



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento



Hora: 2:26 Recibió: Ari
Anexos: 17



1039

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0391/2023**, del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **OTRAS ACCIONES CIVILES**, promovido por

[Redacted]

RODRIGUEZ RAQUEL ZARATE DANIEL

[Redacted]

F [Redacted] en contra de **MUNICIPIO DE GUANAJUATO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTATE LEGAL**, se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, **cuatro de julio del año dos mil veintitrés.**-----

Agréguese el escrito presentado vía electrónica en la Secretaría de este Juzgado el día treinta de junio del año que transcurre, suscrito por [Redacted]

A [Redacted] y visto su contenido este Juzgado acuerda: -----

Téngase al ocursoante por haciendo las manifestaciones a que se contrae su escrito de cuenta precisando para poder realizar el emplazamiento en el domicilio **Plaza la Paz número 12 de la zona centro de este municipio**, por lo que se ordena remitir de nueva cuenta los presentes autos a la Oficina de Central de Actuarios de este Partido Judicial y se dé cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha veintitrés de mayo del año en curso.-----

SN/A FDN0006



EJJAUZ5UZZ1U1U1ZU1U717QZ1110



Lo anterior de conformidad con lo previsto en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato. -----

Notifíquese por lista y cúmplase por conducto del actuario que tenga a bien designar la Oficina Central de Actuarios. -----

Así lo proveyó y firma el **Licenciado Hugo Ernesto Hernández**, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa legalmente con Secretaria quien da fe, **Licenciada Victoria Reveles Flores**. Doy Fe.-----

LA RESOLUCIÓN ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR MEDIO DE LISTA PUBLICADA EN EL TABLERO DE AVISOS DE ESTE TRIBUNAL A LAS 9:00 NUEVE HORAS DEL CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.- DOY FE. -----

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **MUNICIPIO DE GUANAJUATO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTATE LEGAL**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 ZONA CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Aracelia Hernández Carrillo en la puerta del domicilio por negarse la persona con quien se entendió a recibirla o bien por no haber atendido nadie al llamado del notificador), quedando así, por este medio enterada la parte interesada, siendo las 14:15 horas del día 07 mayo de Julio de dos mil veintitres.- DOY FE. -----

SN/A FDN0006



EJJAUZ5UZZ1U1U1ZU1U717QZ1110

C. JUEZ CIVIL DE PARTIDO EN TURNO

PRESENTE:



2391/23.

TRASUNDO

[REDACTED]

domicilio para recibir notificaciones personales, el número única de suscriptor 1663 del sistema informático del Poder Judicial del Estado a nombre de la Lic. Rebeca Lucero Lovato Barrera, abogada a quien le otorgamos mandato judicial juntamente con los CC. Lic. [REDACTED]

[REDACTED] para recibir notificaciones personales, copias certificadas y toda clase de documentos, a los P.J. L. [REDACTED]

[REDACTED] manera atenta, legal y respetuosa, acudimos para exponer:

Que por medio del presente en la vía ordinaria civil, venimos a demandar al **Municipio de Guanajuato**, para que sea emplazado a través de su representante legal en el domicilio ubicado en Plaza de la Paz No. 2 de la zona centro de este municipio, de quién reclamamos las siguientes prestaciones:

A) El mejor derecho a poseer los inmuebles o fracciones de nuestra propiedad que adquirimos originalmente en copropiedad en mayor superficie, mediante la escritura pública No. 8019, de fecha 21 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público No. 2 de este partido Judicial y que contiene la donación que nos hizo el señor Efrén Vizguerra Blancarte, respecto de una superficie de 2-01-hectáreas y que posteriormente y mediante las escrituras públicas 3002, 3014, 3017, 3018, 3019, 3032, 3038 y 3046, otorgadas ante la fe del Notario Público No. 11 de este Partido Judicial, formalizamos la terminación o división de la copropiedad para adquirir individualmente las fracciones que ahí se describen, además debemos decir que esos instrumentos se otorgaron en cumplimiento de una sentencia ejecutoria.

B) Como consecuencia de lo anterior, pedimos se ordene se hagan las anotaciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad dentro del folio real R15*43297 y que es el folio que corresponde al inmueble que dizque adquirió el municipio la escritura pública No. 2884, de fecha 3 de junio de 2011, otorgada ante la fe del Notario Público No. 3 de este Partido Judicial, debiéndose realizar la cancelación de la cuenta predial respectiva ante la Dirección de Catastro Municipal y ordenándose al Notario Público que realice la anotación correspondiente en su protocolo y lo mismo en la partida 31243, del tomo 32 de la sección de propiedad y que corresponde a la partida de la escritura pública 4755, del Notario Público No. 12 de este Partido Judicial y que corresponde a la protocolización de la sentencia de Diligencias de Información testimonial ad perpetuam tramitadas ante el entonces Juzgado Único Civil de este Partido Judicial, bajo el expediente 745/1991.

C) Además, la suscrita Raquel Zárate Rangel, le demando al municipio que como consecuencia de la declaración de que yo tengo mejor derecho a poseer las fracciones que adquirí mediante la escritura pública No. 3038 otorgada ante el Notario Público No. 11 de este Partido Judicial, le demando que me haga restitución y entrega material de una fracción que me ha invadido la ahora demandada con la introducción de una red de drenaje; ello dentro de mi fracción con superficie de 411.24 (pues mediante el citado instrumento yo adquirí dos fracciones), en tanto que el área invadida en mi fracción quedará determinada o precisada con la prueba pericial idónea, pues mantengo la posición del resto de esa fracción, en donde incluso he construido cimientos de una edificación.

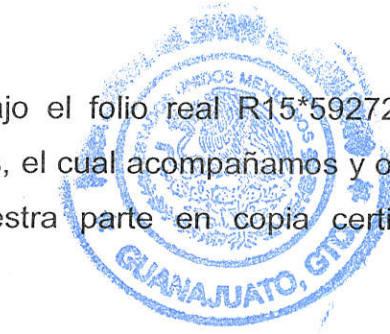
D) El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

Las anteriores prestaciones encuentran su fundamento en los siguientes:

HECHOS

I.- Nuestro causante común, el señor Efrén Vizguerra Blancarte, mediante el Título de Propiedad R15*59272, adquirió el dominio pleno de la parcela 148 Z-1 P1/1, del Ejido de Santa Teresa Guanajuato, quedando inscrita

en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real R15*59272, la cual ampara una superficie de 1-01-100 hectáreas, el cual acompañamos y ofrecemos en calidad de documental pública de nuestra parte en copia certificada al presente, como **anexo 1**.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL
SPECIALIZADO EN EL
DERECHO DE FAMILIA

II.- Mediante la escritura pública No. 8019, de fecha 21 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Notario Público No. 2 de este Partido, el C. Efrén Vizguerra Blancarte nos donó a los primeros ocho suscritos y a otras dos personas más, el inmueble al que se refiere el hecho que precede, adquiriéndolo nosotros en copropiedad, pro indiviso y en partes iguales, lo cual acreditamos con copia certificada de dicho instrumento que ofrecemos y acompañamos a la presente su primer testimonio como **anexo 2**.

III.- En virtud de que varios de los copropietarios no queríamos mantener la mancomunidad, tramitamos un juicio ordinario civil para intentar dividir la cosa común, el cual por turno le correspondió conocer al Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, radicándose bajo el expediente 218/2019 y que culminó con sentencia ejecutoria de fecha 20 de agosto del año 2019, que declaró la disolución de la copropiedad, mediante la división del inmueble, asignando las respectivas fracciones a los comuneros y posteriormente se ordenó remitir a la Notaría Pública No. 11 de este Partido Judicial para su protocolización.

IV.- En consecuencia de lo anterior, los suscritos

[REDACTED]

RODRIGUEZ, formalizamos la adquisición de nuestras respectivas fracciones o propiedades individuales (terminación de copropiedad), mediante las escrituras públicas números 3002, 3014, 3017, 3018, 3019, 3032, 3038 y 3046, todas otorgadas ante la fe del Notario Público No. 11 de este Partido Judicial, las cuáles se ofrecen en calidad de documental pública como **anexos del 3 al 12**; en el entendido de que la escritura 3032 contiene la adquisición de dos fracciones de parte de Juan Iván Torres Rodríguez y el Notario expidió un testimonio por cada fracción y lo mismo acontece en el instrumento 3038 que contiene la adquisición de dos fracciones de parte de [REDACTED] se anexan dos testimonios de cada una de esas dos escrituras.

V.- Mediante la escritura pública No. 18,660, de fecha 6 de agosto del año 2020, otorgada ante la fe del Notario Público No. 12 de este Partido Judicial, el suscrito [REDACTED], la fracción de 136.973 metros cuadrados que había adquirido mediante la escritura 3032, conservando para mí la diversa fracción de 339.772, tal y como lo acreditamos con tal documental que acompañamos en copia certificada a la presente como **anexo 13**.

VI.- La suscrita [REDACTED] adquirí por donación que me hizo mi padre Manuel Ortega Ortega, una superficie de 376.45 metros cuadrados, mediante la escritura pública No. 3,404 de fecha 5 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del Notario Público No. 11 de esta ciudad, la cual ofrezco en calidad de documental pública y acompaño a la presente en copia certificada como **anexo 14**.

VII.- Resulta que algunos de los suscritos demandantes, intentamos realizar diversos trámites ante el propio Gobierno del Municipio de Guanajuato, principalmente ante la Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, trámites tales como constancia de nomenclatura y número oficial para posteriormente obtener permisos o licencia de construcción en nuestros inmuebles, sin embargo esa dependencia (de palabra) nos negaba el siquiera poder hacer las solicitudes respectivas, pues argumentaban sus empleados que nuestras inmuebles pertenecen a este municipio y por ello la mayoría de nosotros hicimos una petición formal por escrito a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, para que aclarara la situación y esa oficina, mediante oficio DCIP-UCPI/0243/2021, nos respondió que el predio amparado por la escritura 8019 se encuentra inmerso en propiedad municipal de conformidad con la escritura 2884 y nos entregó copia simple de la misma; al presente acompañamos tal oficio como **anexo 15**, además a ese oficio nos anexó un plano topográfico en donde ilustra la sobreposición parcial que existe entre el inmueble que adquirimos en copropiedad y que poseemos y el inmueble que el Municipio se dice también propietario, el cual contiene sello original de la Dirección de Catastro y las firmas autógrafas de quien entonces era el Director de Catastro (Arq. José Javier Carillo Gallardo) y del jefe del Departamento de Cartografía (Lic. Adolfo Flores Arzola).

VIII.- Así pues pudimos verificar que el C. [REDACTED], [REDACTED], tramitó indebida y fraudulentamente unas diligencia testimoniales de

información Ad perpetuam, ante el entonces Juzgado Único Civil de este Partido Judicial, bajo el expediente 745/1991, respecto de un bien con superficie de 10-50-00 hectáreas y decimos indebida y fraudulentamente, porque en realidad el inmueble sobre el que tramitó ese procedimiento de jurisdicción voluntaria, estaba inmerso en lo que era propiedad del Ejido de Santa Teresa y por lo tanto, tenía dueño (el Ejido) y por ello cuando dizque donó al Municipio de Guanajuato, una fracción con superficie de 30,000.00 metros cuadrados, supuestamente donó un inmueble ajeno a él, pues al menos la parcela de nuestro causante y que luego nos donó, se encuentra dentro del polígono a que se refiere tanto la protocolización de las diligencias citadas, como el dizque amparado por la escritura de la supuesta donación y por ello, incluso están afectadas de nulidad absoluta ambas escrituras (la 4,755 y la 2884), las cuáles acompañamos en copias certificadas a la presente como **anexos 16 y 17**, pero además nuestros títulos desde luego son de mejor calidad, al provenir de un Título de Propiedad Agrario.

IX.- Por otro lado, debemos decir que de las personas que adquirimos en copropiedad el inmueble al que se refiere la citada escritura pública No. 8019, otorgada ante el Notario Público No. 2 y que luego nos dividimos mediante las escrituras públicas números 3002, 3014, 3017, 3018, 3019, 3026, 3028, 3032, 3038 y 3046 del Notario Público No. 11 de este Partido Judicial y Luis Fabián Ávila Mata que adquirí una de esas fracciones mediante la escritura pública No. 18,660 del Notario Público No. 12 de este Partido Judicial y la suscrita [REDACTED] adquirí una fracción de la fracción de mi padre [REDACTED] que todos los actores desde luego tenemos la posesión civil de nuestros inmuebles o fracciones, en tanto que la demandada, no ha realizado acto material posesorio alguno en el inmueble que adquirimos en copropiedad, ni sobre nuestras actuales fracciones, ni tampoco lo hizo nunca su causante [REDACTED], sino que simplemente, el Municipio de Guanajuato, como se ha dicho, se dice ser propietario de nuestros inmuebles y el causante del municipio tampoco ha poseído jamás ni civil ni materialmente lo que ahora son nuestras propiedades individuales.

Lo anterior, con excepción de que la ahora demandada ha invadido parcialmente una fracción propiedad de la suscrita [REDACTED] la demandada ha atravesado una parte de mi terreno con la introducción de una red de drenaje, por lo que la tubería y "registros" o "fosas" u "ollas" invaden parte de la fracción que adquirí en superficie de 411.24 metros cuadrados, en tanto que la

superficie o área invadida por el municipio quedará precisada durante la secuela procesal y con las pruebas idóneas para tal fin.

Con la anterior salvedad, debemos decir que los suscritos actores hemos tenido la posesión material de nuestros respectivos lotes o fracciones, ya que prácticamente todos se encuentran delimitados (al menos en sus vértices) por postes de concreto y en algunos casos con grandes postes o polines de madera, además de que hemos depositado escombros y tierra en la mayoría de las fracciones e incluso fracciones de los suscritos actores [REDACTED] [REDACTED] tenemos construidos cimientos y si en general no hemos podido construir más, es por la jactancia que hace el Municipio de decirse dueño.

X.- Por todo lo anterior, resulta entonces que nuestros respectivas escrituras y el título de nuestro causante son de mejor calidad que el de la demandada y por ello, consideramos que tenemos mejor derecho a poseer nuestros respectivos predios, ello independientemente de que la escritura del reo y la de su causante estén o no afectados de nulidad; en tanto que el propio Municipio de Guanajuato, a sabiendas de todo lo anterior, nos niega todo trámite que se pretenda hacer ante ellos, o sea, de mala fe, cuando la autoridad siempre debe actuar de buena fe y decimos que existe mala fe, porque el propio Municipio de Guanajuato, Gto., reconoce la sobreposición o empalme de los inmuebles y sabe de los antecedentes de ambas partes y a pesar de ello, viene actuando negligentemente y causándonos perjuicios innecesarios, pues evidentemente saben que nuestros títulos son de mejor calidad que el de ellos, además de que el municipio demandado nunca ha sido poseedor material del inmueble que ampara su escritura cuya nulidad se demanda y tampoco lo fue su causante; en tanto que fue el propio Municipio, fue quien autorizó en su momento las divisiones y para lo cual se presentaron planos con coordenadas UTM (Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial), mediante la cual terminamos con nuestra mancomunidad y aceptó las traslaciones de dominio respectivas (Dirección de Catastro e Impuesto Predial), todo lo cual se acredita con nuestras escrituras individuales, cuando a decir de esta última Dirección, nuestros predios y el del municipio se encuentran “empalmados” o “sobrepuestos”.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo previsto en los artículos 828, 829, 930, 1037, 1042, 1044, 1051, 1053, 1056, 1279, 1280, 1281 fracción I, 1282 fracción III, 1312, 1313 fracción I, 1715, 1716, 1717, 1764, 1765, 1827 y

demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato, en tanto que el procedimiento se rige por las reglas del libro segundo de nuestra Ley Adjetiva Civil local.



En mérito de lo antes expuesto y fundado, atentamente pedimos:

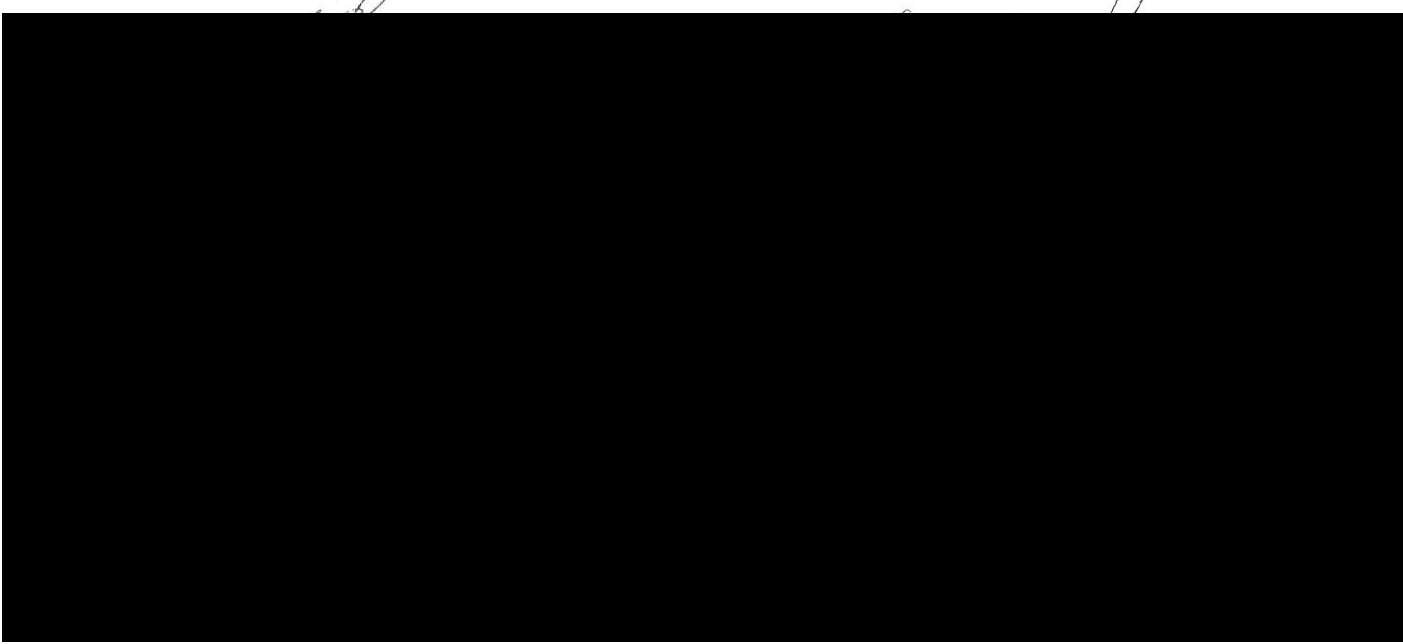


PRIMERO.- Se nos tenga presentando la presente demanda en sus términos, se dé entrada a la misma y una vez seguido el procedimiento por todos sus trámites, se dicte sentencia que acoja nuestras pretensiones.

SEGUNDO.- Se nos tenga por ofreciendo y acompañando la documental relacionada y ofertada en este libelo, se admita y se dé por desahogada por su propia naturaleza.

TERCERO.- Se nos tenga señalando domicilio electrónico para recibir notificaciones personales, designando mandatarios judiciales y autorizando personas para consultar el expediente, recibir notificaciones y toda clase de documentos, incluyendo copias certificadas.

Guanajuato, Gto., 16 de mayo de 2023.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



ENEDINA ORTEGA HERNANDEZ





ESTADO DE GUANAJUATO



Estado, **emplácese** a la parte demandada en el domicilio antes señalado, **corriéndole traslado** con las copias simples del escrito inicial y de los documentos que para tal fin se presentan las cuales se describen en la razón de recepción asentada en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial, de conformidad con la circular emitida por el H. Consejo del Poder Judicial del Estado número 1.02/2/2020-P de fecha primero de octubre del dos mil veinte, a efecto de que en el término de **nueve días hábiles** conteste la demanda entablada en su contra, si lo estima conveniente. -----

Apercíbasele que de no contestar la demanda, si es emplazada de manera personal y directa, se declarará confesa de los hechos de ésta, y si se le emplaza por otro medio, se le tendrá contestando la demanda en sentido negativo. -----

De igual manera, requiérasele para que señale domicilio para recibir notificaciones en esta ciudad, apercibiéndole que de no hacerlo, las subsiguientes, aún las de carácter personal, se le harán por medio de lista publicada en los Estrados de este Juzgado. -----

Lo anterior con apoyo en los artículos 336, 337, 338, 339 y 341 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. -----

Con fundamento en los artículos 332 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se admite como prueba de la parte actora la documental que adjunta al escrito de

CV-WD1WY5K5SKSE2K22KKK2

cuenta, misma que se estima desahogada dada su propia naturaleza. -----

En otro orden de ideas, se requiere a los ocursores para que dentro del término legal de tres días contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del presente proveído señalen representante común de su parte, apercibidos que de no hacerlo este tribunal nombrará uno de oficio.-----

Lo anterior de conformidad en los artículos 9° y 334 fracción II del Código de Procedimientos Civiles. -----

Notifíquese **electrónicamente** a quien promueve y cúmplase por conducto de la Oficina Central de Actuarios. - -

Así lo proveyó y firma el ciudadano **LICENCIADO HUGO ERNESTO HERNANDEZ**, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa legalmente con Secretaria que da fe, **LICENCIADA VICTORIA REVELES FLORES**.- DOY FE.-----

mcvp

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----



ESTADO DE GUANAJUATO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO

Guanajuato, Guanajuato, **veintitrés de mayo** del año dos mil veintitrés.-----

Con el escrito de cuenta que suscribe **[REDACTED]**

[REDACTED]

y documentos que al mismo se acompañan, presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día dieciocho de mayo del año en curso, y recibido día diecinueve del mismo mes y año en el despacho de este Juzgado, fórmese el expediente respectivo y regístrese en el Libro de Gobierno de este Tribunal con el número **C391/2023**, que por orden le corresponde.-----

Con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, guárdese en el Secreto del Juzgado la documental adjunta al escrito de cuenta, y agréguese al expediente copias de tales documentos, debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaria de este Juzgado.-----

Se tiene a los promoventes señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la Dirección Electrónica del Sistema Informático del Poder Judicial del Estado con número de suscriptor **1663**.-----

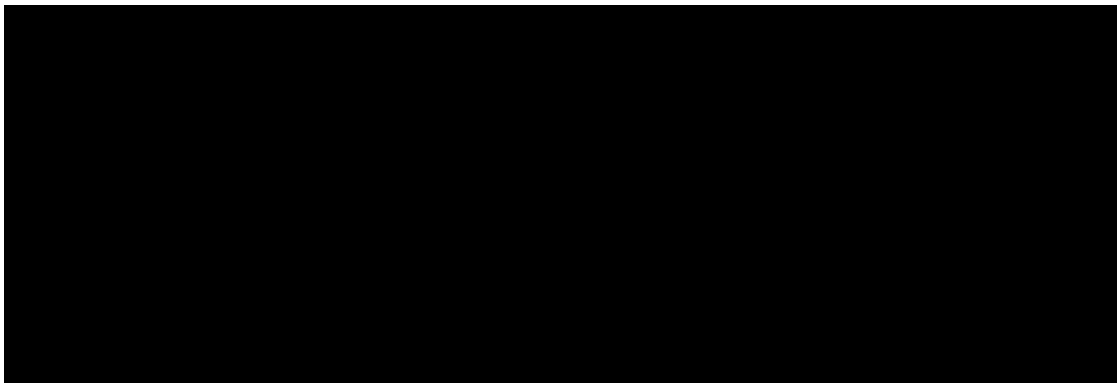
Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 314 y 318-A del Código de Procedimientos

CV-WD1WY5K5SKSE2K22KKK2

Civiles, y autorizando para tal efecto así como para recibir toda clase de documentos a los Licenciados y ciudadanos que menciona en su escrito de cuenta en términos de los artículos 2 y 3 del citado ordenamiento legal. - - - - -

De igual forma, se tiene a los promoventes otorgando mandato judicial a favor de los licenciados mencionados en su escrito inicial de demanda a quienes se les reconocerá tal carácter una vez que los ocursores realicen la ratificación en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil del Estado de Guanajuato.- - - - -

Ahora bien, se tiene a [REDACTED]



Vía Ordinaria Civil a **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, a través de su representante legal, quien para efectos de emplazamiento señala como domicilios los siguientes: - - - - -

El ubicado en **Plaza de la Paz número 2** de la zona centro de este municipio. - - - - -

Sobre posesión y otras prestaciones que se detallan. - - - - -

Con fundamento en los artículos 336, 337, 338, 339 y 341, del Código de Procedimientos Civiles para el

Anexo 1



CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15

420138

SEILLO DIGITAL

Fecha de presentación 11/04/2023 15:09:33

Fecha de resolución 12/04/2023 09:54:47

COPIA CERTIFICADA DE APENDICE ELECTRONICO

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 12 DE ABRIL DE 2023 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2494 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 56, 57, 58, 59 FRACCIÓN VIII Y 65 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO CERTIFICA:

LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA CORRESPONDE A LA IMAGEN DIGITALIZADA QUE OBRA EN EL APENDICE ELECTRONICO DEL FOLIO R15*59272, INSCRIPCION QUE FUE REALIZADA EN LA SOLICITUD NUMERO 262668 Y QUE CONSTA DE 5 PAGINA(S). EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE ROBERTO MARES AGUIRRE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 12 DE ABRIL DEL 2023. DOY FE.

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ROBERTO MARES AGUIRRE
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].

Folios electrónicos
1.- R15*59272.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains 3 rows of legal acts.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 12/04/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ



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

15_420138_95898d2729148cf80f5ef775c6b3627d.pdf

78B2BFC145E933509B8DFAB70080B64D76E2FFF7E6D1C8B4DE9EC667B574D59A

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 7A60 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 12/04/2023 10:23:26(UTC:20230412162326Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 12/04/2023 10:23:25(UTC:20230412162325Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7A60	TSP: Fecha: 12/04/2023 10:23:33(UTC20230412162333Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638168918130550590 Datos estampillados: dTczdWlyTkp3TDBsUThpUUttZTM1aEVXcVI4PQ==



GUANAJUATO



TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº **000001000818**

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. ENRIQUE PEÑA NIETO** PRESIDENTE DE LOS ESTADOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA N.º **148 Z-1 P1/1** DEL EJIDO **SANTA TERESA** MUNICIPIO DE **[REDACTED]** ESTADO DE **[REDACTED]** CON UNA SUPERFICIE DE **1-01-01.100** HA., **UNA HECTAREA, UNO ÁREAS, UNO PUNTO CIEN CENTIÁREAS**

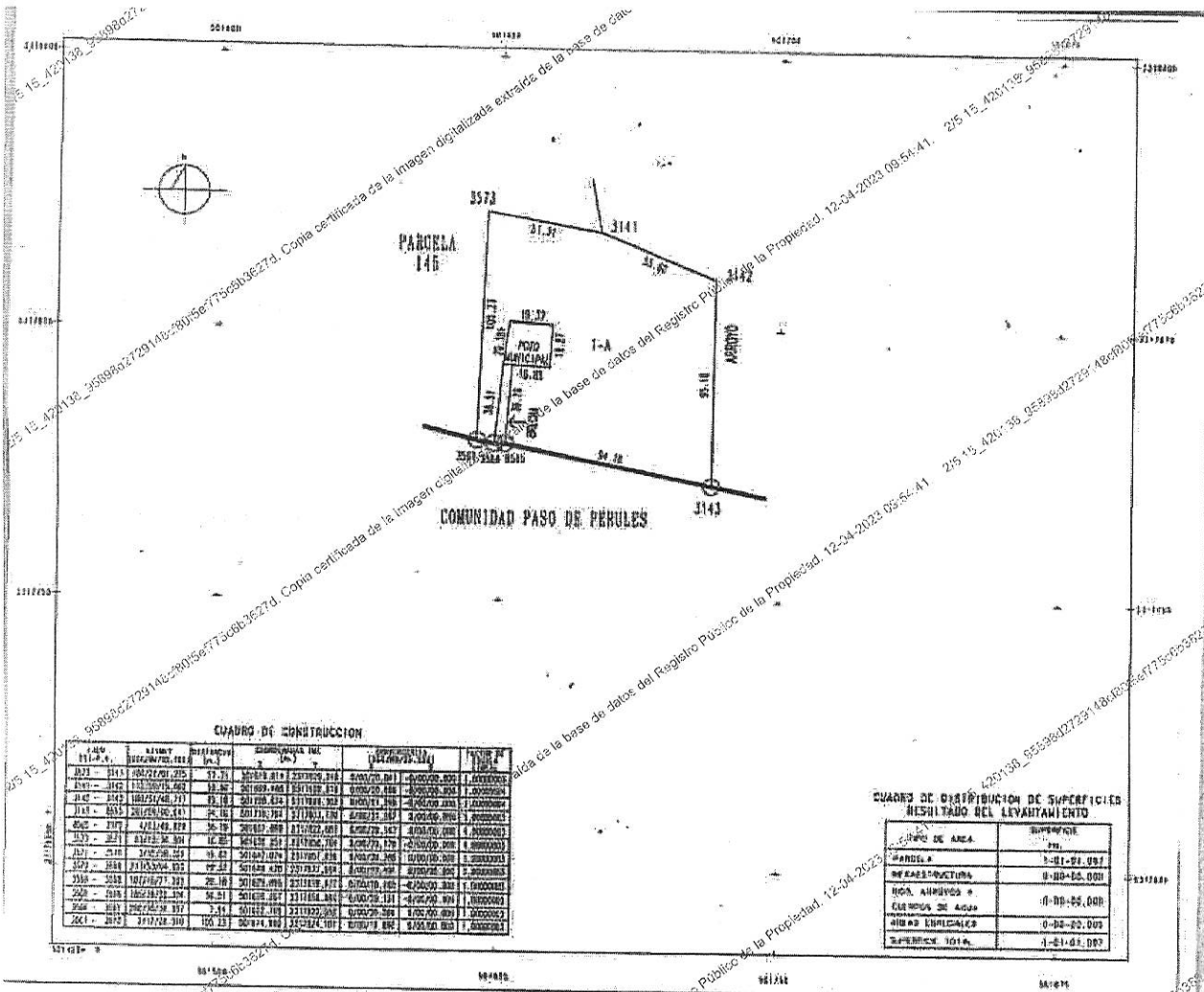
QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
[REDACTED]

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL **F14C53A498AD**
 A FAVOR DE **[REDACTED]** NACIDO **07/05/1972** EN **MARFIL, GUANAJUTO, GTO.**
 ESTADO CIVIL **CASADO** OCUPACIÓN **CAMPESINO**
 CON DOMICILIO EN **CONOCIDO, SANTA TERESA, GTO.**
 DE CONFORMIDAD CON **ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2012.**

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO **11915006114081934R**, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO:

GUANAJUTO, GTO. A **5** DE **ABRIL** DE **2015**
 DE **[REDACTED]** REGISTRAL
 DE **[REDACTED]** DE **GUANAJUTO, GTO. 10-0169312**

C. BONIFACIO RODRÍGUEZ OLIVARES
 DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. DE IDENTIFICACION	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR DE LA CONSTRUCCION (COP)	VALOR DE LA TIERRA (COP)	VALOR TOTAL (COP)
1023	114.5	20421700.215	17.75	20421717.965
1024	114.5	17333075.462	18.86	17333094.322
1148	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1149	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393
1150	114.5	17333075.462	21.18	17333096.644
1151	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1152	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393
1153	114.5	17333075.462	21.18	17333096.644
1154	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1155	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393
1156	114.5	17333075.462	21.18	17333096.644
1157	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1158	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393
1159	114.5	17333075.462	21.18	17333096.644
1160	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1161	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393
1162	114.5	17333075.462	21.18	17333096.644
1163	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1164	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393
1165	114.5	17333075.462	21.18	17333096.644
1166	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1167	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393
1168	114.5	17333075.462	21.18	17333096.644
1169	114.5	18625448.211	21.18	18625469.391
1170	114.5	20421700.215	21.18	20421721.393

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

TIPO DE AREA	SUPERFICIE (m ²)
PARCELA	1-01-01-001
INFRAESTRUCTURA	0-00-00-000
ROSA ALMAYOR	0-00-00-000
CUERPOS DE AGUA	0-00-00-000
TIERRAS IMPEDIDAS	0-00-00-000
SUPERFICIE TOTAL	1-01-01-001

EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 LA LEY AGRARIA PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 67 Y 69 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANO, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.



Secretaría de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO

BOLETA DE INGRESO

MUNICIPIO SOLICITUD

15 262668

29/Abril/2016

(G-4)

10:46:39

[AFPG15]

ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante:

LIC. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, OFICIO DGRPPYN/4401/

Dirección:

CALLE NUEVA A NORIA ALTA S/N

Compareciente:

MIRIAM VIOLETA ORDUÑA.

ANTECEDENTES

Municipio: GUANAJUATO, GTO.

PRIMARIA 15*

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	ESC	1000818	05/Abr/2016	99*1*0	REGISTRO AGRARIO NACIONAL

<Sin archivo adjunto>

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
R04	1	TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA	16	00	\$0.00	\$0.00

Total de derechos:\$0.00

TITULAR ANTERIOR

1 SANTA TERESA, GUANAJUATO

TITULAR NUEVO

1 EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

Observaciones

GUANAJUATO, GTO. A 29/Abril/2016

Lugar y fecha de la solicitud



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

262668

SOLICITUD INSCRITA

SEILLO DIGITAL Fecha de presentación 29/Abril/2016 10:46:39 Fecha de resolución 02/Mayo/2016 12:59:27

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 02 DE MAYO DE 2016 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 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. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA. DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD. OFICIO DGRPPYN/4401/2016 Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO Antecedentes en libros [PRIMARIA]. Folios electrónicos 1.- R15*59272. PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 1 (UNO) HECTAREAS 01 (UNO) AREAS 01.100 CENTIAREAS .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Trámite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Row 1: R04 - TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA, \$ 0.00, 0.00, 1000818, 05/04/16, 99*1*0. Emisor: REGISTRO AGRARIO NACIONAL

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 02/Mayo/2016

---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_262668_6b04befc9c09505c5a3b2bfc73ffe3db.pdf

116A3D8967D9764417A5459CF8772DA9B1AD7824



GRADO SEGUNDO CIV
REALIZADO EN EL

Usuario:
Nombre: SALVADOR AGUILAR TORRESMATA
Número de serie: 4CCA
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 4B2E Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 02/05/2016 13:11:07(UTC:20160502181107Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 02/05/2016 13:11:07(UTC:20160502181107Z) 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: 02/05/2016 13:11:08(UTC20160502181108.5717Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635977914685717650 Datos estampillados: A4CD7086FAE77F07100003B1AEBC61F0764A81F5





Instituto de Seguridad Social del Estado
de Guanajuato
Carr. Gto.- Juventino Rosas Km10
C.P. 36250 Tel. 01(800)-22-47734
Guanajuato Gto.
R.F.C. ISS771016-B96

DAD DE GUANAJUATO

Y TRÁMITE

MUNICIPIO PRECAPTURA

15

98851

11/Abril/2023

[ADOV15]

SUCURSAL: F072 - GUANAJUATO - PLAZUELA DE LO
S ANGELES ENTRE CALLEJON DE LA MULA Y CALLEJ
ON DEL BESO #52 ZONA CENTRO GUANAJUATO GUANA
JUATO GUANAJUATO
MARTES 11 DE ABRIL DEL 2023 03:05:20 P.M.

Solicitante: CONTRIBUCIONES ESTATALES y FEDERALES
COORDINADOS
Compareciente:
Dirección:

Municipio: GUAN.
R15*59272

FOLIO: 20181322304111505158

TIPO DE PAGO: EFECTIVO

Documento

RFC:
CIUDAD:
NOMBRE: ROBERTO MARES AGUIRRE
PERIODO: ABR-2023
CONCEPTO: FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE
C00000129661104231938460214

Clave	Seq.
X30	1
X27	1
X12	1

or

Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
22	11	\$0.00	\$65.00
22	09	\$0.00	\$5.00
22	21	\$0.00	\$27.00

echos: \$97.00

COMPROBANTE OFICIAL DE PAGO ARTICULO 4, 5 Y
33 CODIGO FISCAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUAT
O. EN CASO DE REQUERIR FACTURA DIGITAL FAVOR
DE INGRESAR A LA PAGINA www.finanzas.guanaj
uato.gob.mx

1 EJIDO SANTA

IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 97.0

1 EFREN VIZQUE

PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE:
NOVENTA Y SIETE 00/100 M.N.

Observaciones
Petición de copia cer

FORMA DE PAGO / COBRO

EFFECT. M.N.
IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 97.0

Lineas de Captura.

Banorte
PA: C00000129661
BBVA
CIE: C00000129661
Banregio, Banc

**** ESTIMADO CLIENTE****
ES IMPORTANTE VALIDAR QUE LOS DATOS IMPRESOS
CORRESPONDEN A LA OPERACION SOLICITADA

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 1 PAGO 1 DE 1

Banorte
20838
C0000012966110423193846075
Pago en Línea Santander*
C00000129661104231938460214

dalajara, Extra, Farmacias ISSEG, OXXO,
Pago en Línea Santander, Casa Ley



C00000129661104231938460214

*Para realizar el pago en línea favor de entrar a la página <https://pagosenlinea.guanajuato.gob.mx/pagoOnline>



Lic. Isidro Ignacio De La Peña Hernández

TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA No.2

GUANAJUATO, GTO. CP. 36000



NÚMERO 8019 OCHO MIL DIECINUEVE

TOMO 220 DOSCIENTOS VEINTE

ESTADO SEGURO EN EL
SPECIALIZADO EN EL

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre a los 21 veintidós días del mes de mayo del 2018 dos mil dieciocho, ante mí Licenciado Isidro Ignacio De la Peña Hernández, titular de la Notaría Pública número 2 dos en ejercicio en este Partido Judicial, comparecen de una parte el señor [REDACTED], a quien se le denominará la parte "Donante", y de la otra parte, los señores H [REDACTED]

[REDACTED]

"Donataria", manifestándome los comparecientes que han celebrado un contrato de Donación y que deseando formalizarlo en escritura pública acuden ante la presencia del suscrito notario, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.-

Antecedentes

Primero.- Manifiesta el señor [REDACTED] ser propietario de la parcela de dominio pleno número 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho Zona uno polígono uno diagonal uno ubicado en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, con una superficie de 1-01-01.100 Has., una hectárea, un área, uno punto cien centiáreas y con las siguientes medidas y colindancias: -----

[REDACTED]

El "Donante" es propietario de la parcela, según consta en el Título de Propiedad número 000001000818 cero, cero, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cero, ocho, uno, ocho de fecha 5 cinco de Abril de 2016 dos mil dieciséis, misma que quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, Guanajuato, bajo el Folio Real número R15*59272, letra "R", quince, asterisco, cincuenta y nueve mil doscientos setenta y dos. Con número de solicitud 262668. Copia de la cual agrego al apéndice del protocolo a mi cargo bajo el número respectivo. -----

Segundo.- Continua manifiesta el señor [REDACTED] que habiendo voluntad de donar el inmueble descrito en el antecedente primero de este instrumento, y de los



[Redacted]

P1/1 ciento cuarenta y ocho Zona uno polígono uno diagonal uno ubicado en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, con la superficie, medidas y colindancias que se consignan en Antecedente Primero de este instrumento.- -----
Las partes de conformidad otorgan por y ante el suscrito notario las siguientes. -----

----- **Claúsulas** -----

Primera.- El señor [Redacted] hace formal Donación en mancomún, proindiviso y por partes iguales a los señores [Redacted]

[Redacted]

Guanajuato, Guanajuato, con una superficie de 1-01-01.100 Has., una hectárea, un área, uno punto cien centiáreas y con las siguientes medidas y colindancias: -----

[Redacted]

cinco. -----

Segunda.- Los "Donatarios", señores [Redacted]

[Redacted]

Donación, haciéndolo saber al señor [Redacted] para los efectos del artículo 1,835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato. -----

Tercera.- En la Donación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda corresponder al bien inmueble que se dona, con sus usos, costumbres y servidumbres, y al corriente del pago del impuesto predial.-----

Cuarta. Para los efectos del artículo 1842 mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil para el Estado de Guanajuato, se ha reservado en propiedad bienes necesarios para vivir según sus circunstancias.- -----



Lic. Isidro Ignacio De La Peña Hernández

TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA No.2

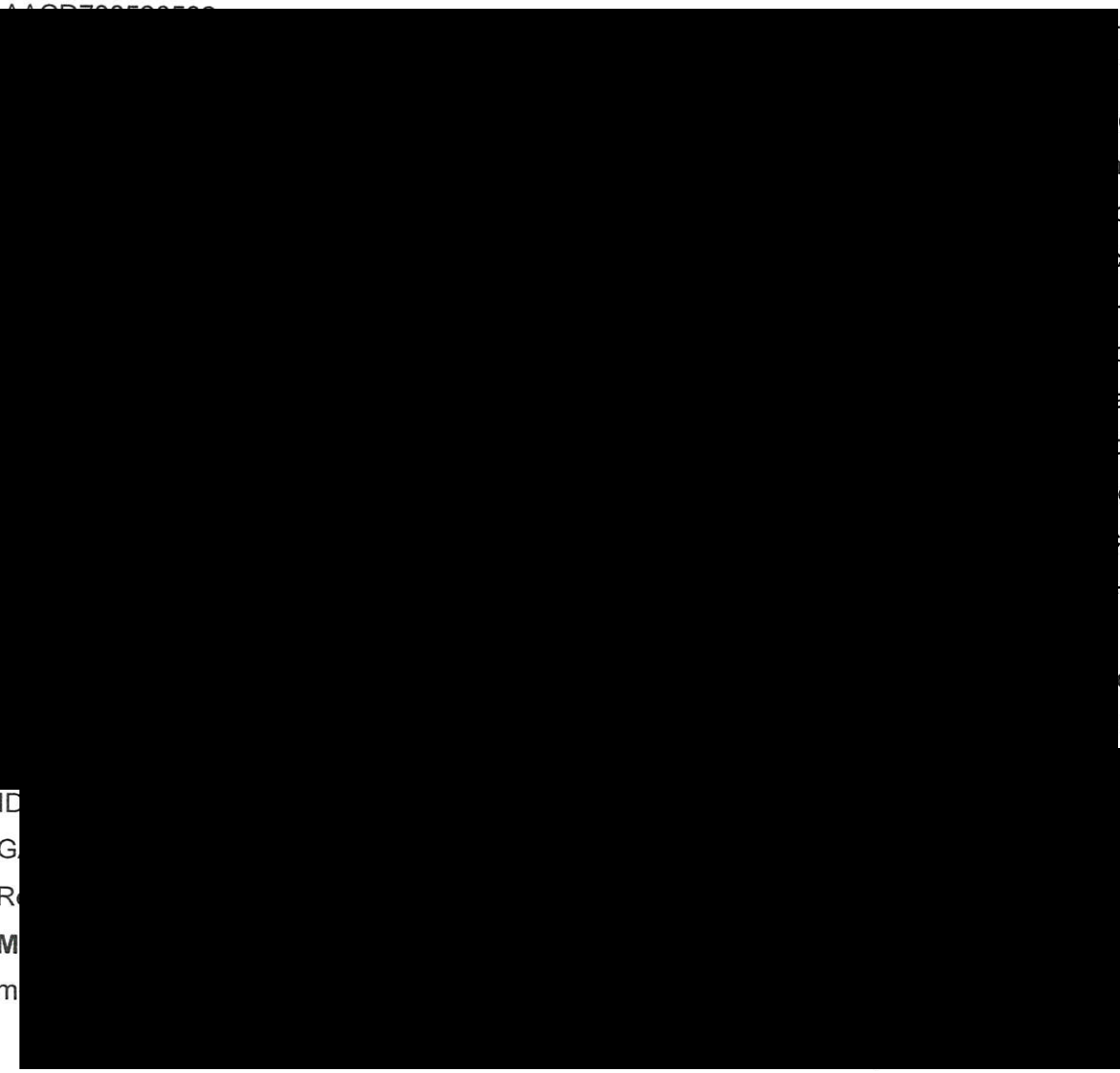
GUANAJUATO, GTO. CP. 36000



Quinta. Para los efectos legales el valor fiscal del inmueble donado es la cantidad de \$9,495.00 (nueve mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 00/100 moneda nacional).-----

Sexta.- Los honorarios, impuestos, gastos y demás que se originen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de "El Donatario", quien así me lo ha manifestado.-----

GENERALES.-----

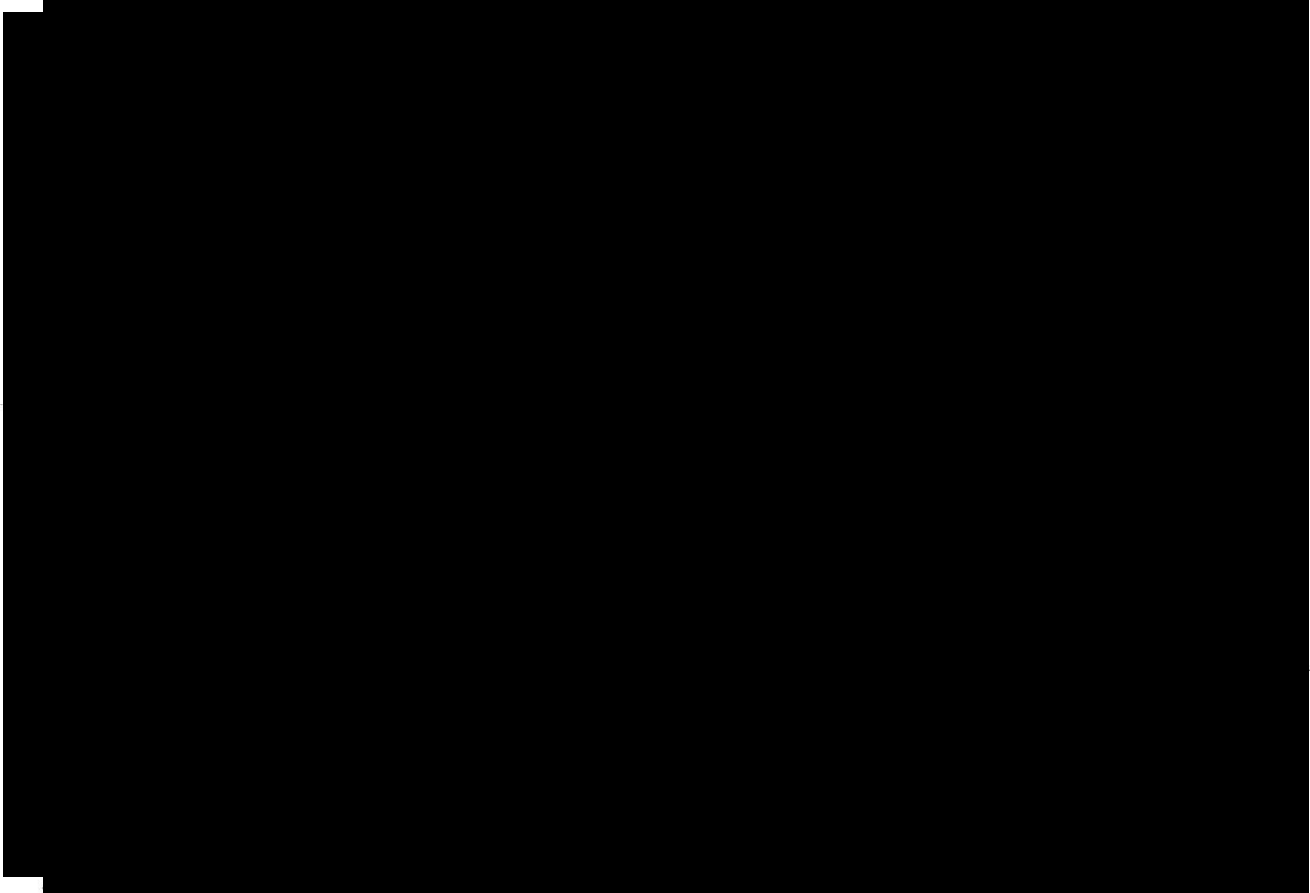


14
o y
co,
ctor
ción

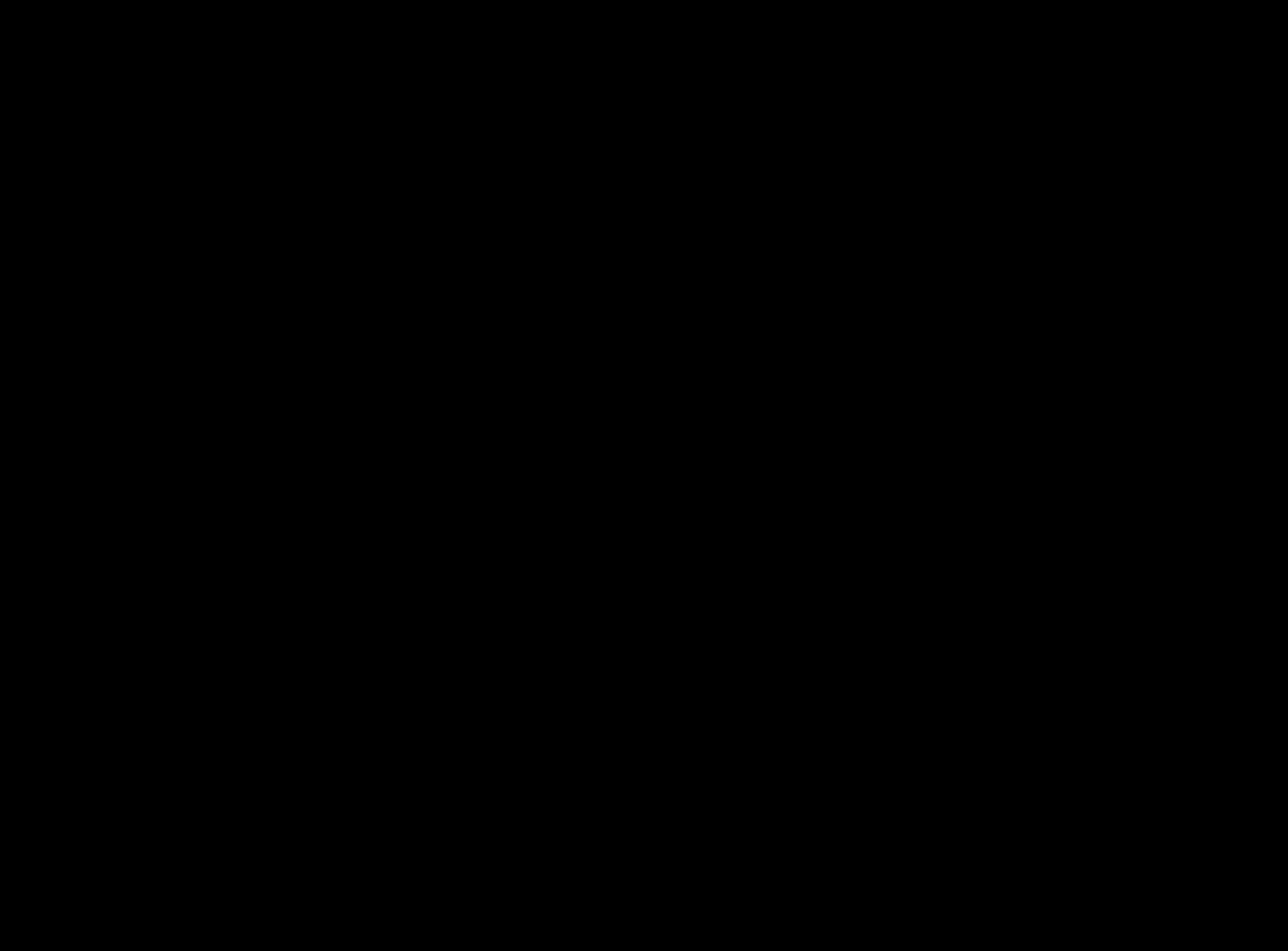
a y
ario
dad
ero
ción

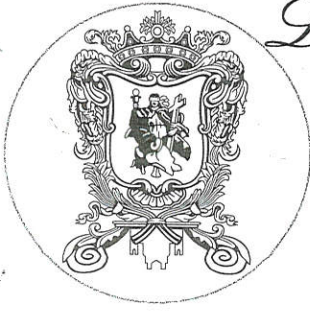
de
o y
igo
o
E
,
e
e

ID
G
R
M
m



Libri de 1000 anni...
Calle sin nombre sin





Lic. Isidro Ignacio De La Peña Hernández

TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA No.2

GUANAJUATO, GTO. CP. 36000

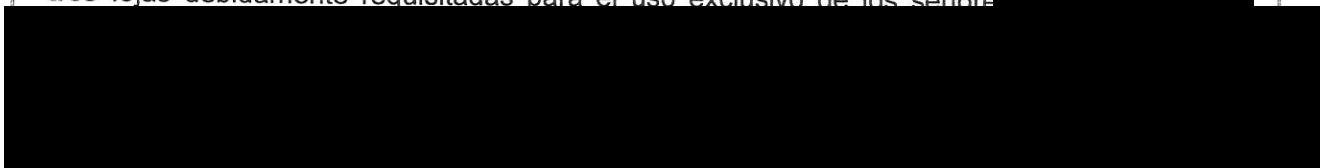


Certificaciones.- Yo, el Notario, doy Fe y certifico: a) Que los comparecientes, se identificaron con credencial reciente con fotografía y firma de los interesados, a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse; b) Que declara la parte "donataria", respecto al **Impuesto Sobre la Renta por Adquisición de bienes**, por tratarse de una donación gravada, tener que hacer un pago provisional por la cantidad de **\$1899.00 (mil ochocientos noventa y nueve pesos 00/100 moneda nacional)**, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a la parte "Donante", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento. c) 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. d) Que leyeron personalmente el presente instrumento y expliqué detenidamente el contenido; así como de su fuerza y valor legal; e) Que en el presente instrumento se utilizaron los folios números **068 041157 al 068 041159.**- f) Que una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman ante mí y en unión del suscrito notario.- Doy Fe. -----

Once firmas ilegibles.- La firma ilegible del suscrito notario y mi sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: Estados Unidos Mexicanos. Lic. Isidro Ignacio De La Peña Hernández. Notaría Pública no. 2.- Guanajuato, Guanajuato.- -----

AUTORIZACION DEFINITIVA.- En fecha **7 siete** del mes de **junio** del **2018** dos mil dieciocho, habiendo cubierto los Impuestos Estatales y Federales causados por la presente operación, procedo a autorizar definitivamente la presente y agrego al apéndice de mi protocolo los documentos referidos.- Doy Fe.- -----

Es primer testimonio y primero en su orden que se expide, está tomado de su original que obra en el protocolo a mi cargo y en su apéndice respectivo de donde se compulso y cotejo, al que se adhieren hologramas de seguridad números **AN00544181 al AN00544183** va en **3 tres** fojas debidamente requisitadas para el uso exclusivo de los señores [REDACTED]



autorizo en la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los **7 siete** días del mes de **junio** del **2018** dos mil dieciocho. -----

Licenciado Isidro Ignacio De la Peña Hernández.
Titular de la Notaría Pública No. 2 dos.
PEHI520521EC1





Secretaría de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

311572

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
12/Junio/2018 12:37:00
Fecha de resolución
14/Junio/2018 17:28:50

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 14 DE JUNIO DE 2018 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 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 ISIDRO IGNACIO DE LA PEÑA HERNANDEZ
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].

Folios electrónicos

- 1.- R15*59272.
PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 1 (UNO) HECTAREAS 01 (UNO) AREAS 01.100 CENTIAREAS .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE Emisor: 2 (DOS) LICENCIADO DE LA PEÑA HERNANDEZ, ISIDRO IGNACIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 9,495.00	1,215.00	8019	21/05/18	15*2*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): EFREN VIZGUERRA BLANCARTE.

Titular(es) nuevo(s): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS ORTEGA ORTEGA, MA. ENEDINA RICHARDO GARCIA, J. JESUS PICHARDO YEPES, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 14/Junio/2018

--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_311572_37296302cc76e4955af18b1b0a9598f9.pdf

5CC4F5C986D67A0A64AE54969907032B755AF8AA



ESTADO SEGUNDO CIVILIZADO EN E

Usuario:
Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO
Número de serie: 5881
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 57D9 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 14/06/2018 17:42:36(UTC:20180614224236Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 14/06/2018 17:42:28(UTC:20180614224228Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 57D9	TSP: Fecha: 14/06/2018 17:42:35(UTC20180614224235.6693Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 636645949556693525 Datos estampillados: ZnpNT1VTTC9wQTK2OXVsK0dyZ29WVTVJaXBJPQ==



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
TESORERIA 2015-2018
DIRECCION DE CATASTRO

AVALUO FISCAL
 RUSTICO
 No. **25**

MOTIVO DEL AVALUO: SOLICITANTE: PROPIETARIO DOMICILIO: LOCALIDAD Y MUNICIPIO: NOMBRE DEL PREDIO:	TRASLACION DE DOMINIO	CUENTA PREDIAL: 13V000611001
	[REDACTED]	CLAVE CAT.
	[REDACTED]	MUNICIPIO: GUANAJUATO
	[REDACTED]	FECHA: MARZO 21 2018
	[REDACTED]	



LOCALIZACION DEL "CENTRO DE FIGURA" DEL PREDIO EN LA CARTA DETENAL NUMERO CON LAS COORDENADAS U.T.M. SIGUIENTES X = 260885.95 Y= 2319679.91

DEL TERRENO

CLASIFICACION	SUPERFICIE EN HECTAREAS	VALOR POR HECTAREA	VALOR PARCIAL
RIEGO			
TEMPORAL			
AGOSTADERO			
CERRIL,MONTE	01/01/2001	\$ 9,400.00	\$ 9,495.00
INCULTIVABLE			

SUPERFICIE TOTAL VALOR TOTAL : **\$9,495.00**

DE LAS CONSTRUCCIONES

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

BASE GRAVABLE \$ **IMPUESTO BIMESTRAL \$** VALOR DEL PREDIO : **\$9,495.00**

VALOR REFERIDO AL DIA: \$

OBSERVACIONES:
 LAS MEDIDAS Y LINDEROS, SE INDICAN EN PLANO AL REVERSO

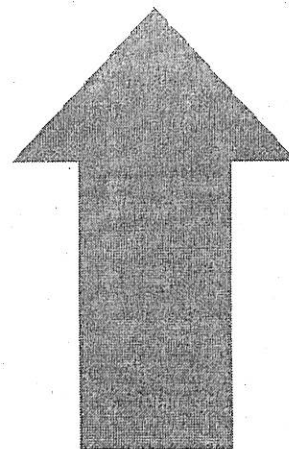
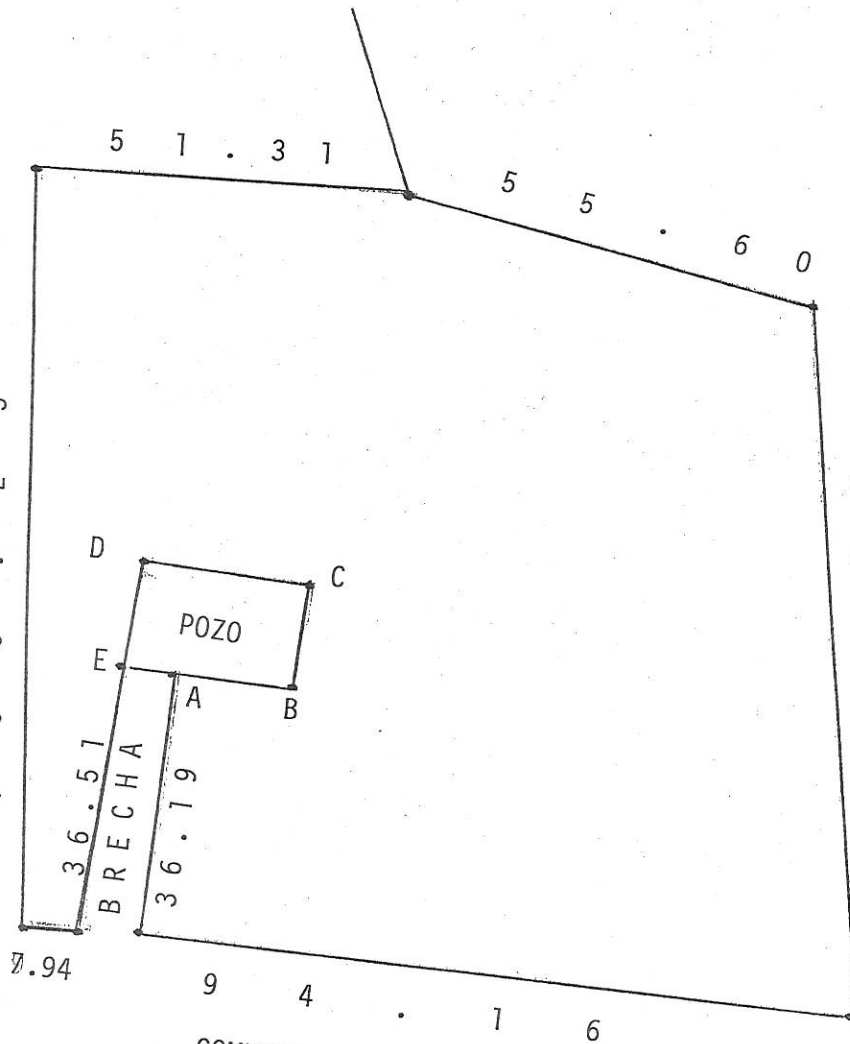


VALUADOR: ING. J. LUIS BARRON REYES NOMBRE Y FIRMA PFM024	Vo.Bo. DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL NUM. PROGRESIVO.
---------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

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

PARCELA 145

1 0 5 . 2 3



A R R O Y O

COMUNIDAD PASO DE PERULES

PREDIO RUSTICO UBICADO EN PARCELA 148, ZONA 1, P 1/1 PASO DE PERULES-SANTA TERESA, GTO.
SUPERFICIE 01-01-01 HAS. ESCALA 1: 1000

ING. LUIS BARRON REYES

PFM 024

COORDENADAS UTM

y = 2319679.91

x = 260885.95

MARZO 21 DEL 2018

ABCDE = 76.27 M.

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL RUSTICO

Fecha 06/06/2018

Numero progresivo de control 363

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	V-000611-001	9,387.53	MINIMA	0.18
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	V-000611-001				
NUMERO DE NOTA	363				
CUENTA ORIGEN	--				
FECHA DE LA NOTA	06/06/2018				
CLAVE DEL MOVIMIENTO	CV				
EFFECTOS	2018-4				
NOMBRE DEL PROPIETARIO	CAUDILLO SANCHEZ HILARIO CDS				
NOMBRE DEL POSEEDOR					
REG. FED. CONT.	CASH730114TJ5				
DOMICILIO	(0000) 24 DE AGOSTO 5				
COLONIA DEL DOMICILIO	() APSO DE PERULES				
CIUDAD	GUANAJUATO GUANAJUATO				
UBICACION	(0) SANTA TERESA P148 Z1 P1/1				
COLONIA UBICACION	(4002) SANTA TERESA				
SUPERFICIE	TOTAL	1-01-01.10 hs	CONSTRUIDA	0.00 m2	
USO DEL PREDIO	A		Análisis de los movimientos en rezago		
ESTADO DEL PREDIO	B		Año	Tasa	Valor
CLAVE CATASTRAL	9		Importe	Alta o Baja	
TRIBUTA	Normal				
TASA	0.1800				
VALOR FISCAL	9,387.53				
% EXENCION	0.00				
FECHA TERMINO EXENCION					
CUOTA ANUAL	330.58				
CUOTA BIMESTRAL	MINIMA				
REZAGO					
CORRIENTE	- -				
REZAGO	ALTA	0.00			
	BAJA	0.00			
CORRIENTE	ALTA	0.00			
	BAJA	0.00			



C. IGNACIO CORTES GUTIERREZ
 Elabore

06 DE JUNIO DEL 2018

OBSERVACIONES
 LOS ADQUIERENTES SON: HILARIO CAUDILLOSANCHEZ ,DOMITILA AVA-
 LOS CARRILLO, MANUEL Y J. JESUS ORTEGA ORTEGA, J. JESUS PICA
 RDO YEPEZ, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS
 GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL Y JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

DERECHOS \$ 154.27

Firma del Director de Catastró e Impuesto Predial



Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

345438

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación: 26/Noviembre/2019 12:30:35
Fecha de resolución: 10/Diciembre/2019 12:24:14

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 10 DE DICIEMBRE DE 2019 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, 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: GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio: GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios: [R15*59272].
Folios electrónicos: 1.- R15*71168.

PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 1608.43 M2 (MIL SEISCIENTOS OCHO 43/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL V-000611-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains two entries for property registration acts.

PARTES

Titular(es) anterior(es): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRI.
Titular(es) nuevo(s): DOMITILA AVALOS CARRILLO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 10/Diciembre/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_345438_de28d863aae45124381ecbab0ad1cd36.pdf

0A9FDBA5EC89B8DFD64CAD1024A21DBC038E100EA342983D5D3048CA99B54601



Usuario: Nombre: AMERICA JAZMIN ESCAMILLA PONCE Número de serie: 5DFA Validez: Activo Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 10/12/2019 12:44:48(UTC:20191210184448Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 10/12/2019 12:44:54(UTC:20191210184454Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 10/12/2019 12:44:54(UTC20191210184454.5479Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637115786945479037 Datos estampillados: YjRqazFVOGdPam5TclB4TUNSVjFtRFg0V0NvPQ==





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
Notario Público No. 11 once
Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
Guanajuato, Gto.
Teléfono: (473)7339784



FORMADO SEGUNDO CIV
SPECIALIZADO EN EL
NOTARIADO

----- ESCRITURA PÚBLICA -----

----- 3,002 TRES MIL DOS -----

----- TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO -----

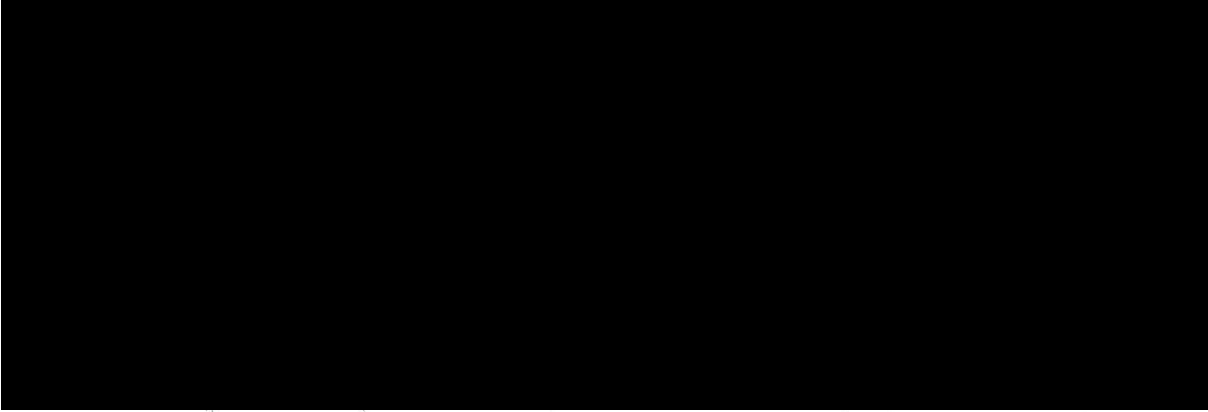
En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 23 veintitrés días del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece la ciudadana [REDACTED]

la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P/1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por la compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad de la compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana [REDACTED] y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas [REDACTED] sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P/1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una **superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco:



ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejercitó por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre

Ortega Orte

Venegas Ga

Pichardo García, respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.** Notifíquese de manera que sea designado

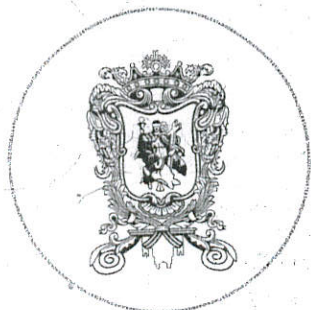
en la Oficina Central de Actuarios y a **Ma. Enedina Pichardo García** por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada **Lorena Dolores Villaseñor Garay**, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de Acuerdos que da fe licenciado **Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-**-----

Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior sentencia causó ejecutoria.-----

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia



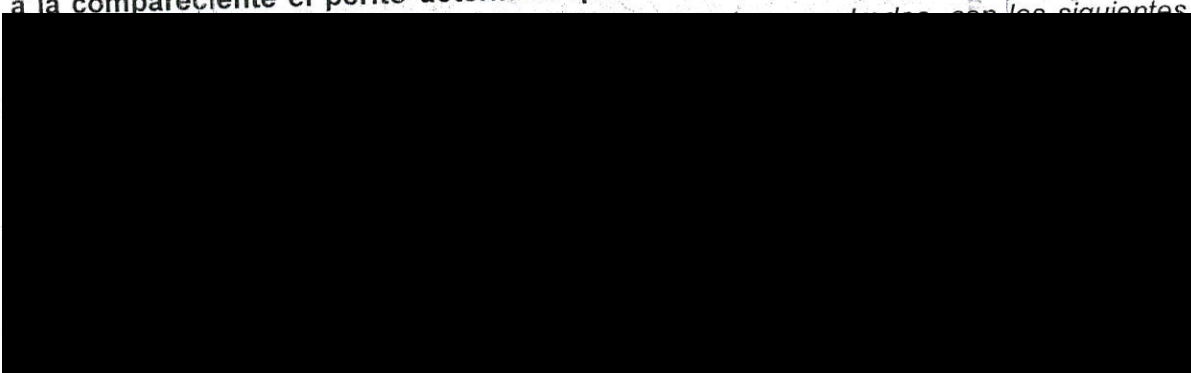


Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



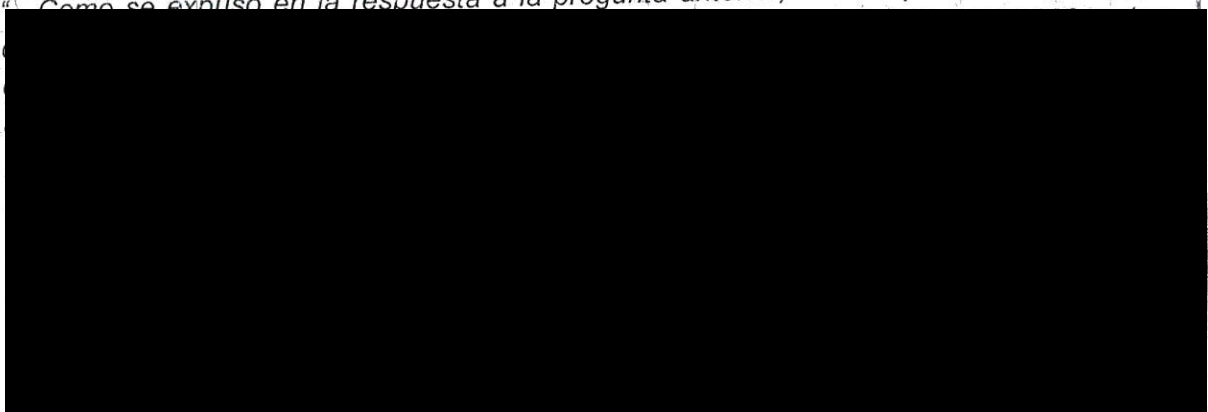
en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-----

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa a la compareciente el perito determinó que: "Domitila Ávalos Carrillo, le corresponde



paso a cargo de la propia fracción de Domitila Ávalos

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable



Torres Rodríguez. En el contexto de los copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3.-----

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo de Domitila Ávalos Carrillo tendrá una superficie de 385.464 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 5.638 metros servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Pichardo Yépez, 27.296 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Luis Ramón Venegas García y 17.443 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Raquel Zárate Rangel; Al Sur.- 5.009



metros con servidumbre a cargo de la fracción de Hilario Caudillo Sánchez, 26.916 metros y 44.840 metros con área privativa de ella misma; Al Oriente.- 5.009 metros con arroyo; y Al Poniente.- 31.943 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de [REDACTED].-----

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes: ----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutive en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales.- -

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, a la ciudadana [REDACTED] le corresponde la fracción identificada en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de su predio, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA- Para efectos fiscales, se establece que el inmueble que le corresponde a la ciudadana Domitila Ávalos Carrillo, tiene un valor fiscal de \$402,108.50 (cuatrocientos dos mil ciento ocho pesos con cincuenta centavos en moneda nacional).-----

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por la ciudadana [REDACTED]

[REDACTED] Doy Fe.-----

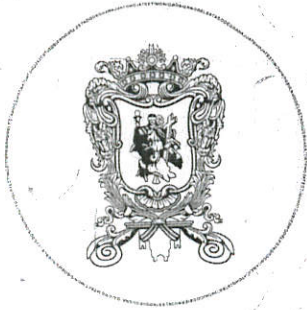
----- GENERALES -----

[REDACTED]

----- CERTIFICACIONES -----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que la compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 0878034534366, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que la compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeta a incapacidad civil; III.- Que la ciudadana DOMITILA ÁVALOS CARRILLO, manifiesta que la dueña beneficiaria del inmueble a que se refiere la presente protocolización es ella misma; IV.- Que la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a la compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; **VIII.-** Haber leído a la compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterada y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007227 y 447 007229.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.- Autorizo de manera provisional el presente instrumento en la misma fecha de su elaboración que obra en el proemio y lo haré de manera definitiva, una vez me sean devueltas las notas de declaración de pago de impuestos causados con motivo de la presente operación.- Doy Fe.-

Dos firmas ilegibles que corresponden a la compareciente de nombre Domitila Ávalos Carrillo y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 25 veinticinco de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA DOMITILA ÁVALOS CARRILLO Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-



**LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO No. 11**





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO



No. 022/2019

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACION DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS	TERENCIA	PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COL.	PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000	

SOLICITANTE: **DOMITILA AVALOS CARRILLO**

CONSTRUCCION				
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA	
CALIDAD DEL PROYECTO				
B	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. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
FACHADA				

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	TIPO	CONSEV.	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M ²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$0.00

NO PROGRESIVO
 3034/007/2019

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H2	HABITACIONAL 1*	MEDIA
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS	Terraceria	BANQUETA
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS X
VIAS DE ACCESO:	B	R	M X
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	1,222.97	\$250.00	\$305,742.50
2	385.46	\$250.00	\$96,366.00
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESCALINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 1,608.434 M ²		TOTAL \$ 402,108.50	
VALOR TOTAL DEL PREDIO :			
\$402,108.50			
VALOR REFERIDO AL DIA DE			
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2			

OBSERVACIONES:

Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
 SUPERFICIE PRIVATIVA: 1,222,970 m²
 Al Norte 45.374 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Domitila Ávalos Carrillo como predio sirviente;
 Al Sur 45.375 metros con Hilario Caudillo Sánchez;
 Al Oriente 27.011 metros con arroyo; y
 Al Poniente 26.991 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Domitila Ávalos Carrillo como predio sirviente
SERVIDUMBRE DE PASO: 385.464 m²
 Al Norte 5.638 metros servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Luis Ramón Venegas García y 17.443 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Raquel Zárate Rangel;
 Al Sur 5.009 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Hilario Caudillo Sánchez, en línea quebrada de 26.916 metros y 44.840 metros con área privativa de ellas mismas;
 Al Oriente 5.009 metros con arroyo; y
 Al Poniente 31.943 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Manuel Ortega Ortega
 NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

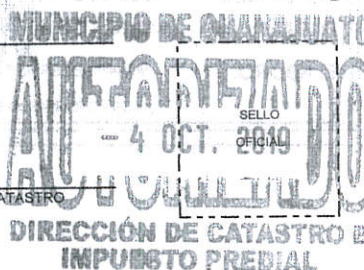
GUANAJUATO, GTO.; A 30 DE SEPTIEMBRE 2019
 LUGAR Y FECHA

ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA
 PERITO MUNICIPAL No. 52

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

FECHA DE AUTORIZACION:
 EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO





J. JESUS PICHARDO YEPEZ

LUIS RAMON VENEGAS GARCIA

RAQUEL ZARATE RANGEL

MANUEL ORTEGA ORTEGA

SERVIDUMBRE DE PASO

DOMITILA AVALOS CARRILLO

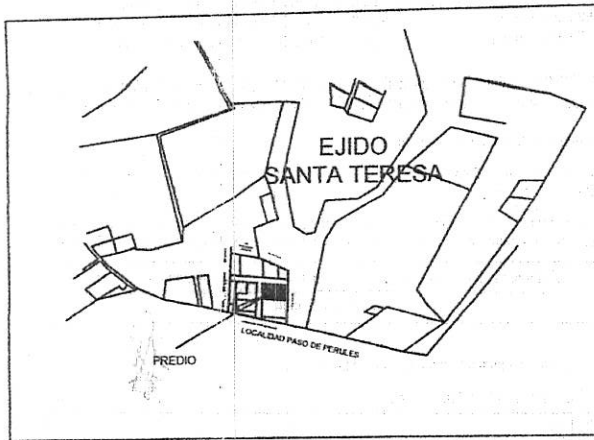
ARROYO

HILARIO CAUDILLO SANCHEZ

CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA		COORDENADAS
LADO	EST. P.	
40		
39		
19		
20		
18		

CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO					COORDENADAS	
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	Y	X	
					0,828.0131	
					0,827.8943	
					0,782.6781	
					0,782.0380	
					0,777.0485	
					0,777.8041	
					0,783.4233	
					0,810.6289	
					0,828.0131	

CROQUIS DE LOCALIZACION



Angel

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: DOMITILA AVALOS CARRILLO
 UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO
 SUPERFICIE: 1,608.434 m² FECHA: JULIO DEL 2019
 ESCALA: 1 : 600 COTAS: EN METROS
 ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086
 JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019 ANEXO 2.6

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

URBANO

X

TESORERIA

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE. SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO CON LOS SIGUIENTES DATOS

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NO. DE CTA PREDIAL	13V-000611-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,002	FECHA:	23 de octubre del año 2019
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11		
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	DOMICILIO DE LA NOTARIA CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"		
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"	TELEFONO	7339784
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA	PERITO MUNICIPAL No. 52	
		CLAVE CATASTRAL	
		VALOR FISCAL	\$0.00
		VALOR DE OPERACION	\$402,108.50
		AVALUO PERICIAL	

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR711119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

ADQUIRENTE

NOMBRE	DOMITILA AVALOS CARRILLO	REG FED CONTRIBUYENTE	AACD700520532
DOMICILIO	CALLE MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ, No. 27, FRACC. CUMBRE DE SANTA FE	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		

UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM

SUPERFICIE 1,608.434 M2

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:
AL SUR:
AL ORIENTE:
PONIENTE:

PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso.
SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.
TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA

GUANAJUATO, GTO., A 28 DE OCTUBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	IMPUESTO
SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	M 2	
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	IMPUESTO	
1 VALOR FISCAL	_____		RECARGOS	
2 VALOR DE OPERACION	_____		H. COBRANZA	
3 AVALUO PERICIAL	_____		GASTOS COBRANZA	
NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION				

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO



Fecha: 05/11/2019

Numero progresivo de control 2481

Gobierno Municipal de Gto.
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto
Predial

Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
13	A-006711-001			0.18

NUMERO DE CUENTA DE ALTA A-006711-001

NUMERO DE NOTA 2481 \$1,055.46

CUENTA ORIGEN V-000611-001

FECHA DE LA NOTA 05/11/2019

CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM

EFFECTOS 2019-6

NOMBRE DEL PROPIETARIO AVALOS CARRILLO DOMITILA

NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT. AACD700520532

DOMICILIO () MANUEL LOPEZ SANCHEZ 27

COLONIA DEL DOMICILIO () FRACC CUMBRE DE SANTA FE

CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN

COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES

SUPERFICIE TOTAL 1,608.43 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H **Análisis de los movimientos en rezago**

ESTADO DEL PREDIO	B	Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
-------------------	---	-----	------	-------	---------	-------------

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 402,108.50

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 1,812.00

CUOTA BIMESTRAL 302.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 302

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

FRACCION DE V000611001 RUST
TERMINACION DE COPROPIEDAD

DERECHOS \$ 160.44



C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
Elaboro

05 DE NOVIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos"
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473)73 39784

Guanajuato, Gto., a 28 de octubre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**



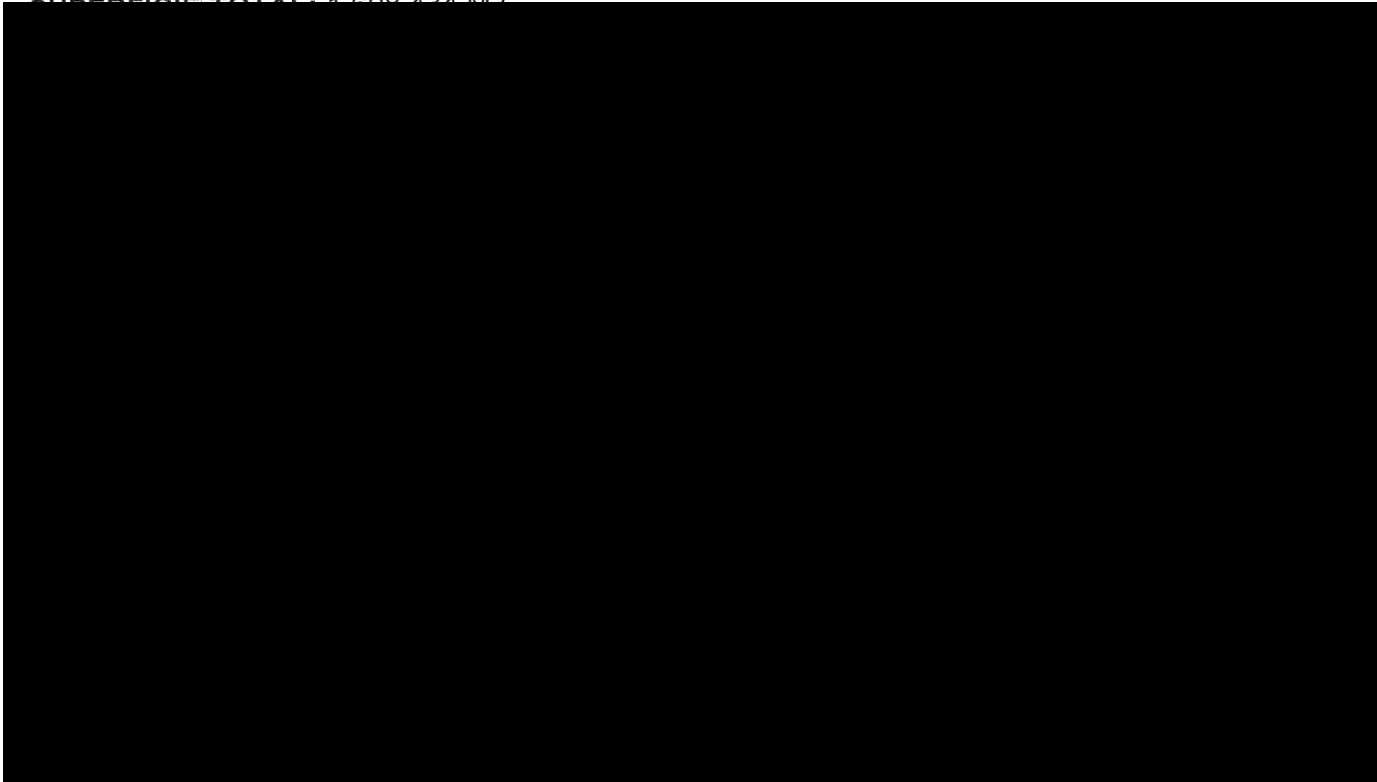
Domitila Avalos Carrillo

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001



SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 4 698 424 M2



SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 385.464 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

**AL NORTE: 5.638 M SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE J. JESÚS
PICHARDO YÉPEZ, 27.298 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE**

LU
DE
AL
CA
AL
AL
M



ERGO

ARIO

SMA,

N DE

UATO, GTO.

ENDO CIV

DO EN E

ERASA

ATENTAMENTE

LIC. GABINO CARBAÑO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

15

345439

SELO DIGITAL
Fecha de presentación
26/11/2019 12:30:39
Fecha de resolución
20/12/2019 13:27:24

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 20 DE DICIEMBRE DE 2019 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 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. GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].

Folios electrónicos

1.- R15*71162.

FRACCION DE LA PARCELA NUMERO 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 1580.055M2.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P08 - APLICACION DE BIENES POR DISOL.DE COPROPIEDAD	\$ 395,013.75	1,500.00	3014	29/10/19	15*11*0
	Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					
2	L11 - CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO	\$ 0.00	375.00	3014	29/10/19	15*11*0
	Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRI

Titular(es) nuevo(s): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

SERVIDUMBRE DE PASO CON UNA SUPERFICIE DE 157.085M2.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 20/12/2019

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_345439_594d686e1628dfc324fddfb170303097.pdf

A1A1B2AF60405D5DB5507363FA144EED45C2180E28444F229E94AD5E5C2BE3D7



ESTADO SEGUNDO CIVILIZADO EN EL

Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 20/12/2019 13:33:41(UTC:20191220193341Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 20/12/2019 13:33:46(UTC:20191220193346Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 20/12/2019 13:33:46(UTC:20191220193346.8935Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637124456268935343 Datos estampillados: RFPicXNKM0tBTzILSThCVVFyM1AzZi9sT3JVPQ==





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

----- 3014 TRES MIL CATORCE -----

----- TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 29 veintinueve días del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece el ciudadano [REDACTED] con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del Índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por el compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad del compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

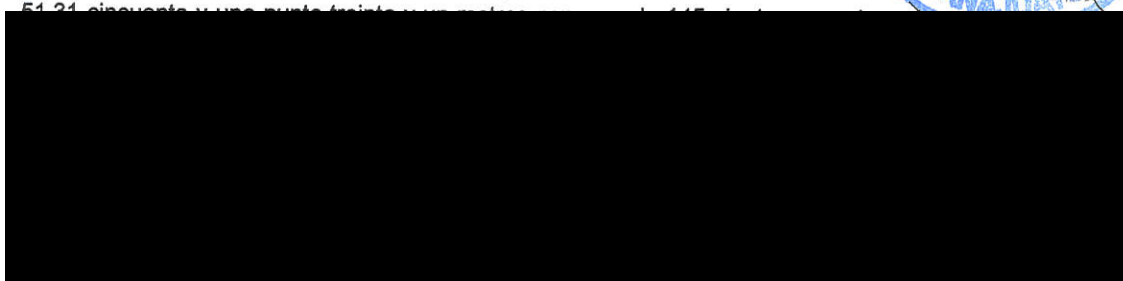
----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO. En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del Índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO. El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana [REDACTED] y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas [REDACTED] sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte:

----- JUZGADO SEGUNDO CIVIL -----
 ----- FORMALIZADO EN EL -----
 ----- NOMINADO -----

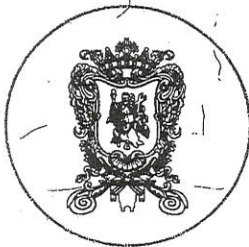




Este. 105.25 ciento cinco punto veintinueve metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García**, respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez**; a **Domitila Ávalos Carrillo** por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a **Ma. Enedina Pichardo García** por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada **Lorena Dolores Villaseñor Garay**, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



(Acuerdos que da fe licenciado Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-"

Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior sentencia causó ejecutoria.

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte. 51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Peñules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa al compareciente el perito determinó que: "Hilario Caudillo Sánchez, le corresponde una fracción con una superficie total de 1580.055 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 5.009 metros y 45.375 metros con Domitila Ávalos Carrillo; Al Sur.- 5.009 metros y 45.375 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Oriente.- 31.417 metros con arroyo; y Al Poniente.- 7.055 metros con Juan Iván Torres Rodríguez, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García y 4.330 metros con Manuel Ortega Ortega, el cual tendrá una superficie privativa de 1,422.970 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 45.375 metros con Domitila Ávalos Carrillo; Al Sur.- 45.375 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Oriente.- 31.417 metros con arroyo; y Al Poniente.- 31.417 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Hilario Caudillo Sánchez como predio sirviente".

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "... Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yápez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443 metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".

d) Finalmente, en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo de Hilario Caudillo Sánchez tendrá una superficie de 157.085 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 5.009 metros servidumbre a cargo de la fracción de Domitila Ávalos Carrillo; Al Sur.- 5.009 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Cayetano Rodríguez Hernández; Al Oriente.- 31.417 metros con área privativa de él mismo; y Al Poniente.- 7.055 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Juan Iván Torres Rodríguez, 20.032 metros con



la servidumbre a cargo de la fracción de Ma. Enedina Pichardo García y 4.330 con la servidumbre a cargo de la fracción de Manuel Ortega."-----

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes:-----

CLÁUSULAS-----

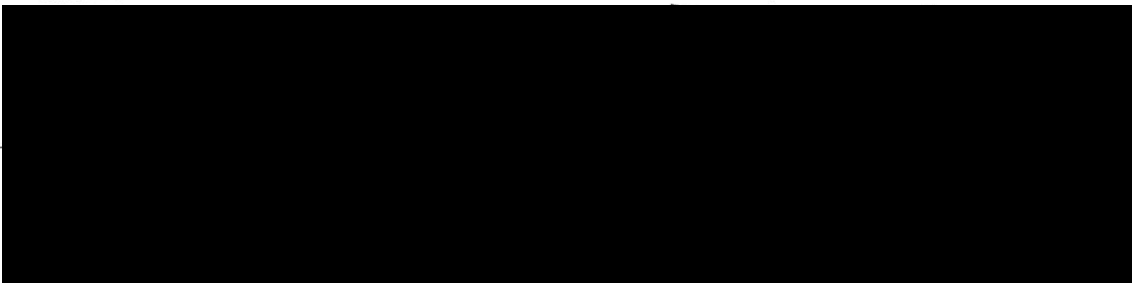
PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales.- -

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, al ciudadano Hilario Caudillo Sánchez le corresponde la fracción identificada en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de su predio, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA- Para efectos fiscales, se establece que el inmueble que le corresponde al ciudadano Hilario Caudillo Sánchez, tiene un valor fiscal de \$395,013.75 (trescientos noventa y cinco mil trece pesos con setenta y cinco centavos en moneda nacional).-----

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por el ciudadano Hilario Caudillo Sánchez. Doy Fe.-----

GENERALES-----



CERTIFICACIONES-----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que el compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 0900069121605, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que el compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; III.- Que el ciudadano HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ, manifiesta que el dueño beneficiario del



Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



SEGURO CIVIL
 AUTORIZADO EN EL
 DOMINIO

inmueble a que se refiere la presente protocolización es él mismo; IV.- Que el compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento al compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del Índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído al compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterado y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007257 al 447 007259.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.- Autorizo de manera provisional el presente instrumento en la misma fecha de su elaboración que obra en el proemio y lo haré de manera definitiva, una vez me sean devueltas las notas de declaración de pago de impuestos causados con motivo de la presente operación.- Doy Fe.-----

Dos firmas ilegibles que corresponden al compareciente de nombre Hilario Caudillo y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 25 veinticinco de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL CIUDADANO HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-----

LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO No. 11





No. **023/2019**

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACION DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS		TENENCIA PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COL.	PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000	

SOLICITANTE : **HILARIO CAUDILLO SANCHEZ**

CONSTRUCCION					
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA		
QUALIDAD DEL PROYECTO	B	R	M	USO	
ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION					
REFERENCIA	A	B	C	D	
EDAD ESTIM.					
MUROS					
COLUMNAS					
ENTREPISOS					
TECHOS					
PISOS					
PUERTAS					
VENTANAS					
CARPINTERIA					
HERRERIA					
INST. ELECT					
INST. SANIT.					
INST. ESPEC.					
APLANADO					
ACAB. EXT.					
PINTURA					
MUEB. BAÑO					
FACHADA					
CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFE-RENCIA	TIPO	CONSEV.	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	

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H2	HABITACIONAL 1 ^a	MEDIA
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS	Terraceria	BANQUETA
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS X
VIAS DE ACCESO:	B	R	M X
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	1,422.970	\$250.00	\$355,742.50
2	157.085	\$250.00	\$39,271.25
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESCALERA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 1,580.055 M ²		TOTAL \$ 395,013.75	
VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$395,013.75			
VALOR REFERIDO AL DIA		DE	
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2			

OBSERVACIONES:
Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
SUPERFICIE PRIVATIVA: 1,422.970 m²
Al Norte 45.375 metros con Domitila Ávalos Carrillo;
Al Sur 45.375 metros con Cayetano Rodríguez Hernández;
Al Oriente 31.417 metros con arroyo; y
Al Poniente 31.417 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Hilario Caudillo Sánchez como predio sirviente
SERVIDUMBRE DE PASO: 157.085 m²
Al Norte 5.009 metros servidumbre a cargo de la fracción de Domitila Ávalos Carrillo;
Al Sur 5.009 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Cayetano Rodríguez Hernández;
Al Oriente 31.417 metros con área privativa de él mismo; y
Al Poniente 7.055 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Juan Iván Torres Rodríguez, 20.032 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Ma. Enequina Pichardo García y 4.330 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Manuel Ortega

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

GUANAJUATO, GTO.; A	30 DE	SEPTIEMBRE	2019
LUGAR Y FECHA			
ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA			
PERITO MUNICIPAL No. 52			

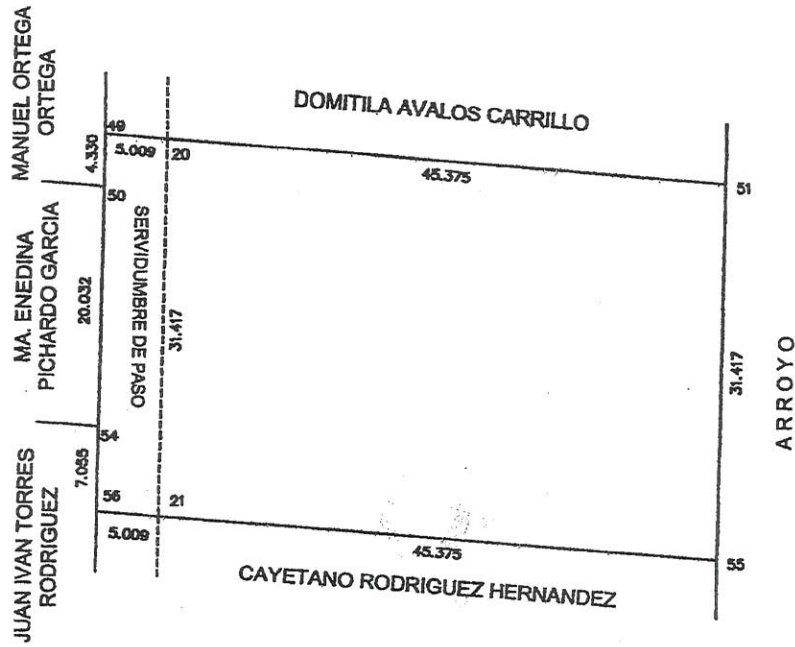
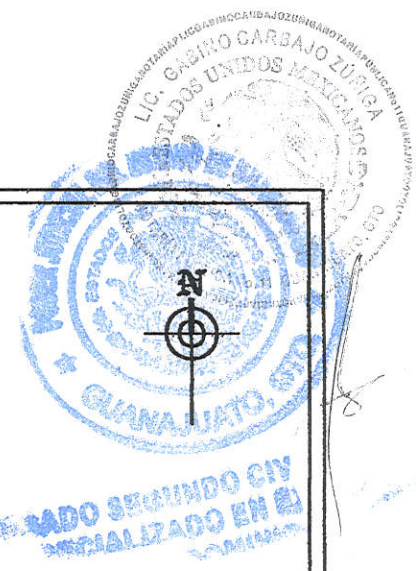
NO. PROGRESIVO
3047/001/2019

FECHA DE AUTORIZACION: _____

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SELO OFICIAL

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



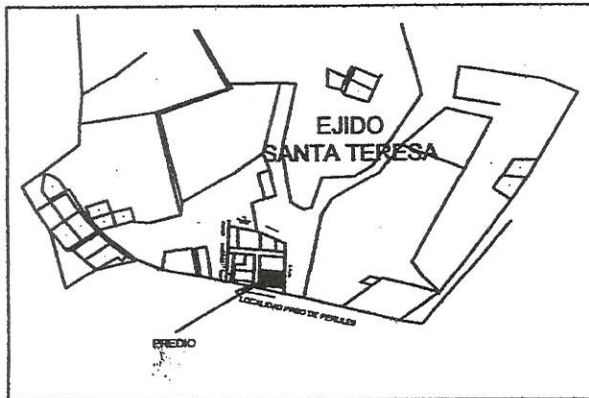
CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				53	2,318,804.9238	280,828.9086
68	21	N 85°11'35.82" W	45.375	21	2,318,808.3216	280,781.2929
21	20	N 01°21'32.50" E	31.417	20	2,318,838.7297	280,782.0380
20	61	S 85°11'35.82" E	45.375	51	2,318,835.6319	280,827.2537
61	55	S 01°21'32.50" W	31.417	55	2,318,804.9238	280,828.9086

SUPERFICIE = 1,422.970 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				56	2,318,808.7408	280,778.3014
56	54	N 01°21'32.50" E	7.085	54	2,318,615.7635	280,778.4657
54	50	N 01°21'32.50" E	20.032	50	2,318,635.8198	280,778.9438
50	49	N 01°21'32.50" E	4.330	49	2,318,640.1489	280,777.6468
49	20	S 85°11'35.82" E	5.009	20	2,318,638.7297	280,782.0380
20	21	S 01°21'32.50" W	31.417	21	2,318,808.3216	280,781.2929
21	56	N 85°11'35.82" W	5.009	56	2,318,808.7408	280,778.3014

SUPERFICIE = 157.085 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: HILARIO CAUDILLO SANCHEZ
 UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO
 SUPERFICIE: 1,580.055 m² FECHA: JULIO DEL 2019
 ESCALA: 1 : 600 COTAS: EN METROS
 ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086
 JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019 ANEXO 2.7

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

URBANO

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NO. DE CTA PREDIAL	13V-000611-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,014	FECHA:	29 de octubre del año 2019
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD			
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11		
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"		
	TELEFONO	7339784	
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA PERITO MUNICIPAL No. 52		
		VALOR FISCAL	\$0.00
		VALOR DE OPERACION	\$395,013.75
		AVALUO PERICIAL	

CONTRATANTES

VENIDOR			
NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR711119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.
ADQUIRIDOR			
NOMBRE	HILARIO CAUDILLO SANCHEZ	REG FED CONTRIBUYENTE	CASH7301141J5
DOMICILIO	CALLE 24 DE AGOSTO, No. 5, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		

UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM SUPERFICIE 1,580.055 M2

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:
AL SUR:
AL ORIENTE:
AL PONIENTE:



PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso.
SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.
TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil del partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA GUANAJUATO, GTO., A 29 DE OCTUBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	IMPUESTO
	SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	M 2
	SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	IMPUESTO
	1 VALOR FISCAL	_____		RECARGOS
	2 VALOR DE OPERACION	_____		H. COBRANZA
	3 AVALUO PERICIAL	_____		GASTOS COBRANZA
	NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO QUE FORMULO LA LIQUIDACION			

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO



Fecha: 05/11/2019

Gobierno Municipal de Gto.
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto
Predial

Numero progresivo de control **2480**

Municipio No. de cuenta Valor Fiscal Cuota Bimestral Tasa
13 C-008463-001 0.18



NUMERO DE CUENTA DE ALTA C-008463-001
NUMERO DE NOTA 2480
CUENTA ORIGEN V-000611-001
FECHA DE LA NOTA 05/11/2019
CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM
EFFECTOS 2019-6
NOMBRE DEL PROPIETARIO CAUDILLO SANCHEZ HILARIO
NOMBRE DEL POSEEDOR
REG. FED. CONT. CASH730114TJ5
DOMICILIO () 24 DE AGOSTO 5
COLONIA DEL DOMICILIO () PASO DE PEULES
CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO
UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN
COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES

SUPERFICIE TOTAL 1,580.05 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H

ESTADO DEL PREDIO B

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 395,013.75

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA AJUAL 1,776.00

CUOTA BIMESTRAL 296.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 296

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

FRACCION DE V000611001 RUSTICO

TERMINACION DE COPROPIEDAD

Análisis de los movimientos en rezago

Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
-----	------	-------	---------	-------------



C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
Elabora

05 DE NOVIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

DERECHOS \$ 160.44

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473)73 39784

Guanajuato, Gto., a 29 de octubre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

Libro - Caudillo Sánchez

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001



SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 1,580.055 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

AL NORTE: 5.009 M Y 45.375 M CON DOMITILA ÁVALOS CARRILLO;

AL SUR: 5.009 M Y 45.375 M CON CAYETANO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ;

AL ORIENTE: 31.417 M CON ARROYO; Y

AL PONIENTE: 7.055 M CON JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ, 20.032 M CON MA.

ENEDINA PICHARDO GARCÍA Y 4.330 M CON MANUEL ORTEGA ORTEGA

SUPERFICIE PRIVATIVA: 1,422.970 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

AL NORTE: 45.375 M CON DOMITILA ÁVALOS CARRILLO;

AL SUR: 45.375 M CON CAYETANO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ;

AL ORIENTE: 31.417 M CON ARROYO; Y

**AL PONIENTE: 31.417 M CON SERVIDUMBRE DE PASO A CARGO DE LA PROPIA
FRACCIÓN DE HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ COMO PREDIO SIRVIENTE.**

SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 157.085 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

**AL NORTE: 5.009 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE DOMITILA
ÁVALOS CARRILLO;**

**AL SUR: 5.009 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE CAYETANO
RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ;**



AL ORIENTE: 31.417 M CON ÁREA PRIVATIVA DE ÉL MISMO; Y
AL PONIENTE: 7.055 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE
JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ, 20.032 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE
LA FRACCIÓN DE MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA Y 4.330 M CON LA
SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE MANUEL ORTEGA



ATENTAMENTE

LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

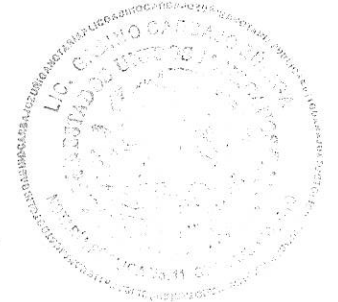


----- CERTIFICO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,014 TRES MIL CATORCE, DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 13 TRECE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL CIUDADANO HILARIO CAUDILLO SANCHEZ.- DOY FE. -----

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Carbaño Zúñiga", written over a horizontal line.

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE





ANEXO 5

Municipio Solicitud

15

345442

BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

SELO DIGITAL
Fecha de presentación 26/Noviembre/2019 12:30:48
Fecha de resolución 10/Diciembre/2019 12:17:22

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 10 DE DICIEMBRE DE 2019 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACION SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LIC. GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].

Folios electrónicos
1.- R15*71171.

FRACCION DE LA PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 823.13 M2 (OCHOCIENTOS VEINTITRES 13/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL P-007162-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Trámite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains two rows of legal acts.

PARTES

Titular(es) anterior(es): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRI.
Titular(es) nuevo(s): MA. ENEDINA PICHARDO GARCIA.

DATOS DE CALIFICACIÓN

SERVIDUMBRE DE PASO POR UNA SUPERFICIE DE 100.160M2.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 10/Diciembre/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_345442_75282ee3a49634973f54e94c049a1188.pdf

88722F5D4DFC8A218DCA77A1E9585A37C821B69E57B6E5D937EBD645147DAC1E



Usuario:
Nombre: AMERICA JAZMIN ESCAMILLA PONCE
Número de serie: 5DFA
Validez: Activo
Rol: Destinatario

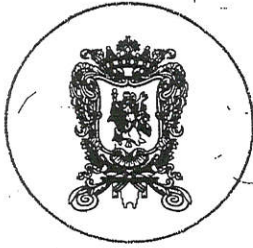
Usuario:
Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ
Número de serie: 5F2A
Validez: Activo
Rol: Firmante

Firma:
Fecha: 10/12/2019 12:44:16(UTC:20191210184416Z)
Status: Certificado Vigente
Algoritmo: SHA256WithRSA

OCSP:
Fecha: 10/12/2019 12:44:22(UTC:20191210184422Z)
URL: <http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO>
Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA
Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION
Número de serie: 5F2A

TSP:
Fecha: 10/12/2019 12:44:22(UTC20191210184422.8330Z)
Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1
Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia
Secuencia: 637115786628330746
Datos estampillados: dERiejR3cTR2MUJNR1dZYkJxcUZ2OFUvbGxNPQ==





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- **ESCRITURA PÚBLICA** -----

----- **3,017 TRES MIL DIECISIETE** -----

----- **TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO** -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 30 treinta días del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece la ciudadana [REDACTED]

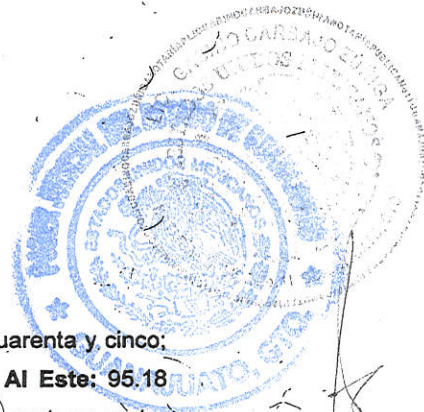
con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por la compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad de la compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

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

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana **RAQUEL ZÁRATE RANGEL** y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas **Domitila Ávalos Carrillo** y **Ma. Enequina Pichardo García** sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una **superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:**

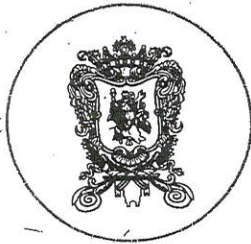




51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco; **Al Noreste:** 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18 noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----



"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García,** respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez;** a **Domitila Ávalos Carrillo** por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a **Ma. Enedina Pichardo García** por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada **Lorena Dolores Villaseñor Garay,** Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de



Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
Notario Público No. 11 once
Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
Guanajuato, Gto.
Teléfono: (473)7339784



Acuerdos que da fe licenciado Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-
Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior sentencia causó ejecutoria.-

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

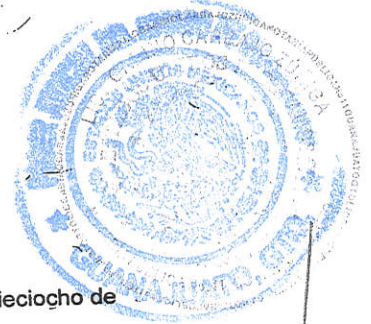
a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte. 51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa a la compareciente el perito determinó que: "Ma. Enedina Pichardo García, le corresponde una fracción con una superficie total de 823.130 metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 35.535 metros y 5.009 metros con Manuel Ortega Ortega; Al Sur.- 36.770 metros y 5.009 metros con Juan Iván Torres Rodríguez; Al Oriente.- 20.032 con Hilario Caudillo Sánchez; y Al Poniente.- 19.998 metros con andador o brecha, el cual tendrá una superficie privativa de 722.970 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 35.535 metros con Manuel Ortega Ortega; Al Sur.- 36.770 metros con Juan Iván Torres Rodríguez; Al Oriente.- 20.032 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia Ma. Enedina Pichardo García como predio sirviente; y Al Poniente.- 19.998 metros con andador".

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "...Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443 metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo de Ma. Enedina Pichardo García tendrá una superficie de 100.160 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 5.009 metros servidumbre a cargo de la fracción de Manuel Ortega Ortega; Al Sur.- 5.009 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Juan Iván Torres Rodríguez; Al Oriente.- 20.032 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Hilario Caudillo Sánchez; y Al Poniente.- 20.032 metros con el área privativa de él mismo".





CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes:

PROCESO SEGUNDO CIVIL
SERIALIZADO EN EL
LIBRO

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, a la ciudadana Ma. Enedina Pichardo García le corresponde la fracción identificada en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de su predio, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.

TERCERA.- Para efectos fiscales, se establece que el inmueble que le corresponde a la ciudadana Ma. Enedina Pichardo García, tiene un valor fiscal de \$205,782.50 (doscientos cinco mil setecientos ochenta y dos pesos con cincuenta centavos en moneda nacional).

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por la ciudadana Ma. Enedina Pichardo García. Doy Fe.

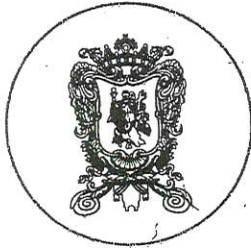


GENERALES
[Redacted area]

PIGE/40310LJO.- Doy Fe.

CERTIFICACIONES

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que la compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 0900069894120, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que la compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeta a incapacidad civil; III.- Que la ciudadana MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA, manifiesta que la dueña beneficiaria del inmueble a que se refiere la presente protocolización es ella misma; IV.- Que la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como



Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a la compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído a la compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterada y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007265 al 447 007267.- Doy Fe.

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.- Autorizo de manera provisional el presente instrumento en la misma fecha de su elaboración que obra en el proemio y lo haré de manera definitiva, una vez me sean devueltas las notas de declaración de pago de impuestos causados con motivo de la presente operación.- Doy Fe.

Dos firmas ilegibles que corresponden a la compareciente de nombre Ma. Enedina Pichardo García y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 25 veinticinco de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO No. 11





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO



No. 027/2019

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACIÓN DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACIÓN DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS		TEENENCIA PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO		COL. PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000

SOLICITANTE: **MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA**

CONSTRUCCION					
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA		
CALIDAD DEL PROYECTO		B	R	M	USO
ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION					
REFERENCIA	A	B	C	D	
EDAD ESTIM.					
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:	H2	HABITACIONAL 1°	MEDIA
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS	Terraceria	BANQUETA
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MDTAS X
VIAS DE ACCESO:	B	R	M X
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	722.97	\$250.00	\$180,742.50
2	100.16	\$250.00	\$25,040.00
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESCUELA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 823.130 M ²		TOTAL \$ 205,782.50	
VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$205,782.50			

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN					
REFE-RENCIA	TIPO	CONSEV.	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	

VALOR REFERIDO AL DIA DE
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2

OBSERVACIONES:
 Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
 SUPERFICIE PRIVATIVA: 722.970 m2
 Al Norte 35.535 metros con Manuel Ortega Ortega;
 Al Sur 36.770 metros con Juan Iván Torres Rodríguez;
 Al Oriente 20.032 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia Ma. Enedina Pichardo García como predio sirviente; y
 Al Poniente 19.998 metros con andador o brecha
SERVIDUMBRE DE PASO: 100.160 m2
 Al Norte 5.009 metros servidumbre a cargo de la fracción de Manuel Ortega Ortega;
 Al Sur 5.009 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Juan Iván Torres Rodríguez;
 Al Oriente 20.032 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Hilario Caudillo Sánchez; y
 Al Poniente 20.032 metros con el área privativa de él mismo

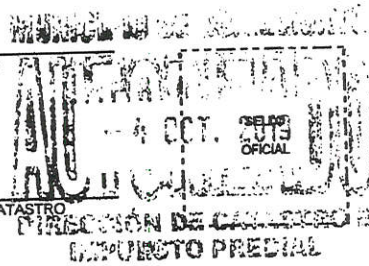
NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

GUANAJUATO, GTO.; A	30 DE SEPTIEMBRE	2019
LUGAR Y FECHA		
ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA		
PERITO MUNICIPAL No. 52		

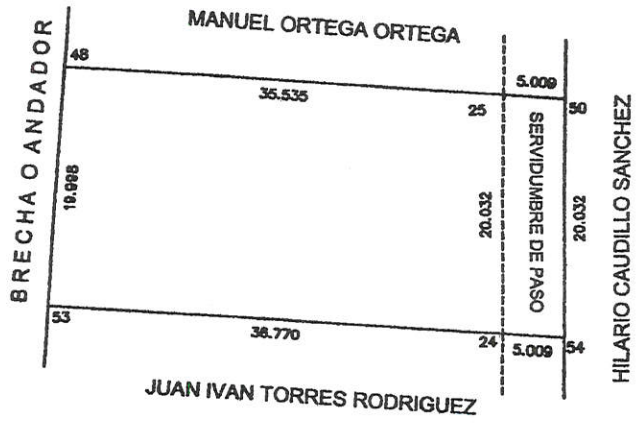
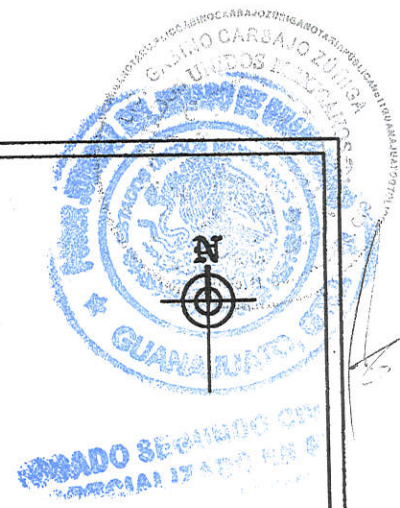
NOTA:
 ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO, COMPLEMENTANDO CON CROQUIS DE LOCALIZACION

NO. PROGRESIVO
3037/OCT/2019

FECHA DE AUTORIZACION:



EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO
 DIRECCION DE CATASTRO
 PUNTO PREDIAL



CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				24	2,318,818.2051	280,771.4771
24	83	N 89°17'11.26" W	38.770	83	2,318,818.2268	280,734.8315
83	48	N 04°53'33.70" E	18.988	48	2,318,838.1916	280,738.5371
48	25	S 89°17'11.26" E	35.535	25	2,318,838.2315	280,771.9822
25	24	S 01°21'32.50" W	20.032	24	2,318,818.2051	280,771.4771

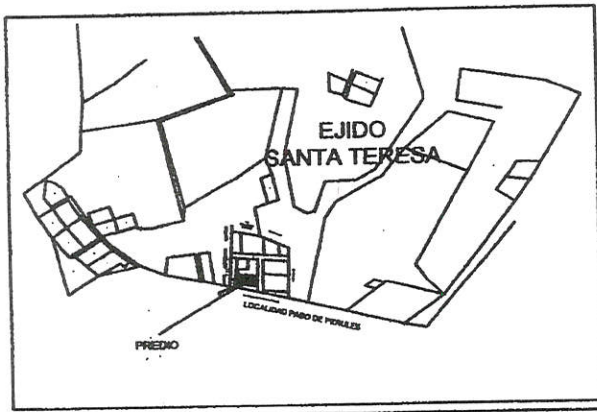
SUPERFICIE = 722.970 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				54	2,318,818.7835	280,778.4887
54	24	N 89°17'11.26" W	5.009	24	2,318,818.2051	280,771.4771
24	25	N 01°21'32.50" E	20.032	25	2,318,838.2315	280,771.9822
25	50	S 89°17'11.26" E	5.009	50	2,318,838.8198	280,778.9438
50	54	S 01°21'32.50" W	20.032	54	2,318,818.7835	280,778.4887

SUPERFICIE = 100.160 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



Angel

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO:	MA. ENEDINA PICHARDO GARCIA		
UBICACION:	LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO		
SUPERFICIE:	823.130	FECHA:	JULIO DEL 2019
ESCALA:	1 : 600	COTAS:	EN METROS
ELABORO:	ING. ANGEL EDELISTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086		
	JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019		ANEXO 2.11

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

URBANO

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO TERMINACION DE COPROPIEDAD		NO. DE CTA PREDIAL 13V-000611-001	
NUMERO DE ESCRITURA 3,017	FECHA: 30 de octubre del año 2019	CLAVE CATASTRAL	
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD		VALOR FISCAL	
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11		VALOR DE OPERACION	\$0.00
DOMICILIO DE LA NOTARIA CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"		AVALUO PERICIAL	\$205,782.50
	TELEFONO 7339784		
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA	PERITO MUNICIPAL No. 52		

CONTRATANTES

ENAJENANTE:		REG FED CONTRIBUYENTE	
NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	ZARR711119CEA	
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.
ADQUIRENTE:		REG FED CONTRIBUYENTE	
NOMBRE	MA. ENEDINA PICHARDO GARCIA	PIGE740310LJO	
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>		

UBICACION DEL PREDIO **PASO DE PERULES**

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM **SUPERFICIE 823.130 M2**

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:

AL SUR:

AL ORIENTE:

AL PONIENTE:

PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso..

SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.

TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA

GUANAJUATO, GTO., A 31 DE OCTUBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA



	BASE DEL IMPUESTO _____ MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO _____ MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA _____ ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA _____ BASE GRAVABLE T DE DOM _____ TASA _____ IMPUESTO _____ SOBRE DIV O LOT ART. II SUP. _____ A \$ _____ M 2 _____ SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA _____ % S/\$ _____ IMPUESTO _____	
	1 VALOR FISCAL _____ 2 VALOR DE OPERACION _____ 3 AVALUO PERICIAL _____	RECARGOS _____ H. COBRANZA _____ GASTOS COBRANZA _____
NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION _____		

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha: 13/11/2019

Numero progresivo de control 2584

Gobierno Municipal de Gto.
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
13	P-007162-001			0.18

NUMERO DE CUENTA DE ALTA P-007162-001

NUMERO DE NOTA 2584

CUENTA ORIGEN V-000611-001

FECHA DE LA NOTA 13/11/2019

CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM

EFFECTOS 2019-6

NOMBRE DEL PROPIETARIO PICHARDO GARCIA MA. ENEDINA

NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT. PIGE740310LJ0

DOMICILIO (4090) PASO DE PERULES SN

COLONIA DEL DOMICILIO (8081) PASO DE PERULES

CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN

COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES



SUPERFICIE TOTAL 823.13 m2

USO DEL PREDIO H

ESTADO DEL PREDIO B

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 205,782.50

% EXENCION 0.00

CONSTRUIDA 0.00 m2

Análisis de los movimientos en rezago

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 924.00

CUOTA BIMESTRAL 154.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO	ALTA	0.00
	BAJA	0.00
CORRIENTE	ALTA	154.00
	BAJA	0.00

Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
-----	------	-------	---------	-------------

C. TOPILTZIN CANTAR FERRO
 Elabora

OBSERVACIONES
FRACCION DE V000611001
TERMINACION DE COPROPIEDAD

13 DE NOVIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

DERECHOS \$ 160.44

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473)73 39784

Guanajuato, Gto., a 31 de octubre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 823.130 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

**AL NORTE: 35.535 M Y 5.009 M CON MANUEL ORTEGA ORTEGA;
AL SUR: 36.770 M Y 5.009 M CON JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ;
AL ORIENTE: 20.032 M CON HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ; Y
AL PONIENTE: 19.998 M CON ANDADOR O BRECHA**

SUPERFICIE PRIVATIVA: 722.970 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

**AL NORTE: 35.535 M CON MANUEL ORTEGA ORTEGA;
AL SUR: 36.770 M CON JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ;
AL ORIENTE: 20.032 M CON SERVIDUMBRE DE PASO A CARGO DE LA PROPIA MA.
ENEDINA PICHARDO GARCÍA COMO PREDIO SIRVIENTE; Y
AL PONIENTE: 19.998 M CON ANDADOR**


SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 100.160 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

**AL NORTE: 5.009 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE MANUEL
ORTEGA ORTEGA;
AL SUR: 5.009 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE JUAN IVÁN
TORRES RODRÍGUEZ;
AL ORIENTE: 20.032 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE
HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ; Y**

AL PONIENTE: 20.032 M CON EL ÁREA PRIVATIVA DE ÉL MISMO

ATENTAMENTE


LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



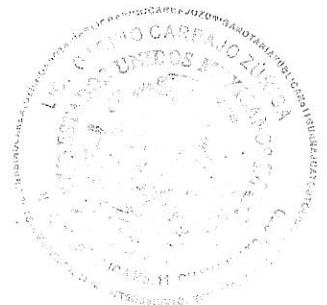
GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

----- CERTIFICO -----
QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,017 TRES MIL DIECISIETE, DE FECHA 30 TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 13 TRECE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DE LA CIUDADANA MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA.- DOY FE. -----



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabino Carbaño Zúñiga".

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

15

345441

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

26/11/2019 12:30:45

Fecha de resolución

19/12/2019 11:14:00

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 19 DE DICIEMBRE DE 2019 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, 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. GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R15*59272].

Folios electrónicos

1.- R15*71169.

FRACCION DE LA PARCELA NUMERO 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 1691.70 M2 (MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO 70/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL P-007163-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P08 - APLICACION DE BIENES POR DISOL.DE COPROPIEDAD Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 0.00	1,500.00	3018	30/10/19	15*11*0
2	L11 - CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 0.00	375.00	3018	30/10/19	15*11*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRI
Titular(es) nuevo(s): J. JESUS PICHARDO YEPEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

SERVIDUMBRE DE PASO DE 268.731M2.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 19/12/2019

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

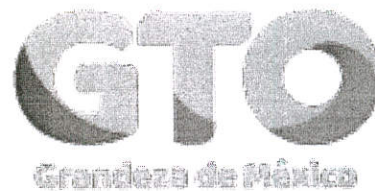
15_345441_33cf0dc9daa06a12185399890b508396.pdf

3522583D26BA67BDD335BDAEA131806F1C04FA8CF99A767985D407DAEC791A49



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 19/12/2019 12:13:52(UTC:20191219181352Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 19/12/2019 12:13:57(UTC:20191219181357Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 19/12/2019 12:13:57(UTC20191219181357.5521Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637123544375521891 Datos estampillados: MzBqcTVyNVIyNi9nR1cvRjFFV0pER28vbUFRPQ==

ESTADO SEGURO CMV
SPECIALIZADO EN E





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- **ESCRITURA PÚBLICA** -----

----- **3,018 TRES MIL DIECIOCHO** -----

----- **TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO** -----

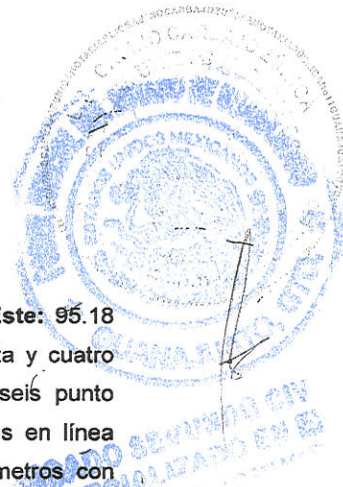
En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 30 treinta días del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece el ciudadano [REDACTED] con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del Índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por el compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad del compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

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

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del Índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana RAQUEL ZÁRATE RANGEL y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una superficie de **1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco;





Al Noreste: 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18 noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejercitó por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García,** respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez;** a **Domitila Ávalos Carrillo** por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a **Ma. Enedina Pichardo García** por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada **Lorena Dolores Villaseñor Garay,** Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de Acuerdos que da fe licenciado **Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-**-----
Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
Notario Público No. 11 once
Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
Guanajuato, Gto.
Teléfono: (473)7339784



sentencia causó ejecutoria.-

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa al compareciente el perito determinó que: "J. Jesús Pichardo Yépez, le corresponde una fracción con una superficie total de 1,691.701 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- en línea quebrada de 34.230 metros con Gil Vizguerra Zárate (antes parcela 145) y 7.289 metros con arroyo; Al Sur.- en 5.638 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 21.534 metros, 5.00 metros con Manuel Ortega Ortega y 13.067 metros con pozo; Al Este.- en 5.009 metros y 31.363 metros con Luis Ramón Venegas García; y Al Oeste.- en 10.017 metros y 37.624 metros con J. Jesús Ortega Ortega, el cual tendrá una superficie privativa de 1,422.970 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- línea quebrada de 34.230 metros con Gil Vizguerra Zárate y 7.289 metros con arroyo; Al Sur.- 40.533 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de J. Jesús Pichardo Yépez como predio sirviente; Al Oriente.- 31.363 metros con Luis Ramón Venegas García; y Al Poniente 37.624 metros con J. Jesús Ortega Ortega".

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "... Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443 metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo de J. Jesús Pichardo Yépez tendrá una superficie de 268,731 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 40.533 metros con el área privativa de J. Jesús Pichardo Yépez, Ortega; Al Sur.- 13.067 metros con pozo, 5.00 metros y 21.534 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Manuel Ortega Ortega y 5.638 con servidumbre a cargo de la fracción de Domitila Ávalos Carrillo; Al Oriente.- 5.009 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Luis Ramón Venegas; y Al Poniente.- 10.017 con la servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega Ortega".

CUARTO.- La anterior sentencia causó ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de





septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----
Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes: ----

----- **CLÁUSULAS** -----

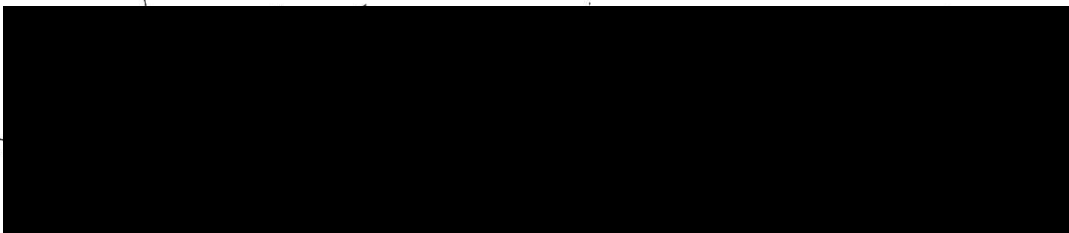
PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales. - -

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, al ciudadano J. Jesús Pichardo Yepez le corresponde la fracción identificada en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de su predio, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA.- Para efectos fiscales, se establece que el inmueble que le corresponde al ciudadano J. Jesús Pichardo Yepez, tiene un valor fiscal de \$422,925.25 (cuatrocientos veintidós mil novecientos veinticinco pesos con veinticinco centavos en moneda nacional).-----

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por el ciudadano J. Jesús Pichardo Yepez. Doy Fe.-----

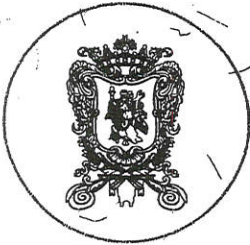
----- **GENERALES** -----



----- **CERTIFICACIONES** -----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que el compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 0900117318034, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que el compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; III.- Que el ciudadano J. JESÚS PICHARDO YEPEZ, manifiesta que el dueño beneficiario del inmueble a que se refiere la presente protocolización es él mismo; IV.- Que el compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario, V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento al compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del Índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído al compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterado y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007268 al 447 007270.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.- Autorizo de manera provisional el presente instrumento en la misma fecha de su elaboración que obra en el proemio y lo haré de manera definitiva, una vez me sean devueltas las notas de declaración de pago de impuestos causados con motivo de la presente operación.- Doy Fe.-

Dos firmas ilegibles que corresponden al compareciente de nombre J. Jesús Pichardo Yopez y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 25 veinticinco de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL CIUDADANO J. JESÚS PICHARDO YEPEZ Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-

[Firma manuscrita]

LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO No. 11





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

No. 018/2019

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACION DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS		TENENCIA PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO		COL PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000	

SOLICITANTE : J. JESÚS PICHARDO YEPEZ

CONSTRUCCION					
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA		
CALIDAD DEL PROYECTO		B	R	M	USO
ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION					
REFERENCIA	A	B	C	D	
EDAD ESTIM.					
MUROS					
COLUMNAS					
ENTREPISOS					
TECHOS					
PISOS					
PUERTAS					
VENTANAS					
CARPINTERIA					
HERRERIA					
INST. ELECT					
INST. SANIT.					
INST. ESPEC.					
APLANADO					
ACAB. EXT.					
PINTURA					
MUEB. BAÑO					
FACHADA					
CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFE-RENCIA	TIPO	CONSEV.	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		
0.00 M ²			\$0.00		

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:		H2	HABITACIONAL 1° MEDIA
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:		AGUA	DRENAJE LUZ
TELEFONO		PAVIMENTOS	Terracería BANQUETA
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS X
VIAS DE ACCESO:		B	R M X
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	1,422.970	\$250.00	\$355,742.50
2	268.731	\$250.00	\$67,182.75
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESCALINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 1,691.701 M ²		TOTAL \$422,925.25	
VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$422,925.25			
VALOR REFERIDO AL DIA DE			
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2			

OBSERVACIONES:

Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
SUPERFICIE PRIVATIVA: 1,422.970 m2
 Al Norte línea quebrada de 34.230 metros con Gil Vizguerra Zárate y 7.289 metros con arroyo;
 Al Sur 40.533 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de J. Jesús Pichardo Yépez como predio sirviente;
 Al Oriente 31.363 metros con Luis Ramón Venegas García; y
 Al Poniente 37.624 metros con J. Jesús Ortega Ortega.
SERVIDUMBRE DE PASO: 268.731 m2
 Al Norte 40.533 metros con el área privativa de J. Jesús Pichardo Yépez, Ortega;
 Al Sur 13.057 metros con pozo, en línea quebrada de 5.00 metros y 21.534 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Manuel Ortega Ortega y 5.638 con servidumbre a cargo de la fracción de Domitila Ávalos Carrillo;
 Al Oriente 5.009 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Luis Ramón Venegas; y
 Al Poniente 10.017 con la servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega Ortega

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

GUANAJUATO, ,GTO.;	A	30 DE SEPTIEMBRE	2019
LUGAR Y FECHA			
ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA			
PERITO MUNICIPAL No. 52			

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

FECHA DE AUTORIZACION: 30/09/2019
 NO PROGRESIVO 30/09/2019
 SELLO OFICIAL
 EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO





CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
30	40	N 85°17'11.28" W	5.638	40	2,318,671.6182	280,783.4233
40	41	N 85°17'11.28" W	21.534	41	2,318,673.0521	280,736.3427
41	8	S 04°42'42.14" W	5.000	8	2,318,668.0500	280,735.9320
8	28	N 85°17'11.28" W	13.067	28	2,318,669.0428	280,742.9269
28	14	N 01°21'32.50" E	10.017	14	2,318,678.9571	280,743.1486
14	15	S 85°17'11.28" E	40.533	15	2,318,678.8284	280,783.9421
15	30	S 01°21'32.50" W	5.009	30	2,318,671.6182	280,783.4233

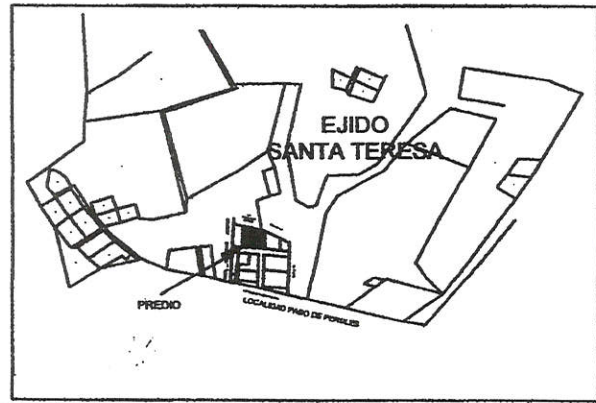
SUPERFICIE = 268.731 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
30	15	S 01°21'32.50" W	31.383	15	2,318,707.6908	280,784.2869
15	14	N 85°17'11.28" W	40.833	14	2,318,678.9571	280,743.1486
14	31	N 01°21'32.50" E	37.624	31	2,318,717.5703	280,744.0388
31	2	S 78°48'14.85" E	34.230	2	2,318,710.8240	280,777.6180
2	30	S 05°11'01.08" E	7.289	30	2,318,707.6908	280,784.2869

SUPERFICIE = 1,422.970 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: J. JESUS PICHARDO YEPEZ

UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO

SUPERFICIE: 1,691.701 m² FECHA: JULIO DEL 2019

ESCALA: 1 : 600 COTAS: EN METROS

ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086

JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019 ANEXO 2.2

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

URBANO

TESORERIA

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NO. DE CTA PREDIAL	13V-000611-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,018	FECHA:	30 de octubre del año 2019
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD			
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11		
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"		
	TELEFONO	7339784	
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA PERITO MUNICIPAL No. 52		
		CLAVE CATASTRAL	
		VALOR FISCAL	
		VALOR DE OPERACION	\$0.00
		AVALUO PERICIAL	\$422,925.25

CONTRATANTES

ENAJENANTE			
NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR711119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.
ADQUIRENTE			
NOMBRE	J. JESUS PICHARDO YEPEZ	REG FED CONTRIBUYENTE	PIYJ440630KZ6
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.


DATOS DEL PREDIO

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		
UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES										
DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE										
FECHA DE LA T. DE DOM SUPERFICIE 1,691.701 M2										
MEDIDAS Y LINDEROS										
AL NORTE:										
AL SUR:										
AL ORIENTE:										
AL PONIENTE:										

PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso.
 SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.
 TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA GUANAJUATO, GTO., A 31 DE OCTUBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	_____ IMPUESTO _____
SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	_____ M 2 _____	
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TÁSA	_____	% S/\$	_____ IMPUESTO _____	
1 VALOR FISCAL	_____		RECARGOS _____	
2 VALOR DE OPERACION	_____		H. COBRANZA _____	
3 AVALUO PERICIAL	_____		GASTOS COBRANZA _____	
NOMBRE Y FIRMA DEL ENAJENANTE QUE FORMULO LA LIQUIDACION				



13/11/2019

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Numero progresivo de control 2585

Gobierno Municipal de Cto.
Teaverna
Dirección de Catastro e Impuesto
Predial

Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
13	P-007163-001			0.18

NUMERO DE CUENTA DE ALTA P-007163-001

NUMERO DE NOTA 2585

CUENTA ORIGEN V-000611-001

FECHA DE LA NOTA 13/11/2019

CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM

EFFECTOS 2019-6

NOMBRE DEL PROPIETARIO PICHARDO YEPEZ J. JESUS

NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT. PIYJ440630KZ6

DOMICILIO (4090) PASO DE PERULES SN

COLONIA DEL DOMICILIO (8081) PASO DE PERULES

CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN

COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES

SUPERFICIE	TOTAL	1,691.70 m2	CONSTRUIDA	0.00 m2
-------------------	--------------	-------------	-------------------	---------

USO DEL PREDIO H **Análisis de los movimientos en rezago**

ESTADO DEL PREDIO	B	Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
--------------------------	---	------------	-------------	--------------	----------------	--------------------

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 422,925.25

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 1,902.00

CUOTA BIMESTRAL 317.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 317

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

FRACCION DE V000611001

TERMINACION DE COPROPIEDAD

DERECHOS \$ 160.44



C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
Elaboro

13 DE NOVIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473)73 39784

Guanajuato, Gto., a 31 de octubre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 1,691.701 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

**AL NORTE: EN LÍNEA QUEBRADA DE 34.230 M CON GIL VIZGUERRA ZÁRATE
(ANTES PARCELA 145) Y 7.289 METROS CON ARROYO;**

**AL SUR: 5.638 M CON DOMITILA ÁVALOS CARRILLO, 21.534 M, 5.00 M CON
MANUEL ORTEGA ORTEGA Y 13.067 M CON POZO;**

AL ESTE: 5.009 M Y 31.363 M CON LUIS RAMÓN VENEGAS GARCÍA; Y

AL OESTE: 10.017 M Y 37.624 M CON J. JESÚS ORTEGA ORTEGA

SUPERFICIE PRIVATIVA: 1,422.970 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

**AL NORTE: LÍNEA QUEBRADA DE 34.230 M CON GIL VIZGUERRA ZÁRATE Y 7.289
M CON ARROYO;**

**AL SUR: 40.533 M CON SERVIDUMBRE DE PASO A CARGO DE LA PROPIA
FRACCIÓN DE J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ COMO PREDIO SIRVIENTE;**

AL ORIENTE: 31.363 M CON LUIS RAMÓN VENEGAS GARCÍA; Y

AL PONIENTE: 37.624 M CON J. JESÚS ORTEGA ORTEGA

SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 268.731 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

**AL NORTE: 40.533 M CON EL ÁREA PRIVATIVA DE J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ,
ORTEGA;**

AL SUR: 13.067 M CON POZO, 5.00 M Y 21.534 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE MANUEL ORTEGA ORTEGA Y 5.638 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE DOMITILA ÁVALOS CARRILLO;
AL ORIENTE: 5.009 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE LUIS RAMÓN VENEGAS; Y
AL PONIENTE: 10.017 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE J. JESÚS ORTEGA ORTEGA

ATENTAMENTE


LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



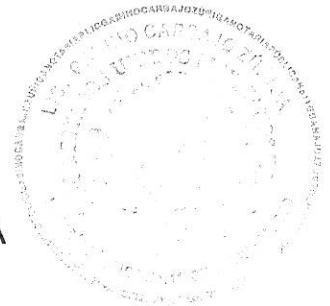
GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

----- CERTIFICO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,018 TRES MIL DIECIOCHO, DE FECHA 30 TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 13 TRECE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL CIUDADANO J. JESÚS PICHARDO YEPEZ.- DOY FE. -----



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE



Municipio

Solicitud

15

345440

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

26/11/2019 12:30:42

Fecha de resolución

17/12/2019 10:15:39



BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 17 DE DICIEMBRE DE 2019 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, 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. GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R15*59272].

SELLO
DIGITAL

Folios electrónicos

1.- R15*71170.

FRACCION DE LA PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 793.45 M2 (SETECIENTOS NOVENTA Y TRES 45/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL O-011151-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P08 - APLICACION DE BIENES POR DISOL.DE COPROPIEDAD Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 198,363.25	1,500.00	3019	30/10/19	15*11*0
2	L11 - CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 0.00	375.00	3019	30/10/19	15*11*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRI
Titular(es) nuevo(s): J. JESUS ORTEGA ORTEGA

DATOS DE CALIFICACIÓN

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO CON UNA SUPERFICIE DE 120.483M2.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 17/12/2019

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_345440_45d0f638a793fee40bcfe585a68ed3cf.pdf

ABA24919FBF700F8B7512D18E44C7CC0D149FC2DC923A4EA85CAAC69D1804666



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 17/12/2019 10:22:07(UTC:20191217162207Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 17/12/2019 10:22:11(UTC:20191217162211Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 17/12/2019 10:22:11(UTC:20191217162211.5755Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637121749315755747 Datos estampillados: NjdNcTVPMdHESjAxekZBNDVIQzdEZktTWVUwPQ==

ESTADO DE GUANAJUATO CIV
SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

-----3,019 TRES MIL DIECINUEVE-----

-----TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO-----

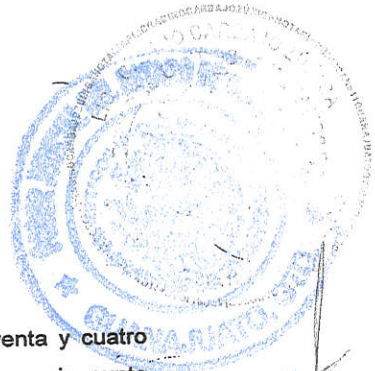
En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 30 treinta días del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece el ciudadano J. [REDACTED] con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por la compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad del compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana **RAQUEL ZÁRATE RANGEL** y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas **Domitila Ávalos Carrillo** y **Ma. Enedina Pichardo García** sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una **superficie de 1-01,01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco; **Al Noreste:** 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18

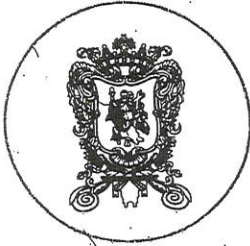




noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio)- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García,** respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el Ingeniero Ángel Ernesto Arriaga Mejía en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez;** a **Domitila Ávalos Carrillo** por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a **Ma. Enedina Pichardo García** por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada **Lorena Dolores Villaseñor Garay, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de Acuerdos que da fe licenciado Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-**-----
Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior sentencia causó ejecutoria.-----





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este.- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-----

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa al compareciente el perito determinó que: "J. Jesús Ortega Ortega, le corresponde una fracción con una superficie total de 793.453 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- en 17.097 metros con Gil Vizguerra Zárate (antes parcela 145), Al Sur.- en tres tramos de 12.507 metros, 5.012 metros con Raquel Zárate Rangel y 6.306 metros con pozo; Al Este.- 10.017 metros y 37.624 metros con J. Jesús Pichardo Yépez; y Al Oeste.- 5.002 metros y 39.506 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), el cual tendrá una superficie privativa de 672.970 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 17.097 metros con Gil Vizguerra Zárate; Al Sur.- 18.033 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de J. Jesús Ortega Ortega como predio sirviente; Al Oriente.- 37.624 metros con fracción de J. Jesús Pichardo Yépez; y Al Poniente.- 39.506 metros con calle sin nombre".-----

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "...Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443 metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enequina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".-----

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo de J. Jesús Ortega Ortega tendrá una superficie de 120.483 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con el área privativa de J. Jesús Ortega, Ortega; Al Sur. 12.507 y 5.012 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Raquel Zárate Rangel y 6.306 con pozo; Al Oriente: 10.017 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Pichardo Yépez; y Al Poniente.- 5.002 metros con calle sin nombre (antes parcela 145).".-----

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----



SEGUNDO CIV
 REALIZADO EN EL
 NOMINA



Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes: -----

CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales.-----

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, al ciudadano J. Jesús Ortega Ortega le corresponde la fracción identificada en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de su predio, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA- Para efectos fiscales, se establece que el inmueble que le corresponde al ciudadano J. Jesús Ortega Ortega, tiene un valor fiscal de \$198,363.25 (ciento noventa y ocho mil trescientos sesenta y tres pesos con veinticinco centavos en moneda nacional).-----

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por el ciudadano J. Jesús Ortega Ortega. Doy Fe.-----

GENERALES -----

que generales dijo ser: mexicano, mayor
[Redacted area]

Federal de Contribuyente: OEOJ551000A27

CERTIFICACIONES -----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que el compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 0900049281185, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que el compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; III.- Que el ciudadano J. JESÚS ORTEGA ORTEGA, manifiesta que el dueño beneficiario del inmueble a que se refiere la presente protocolización es él mismo; IV.- Que el compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento al compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído al compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterada y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007271 al 447 007273.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.- Autorizo de manera provisional el presente instrumento en la misma fecha de su elaboración que obra en el proemio y lo haré de manera definitiva, una vez me sean devueltas las notas de declaración de pago de impuestos causados con motivo de la presente operación.- Doy Fe.-----

Dos firmas ilegibles que corresponden al compareciente de nombre J. Jesús Ortega Ortega y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- EL Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 25 veinticinco de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL CIUDADANO J. JESÚS ORTEGA ORTEGA Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-----

LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO No. 11





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

No. 017/2019

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACION DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS	TENENCIA	PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COL.	PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000

SOLICITANTE: **J. JESÚS ORTEGA ORTEGA**

CONSTRUCCION					
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA		
CALIDAD DEL PROYECTO					
B	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. ESPEC.					
APLANADO					
ACAB. EXT.					
PINTURA					
MUEB. BAÑO					
FACHADA					
CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFERENCIA	TIPO	CONSEV.	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	

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H2	HABITACIONAL 1ª	MEDIA
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS Terracería BANQUETA		
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS X
VIAS DE ACCESO:	B	R	M X
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	672.970	\$250.00	\$168,242.50
2	120.483	\$250.00	\$30,120.75
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESCOLINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 793.453 M ²		TOTAL: \$198,363.25	
VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$198,363.25			
VALOR REFERIDO AL DIA DE			
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2			

OBSERVACIONES:
 Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
SUPERFICIE PRIVATIVA: 672.970 m2
 Al Norte 17.097 metros con Gil Vizguerra Zárate;
 Al Sur 18.033 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de J. Jesús Ortega Ortega como predio sirviente;
 Al Oriente 37.624 metros con fracción de J. Jesús Pichardo Yépez;
 Al Poniente 39.506 metros con calle sin nombre.
SERVIDUMBRE DE PASO: 120.483 m2
 Al Norte 18.033 metros con el área privativa de J. Jesús Ortega Ortega;
 Al Sur en línea quebrada de 12.507 y 5.012 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Raquel Zárate Rangel y 6.306 con pozo;
 Al Oriente 10.017 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Pichardo Yépez;
 Al Poniente 5.002 metros con calle sin nombre (antes parcela 145).
NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019
 GUANAJUATO, GTO.; A 30 DE SEPTIEMBRE 2019
 LUGAR Y FECHA
 ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA
 PERITO MUNICIPAL No. 52

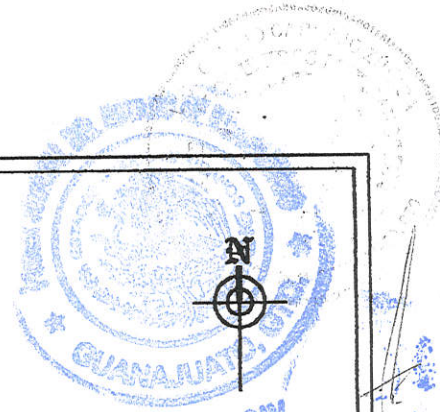
NO. PROGRESIVO
3029/OCT/2019

MUNICIPIO DE GUANAJUATO

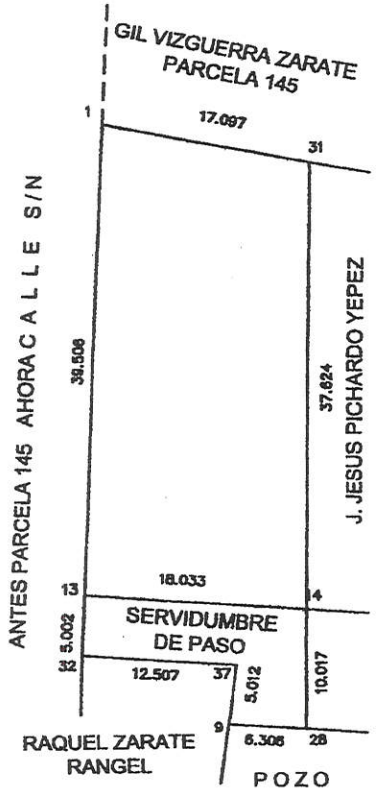
FECHA DE AUTORIZACION: _____

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO





ESTADO SEGUNDO CIVIL
SPECIALIZADO EN EL
DOMINIO



CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				32	2,318,678.4438	280,724.9082
32	13	N 03°02'11.83" E	8.002	13	2,318,681.4380	280,725.1742
13	14	S 89°17'11.28" E	18.033	14	2,318,678.9571	280,743.1488
14	28	S 01°21'32.50" W	10.017	28	2,318,689.9428	280,742.8080
28	9	N 89°17'11.28" W	6.306	9	2,318,670.4610	280,738.8240
9	37	N 08°38'11.01" E	8.012	37	2,318,675.4182	280,737.3757
37	32	N 89°17'11.28" W	12.507	32	2,318,678.4438	280,724.9082

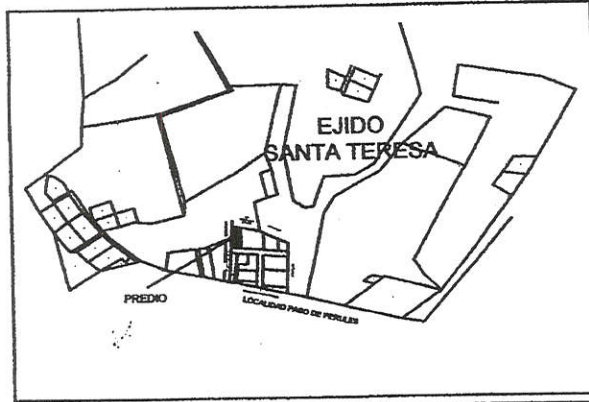
SUPERFICIE = 120.483 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				31	2,318,717.5703	280,744.0388
31	14	S 01°21'32.50" W	37.824	14	2,318,678.9571	280,743.1488
14	13	N 89°17'11.28" E	18.033	13	2,318,681.4380	280,725.1742
13	1	N 03°02'11.83" E	38.508	1	2,318,720.8884	280,727.2678
1	31	S 76°48'20.07" E	17.087	31	2,318,717.5703	280,744.0388

SUPERFICIE = 672.970 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO:	J. JESUS ORTEGA ORTEGA		
UBICACION:	LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO		
SUPERFICIE:	793.453 m ²	FECHA:	JULIO DEL 2019
ESCALA:	1 : 600	COTAS:	EN METROS
ELABORO:	ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110088		
	JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019		ANEXO 2.1

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

URBANO

TESORERIA

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO TERMINACION DE COPROPIEDAD		NO. DE CTA PREDIAL 13V-000811-001	
NUMERO DE ESCRITURA 3,019	FECHA: 30 de octubre del año 2019	CLAVE CATASTRAL	
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD		VALOR FISCAL	\$0.00
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11		VALOR DE OPERACION	
DOMICILIO DE LA NOTARIA CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"		AVALUO PERICIAL	\$198,363.25
TELEFONO 7339784			
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA PERITO MUNICIPAL No. 52			

SEGUNDO ESPECIALIZADO

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR711119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

ADQUIRENTE

NOMBRE	J. JESUS ORTEGA ORTEGA	REG FED CONTRIBUYENTE	OEOJ561008AE7
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		

UBICACION DEL PREDIO **PASO DE PERULES**

DE QUIEN FUE ADQUIRID **EFREN VIZGUERRA BLANCARTE**

FECHA DE LA T. DE DOM **SUPERFICIE 793.453 M2**

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:

AL SUR:

AL ORIENTE:

AL PONIENTE:



PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso..

SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.

TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA **GUANAJUATO, GTO., A 31 DE OCTUBRE DE 2019**

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	IMPUESTO
SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	M 2	
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	IMPUESTO	
1 VALOR FISCAL	_____		RECARGOS	
2 VALOR DE OPERACION	_____		H. COBRANZA	
3 AVALUO PERICIAL	_____		GASTOS COBRANZA	
NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION				

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Numero progresivo de control 2586

Municipio 13 **No. de cuenta** O-011151-001 **Valor Fiscal** **Cuota Bimestral** **Tasa** 0.18



NUMERO DE CUENTA DE ALTA O-011151-001
NUMERO DE NOTA 2586
CUENTA ORIGEN V-000611-001
FECHA DE LA NOTA 13/11/2019
CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM
EFFECTOS 2019-6
NOMBRE DEL PROPIETARIO ORTEGA ORTEGA J. JESUS
NOMBRE DEL POSEEDOR
REG. FED. CONT. OEOJ561008AE7
DOMICILIO (4090) PASO DE PERULES SN
COLONIA DEL DOMICILIO (8081) PASO DE PERULES
CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO
UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN
COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES

SUPERFICIE **TOTAL** 793.45 m2
USO DEL PREDIO H
ESTADO DEL PREDIO B
CLAVE CATASTRAL 9
TRIBUTA Normal
TASA 0.4500
VALOR FISCAL 198,363.25
% EXENCION 0.00

CONSTRUIDA 0.00 m2
Análisis de los movimientos en rezago

Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
-----	------	-------	---------	-------------

FECHA TERMINO EXENCION
CUOTA ANUAL 894.00
CUOTA BIMESTRAL 149.00
REZAGO
CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO	ALTA	BAJA
	0.00	0.00
CORRIENTE	ALTA 149	BAJA 0.00

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
TESORERÍA MUNICIPAL
C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
 Elabora

OBSERVACIONES
 FRACCION DE V000611001
 TERMINACION DE COPROPIEDAD

13 DE NOVIEMBRE DEL 2019

DERECHOS \$ 160.44

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473)73 39784

Guanajuato, Gto., a 31 de octubre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 793.453 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

AL NORTE: 17.097 M CON GIL VIZGUERRA ZÁRATE (ANTES PARCELA 145);

**AL SUR: TRES TRAMOS DE 12.507 M, 5.012 M CON RAQUEL ZÁRATE RANGEL Y
6.306 M CON POZO;**

AL ESTE: 10.017 M Y 37.624 M CON J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ; Y

AL OESTE: 5.002 M Y 39.506 M CON CALLE SIN NOMBRE (ANTES PARCELA 145)

SUPERFICIE PRIVATIVA: 672.970 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

AL NORTE: 17.097 M CON GIL VIZGUERRA ZÁRATE;

**AL SUR: 18.033 M CON SERVIDUMBRE DE PASO A CARGO DE LA PROPIA
FRACCIÓN DE J. JESÚS ORTEGA ORTEGA COMO PREDIO SIRVIENTE;**

AL ORIENTE: 37.624 M CON FRACCIÓN DE J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ; Y

AL PONIENTE: 39.506 M CON CALLE SIN NOMBRE

SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 120.483 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

AL NORTE: 18.033 M CON EL ÁREA PRIVATIVA DE J. JESÚS ORTEGA ORTEGA;

**AL SUR: 12.507 M Y 5.012 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE
RAQUEL ZÁRATE RANGEL Y 6.306 M CON POZO;**

**AL ORIENTE: 10.017 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE J.
JESÚS PICHARDO YÉPEZ; Y**

AL PONIENTE: 5.002 M CON CALLE SIN NOMBRE (ANTES PARCELA 145).

ATENTAMENTE



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

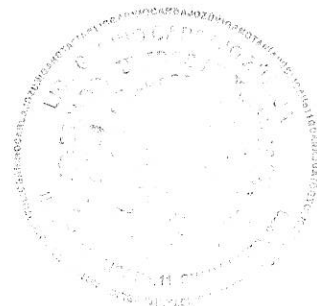


----- CERTIFICO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,019 TRES MIL DIECINUEVE, DE FECHA 30 TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 13 TRECE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL CIUDADANO J. JESÚS ORTEGA ORTEGA.- DOY FE. -----

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabino Carbaño Zúñiga", written over a horizontal line.

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

15

350585

SELO DIGITAL

Fecha de presentación

14/02/2020 11:29:12

Fecha de resolución

19/02/2020 16:22:53

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 19 DE FEBRERO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 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. GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].

Folios electrónicos

1.- R15*71682.

FRACCION DE LA PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 339.77 M2 (TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE 77/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL T-005126-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains two rows of legal acts.

PARTES

Titular(es) anterior(es): CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, MANUEL ORTEGA ORTEGA, RAQUEL ZARATE RANGEL
Titular(es) nuevo(s): JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO CON UNA SUPERFICIE DE 53.851M2.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 19/02/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_350585_e5615f3fd12e4732f085e83fd00458ad.pdf

8C8FF709BCEAF9AD7C166FBCD01F177BF6199F10765F236937F9E8FD5A167E4D



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 20/02/2020 08:48:01(UTC:20200220144801Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 20/02/2020 08:48:06(UTC:20200220144806Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 20/02/2020 08:48:07(UTC:20200220144807.0754Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637177852870754545 Datos estampillados: YXpsb1VPM1ZkMGYyVTZmcE05Y25xOWhTWDRzPQ==

ESTADO SEGUNDO CIV
REALIZADO EN EL
DOMINIO



Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
Notario Público No. 11 once
Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
Guanajuato, Gto.
Teléfono: (473)7339784



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

----- 3,032 TRES MIL TREINTA Y DOS -----

----- TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 20 veinte días del mes de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece el ciudadano [REDACTED], con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por el compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad de la compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana RAQUEL ZÁRATE RANGEL y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte:



JUZGADO SEGUNDO ESPECIALIZADO

51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco; **Al Noreste:** 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18 noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García,** respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, **se determina** que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Desé salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan**





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



Iván Torres Rodríguez; a Domitila Ávalos Carrillo por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a Ma. Enedina Pichardo García por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada Lorena Dolores Villaseñor Garay, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de Acuerdos que da fe licenciado Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-" -----

Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior sentencia causó ejecutoria.-----

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-----

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa al compareciente el perito determinó que: "Juan Iván Torres Rodríguez, le corresponden dos fracciones: la primera de ellas con una superficie total de 339.772 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: : Al Norte.- 36.770 metros y 5.009 metros con Ma. Enedina Pichardo García; Al Suroeste.- 37.772 metros y 5.102 metros con localidad Paso de Perules; Al Oriente.- 4.075 metros con Cayetano Rodríguez Hernández y 7.055 metros con Hilario Caudillo Sánchez; y Al Poniente.- 5.071 metros con andador o brecha, el cual tendrá una superficie privativa de 285.921 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 36.770 metros con Ma. Enedina Pichardo García; Al Suroeste.- 37.772 metros con localidad Paso de Perules; Al Oriente.- 10.410 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Juan Iván Torres Rodríguez como predio sirviente; y Al Poniente.- 5.071 metros con andador.- - La segunda fracción tiene una superficie total de 136.973 metros cuadrados con la siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 8.875 metros con Raquel Zárate García; Al Suroeste.- 7.944 metros con localidad Paso de Perules; Al Oriente.- 15.504 metros con andador; y Al Poniente.- 15.886 metros con calle sin nombre".-----

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "...Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443





SEGUNDO
SOLICITADO EN SU

metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".-----

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo de Juan Iván Torres Rodríguez tendrá una superficie de 53.851 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 5.009 metros servidumbre a cargo de la fracción de Ma. Enedina Pichardo García; Al Sur.- 5.102 metros con localidad Paso de Perules; Al Oriente.- 4.075 metros con servidumbre a cargo de la fracción Cayetano Rodríguez Hernández y 7.055 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Hilario Caudillo Sánchez; y Al Poniente.- 10.410 metros con el área privativa de él mismo."-----

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes: ----

CLÁUSULAS

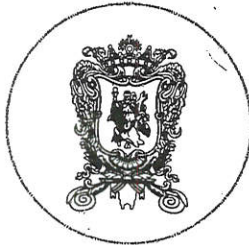
PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutivos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales. - -

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, al ciudadano Juan Iván Torres Rodríguez le corresponden las fracciones identificadas en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de sus predios, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA-.....

CUARTA.- Para efectos fiscales, se establecé que a la segunda fracción que le corresponde al ciudadano Juan Iván Torres Rodríguez, tiene un valor fiscal de \$34,243.25 (treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y tres pesos con veinticinco centavos en moneda





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



nacional).-----
CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por el ciudadano **Juan Iván Torres Rodríguez**. Doy Fe.-----

GENERALES

[Redacted text block]

CERTIFICACIONES

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que el compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 0873074871200, documento que agrego en (fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que el compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; III.- Que el ciudadano **JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ**, manifiesta que el dueño beneficiario del inmueble a que se refiere la presente protocolización es él mismo; IV.- Que el compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento al compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del Índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído al compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterado y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007300 cuatrocientos cuarenta y siete cero cero siete mil trescientos al 447 007302 cuatrocientos cuarenta y siete cero cero siete mil trescientos dos.- Doy Fe.-----





Dos firmas ilegibles que corresponden al compareciente de nombre Juan Iván Torres Rodríguez y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 10 diez de febrero de 2020 dos mil veinte, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-

ES PRIMER TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL CIUDADANO JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 10 DIEZ DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.-



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

No. 025/2019



DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACIÓN DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACIÓN DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS		TENENCIA PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO		COL. PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000	

SOLICITANTE : **JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ**

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

ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION				
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MUROS				
COLUMNAS				
ENTREPISOS				
TECHOS				
PISOS				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECT.				
INST. SANIT.				
INST. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
FACHADA				

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN					
REFE-RENCIA	TIPO	CONSEV.	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M ²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$0.00

NO. PROGRESIVO
3048/CCT/2019

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H2	HABITACIONAL 1 ^a	MEDIA
ECONOMICA	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	COMERCIAL	CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS	Terraceria	BANQUETA
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS <input checked="" type="checkbox"/>
VIAS DE ACCESO:	B	R	M <input checked="" type="checkbox"/>
TOPOGRAFIA:	PLANA <input checked="" type="checkbox"/>	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	285.92	\$250.00	\$71,480.25
2	53.85	\$250.00	\$13,462.75
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESQUINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		339.772 M ²	VALOR DEL TERRENO
TOTAL			TOTAL \$ \$84,943.00
VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$84,943.00			

VALOR REFERIDO AL DIA _____ DE _____

USO DEL SUELO: **HABITACIONAL H2**

OBSERVACIONES:
 Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
SUPERFICIE PRIVATIVA: 285.921 m2
 Al Norte 36.770 metros con Ma. Enedina Pichardo García;
 Al Sur poniente 37.772 metros con localidad Paso de Perules;
 Al Oriente 10.410 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Juan Iván Torres Rodríguez como predio sirviente; y
 Al Poniente 5.071 metros con andador o brecha
SERVIDUMBRE DE PASO: 53.851 m2
 Al Norte 5.009 metros servidumbre a cargo de la fracción de Ma. Enedina Pichardo García;
 Al Sur 5.102 metros con localidad Paso de Perules;
 Al Oriente 4.075 metros con servidumbre a cargo de la fracción Cayetano Rodríguez Hernández y 7.055 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Hilario Caudillo Sánchez; y
 Al Poniente 10.410 metros con el área privativa de él mismo

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

GUANAJUATO, GTO.; A **30 DE SEPTIEMBRE** 2019

LUGAR Y FECHA

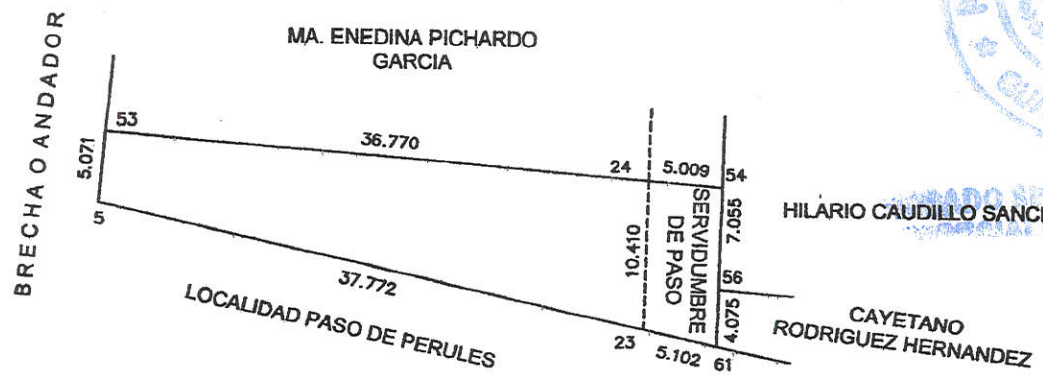
ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA
 PERITO MUNICIPAL No. 52

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

FECHA DE AUTORIZACION: _____

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SELO OFICIAL



CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
24	23	S 01°21'32.50" W	10.410	24	2,318,618.2051	280,771.4771
23	5	N 77°11'15.62" W	37.772	5	2,318,605.7978	280,771.2302
5	53	N 04°53'33.70" E	5.071	53	2,318,619.2266	280,734.8315
53	24	S 85°17'11.28" E	36.770	24	2,318,618.2051	280,771.4771

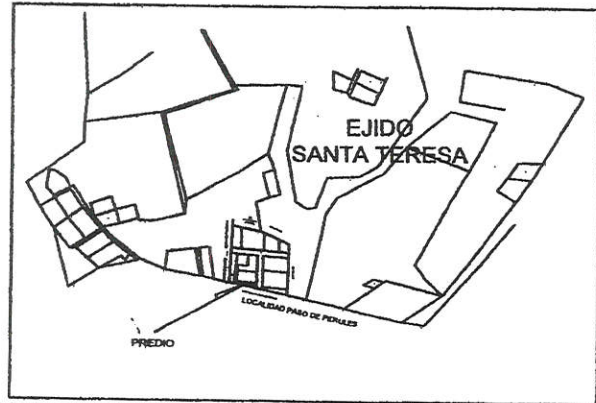
SUPERFICIE = 285.921 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				61	2,318,604.6665	280,776.2047
61	23	N 77°11'15.62" W	5.102	23	2,318,605.7978	280,771.2302
23	24	N 01°21'32.50" E	10.410	24	2,318,616.2051	280,771.4771
24	54	S 85°17'11.28" E	5.009	54	2,318,615.7935	280,776.4687
54	56	S 01°21'32.50" W	7.055	56	2,318,608.7408	280,776.3014
56	61	S 01°21'32.50" W	4.075	61	2,318,604.6665	280,776.2047

SUPERFICIE = 53.851 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



Angel

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO

SUPERFICIE: 339.772 m² FECHA: JULIO DEL 2019

ESCALA: 1 : 500 COTAS: EN METROS

ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086

JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019 ANEXO 2.9

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

URBANO

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NO. DE CTA PREDIAL	13V-000611-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,032	FECHA:	20 de noviembre del año 2019
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD			
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11		
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"	TELEFONO	7339784
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA	PERITO MUNICIPAL No. 52	
		VALOR FISCAL	\$0.00
		VALOR DE OPERACION	\$84,943.00
		AVALUO PERICIAL	

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR71119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

ADQUIRENTE

NOMBRE	JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ	REG FED CONTRIBUYENTE	TORJ8801309Z8
DOMICILIO	CALLEJÓN LADERA DE SAN JERÓNIMO, NÚMERO 52. COLONIA PASTITA	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO	SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
				X			X		

UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM

SUPERFICIE 339.772 M2

MEDIDAS LINDEROS

- AL NORTE:
- AL SUR:
- AL ORIENTE:
- AL PONIENTE:

SELLO

PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso.
 SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.
 TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA

GUANAJUATO, GTO., A 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO	_____	
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____	
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____	
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA
SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	IMPUESTO
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	M 2
1 VALOR FISCAL	_____		IMPUESTO
2 VALOR DE OPERACION	_____		RECARGOS
3 AVALUO PERICIAL	_____		H. COBRANZA
NOMBRE Y FIRMA DEL ENAJENANTE	GASTOS COBRANZA _____		



ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO



04/02/2020

Gobierno Municipal de Gto.
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto
Predial

Numero progresivo de control

3175

Municipio 13
No. de cuenta T-005126-001

Valor Fiscal

Cuota Bimestral 0.18
Tasa



NUMERO DE CUENTA DE ALTA T-005126-001
NUMERO DE NOTA 3175
CUENTA ORIGEN V-000611-001
FECHA DE LA NOTA 04/02/2020
CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM
EFFECTOS 2020-1
NOMBRE DEL PROPIETARIO TORRES RODRIGUEZ JUAN IVAN
NOMBRE DEL POSEEDOR
REG. FED. CONT. TORJ8801309Z8
DOMICILIO () CALLEJON LADERA DE SAN JERONIMO 52
COLONIA DEL DOMICILIO () PASTITA
CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO
UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN
COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES

SUPERFICIE **TOTAL** 339.77 m2 **CONSTRUIDA** 0.00 m2

USO DEL PREDIO H **Análisis de los movimientos en rezago**

ESTADO DEL PREDIO B

Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 84,943.00

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 384.00

CUOTA BIMESTRAL 64.00

REZAGO

CORRIENTE 1-2020 6-2020

REZAGO ALTA 0.00

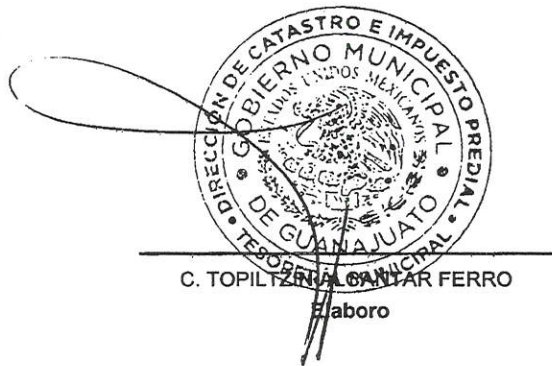
BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 384.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

FRACCION DE V000611001 RUST
TERMINACION DE COPROPIEDAD



C. TOPILTZIN GANTAR FERRO

Elaboro

04 DE FEBRERO DEL 2020

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

DERECHOS \$ 166.04

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

MIGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México



No. Recibo
CT 1124
2020-02-10 12:29:25
Caja 28
No. y Año de Aprobación
1904686 / 2015
No. de Certificado
00001000000404462396



CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
13T005126001	381.00	63.50	84,943.00	0.45	2020-1	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TORRES RODRIGUEZ JUAN IVAN
RFC TORJ8801309Z8
CALLEJON LADERA DE SAN JERONIM 52
PASTITA
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

PASO DE PERULES SN
Manz. Lote
PASO DE PERULES

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUD FRACC. II) 166.06

PAGADO

Total Pagado 166.06
(CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)

SELLO

07FSLE8JDP+ggzsYKICwJv4ErnyKqNyDnxalX1+hiWNHe+OnDZW/UKj3eysfcL6OW6DdC/sY3a
HBClexitjKkc0qEBAHiMNQnFc+/+xxmKHpvGKK3o0ed66AAZJSCQG31af5R0XwljmPZAv+nxOna9
K8SQOrePXuoY7BACHgnJE/BGhkukmS1oe0pnuftwEDwl/5tflfrTReEfrvM3OvRfNUmR9OUC

CADENA ORIGINAL

3|CT:1124|2020-02-10T12:29:25||PUE|166.06|0.00|166.06|01|36000|MXN|MIGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no
crativos|TORJ8801309Z8|TORRES RODRIGUEZ JUAN IVAN|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO
ADEUDO|166.06|166.06|



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

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473)73 39784

Guanajuato, Gto., a 22 de noviembre de 2019

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**



REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 339.772 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

AL NORTE: 36.770 M Y 5.009 M CON MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA;

AL SUROESTE: 37.772 M Y 5.102 M CON LOCALIDAD PASO DE PERULES;

**AL ORIENTE: 4.075 M CON CAYETANO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ Y 7.055 M CON
HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ;**

AL PONIENTE: 5.071 M CON ANDADOR O BRECHA.

SUPERFICIE PRIVATIVA: 285.921 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

AL NORTE: 36.770 M CON MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA;

AL SUROESTE: 37.772 M CON LOCALIDAD PASO DE PERULES;

**AL ORIENTE: 10.410 M CON SERVIDUMBRE DE PASO A CARGO DE LA PROPIA
FRACCIÓN DE JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ COMO PREDIO SIRVIENTE;**

AL PONIENTE: 5.071 M CON ANDADOR

SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 53.851 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

**AL NORTE: 5.009 M SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE MA. ENEDINA
PICHARDO GARCÍA;**

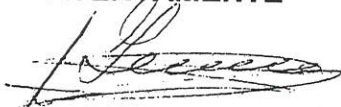
AL SUR: 5.102 M CON LOCALIDAD PASO DE PERULES;

**AL ORIENTE: 4.075 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN CAYETANO
RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ Y 7.055 METROS CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA
FRACCIÓN DE HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ;**

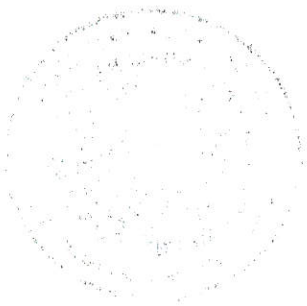


AL PONIENTE: 10.410 M CON EL ÁREA PRIVATIVA DE ÉL MISMO.

ATENTAMENTE



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

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

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,032 TRES MIL TREINTA Y DOS, DE FECHA 20 VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, REFERENTE A UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE TOTAL DE 339.77 M2 TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 15 QUINCE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL CIUDADANO JUAN IVAN TORRES RODRÍGUEZ. - DOY FE. -----



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

15 350586



SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 29 DE ABRIL DE 2020 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, 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. GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].



Folios electrónicos
1.- R15*72008.

FRACCION DE LA PARCELA NUMERO 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 136.973M2 CUENTA PREDIAL T-005127-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS

Table with 7 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains two rows of legal acts.

PARTES

Titular(es) anterior(es): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRI
Titular(es) nuevo(s): JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 29/04/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_350586_137e24ad29f8ff2cd6cb8ecb85062be7.pdf

85F6B23C8635D0BF89DC8971DD1DCFB60A98C3EC01918AE866D1A17ED6D50524

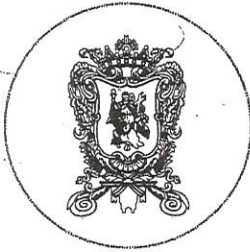


Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 29/04/2020 15:24:02(UTC:20200429202402Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 29/04/2020 15:24:06(UTC:20200429202406Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 29/04/2020 15:24:07(UTC20200429202407.0986Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637237706470986456 Datos estampillados: K3VBV2EzVIUwUHMxM0x6cW1XRU9PZIJmUEF3PQ==

ESTADO SEGUNDO CIV
SPECIALIZADO EN EL
NOTARIAL



GTO
Grandeza de México



Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

----- 3,032 TRES MIL TREINTA Y DOS -----

----- TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 20 veinte días del mes de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carabajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece el ciudadano [REDACTED] con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por el compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad de la compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----



----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana RAQUEL ZÁRATE RANGEL y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una **superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:**



51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco; **Al Noreste:** 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18 noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza; la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García,** respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, **se determina** que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan**





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



Iván Torres Rodríguez; a Domitila Ávalos Carrillo por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a Ma. Enedina Pichardo García por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada Lorena Dolores Villaseñor Garay, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de Acuerdos que da fe licenciado Pedro Fernando Rosáles Chávez.- DOY FE.-" -----
 Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior sentencia causó ejecutoria.-----

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-----

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa al compareciente el perito determinó que: "Juan Iván Torres Rodríguez, le corresponden dos fracciones: la primera de ellas con una superficie total de 339.772 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: : Al Norte.- 36.770 metros y 5.009 metros con Ma. Enedina Pichardo García; Al Suroeste.- 37.772 metros y 5.102 metros con localidad Paso de Perules; Al Oriente.- 4.075 metros con Cayetano Rodríguez Hernández y 7.055 metros con Hilariq Caudillo Sánchez; y Al Poniente.- 5.071 metros con andador o brecha, el cual tendrá una superficie privativa de 285.921 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 36.770 metros con Ma. Enedina Pichardo García; Al Suroeste.- 37.772 metros con localidad Paso de Perules; Al Oriente.- 10.410 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Juan Iván Torres Rodríguez como predio sirviente; y Al Poniente.- 5.071 metros con andador.----- La segunda fracción tiene una superficie total de 136.973 metros cuadrados con la siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 8.875 metros con Raquel Zárate García; Al Suroeste.- 7.944 metros con localidad Paso de Perules; Al Oriente.- 15.504 metros con andador; y Al Poniente.- 15.886 metros con calle sin nombre".-----

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que:
 "...Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443





metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".-----

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que:-----

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales.- -

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, al ciudadano **Juan Iván Torres Rodríguez** le corresponden las fracciones identificadas en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de sus predios, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA.- Para efectos fiscales, se establece que a la primera fracción que le corresponde al ciudadano Juan Iván Torres Rodríguez, tiene un valor fiscal de \$84,943.00 (ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y tres pesos en moneda nacional).-----

CUARTA.------

QUINTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por el ciudadano **Juan Iván Torres Rodríguez**. Doy Fe.-----

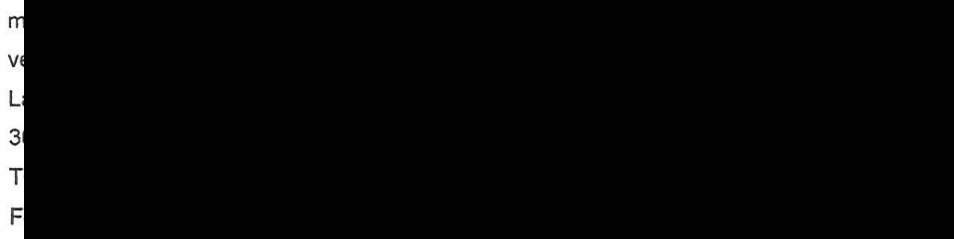
-----GENERALES-----

E [REDACTED]





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



-----**CERTIFICACIONES**-----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que el compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 0873074871200, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que el compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; III.- Que el ciudadano JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ, manifiesta que el dueño beneficiario del inmueble a que se refiere la presente protocolización es él mismo; IV.- Que el compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento al compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído al compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterado y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007300 cuatrocientos cuarenta y siete cero cero siete mil trescientos al 447 007302 cuatrocientos cuarenta y siete cero cero siete mil trescientos dos.- Doy Fe.-----
 Dos firmas ilegibles que corresponden al compareciente de nombre Juan Iván Torres Rodríguez y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 10 diez de febrero de 2020 dos mil veinte, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas





las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente
operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-----
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ
TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU
APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES
DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL CIUDADANO JUAN
IVÁN TORRES RODRÍGUEZ Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO,
CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 10 DIEZ DÍAS DEL MES DE
FEBRERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.-----


LIC. GABINO CARBAJO ZÚNIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO



DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACIÓN DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACIÓN DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS	TENENCIA	PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COL.	PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000

SOLICITANTE: JUAN IVAN TORRES RODRÍGUEZ

CONSTRUCCION					
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA		
CALIDAD DEL PROYECTO	B	R	M	USO	
ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION					
REFERENCIA	A	B	C	D	
EDAD ESTIM.					
MUROS					
COLUMNAS					
ENTREPISOS					
TECHOS					
PISOS					
PUERTAS					
VENTANAS					
CARPINTERIA					
HERRERIA					
INST. ELECT.					
INST. SANIT.					
INST. ESPEC.					
APLANADO					
ACAB. EXT.					
PINTURA					
MUEB. BAÑO					
FACHADA					
CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN					
REFE-RENCIA	TIPO	CONSEV.	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

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H2	HABITACIONAL 1*	MEDIA
ECONOMICA	<input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	COMERCIAL CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS Terracería BANQUETA		
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS <input checked="" type="checkbox"/>
VIAS DE ACCESO:	B	R	M <input checked="" type="checkbox"/>
TOPOGRAFIA:	PLANA <input checked="" type="checkbox"/>	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	136.97	\$250.00	\$34,243.25
2			\$0.00
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESQUINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 136.973 M ²		TOTAL: \$34,243.25	
VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$34,243.25			
VALOR REFERIDO AL DIA DE			
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2			

OBSERVACIONES:
 Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
SUPERFICIE PRIVATIVA: 136.973 m2
 Al Norte 8.875 metros con Raquel Zárate García;
 Al Sur poniente 7.944 metros con localidad Paso de Perules;
 Al Oriente 15.504 metros con andador o brecha; y
 Al Poniente 15.886 metros con calle sin nombre

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

GUANAJUATO, GTO.; A 30 DE SEPTIEMBRE 2019
 LUGAR Y FECHA

ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA
 PERITO MUNICIPAL No. 52

RBA
 S.M.
 .11 GU

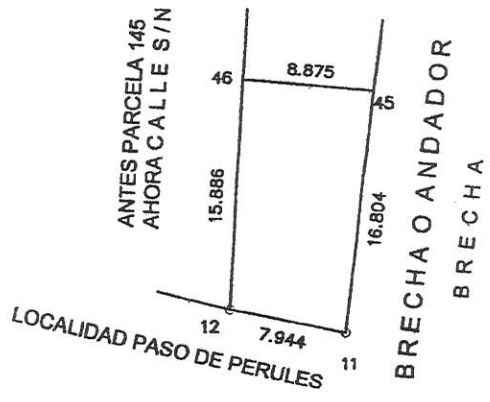
FECHA DE AUTORIZACION: _____

 EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO

NO. PROGRESIVO
3036/OCT/2019

SELO
 OFICIAL

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

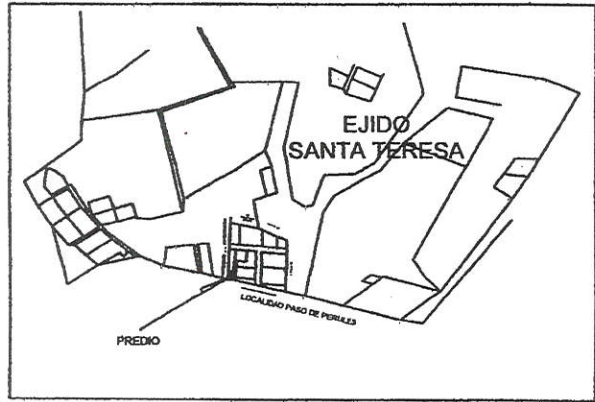


CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				45	2,318,630.9134	280,731.3779
45	11	S 08°29'08.08" W	16.804	11	2,318,614.2170	280,729.4800
11	12	N 78°39'37.31" W	7.944	12	2,318,615.7790	280,721.6910
12	46	N 03°02'11.83" E	15.888	46	2,318,631.6427	280,722.5325
46	45	S 85°17'11.26" E	8.875	45	2,318,630.9134	280,731.3779

SUPERFICIE = 136.973 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



Angel

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO:	JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ		
UBICACION:	LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO		
SUPERFICIE:	136.973 m ²	FECHA:	JULIO DEL 2019
ESCALA:	1 : 500	COTAS:	EN METROS
ELABORO:	ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086		
	JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019	ANEXO 2.10	

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

URBANO

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE. SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NO. DE CTA PREDIAL	13V-000611-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,032	FECHA:	20 de noviembre del año 2019
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD		CLAVE CATASTRAL	
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11	VALOR FISCAL	
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"	VALOR DE OPERACION	\$0.00
	TELEFONO 7339784	AVALUO PERICIAL	\$34,243.25
NOMBRE Y NUMERO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA		
DEL PERITO AUTORIZADO	PERITO MUNICIPAL No. 52		

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR711119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

ADQUIRENTE

NOMBRE	JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ	REG FED CONTRIBUYENTE	TORJ8801309Z8
DOMICILIO	CALLEJÓN LADERA DE SAN JERÓNIMO, NÚMERO 52, COLONIA PASTITA	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO	SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO						
	LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
						X			X		

UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM SUPERFICIE 136.973 M2

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:
AL SUR:
AL ORIENTE:
AL PONIENTE:

SELLO Y FIRMA



PRIMERO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.

SEGUNDO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA GUANAJUATO, GTO., A 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA	_____		
	ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	IMPUESTO
	SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	M 2
	SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	IMPUESTO
	1 VALOR FISCAL	_____		
	2 VALOR DE OPERACION	_____		RECARGOS
	3 AVALUO PERICIAL	_____		H. COBRANZA
GASTOS COBRANZA		_____		

NOMBRE Y FIRMA DE EMPLEADO QUE FORMULO LA SOLICITUD



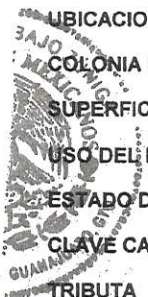
Fecha: 04/02/2020

Gobierno Municipal de Guo
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto
Predial

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Numero progresivo de control 3176

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	T-005127-001			
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	T-005127-001				
NUMERO DE NOTA	3176				
CUENTA ORIGEN	0-061100-1				
FECHA DE LA NOTA	04/02/2020				
CLAVE DEL MOVIMIENTO	ADM				
EFFECTOS	2020-1				
NOMBRE DEL PROPIETARIO	TORRES RODRIGUEZ JUAN IVAN				
NOMBRE DEL POSEEDOR					
REG. FED. CONT.	TORJ8801309Z8				
DOMICILIO	() CALLEJON LADERA DE SAN JERONIMO 52				
COLONIA DEL DOMICILIO	() PASTITA				
CIUDAD	GUANAJUATO GUANAJUATO				
UBICACION	(4090) PASO DE PERULES SN				
COLONIA UBICACION	(8081) PASO DE PERULES				
SUPERFICIE	TOTAL	136.97 m2	CONSTRUIDA	0.00 m2	
USO DEL PREDIO	H		Análisis de los movimientos en rezago		
ESTADO DEL PREDIO	B		Año	Tasa	Valor
CLAVE CATASTRAL	9		Importe	Alta o Baja	
TRIBUTA	Normal				
TASA	0.4500				
VALOR FISCAL	34,243.25				
% EXENCION	0.00				
FECHA TERMINO EXENCION					
CUOTA ANUAL	355.83				
CUOTA BIMESTRAL	MINIMA				
REZAGO					
CORRIENTE	1-2020 1-2020				
REZAGO	ALTA	0.00			
	BAJA	0.00			
CORRIENTE	ALTA	385.83			
	BAJA	0.00			
OBSERVACIONES	FRACCION DE V000611001 RUST TERMINACION DE COPROPIEDAD				



C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
Elaboro

04 DE FEBRERO DEL 2020

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

DERECHOS \$ 166.04

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

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



No. Recibo
 CT 1123
 2020-02-10 12:28:48
 Caja 28
 No. y Año de Aprobación
 1904686 / 2015
 No. de Certificado
 00001000000404462396

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
13T005127001	355.83	C.M.	34,243.25	0.45	2020-1	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TORRES RODRIGUEZ JUAN IVAN
 RFC TORJ8801309Z8
 CALLEJON LADERA DE SAN JERONIM 52
 PASTITA
 GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

PASO DE PERULES SN
 Manz. Lote
 PASO DE PERULES

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

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

166.06

PAGADO

Total Pagado

166.06

(CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)

SELLO

Ar6jlsNSI5Bq1zueg1l+AlIF4jyBF1y3HPXUtsy1rbrArs1KJ5p+ymTaYV7INanX70wzjB0nJqK
 EpR7s9vUIJDtgt8x6gQXspL7v8g3cBwr32XqVLcbCC/CqSZg2CpmCiKDIbp40Rsi69mDMQ2RS+O
 XsJSZQ7RRp+bznJdqmGmn+HT6jrxreuS4/4JcP5vmz+qVE/4iQ8RChdPAe1WkA6CA5j9lyqxZf

CADENA ORIGINAL

||3.3|CT|1123|2020-02-10T12:28:48||PUE|166.06|0.00|166.06|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|TORJ8801309Z8|TORRES RODRIGUEZ JUAN IVAN|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO|166.06|166.06||

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

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos"
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473) 73 39784

Guanajuato, Gto., a 22 de noviembre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 136.973 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

AL NORTE: 8.875 M CON RAQUEL ZÁRATE GARCÍA;

AL SUROESTE: 7.944 M CON LOCALIDAD PASO DE PERULES;

AL ORIENTE: 15.504 M CON ANDADOR;

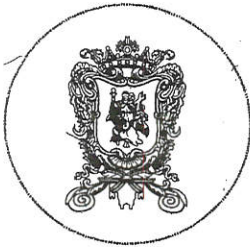
AL PONIENTE: 15.886 M CON CALLE SIN NOMBRE

SUPERFICIE PRIVATIVA: 285.921 M2

ATENTAMENTE


**LIC. GABINO CARBAJO ZÚNIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11**





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos,
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- **ESCRITURA PÚBLICA** -----
 ----- **-3,142 TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS** -----
 ----- **TOMO XL CUADRAGÉSIMO** -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre a los 10 diez días del mes de marzo del año 2020 dos mil veinte, el suscrito Licenciado **GABINO CARBAJO ZÚÑIGA**, Titular de la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11 ONCE** en legal ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio ubicado en la calle Casamata número 15 quince, de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, hago constar la presente escritura aclaratoria del diverso instrumento notarial número 3,032 tres mil treinta y dos, de fecha 20 veinte de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante mi fe, lo que se sujeta a los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas-----

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

ÚNICO.- Mediante la escritura pública número 3,032 tres mil treinta y dos, de fecha 20 veinte de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante mi fe, se formalizó una protocolización de sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por los ciudadanos Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García, Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enequina Pichardo García; -----

Resulta necesario mencionar, que en el citado instrumento notarial se menciona en la cláusula SEGUNDA que el ciudadano Juan Iván Torres Rodríguez constituye servidumbre de paso a cargo de sus predios, en los términos del inciso d) del antecedente TERCERO DEL INSTRUMENTO QUE SE ACLARA, siendo lo correcto que el ciudadano Juan Iván Torres Rodríguez constituye única y exclusivamente servidumbre de paso a cargo del predio identificado como primera fracción del inciso b) antecedente TERCERO, ello en virtud de que la segunda fracción no requiere servidumbre de paso en virtud de colindar con calle, lo cual además es coincidente con el dictamen pericial rendido en autos del juicio que motivó el otorgamiento del instrumento que se aclara y que además es congruente con la sentencia dicta dentro de dicho juicio. Por lo que con la presente se aclara dicha información para fines registrales.-----

----- **CLÁUSULAS** -----

ÚNICA.- Mediante la presente escritura se aclara la Escritura Pública número 3,032 tres mil treinta y dos otorgada ante mi fe, la cual ha sido descrita en el antecedente ÚNICO de esta escritura, para el efecto de precisar que el ciudadano Juan Iván Torres Rodríguez constituye única y exclusivamente servidumbre de paso a cargo del predio identificado como primera fracción del inciso b) antecedente TERCERO, ello en virtud de que la segunda fracción





no requiere servidumbre de paso en virtud de colindar con calle.- Doy Fe.-

CERTIFICACIONES

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que de conformidad con el artículo 96 noventa y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, no requerí de la comparecencia de las partes contratantes, por no corregirse o cambiar la voluntad de las partes, sino solamente aclarar la realidad de las cosas y, por lo tanto, no se afectan los elementos esenciales o la naturaleza jurídica del acto que contiene el instrumento público que se rectifica.- Doy Fe.-

En la presente acta aclaratoria se utilizó el folio número 447 007568.- Doy Fe.-
Una firma ilegible que corresponde al suscrito Notario Público.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Autorizo de manera inmediata el presente instrumento por no causar impuesto alguno.- Doy Fe.-

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, QUE ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ Y COTEJÓ, QUE VA EN 1 UNA FOJA ÚTIL DEBIDAMENTE REQUISITADA PARA EL USO EXCLUSIVO DEL CIUDADANO JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 10 DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.-



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11 ONCE



SEGUNDO CIV
REALIZADO EN EL
DOMINIO

GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

----- CERTIFICADO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,032 TRES MIL TREINTA Y DOS, DE FECHA 20 VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, REFERENTE A UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE TOTAL DE 136.973 M2 CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 16 DIECISEIS FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL CIUDADANO JUAN IVAN TORRES RODRÍGUEZ.- DOY FE. -----



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabino Carbaño Zúñiga".

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

15

348965

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

29/01/2020 10:30:33

Fecha de resolución

21/02/2020 12:46:10

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 21 DE FEBRERO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 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. GABINO CARBAJO-ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].

Folios electrónicos

1.- R15*71558.

FRACCION DE LA PARCELA NUMERO 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 470.260M2. SUPERFICIE PRIVATIVA DE 408.942M2, SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE DE 61.31 M2 (SESENTA Y UNO 31/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL Z-003644-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains two rows of legal acts.

PARTES

Titular(es) anterior(es): CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ,, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, MANUEL ORTEGA ORTEGA, RAQUEL ZARATE RANGEL
Titular(es) nuevo(s): RAQUEL ZARATE RANGEL

DATOS DE CALIFICACIÓN

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO DE: 61.318M2

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 21/02/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

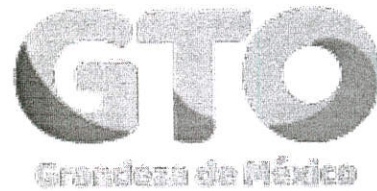
15_348965_bc5fe9fe9b09169a2d39cf5dffcd3627.pdf

725CED7B22A9CAC0AE467B2F281CBC8EC255CC1DAE527C20E8549EF210838A2C



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 21/02/2020 12:45:13(UTC:20200221184513Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 21/02/2020 12:45:19(UTC:20200221184519Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 21/02/2020 12:45:19(UTC:20200221184519.3165Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637178859193165290 Datos estampillados: WDQ5Q2ZIRUUzWkhSRVFNL001TUU2OTBKWE04PQ==

ESTAMPADO SEGUNDO CIV
ESTAMPADO EN EL
DOMINIO





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

----- 3,038 TRES MIL TREINTA Y OCHO -----

----- TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 25 veinticinco días del mes de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece la ciudadana [REDACTED] en la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por la compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad de la compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana RAQUEL ZÁRATE RANGEL y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una **superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:**



51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco; **Al Noreste:** 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18 noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García**, respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO** (sic).- No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez**; a **Domitila Ávalos Carrillo**, por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a **Ma. Enedina Pichardo García** por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada **Lorena Dolores Villaseñor Garay**, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



Acuerdos que da fe licenciado **Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-**-----
 Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior
 sentencia causó ejecutoria.-----

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte. 51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-----

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa a la compareciente el perito determinó que: "Raquel Zárate Rangel, le corresponde dos fracciones: ...- La segunda fracción tiene una superficie total de 470.260 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias Al Norte.- 12.507 metros con J. Jesús Ortega Ortega; Al Sur.- 8.875 con Juan Iván Torres Rodríguez; Al Oriente.- línea quebrada de 5.012 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 20.182 metros con pozo y 19.719 metros con andador o brecha; y Al Poniente.- 39.862 metros y 5.002 metros con calle sin nombre, el cual tendrá una superficie privativa de 408.942 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 12.020 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia Raquel Zárate Rangel como predio sirviente; Al Sur.- 8.875 con Juan Iván Torres Rodríguez; Al Oriente.- línea quebrada de 20.182 metros con pozo y 19.719 metros con andador; y Al Poniente.- 39.862 metros con calle sin nombre".-----

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "...Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443 metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con-base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".-----

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "... La servidumbre a cargo de Raquel Zárate Rangel tendrá una superficie de 61.318 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 12.507 metros servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega





Ortega; Al Sur.- 12.020 metros con el área privativa de ella misma; Al Oriente.- 5.012 metros con servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega Ortega; y Al Poniente.- 5.002 metros con calle sin nombre (antes parcela 145)."

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales.

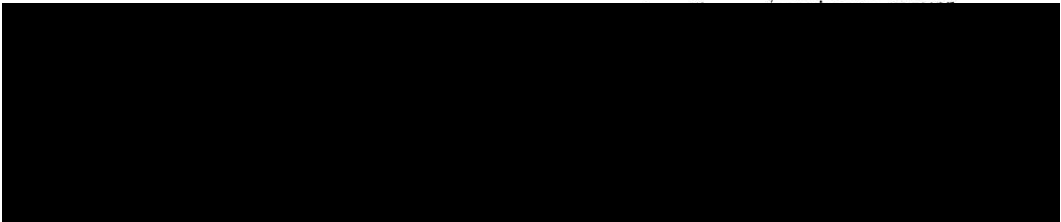
SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, a la ciudadana **Raquel Zárate Rangel** le corresponden las fracciones identificadas en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de sus predios, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.

TERCERA.-

CUARTA.- Para efectos fiscales, se establece que a la segunda fracción que le corresponde a la ciudadana Raquel Zárate Rangel, tiene un valor fiscal de \$117,565.00 (ciento diecisiete mil quinientos sesenta y cinco pesos en moneda nacional).

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por la ciudadana **Raquel Zárate Rangel**. Doy, Fe.

GENERALES



CERTIFICACIONES

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que al compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 0900055545857, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que la compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeta a incapacidad civil; III.- Que la





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



ciudadana RAQUEL ZÁRATE RANGEL, manifiesta que la dueña beneficiaria del inmueble a que se refiere la presente protocolización es ella misma; IV.- Que la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a la compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído a la compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterada y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe.- En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007317 al 447 007319.- Doy Fe. - - - Dos firmas ilegibles que corresponden a la compareciente de nombre Raquel Zárate Rangel y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 17 diecisiete de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA RAQUEL ZÁRATE RANGEL Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 17 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-----

LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO No. 11





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

No. 021/2019



DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACION DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS	TENENCIA	PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COL	PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000

SOLICITANTE: **RAQUEL ZARATE RANGEL**

CONSTRUCCION					
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA		
CALIDAD DEL PROYECTO					
B	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. ESPEC.					
APLANADO					
ACAB. EXT.					
PINTURA					
MUEB. BAÑO					
FACHADA					
CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFE. RENCIA	TIPO	CONSEV.	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	

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H2	HABITACIONAL 1 ^a	MEDIA
ECONOMICA	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	COMERCIAL	CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS	Terraceria	BANQUETA
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS <input checked="" type="checkbox"/>
VIAS DE ACCESO:	B	R	M <input checked="" type="checkbox"/>
TOPOGRAFIA:	PLANA <input checked="" type="checkbox"/>	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	408.942	\$250.00	\$102,235.50
2	61.318	\$250.00	\$15,329.50
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESQUINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 470.260 M ²		TOTAL \$117,565.00	
VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$117,565.00			
VALOR REFERIDO AL DIA DE			
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2			

OBSERVACIONES:
 Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
SUPERFICIE PRIVATIVA: 408.942 m2
 Al Norte 12.020 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia Raquel Zárate Rangel como predio sirviente;
 Al Sur 8.875 con Juan Iván Torres Rodríguez;
 Al Oriente línea quebrada de 20.182 metros con pozo y 19.719 metros con andador o brecha; y
 Al Poniente 39.862 metros con calle sin nombre
SERVIDUMBRE DE PASO: 61.318 m2
 Al Norte 12.507 metros servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega Ortega;
 Al Sur 12.020 metros con el área privativa de ella misma;
 Al Oriente 5.012 metros con servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega Ortega; y
 Al Poniente 5.002 metros con calle sin nombre (antes parcela 145)
NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

GUANAJUATO, GTO.; A 30 DE SEPTIEMBRE 2019

LUGAR Y FECHA

ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA
 PERITO MUNICIPAL No. 52

BAJO
 3 MAR
 11 GUANAJUATO
 2019

NO. PROGRESIVO
 3033/OCT/2019

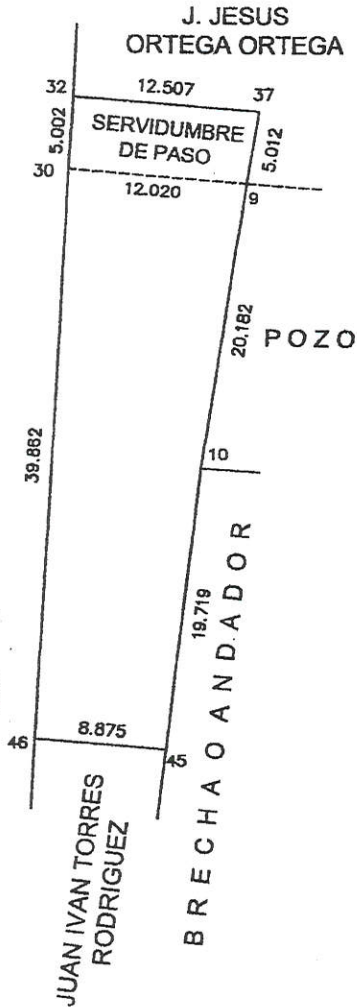
FECHA DE AUTORIZACION: _____
 EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SELLO OFICIAL

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



ABogado Segundo CV
Especializado FHE



CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				37	2,318,675.4162	260,737.3737
37	9	S 08°36'11.01" W	5.012	9	2,318,670.4610	260,736.6240
9	30	N 85°17'11.26" W	12.020	30	2,318,671.4488	260,724.6442
30	32	N 03°02'11.83" E	5.002	32	2,318,676.4439	260,724.9092
32	37	S 85°17'11.26" E	12.507	37	2,318,675.4162	260,737.3737

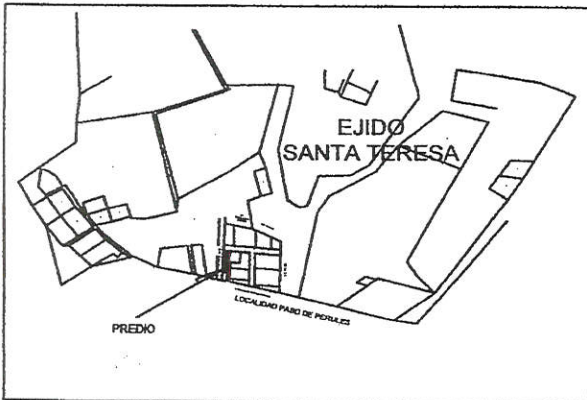
SUPERFICIE = 61.318 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				45	2,318,630.9134	260,731.3779
45	46	N 85°17'11.26" W	8.875	46	2,318,631.6427	260,722.5325
46	30	N 03°02'11.83" E	39.862	30	2,318,671.4488	260,724.6442
30	9	S 85°17'11.26" E	12.020	9	2,318,670.4610	260,736.6240
9	10	S 08°36'11.01" W	20.182	10	2,318,650.5060	260,733.6050
10	45	S 06°29'06.08" W	19.719	45	2,318,630.9134	260,731.3779

SUPERFICIE = 408.942 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



Angel

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: RAQUEL ZARATE RANGEL

UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO

SUPERFICIE: 470.260 m² FECHA: JULIO DEL 2019

ESCALA: 1 : 500 COTAS: EN METROS

ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086

JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019 ANEXO 2.5

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

URBANO

X

TESORERIA

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

RUSTICO

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NÓ. DE CTA PREDIAL	13V-000611-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,038	FECHA:	25 de noviembre del año 2019
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD			
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11		
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"		
	TELEFONO	7339784	
NOMBRE Y NUMERO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA		
DEL PERITO AUTORIZADO	PERITO MUNICIPAL No. 52		
VALOR FISCAL	\$0.00		
VALOR DE OPERACION	\$117,565.00		
AVALUO PERICIAL			

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR71119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

ADQUIRENTE

NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR11119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES, CP 3629	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL L

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		

UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM

SUPERFICIE 470.260 M2

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:
AL SUR:
AL ORIENTE:
AL PONIENTE:

PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso..

SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.

TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA

GUANAJUATO, GTO., A 29 DE NOVIEMBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA	_____		
	ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	_____	IMPUESTO _____
SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	_____	M 2 _____
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	_____	IMPUESTO _____
1 VALOR FISCAL	_____			RECARGOS _____
2 VALOR DE OPERACION	_____			H. COBRANZA _____
3 AVALUO PERICIAL	_____			GASTOS COBRANZA _____
NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO				
QUE FORMULO LA LIQUIDACION				

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fec. 17/12/2019

Numero progresivo de control 2967

Gobierno Municipal de Gto.
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto
Predial

Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
13	Z-003644-001			0.18

NUMERO DE CUENTA DE ALTA Z-003644-001
 NUMERO DE NOTA 2967
 CUENTA ORIGEN V-000611-001
 FECHA DE LA NOTA 17/12/2019
 CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM
 EFECTOS 2019-6
 NOMBRE DEL PROPIETARIO ZARATE RANGEL RAQUEL
 NOMBRE DEL POSEEDOR
 REG. FED. CONT. ZARR11119CEA

DOMICILIO () SIN NOMBRE SN
 COLONIA DEL DOMICILIO () PASO DE PERULES
 CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO
 UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN
 COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES

SUPERFICIE TOTAL 470.26 m2
 USO DEL PREDIO H
 ESTADO DEL PREDIO B
 CLAVE CATASTRAL 9
 TRIBUTA Normal
 TASA 0.4500

VALOR FISCAL 117,565.00
 % EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION
 CUOTA ANUAL 528.00
 CUOTA BIMESTRAL 88.00

REZAGO
 CORRIENTE 6-2019 6-2019
 REZAGO ALTA 0.00
 BAJA 0.00
 CORRIENTE ALTA 88.00
 BAJA 0.00

OBSERVACIONES
 TERMINACION DE COPROPIEDAD
 FRACCION DE LA CUENTA V000611001 RUST

DERECHOS \$ 160.44



CONSTRUIDA 0.00 m2
Análisis de los movimientos en rezago

Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
-----	------	-------	---------	-------------

C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
 Elabora

17 DE DICIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473) 73 39784

Guanajuato, Gto., a 29 de noviembre de 2019

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 470.260 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

AL NORTE: 12.507 M CON J. JESÚS ORTEGA ORTEGA;

AL SUR: 8.875 M CON JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ;

**AL ORIENTE: LÍNEA QUEBRADA DE 5.012 M CON J. JESÚS ORTEGA ORTEGA,
20.182 M CON POZO Y 19.719 M CON ANDADOR O BRECHA;**

AL PONIENTE: 39.862 M Y 5.002 M CON CALLE SIN NOMBRE.

SUPERFICIE PRIVATIVA: 408.942 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

**AL NORTE: 12.020 M CON SERVIDUMBRE DE PASO A CARGO DE LA PROPIA
RAQUEL ZÁRATE RANGEL COMO PREDIO SIRVIENTE;**

AL SUR: 8.875 M CON JUAN IVÁN TORRES RODRÍGUEZ;

**AL ORIENTE: LÍNEA QUEBRADA DE 20.182 M CON POZO Y 19.719 M CON
ANDADOR;**

AL PONIENTE: 39.862 M CON CALLE SIN NOMBRE.

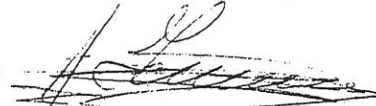
SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 61.318 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

**AL NORTE: 12.507 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE J. JESÚS
ORTEGA ORTEGA;**

AL SUR: 12.020 M CON EL ÁREA PRIVATIVA DE ELLA MISMA;
AL ORIENTE: 5.012 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE J
JESÚS ORTEGA ORTEGA;
AL PONIENTE: 5.002 M CON CALLE SIN NOMBRE (ANTES PARCELA 145)

ATENTAMENTE



LIC. GABINO CARBAÑO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

----- CERTIFICADO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,038 TRES MIL TREINTA Y OCHO, DE FECHA 25 VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, REFERENTE A UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE TOTAL DE 470.26 M2 CUATROCIENTOS SETENTA PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 13 TRECE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DE LA CIUDADANA RAQUEL ZARATE RANGEL.- DOY FE.-----



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

15

348966
SELLO DIGITAL

Fecha de presentación
29/01/2020 10:30:37

Fecha de resolución
31/01/2020 13:58:06

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 31 DE ENERO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 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. GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*59272].

Folios electrónicos

1.- R15*71548.

FRACCION DE LA PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 411.24 M2 (CUATROCIENTOS ONCE 24/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL Z-003643-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P08 - APLICACION DE BIENES POR DISOL. DE COPROPIEDAD Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO.	\$ 102,811.00	239.00	3038	25/11/19	15*11*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, MANUEL ORTEGA ORTEGA, J. JESUS ORTEGA ORTEGA, MA. ENEDINA PICHARDO GARCIA, J. JESUS PICHARDO YEPES, CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, RAQUEL ZARATE RANGEL, JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ,

Titular(es) nuevo(s): RAQUEL ZARATE RANGEL

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 31/01/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_348966_6fbbf9da9a04541ed859e18fc50da916.pdf

328621AA40407CDB3169941985780F95B04C33AD763A80C017410FA78BACB00C



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 31/01/2020 15:12:53(UTC:20200131211253Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 31/01/2020 15:12:59(UTC:20200131211259Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 31/01/2020 15:12:59(UTC20200131211259.6015Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637160803796015250 Datos estampillados: VkNtMjFWTTIUN2JiQTVpOWRJtm9KUGQ2bGlrPQ==

GRADO SEGUNDO EN ESPECIALIZADO EN



GTO
Grandeza de México



Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



ESTADO SE
 ESPECIALIZ

ESCRITURA PÚBLICA

3,038 TRES MIL TREINTA Y OCHO

TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 25 veinticinco días del mes de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece la ciudadana **RAQUEL ZÁRATE RANGEL**, con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por la compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad de la compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Roberto Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana [REDACTED] la vía ordinaria civil a las ciudadanas [REDACTED] García sobre terminación forzosa de [REDACTED] del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P1/1 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte:

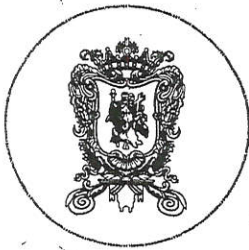




51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, **Al Noreste:** 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18 noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el **Folio Real R15*59272** y con número de **solicitud 311572** de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enequina Pichardo García**, respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero **Ángel Ernesto Arriaga Mejía** en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a **Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez**; a **Domitila Ávalos Carrillo** por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a **Ma. Enequina Pichardo García** por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada **Lorena Dolores Villaseñor Garay**, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



Acuerdos que da fe licenciado Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-
 Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior
 sentencia causó ejecutoria.

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico el inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte. 51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19,880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa a la compareciente el perito determinó que: "Raquel Zárate Rangel, le corresponde dos fracciones: la primera de ellas tiene una superficie total de 411.244 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias Al Noreste.- 18.842 metros con arroyo; Al Sur.- 17.443 metros y Domitila Ávalos Carrillo; Al Oriente.- 15.520 metros y 5.009 metros con arroyo; y Al Poniente.- 21.697 metros y 5.009 metros con Luis Ramón Venegas García, el cual tendrá una superficie privativa de 324.028 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste.- 18.842 metros con arroyo; Al Sur.- 17.443 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Raquel Zárate Rangel como predio sirviente; Al Oriente.- 15.520 metros con arroyo; y Al Poniente.- 21.697 metros con Luis Ramón Venegas García.

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que: "... Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443 metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre, (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13,067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enequina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo de Raquel Zárate Rangel tendrá una superficie de 87.216 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 17.443 metros con el área privativa de ella misma; Al Sur.- 17.443 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Domitila Ávalos Carrillo; Al Oriente.- 5.009 metros con





SEGUNDO CIVIL
JUZGADO EN FE
GUANAJUATO, GTO.

arroyo; y Al Poniente.- 5.009 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Luis Ramón Venegas García. La servidumbre a cargo de Raquel Zárate Rangel tendrá una superficie de 61.318 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 12.507 metros servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega Ortega; Al Sur.- 12.020 metros con el área privativa de ella misma; Al Oriente.- 5.012 metros con servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Ortega Ortega; y Al Poniente.- 5.002 metros con calle sin nombre (antes parcela 145). " - - -

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes: - - -

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales. - -

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, a la ciudadana **Raquel Zárate Rangel** le corresponden las fracciones identificadas en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de sus predios, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA.- Para efectos fiscales, se establece que a la primera fracción que le corresponde a la ciudadana Raquel Zárate Rangel, tiene un valor fiscal de \$102,811.00 (ciento dos mil ochocientos once pesos en moneda nacional).-----

CUARTA.- -----

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por la ciudadana **Raquel Zárate Rangel**. Doy Fe.-----

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



----- **CERTIFICACIONES** -----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que al compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 0900055545857, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que la





Lic. Gabino Carabajo Zúñiga)
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784

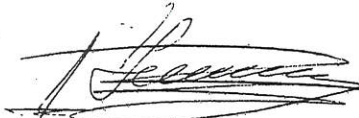


compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeta a incapacidad civil; III.- Que la ciudadana RAQUEL-ZÁRATE RANGEL, manifiesta que la dueña beneficiaria del inmueble a que se refiere la presente protocolización es ella misma; IV.- Que la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a la compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído a la compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterada y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe.- En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007317 al 447 007319.- Doy Fe.- - - - Dos firmas ilegibles que corresponden a la compareciente de nombre Raquel Zárate Rangel y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.- - - -

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 17 diecisiete de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.- - - -
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA RAQUEL ZÁRATE RANGEL Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO



DEL MISMO NOMBRE, A LOS 17 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE
DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



GRADO SEGUNDO CIVIL
ESPECIALIZADO EN EL
DERECHO





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

No. 020/2019



DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO POR JUICIO ORDINARIO CIVIL No. C-218/2019		
	UBICACION DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	RAQUEL ZARATE RANGEL Y COOPROPIETARIOS		TENENCIA PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO		COL. PASO DE PERULES, GUANAJUATO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA	RUSTICO No. 13V-000611-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-223-00001-000000	

SOLICITANTE: **RAQUEL ZARATE RANGEL**

CONSTRUCCION			
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA
CALIDAD DEL PROYECTO	B	R	M

ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION				
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MUROS				
COLUMNAS				
ENTREPISOS				
TECHOS				
PISOS				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECT				
INST. SANIT.				
INST. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
FACHADA				

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFERENCIA	TIPO	CONSEV.	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

NO. PROGRESIVO
 3-52/17/2-15

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H2	HABITACIONAL 1 ^a	MEDIA
ECONOMICA	X INDUSTRIAL	COMERCIAL	CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ
TELEFONO	PAVIMENTOS Terracota BANQUETA		
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS X
VIAS DE ACCESO:	B	R	M X
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 20%

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	324.028	\$250.00	\$81,007.00
2	87.218	\$250.00	\$21,804.00
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESQUINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 411.244 M ²		TOTAL: \$102,811.00	
VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$102,811.00			

VALOR REFERIDO AL DIA DE
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H2

OBSERVACIONES:
 Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.
 SUPERFICIE PRIVATIVA: 324.028 m2
 Al Nororiente 18.842 metros con arroyo;
 Al Sur 17.443 metros con servidumbre de paso a cargo de la propia fracción de Raquel Zárate Rangel como predio sirviente;
 Al Oriente 15.520 metros con arroyo; y
 Al Poniente 21.697 metros con Luis Ramón Venegas García.
 SERVIDUMBRE DE PASO: 87.216 m2
 Al Norte 17.443 metros con el área privativa de ella misma;
 Al Sur 17.443 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Domitilia Ávalos Carrillo;
 Al Oriente 5.009 metros con arroyo; y
 Al Poniente 5.009 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Luis Ramón Venegas García

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTNO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL No C-218/2019 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2019

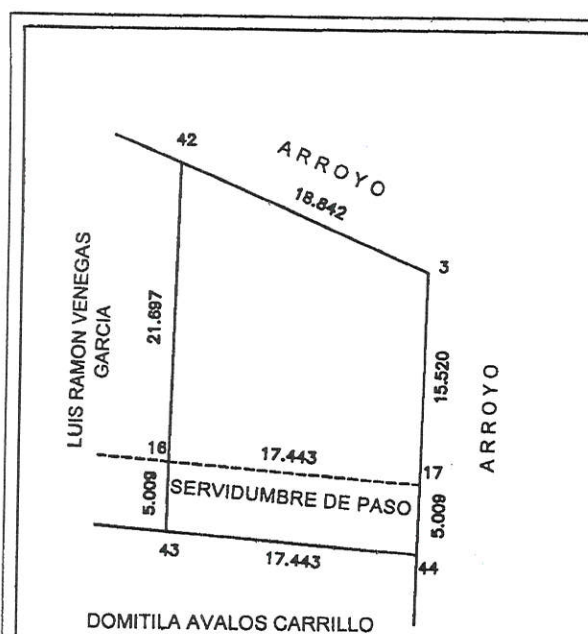
GUANAJUATO, GTO.; A 30 DE SEPTIEMBRE 2019
 LUGAR Y FECHA
 ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA
 PERITO MUNICIPAL No. 52

FECHA DE AUTORIZACION:

 EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO



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



CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				44	2,318,667.9427	260,828.0131
44	43	N 85°17'11.26" W	17.443	43	2,318,669.3761	260,810.6266
43	16	N 01°21'32.50" E	5.009	16	2,318,674.3632	260,810.7477
16	17	S 85°17'11.26" E	17.443	17	2,318,672.9466	260,828.1319
17	44	S 01°21'32.50" W	5.009	44	2,318,667.9427	260,828.0131

SUPERFICIE = 87.216 m²

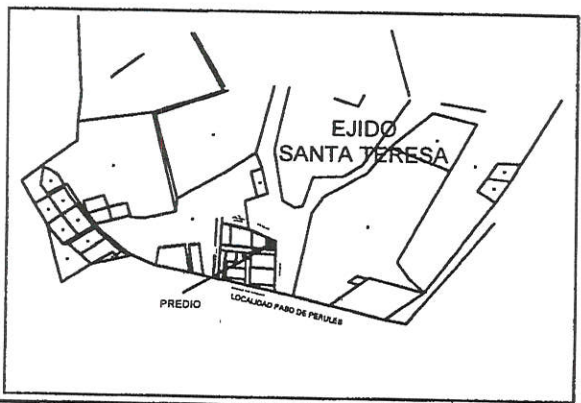
CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				17	2,318,672.9466	260,828.1319
17	16	N 85°17'11.26" W	17.443	16	2,318,674.3632	260,810.7477
16	42	N 01°21'32.50" E	21.697	42	2,318,696.0736	260,811.2623
42	3	S 65°11'01.06" E	18.842	3	2,318,686.4650	260,828.5000
3	17	S 01°21'32.50" W	15.520	17	2,318,672.9466	260,828.1319

SUPERFICIE = 324.026 m²



CROQUIS DE LOCALIZACION



PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: RAQUEL ZARATE RANGEL

UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO

SUPERFICIE: 411.244 m² FECHA: JULIO DEL 2019

ESCALA: 1 : 500 COTAS: EN METROS

ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086

JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019 ANEXO 2.4

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

URBANO

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NO. DE CTA PREDIAL	13V-000811-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,038	FECHA: 25 de noviembre del año 2019	
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD		CLAVE CATASTRAL	
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11	VALOR FISCAL	
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"	VALOR DE OPERACION	\$0.00
	TELEFONO 7339784	AVALUO PERICIAL	\$102,811.00
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA PERITO MUNICIPAL No. 52		

CONTRATANTES

VENAFIANTE		REG FED CONTRIBUYENTE	
NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS		ZARR/11119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.
ADQUIRENTE		REG FED CONTRIBUYENTE	
NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL		ZARR11119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES, CP 3624	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL L

URBANO	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		

UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM SUPERFICIE 411.244 M2

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:
AL SUR:
AL ORIENTE:
AL PONIENTE:



PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso..

SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.

TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil del partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA GUANAJUATO, GTO., A 29 DE NOVIEMBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA



BASE DEL IMPUESTO			
MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO			
MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA			
ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA			
BASE GRAVABLE T DE DOM		TASA	IMPUESTO
SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.		A \$	M 2
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA		% S/\$	IMPUESTO
1 VALOR FISCAL			RECARGOS
2 VALOR DE OPERACION			H. COBRANZA
3 AVALUO PERICIAL			GASTOS COBRANZA

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION

Fecha: 17/12/2019

Gobierno Municipal de Gto.
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Numero progresivo de control

2966

Municipio No. de cuenta
13 Z-003643-001

Valor Fiscal Cuota Bimestral Tasa

NUMERO DE CUENTA DE ALTA Z-003643-001
NUMERO DE NOTA 2966
CUENTA ORIGEN V-000611-001
FECHA DE LA NOTA 17/12/2019
CLAVE DEL MOVIMIENTO ADM
EFECTOS 2019-6
NOMBRE DEL PROPIETARIO ZARATE RANGEL RAQUEL

NOMBRE DEL POSEEDOR
REG. FED. CONT. ZARR11119CEA
DOMICILIO () SIN NOMBRE SN
COLONIA DEL DOMICILIO () PASO DE PERULES
CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO
UBICACION (4090) PASO DE PERULES SN
COLONIA UBICACION (8081) PASO DE PERULES

SUPERFICIE TOTAL 411.24 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H Análisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO B Año Tasa Valor Importe Alta o Baja

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 102,811.00

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 462.00

CUOTA BIMESTRAL 77.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 77.00

BAJA 0.00

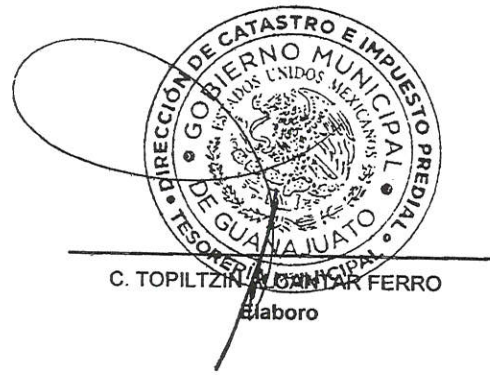
OBSERVACIONES

TERMINACION DE COPROPIEDAD
FRACCION DE LA V000611001 RUST

DERECHOS \$ 160.44



BOADO SEGUNDO DE SOCIALITARIO EN S



C. TOPILTZIN JUAN CARLOS FERRO
Elaboro

17 DE DICIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473) 73 39784

Guanajuato, Gto., a 29 de noviembre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 411.244 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

AL NORESTE: 18.842 M CON ARROYO;

AL SUR: 17.443 M CON DOMITILA ÁVALOS CARRILLO;

AL ORIENTE: 15.520 M Y 5.009 M CON ARROYO;

AL PONIENTE: 21.697 M Y 5.009 M CON LUIS RAMÓN VENEGAS GARCÍA.

SUPERFICIE PRIVATIVA: 324.028 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

AL NORESTE: 18.842 M CON ARROYO;

**AL SUR: 17.443 M CON SERVIDUMBRE DE PASO A CARGO DE LA PROPIA
FRACCIÓN DE RAQUEL ZÁRATE RANGEL COMO PREDIO SIRVIENTE;**

AL ORIENTE: 15.520 M CON ARROYO;

AL PONIENTE: 21.697 M CON LUIS RAMÓN VENEGAS GARCÍA.

SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 87.216 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

AL NORTE: 17.443 M CON EL ÁREA PRIVATIVA DE ELLA MISMA;

**AL SUR: 17.443 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE DOMITILA
ÁVALOS CARRILLO;**

AL ORIENTE: 5.009 M CON ARROYO;

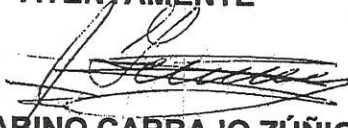


**CADASTRO SEGUNDO
ESPECIALIZADO EN**

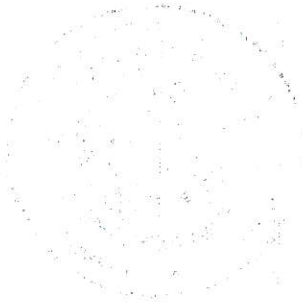


AL PONIENTE: 5.009 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE
LUIS RAMÓN VENEGAS GARCÍA.

ATENTAMENTE



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----



----- CERTIFIC O -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,038 TRES MIL TREINTA Y OCHO, DE FECHA 25 VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, REFERENTE A UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE TOTAL DE 411.24 M2 CUATROCIENTOS ONCE PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 14 CATORCE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DE LA CIUDADANA RAQUEL ZARATE RANGEL.- DOY FE.-----

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Carbaño".

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

15

353848

SELO
DIGITAL

Fecha de presentación

17/04/2020 13:30:39

Fecha de resolución

22/04/2020 14:40:30

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 22 DE ABRIL DE 2020 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, 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. GABINO CARBAJO ZUÑIGA

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en folios
[R15*59272].

Folios electrónicos

1.- R15*71983.

FRACCION DE LA PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 1007.69 M2 (MIL SIETE 69/100 METROS CUADRADOS). Y 742.97 M2 (SETECIENTOS CUARENTA Y DOS 97/100 METROS CUADRADOS). SUPERFICIE PRIVATIVA CUENTA PREDIAL V-000611-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P08 - APLICACION DE BIENES POR DISOL.DE COPROPIEDAD Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 251,923.75	1,552.00	3046	02/12/19	15*11*0
2	L11 - CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 0.00	388.00	3046	02/12/19	15*11*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): CAYETANO RODRIGUEZ HERNANDEZ, DOMITILA AVALOS CARRILLO, HILARIO CAUDILLO SANCHEZ, J. JESUS PICHARDO YEPEZ, JUAN IVAN TORRES RODRI, LUIS RAMON VENEGAS GARCIA, MANUEL ORTEGA ORTEGA, RAQUEL ZARATE RANGEL

Titular(es) nuevo(s): MANUEL ORTEGA ORTEGA

DATOS DE CALIFICACIÓN

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO CON UNA SUPERFICIE DE 1657.680 M2.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 22/04/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_353848_10ece66d5401fbac923991967817c3e3.pdf

D4FEE1EDBDC6D9E1B91707A66C334642ABABD0218C648FA10342C2B5E958045D



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 22/04/2020 15:07:48(UTC:20200422200748Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 22/04/2020 15:07:52(UTC:20200422200752Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 22/04/2020 15:07:53(UTC:20200422200753.2542Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637231648732542229 Datos estampillados: MktQR0RMeno1SIRrNmJtZnk0VWMyMWpQcndjPQ==





Lic. Gabino Carbaño Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- **ESCRITURA PÚBLICA** -----

----- **3,046 TRES MIL CUARENTA Y SEIS** -----

----- **TOMO XXXIX TRIGÉSIMO NOVENO** -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 2 dos días del mes de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, **Licenciado Gabino Carbaño Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparece el ciudadano [REDACTED], con la finalidad de suscribir la presente escritura relativa a la protocolización de la sentencia ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, relativo a la terminación forzosa de copropiedad respecto de un inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P/11 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, promovido por el compareciente y otros; resolución que se protocoliza y formaliza el deslinde o separación de la copropiedad del compareciente, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

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

PRIMERO.- En auto de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se acordó de conformidad el escrito presentado por el Licenciado Robertó Guadalupe Mares Aguirre, dejar a disposición del suscrito Notario el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, a efecto de protocolizar la resolución referida en el proemio de este instrumento, de conformidad con lo ordenado en el oficio número 3183 tres mil ciento ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el cual tengo a la vista y que agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia.-----

SEGUNDO.- El suscrito Notario doy fe de tener a la vista los autos del expediente referido en el antecedente que precede, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes actuaciones: Mediante escrito de fecha 11 once de marzo del año 2019, la ciudadana RAQUEL ZÁRATE RANGEL y otros demandaron en la vía ordinaria civil a las ciudadanas Domitila Ávalos Carrillo y Ma: Enedina Pichardo García sobre terminación forzosa de copropiedad respecto del bien inmueble identificado como la parcela 148 Z-1 P/11 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato con una **superficie de 1-01-01.10 una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:**



51.31 cincuenta y uno punto treinta y un metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco; **Al Noreste:** 55.60 cincuenta y cinco punto sesenta metros con arroyo; **Al Este:** 95.18 noventa y cinco punto dieciocho metros con arroyo; y **Al Sur:** 94.16 noventa y cuatro punto dieciséis metros con Comunidad Paso de Perules, 36.19 treinta y seis punto diecinueve metros con brecha, 76.27 setenta y seis punto veintisiete metros en línea quebrada con pozo municipal, 36.51 treinta y seis punto cincuenta y un metros con brecha, 7.94 siete punto noventa y cuatro metros con Comunidad Paso de Perules; y **Al Oeste:** 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros con parcela 145 ciento cuarenta y cinco, según se acredita con la Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve, de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Notario Público número 2 dos, en legal ejercicio en este partido judicial, documento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el Folio Real R15*59272 y con número de solicitud 311572 de fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho. El escrito previamente referido se recibió en la Oficialía de Partes Común Civil de este Partido Judicial el día 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, mismo que por razón de turno se remitió en esa misma fecha al Juzgado Primero Civil, donde se radicó bajo el número de expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, según se desprende del auto de fecha 22 veintidós de abril del año 2019 dos mil diecinueve. Una vez desahogadas todas y cada una de las diligencias relativas al procedimiento, con fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se dictó la resolución que en este acto se protocoliza, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

"PRIMERO.- Este juzgado resultó competente para conocer y resolver este litigio.- **SEGUNDO.-** La vía ordinaria elegida resultó ser la correcta.- **TERCERO.-** La parte actora acreditó la acción de división de copropiedad que ejerció por lo que se declara la disolución de la copropiedad que existe entre Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez, Domitila Ávalos Carrillo y Ma. Enedina Pichardo García, respecto de la parcela 148 Z-1 P1/1 ubicado en Santa Teresa de este municipio, con superficie de 1-01-01.100 hectáreas; además, se determina que tal inmueble se habrá de dividir entre los aún copropietarios en la forma y términos expuestos por el ingeniero Ángel Ernesto Arriaga Mejía en el dictamen pericial que obra glosado de la foja 58 a la 72, incluyendo el área destinada a servidumbre de paso, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria se deberán remitir los autos a la notaría que designen las partes para que se efectúe la protocolización correspondiente.- **QUINTO (sic).-** No se hace especial condena en costas, debiendo cada parte soportar las que le sean propias.- **SEXTO.-** Dese salida al expediente en los libros de gobierno de este juzgado dando aviso a la autoridad respectiva y, en su oportunidad, archívese como asunto concluido.- **SÉPTIMO.-** Notifíquese de manera electrónica a Raquel Zárate Rangel, Hilario Caudillo Sánchez, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, J. Jesús Pichardo Yépez, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García y Juan Iván Torres Rodríguez; a Domitila Ávalos Carrillo por conducto del actuario que sea designado en la Oficina Central de Actuarios y a Ma. Enedina Pichardo García por medio de lista toda vez que no señaló domicilio para recibir notificaciones personales.- Así lo resolvió y firma la licenciada Lorena Dolores Villaseñor Garay, Juez Primero Civil de Partido de esta ciudad capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa legalmente con Secretario de





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



Acuerdos que da fe licenciado **Pedro Fernando Rosales Chávez.- DOY FE.-**-----
 Mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la anterior
 sentencia causó ejecutoria.-----

TERCERO.- El dictamen aludido en la sentencia antes referida, el perito determinó:

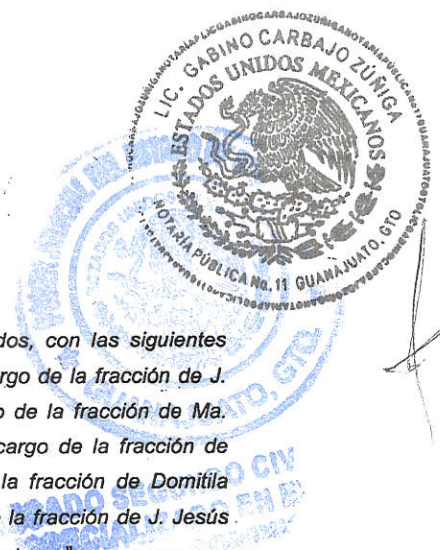
a) Al dar respuesta a la primer pregunta, que: "Conforme al levantamiento topográfico del inmueble identificado como parcela número 148 Z-1 P1/1 ubicada en Santa Teresa, Guanajuato, Guanajuato, tiene una superficie de 1-01-07.313 Has., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte. 51.327 metros con parcela número 145 (Gil Vizguerra Zárate); Al Noreste.- 55.618 metros con arroyo; Al Este- 95.205 metros con arroyo; Al Sur.- en línea quebrada de 94.188 metros con localidad Paso de Perules, 36.2017 con brecha, 16.855 metros, 19.880 metros, 19.374 metros y 20.181 metros metros con pozo, 36.522 metros con brecha y 7.945 metros con localidad Paso de Perules; y Al Oeste.- en 105.258 metros con calle sin nombre (antes parcela número 145). Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña como anexo 1. Sin embargo, se precisa que tanto el inmueble al que se hace mención en el levantamiento topográfico y al que se ampara en la escritura pública número 8,019 de fecha 21 de mayo de 2018, son el mismo inmueble pues además esa diferencia de 6 metros cuadrados se encuentra dentro de la tolerancia del 15% en relación con la superficie total a la que hace referencia el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por tratarse de un predio rústico.-----

b) En tanto que al dar respuesta a la segunda pregunta y en lo que interesa y ocupa al compareciente el perito determinó que: "Manuel Ortega Ortega, le corresponde una fracción con una superficie total de 1007.695 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.-21.534 metros con J. Jesús Pichardo Yépez; Al Sur.- 35.535 metros y 5.009 metros con Ma. Enedina Pichardo García; Al Oriente.- 31.943 metros con Domitila Ávalos Carrillo; y Al Poniente.- línea quebrada de 11.137 metros con andador o brecha, 16.854 metros, 19.880 metros con pozo y 5.00 con J. Jesús Pichardo Yépez, el cual tendrá una superficie privativa de 742.970 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 16.319 metros con servidumbre de paso cargo de la propia fracción de Manuel Ortega Ortega como predio sirviente; Al Sur.- 35.535 metros con Ma. Enedina Pichardo García; Al Oriente.- 31.264 metros con servidumbre de paso cargo de la propia fracción de Manuel Ortega Ortega como predio sirviente; y Al Poniente.- línea quebrada de 11.137 metros con andador, 16.854 metros y 19.880 metros con pozo."-----

c) Por otro lado y al dar respuesta a la tercer pregunta, el perito expuso que:
 "... Como se expuso en la respuesta a la pregunta anterior, refiero que es indispensable constituir una servidumbre de paso, la cual tiene una superficie total de 1,657.680 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 18.033 metros con J. Jesús Ortega Ortega, 40.533 metros con J. Jesús Pichardo Yépez, 27.298 metros con Luis Ramón Venegas García, 17.443 metros con Raquel Zárate Rangel; Al Oriente.- 10.017 metros con arroyo, 44.840 metros y 26.916 metros con Domitila Ávalos Carrillo, 31.417 metros con Hilario Caudillo Sánchez y 4.788 metros con Cayetano Rodríguez Hernández; Al Sur.- 10.203 con localidad Paso de Perules; Al Poniente.- 10.004 metros con calle sin nombre (antes parcela 145), 12.020 metros con Raquel Zárate Rangel, 6.306 metros y 13.067 metros con pozo, 16.819 metros y 31.264 metros con Manuel Ortega Ortega, 20.032 metros con Ma. Enedina Pichardo García, 10.410 metros con Juan Iván Torres Rodríguez. En el entendido de que, cuando se habla de los colindantes copropietarios, en realidad se refiere a la colindancia con sus partes privativas, tal y como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 4.- Dicha servidumbre se conformará con base en las siguientes superficies, medidas y colindancias que aporta cada copropietario, en el entendido de que la siguiente descripción se refiere a cada uno de los predios sirvientes y de que el resto de los predios de los copropietarios serán los predios dominantes, tal como se aprecia e ilustra en el plano que se acompaña como anexo número 3".-----

d) Finalmente en lo que interesa y ocupa al compareciente respecto a la servidumbre; el predio sirviente es la precitada fracción y son dominantes el resto de las fracciones, especificando el perito que: "La servidumbre a cargo del predio de





Manuel Ortega Ortega tendrá una superficie de 264.725 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 21.534 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Pichardo Yépez; Al Sur.- 5.009 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de Ma. Enedina Pichardo García; Al Oriente.- 4.330 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Hilario Caudillo Sánchez y 31.943 metros con servidumbre a cargo de la fracción de Domitila Ávalos Carrillo; y Al Poniente.- 5.00 metros con la servidumbre a cargo de la fracción de J. Jesús Pichardo Yépez, 16.819 metros y 31.264 metros con el área privativa de él mismo."-----

CUARTO.- La anterior sentencia causo ejecutoria mediante auto de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.-----

Expuestos los antecedentes que preceden, a continuación se otorgan las siguientes: ----

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento se protocoliza la resolución ejecutoria de fecha 20 veinte de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en el expediente número C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, la cual ha quedado transcrita en sus puntos resolutiveivos en el antecedente segundo de esta escritura, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara para todos los efectos legales. - -

SEGUNDA.- En términos de la resolución que en este acto se protocoliza y relacionado con el dictamen pericial a que se refiere el antecedente Tercero de este instrumento, al ciudadano Manuel Ortega Ortega le corresponde la fracción identificada en el inciso b) del Antecedente Tercero de este instrumento y constituye servidumbre de paso a cargo de su predio, en los términos del inciso d) de ese mismo antecedente.-----

TERCERA- Para efectos fiscales, se establece que el inmueble que le corresponde al ciudadano MANUEL ORTEGA ORTEGA, tiene un valor fiscal de \$251,923.75 (doscientos cincuenta y un mil novecientos veintitrés pesos con setenta y cinco centavos en moneda nacional).-----

CUARTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se generen con motivo de la presente protocolización, serán cubiertos por el ciudadano **Manuel Ortega Ortega**. Doy Fe.-----

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



----- **CERTIFICACIONES** -----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que el compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 0900034540322, documento que agrego en fotocopia certificada por el suscrito





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



Notario al apéndice de la presente escritura para debida constancia; II.- Que el compareciente en mi concepto es capaz para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; III.- Que el ciudadano MANUEL ORTEGA ORTEGA, manifiesta que el dueño beneficiario del inmueble a que se refiere la presente protocolización es él mismo; IV.- Que el compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento al compareciente, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura. VII.- Que se tuvieron a la vista los autos del expediente C218/2019 letra "C" número doscientos dieciocho diagonal dos mil diecinueve, del índice del Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, así como todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento, de los cuales se agregan los conducentes en copia certificada al apéndice correspondiente; VIII.- Haber leído al compareciente el presente instrumento notarial, dándole a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterado y conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. - En el presente instrumento se utilizaron los folios del número 447 007336 y 447 007338.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.- Autorizo de manera provisional el presente instrumento en la misma fecha de su elaboración que obra en el proemio y lo haré de manera definitiva, una vez me sean devueltas las notas de declaración de pago de impuestos causados con motivo de la presente operación.- Doy Fe.-----

Dos firmas ilegibles que corresponden al compareciente de nombre Manuel Ortega Ortega y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 27 veintisiete de marzo de 2020 dos mil veinte, autorizo de manera definitiva el presente instrumento, toda vez que me han sido devueltas las notas de declaración de pago de los impuestos causados con motivo de la presente operación con su constancia de haber sido pagados.- Doy Fe.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI

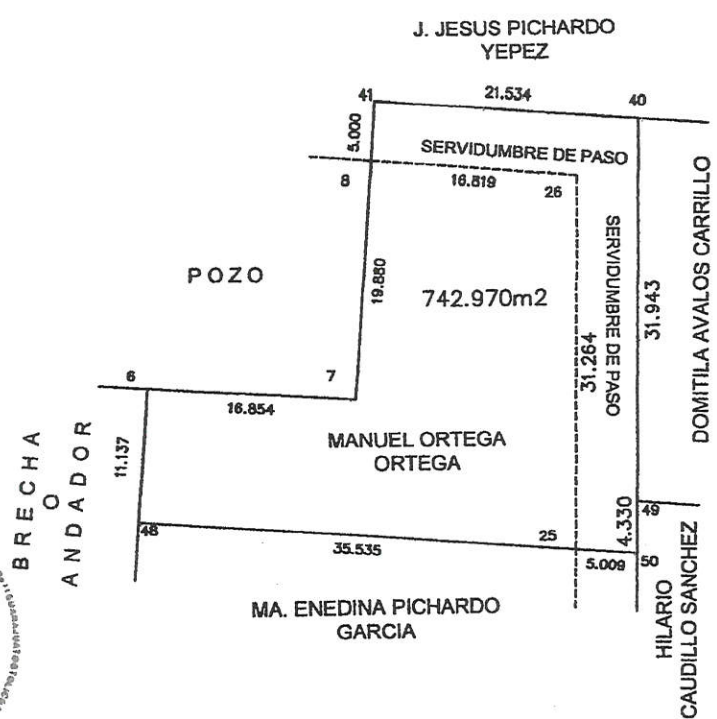


CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ,
VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL
USO EXCLUSIVO DEL CIUDADANO MANUEL ORTEGA ORTEGA Y LO
AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO
DEL MISMO NOMBRE, A LOS 27 VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE
MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.------



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11





CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE PRIVATIVA

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				25	2,318,638.2315	280,771.9522
25	48	N 65°17'11.26" W	35.635	48	2,318,639.1516	280,739.5371
48	6	N 04°53'33.70" E	11.137	6	2,318,650.2480	280,737.4870
6	7	S 85°56'39.90" E	16.854	7	2,318,649.0580	280,754.2890
7	8	N 04°42'42.14" E	19.880	8	2,318,668.8680	280,755.9320
8	26	S 85°17'11.26" E	16.819	26	2,318,667.4870	280,772.8937
26	25	S 01°21'32.50" W	31.264	25	2,318,638.2315	280,771.9522

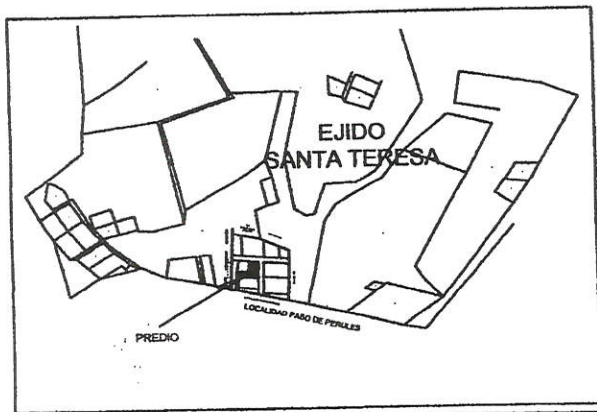
SUPERFICIE = 742.970 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				40	2,318,640.1480	280,777.0465
40	50	S 01°21'32.50" W	4.330	50	2,318,635.8189	280,776.9438
50	25	N 85°17'11.26" W	5.000	25	2,318,638.2315	280,771.9522
25	26	N 01°21'32.50" E	31.264	26	2,318,667.4870	280,772.8937
26	8	N 65°17'11.26" W	18.819	8	2,318,668.8680	280,755.9320
8	41	N 04°42'42.14" E	5.000	41	2,318,673.8521	280,756.3427
41	42	S 85°17'11.26" E	21.534	42	2,318,672.0825	280,777.8041
42	40	S 01°21'32.50" W	31.943	40	2,318,640.1480	280,777.0465

SUPERFICIE = 264.725 m2

CROQUIS DE LOCALIZACION



PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: MANUEL ORTEGA ORTEGA

UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO

SUPERFICIE: 1,007.695 m² FECHA: JULIO DEL 2019

ESCALA: 1 : 600 COTAS: EN METROS

ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086

JUICIO ORDINARIO CIVIL EXP. 218/2019 ANEXO 2.12

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO



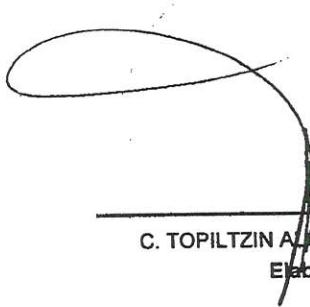
Fecha: 24/03/2020

Gobierno Municipal de Gto.
Tesorería
Dirección de Catastro e Impuesto
Predial

Numero progresivo de control 3707

Municipio	13	No. de cuenta	O-011161-001	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	O-011161-001					0.18
NUMERO DE NOTA	3707					
CUENTA ORIGEN	V-000611-001					
FECHA DE LA NOTA	24/03/2020					
CLAVE DEL MOVIMIENTO	ADM					
EFFECTOS	2020-3					
NOMBRE DEL PROPIETARIO	ORTEGA ORTEGA MANUEL					
NOMBRE DEL POSEEDOR						
REG. FED. CONT.	OEOM460531E62					
DOMICILIO	() SIN NOMBRE SN					
COLONIA DEL DOMICILIO	() PASO DE PERULES					
CIUDAD	GUANAJUATO GUANAJUATO					
UBICACION	(4090) PASO DE PERULES SN					
COLONIA UBICACION	(8081) PASO DE PERULES					
SUPERFICIE	TOTAL 1,007.69 m2	CONSTRUIDA	0.00 m2			
USO DEL PREDIO	H	Análisis de los movimientos en rezago				
ESTADO DEL PREDIO	B	Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
CLAVE CATASTRAL	9					
TRIBUTA	Normal					
TASA	0.4500					
VALOR FISCAL	251,923.75					
% EXENCION	0.00					
FECHA TERMINO EXENCION						
CUOTA ANUAL	1,134.00					
CUOTA BIMESTRAL	189.00					
REZAGO						
CORRIENTE	3-2020 6-2020					
REZAGO	ALTA					
	BAJA					
CORRIENTE	ALTA 756					
	BAJA					
OBSERVACIONES						
FRACCION DE V000611001						
TERMINACION DE COPROPIEDAD						
SERV DE PASO 264.72						




 C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
 Elabora

24 DE MARZO DEL 2020

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

DERECHOS \$ 166.06

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

URBANO

X

TESORERIA

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	TERMINACION DE COPROPIEDAD	NÓ. DE CTA PREDIAL	
NUMERO DE ESCRITURA	3,046	FECHA: 2 de diciembre del año 2019	
FECHA DE CONTRATO DE TERMINACION DE COPROPIEDAD		CLAVE CATASTRAL	33V-000611-001
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11	VALOR FISCAL	
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"	VALOR DE OPERACION	\$0.00
	TELEFONO 7339784	AVALUO PERICIAL	\$251,923.75
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA PERITO MUNICIPAL No. 52		

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE	RAQUEL ZARATE RANGEL Y CDS	REG FED CONTRIBUYENTE	ZARR711119CEA
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

ADQUIRENTE

NOMBRE	MANUEL ORTEGA ORTEGA	REG FED CONTRIBUYENTE	OEOM460531E62
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES, CP 3624	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO		SUBÚRBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		

UBICACION DEL PREDIO PASO DE PERULES

DE QUIEN FUE ADQUIRID EFREN VIZGUERRA BLANCARTE

FECHA DE LA T. DE DOM

SUPERFICIE 1,007.695 M2

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE:
AL SUR:
AL ORIENTE:
AL PONIENTE:

PRIMERO.- Se constituye servidumbre de paso..

SEGUNDO.- Se anexa oficio con medidas y colindancias de superficie total, superficie privativa y superficie de servidumbre de paso.

TERCERO.- No se anexa permiso de división en virtud de tratarse de protocolización de sentencia emitida por el juzgado primero civil de partido, especializado en extinción de dominio, de Guanajuato, Gto.

FECHA

GUANAJUATO, GTO., A 3 DE DICIEMBRE DE 2019

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	_____
	SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	_____
	SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	_____
	1 VALOR FISCAL	_____		IMPUESTO _____
	2 VALOR DE OPERACION	_____		RECARGOS _____
	3 AVALUO PERICIAL	_____		H. COBRANZA _____
				GASTOS COBRANZA _____

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

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



No. Recibo
CT 2645
2020-03-27 13:38:44
Caja 28
No. y Año de Aprobación
1904686 / 2015
No. de Certificado
00001000000404462396

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
130011161001	1,134.00	189.00	251,923.75	0.45	2020-3	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ORTEGA ORTEGA MANUEL
RFC OEOM460531E62
SIN NOMBRE SN
PASO DE PERULES
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

PASO DE PERULES SN
Manz. Lote
PASO DE PERULES



IMPORTE

Periodos de Pago

3-2020 3-2020

PREDIAL URBANO

IMPUESTO CORRIENTE 189.00

PAGADO

Total Pagado 189.00

(CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

SELLO

nJuKtFDnT9F6xBJ0QAE5r5neSpwzPL05yKA5uibDLFwgkhXnLqA4vx7XVfrLI4s0H0d5jlgJ0t
1IXV+TFsoorNuRI4+0QYis+//43yHORfvd+HcuTr0cFiai5WddswHalWAJihks3Ef7HaN5LPNsc
04wTM+D3gJWSgAwUaK0sbwtyBcbCZ0J9Tn9BohPvJu1DD84UIi8gThlZH2CE+QrOez6KYz/PNNh

CADENA ORIGINAL

||3.3|CT|2645|2020-03-27T13:38:44||PUE|189.00|0.00|189.00|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no
lucrativos|OEOM460531E62|ORTEGA ORTEGA MANUEL|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 130011161001 IMPUESTO PREDIAL URBANO
CORRIENTE 3202032020|189.00|189.00||

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

Notaría Pública No. 11 once.
Domicilio: Casamata #15 "Colonia Loma de Pozuelos
Zona Centro, C.P. 36000
Guanajuato, México.

Teléfono: 01 (473)73 39784

Guanajuato, Gto., a 3 de diciembre de 2019.

**C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E.**

REFERENCIA: Cuenta Predial 13V-000611-001

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE TOTAL: 1,007.695 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE TOTAL:

AL NORTE: 21.534 M CON J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ;

AL SUR: 35.535 M Y 5.009 M CON MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA;

AL ORIENTE: 31.943 M CON DOMITILA ÁVALOS CARRILLO;

AL PONIENTE: LÍNEA QUEBRADA DE 11.137 M CON ANDADOR O BRECHA, 16.854 M, 19.880 M CON POZO Y 5.00 M CON J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ.

SUPERFICIE PRIVATIVA: 742.970 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE PRIVATIVA:

**AL NORTE: 16.319 M CON SERVIDUMBRE DE PASO CARGO DE LA PROPIA
FRACCIÓN DE MANUEL ORTEGA ORTEGA COMO PREDIO SIRVIENTE;**

AL SUR: 35.535 M CON MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA;

**AL ORIENTE: 31.264 M CON SERVIDUMBRE DE PASO CARGO DE LA PROPIA
FRACCIÓN DE MANUEL ORTEGA ORTEGA COMO PREDIO SIRVIENTE;**

**AL PONIENTE: LÍNEA QUEBRADA DE 11.137 M CON ANDADOR, 16.854 M Y 19.880 M
CON POZO.**

SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO: 264.725 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE SERVIDUMBRE DE PASO:

AL NORTE: 21.534 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ;
AL SUR: 5.009 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA;
AL ORIENTE: 4.330 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE HILARIO CAUDILLO SÁNCHEZ Y 31.943 M CON SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE DOMITILA ÁVALOS CARRILLO;
AL PONIENTE: 5.00 M CON LA SERVIDUMBRE A CARGO DE LA FRACCIÓN DE J. JESÚS PICHARDO YÉPEZ, 16.819 M Y 31.264 M CON EL ÁREA PRIVATIVA DE ÉL MISMO.



ATENTAMENTE


LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO No. 11



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 19 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -



-----C E R T I F I C O-----
QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3046 TRES MIL CUARENTA Y SEIS, DE FECHA 2 DOS DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CONSTA DE 15 QUINCE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL CIUDADANO MANUEL ORTEGA ORTEGA.- DOY FE.-----

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE



Anexo 14 13



CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15

420463

SELO DIGITAL

Fecha de presentación 14/04/2023 15:20:58

Fecha de resolución 17/04/2023 09:29:02

COPIA CERTIFICADA DE APENDICE ELECTRONICO

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 17 DE ABRIL DE 2023 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 56, 57, 58, 59 FRACCIÓN VIII Y 65 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO CERTIFICA:

LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA CORRESPONDE A LA IMAGEN DIGITALIZADA QUE OBRAS EN EL APENDICE ELECTRONICO DEL FOLIO R15*72008, INSCRIPCION QUE FUE REALIZADA EN LA SOLICITUD NUMERO 368339 Y QUE CONSTA DE 13 PAGINA(S). EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE MARISELA MATA EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 17 DE ABRIL DEL 2023. DOY FE.

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante MARISELA MATA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*72008].
Folios electrónicos 1.- R15*72008.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS

Table with 6 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains 3 rows of legal acts.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 17/04/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ



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

15_420463_5ba6ceb233e1b697dde619345c4c2646.pdf

3EC8BA9FD03CE0661C5212DDFE939686092AEC6AEEFB674781D1AD3BEB6C6CCB

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 7A60 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 17/04/2023 09:38:12(UTC:20230417153812Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 17/04/2023 09:38:09(UTC:20230417153809Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7A60	TSP: Fecha: 17/04/2023 09:38:20(UTC20230417153820Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 638173211007435677 Datos estampillados: TWNPV2Q4SWRkelBDeDg2TmE0ZmlEL3lmOEMwPQ==



GUANAJUATO



FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

EXPEDIENTE
15*55945*1



C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: **ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ**
Dirección: **GUANAJUATO, GUANAJUATO**
Compareciente: **ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ, NOTARIA PUBLICA PERSONA FISICA.**



ANTECEDENTES

Municipio: **GUANAJUATO, GTO.**
1 R15*72008

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura Pública	18660	06/Ago/2020	15*12*0	MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO

Archivo electrónico adjunto: "SGN15_55945_1_ESCRITURA_18660_VOL_88.pdf"

ACTOS JURÁDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	20	02	\$34243.25	\$391.00

Total de derechos: \$391.00

TITULAR ANTERIOR

1 JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

TITULAR NUEVO

1 LUIS FABIAN AVILA MATA

GUANAJUATO, GTO. A 18/Enero/2021

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (681A)

Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: f0277eee7fc93ef344ef586e6043b1cf

PÁGINA 1/1

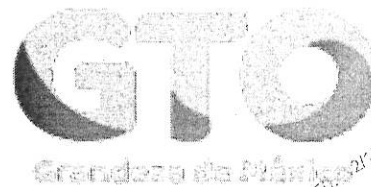
AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

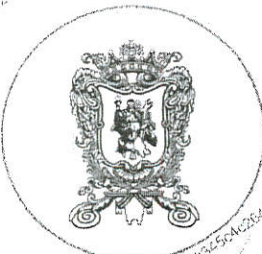
15_55945_1_.pdf

E98883D1101CC56F4AEDBB85D05E6649BD91DC1A9BE702E334A6D361D43ED775

Usuario: Nombre: ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ Número de serie: 681A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 18/01/2021 12:33:52(UTC:20210118183352Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 18/01/2021 12:33:59(UTC:20210118183359Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AG del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 681A	CSP: Fecha: 18/01/2021 12:33:59(UTC:20210118183359.2315Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637465700392315150 Datos estampillados: ZGIHK2hFTFFJck9CK2dGVIRfSDNnZUc1cVU4PQ==

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 65E0 Validez: Activo Rol: Destinatario





LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA No. 12
PASAJE AGORA DESP. 1
TEL. 73 2-21-49
GUANAJUATO, GTO.



ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO 18,660 DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA
VOLUMEN LXXXVIII OCTOGÉSIMO OCTAVO

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 06 seis días del mes Agosto el año 2020 dos mil veinte, Ante Mí Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce en ejercicio en este Partido con domicilio en Pasaje Agora despacho 1 uno de esta Ciudad, comparecieron como parte **VENDEDORA** el señor [REDACTED] y como parte **COMPRADORA** el señor [REDACTED] **TA**, quienes manifestaron:
 --- QUE VIENEN ANTE MÍ A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA. EL CUAL SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

- PRIMERA- El señor [REDACTED], vende, transfiere y enajena en favor del señor [REDACTED] A, el inmueble urbano, lote de terreno, parcela 148 Z 1 P 1/1, ubicado en el Ejido de Santa Teresa de este Municipio, con superficie de 136.973 M2 ciento treinta y seis punto novecientos setenta y tres metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:
- NORTE: 8.875 ocho metros ochocientos setenta y cinco centímetros con Raquel Zárate García;
- SÜROESTE: 7.944 siete metros noventa y cuatro centímetros con localidad Paso de Perules;
- ORIENTE 15 504 quince metros quinientos cuatro centímetros con andador;
- PONIENTE 15.886 quince metros ochocientos ochenta seis centímetros con Calle sin Nombre.
- SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de \$ 34,243.25 (TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL), que la parte vendedora manifiesta tener recibo, extendiendo con el presente instrumento el más amplio y eficaz recibo a la parte compradora.
- TERCERA- En esta compraventa se comprende todo lo que hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble enajenado con todos sus usos, costumbres y servidumbres.
- CUARTA.- En esta compraventa no existe dolo, lesión, ni error, pero para el caso remoto de que con posterioridad apareciera alguno de tales vicios, ambas partes renuncian en provecho recíproco a cualquier precepto legal que les pudiera favorecer.
- QUINTA.- El vendedor se obliga al saneamiento para el caso de evicción conforme a la Ley.
- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- El inmueble que se enajena lo adquirió la parte vendedora, en unión con señores Hilario Caudillo Sánchez, Domitilo Avalos Carrillo, Manuel Ortega Ortega, J. Jesús Ortega Ortega, Ma. Enedina Pichardo García, J. Jesús Pichardo Yepes, Cayetano Rodríguez Hernández, Luis Ramón Venegas García, Raquel Zárate Rangel, Juan Iván Torres Rodríguez, en mayor superficie de 1-01-01.10 Hs. una hectárea, un área, uno punto diez centiáreas, por donación hecha a su favor por el señor EFRENE VIZGUERRA BLANCARTE, según Escritura Pública número 8019 ocho mil diecinueve de fecha 21 veintiuno de Mayo del 2018 dos mil dieciocho, otorgada Ante la Fe del Licenciado ISIDRO IGNACIO DE LA PEÑA HERNANDEZ, Titular de la Notaría Pública número 2 dos de este Partido, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo Folio Real R15*059272 el 14 catorce de Junio del 2018 dos mil dieciocho, con solicitud número 311,572 trescientos once mil quinientos setenta y dos.
- Mediante Escritura Pública número 3,032 tres mil treinta y dos de fecha 20 veinte de Noviembre del 2019 dos mil diecinueve, otorgada Ante la Fe del Licenciado GABINO CARBAJO ZUÑIGA, Titular de la Notaría Pública número 11 once de este Partido, que contiene Terminación forzosa de copropiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo Folio Real R15*72008 el 29 veintinueve de Abril del 2020 dos mil veinte, con solicitud número 350586 trescientos cincuenta mil quinientos ochenta y seis.
- Mediante Escritura Pública número 3142 tres mil ciento cuarenta y dos de fecha 10 diez de marzo del 2020 dos mil veinte, otorgada Ante la Fe del Licenciado GABINO CARBAJO ZUÑIGA, Titular de la Notaría Pública número 11 once de este Partido, que contiene Rectificación de la Escritura relacionada anteriormente; inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo Folio Real R15*72008 el 29 veintinueve de Abril del 2020 dos mil veinte, con solicitud número 350586 trescientos cincuenta mil quinientos ochenta y seis.
- GENERALES.- **JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ**, mexicano, casado, empleado, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Callejón Ladera de San Jerónimo número 52 cincuenta y dos, Colonia Pastita, Código Postal 36000, con clave Única de Registro de Población TORJ880130HGTRD06, con Registro Federal de Contribuyentes TORJ-880130928, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- **LUIS FABIAN AVILA MATA**, mexicano, casado, empleado, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Callejón de la Roca número 21 veintiuno, Código Postal 36090, con clave Única de Registro de Población AIML920219HGTVTS07, con Registro Federal de Contribuyentes AIML920219I85, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, y sin más generales.
- AVISO DE PRIVACIDAD - Notifico a las partes que el suscrito notario está comprometido con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de sus uso, manejo y confidencialidad y le informo que se ha recabado y usado sus datos personales para el cumplimiento de los siguientes: 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

[Handwritten signature]



[Watermark: Copia certificada de la información digitalizada extraída de la base de datos del Registro Público de la Propiedad. 17-04-2023 09:28:50.]

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 se comparten 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, Municipales como pueden ser Secretaría de Finanzas, Estatal, Municipal, Departamentos de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Servicio de Administración Tributaria así como Autoridades Judiciales Locales o Federales en el marco de la legislación mexicana.

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que se identifican Ante el suscrito Notario con su credencial para votar respectivamente de las cuales se agrega copia al Apéndice de mi Protocolo a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, que les lei y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que hice saber a la parte vendedora lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación a la acumulación que deberá hacer a su Declaración Anual, de una parte de la Utilidad Gravable, que la presente operación no causa Impuesto al Valor Agregado por tratarse de suelo, que les impuse de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y que, una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mí.- Doy Fe.

--- SE UTILIZO EL FOLIO 075 013066

--- Dos firmas que corresponden a los comparecientes.- Mi firma y sello que dice: Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez.- Notaría Pública No. 12.- Guanajuato, Gto.- Al Centro el Escudo Nacional.-

AUTORIZACION.- En 5 cinco de Noviembre del año 2020 dos mil veinte, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Traslación de Dominio y Certificado de No Adeudo, autorizo definitivamente esta escritura y glosó los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fe.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.

--- IMPUESTOS FEDERALES.- Se causó un Impuesto Sobre la Renta de \$ 728.00 habiendo correspondido a la Federación \$ 0.00 y a la Entidad Federativa \$ 1,541.00.

--- NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Tesorería Municipal el aviso respectivo habiéndose pagado la cantidad de \$ 485.24 por concepto de Impuesto de Traslación de Dominio.- Asentándose en la hoja cuenta No. T-005127-001 de urbanas a nombre de la adquirente.- Los derechos por Certificado de No Adeudo fueron por la cantidad de \$ 166.00.

--- ES PRIMERO TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO LXXXVIII OCTOGÉSIMO OCTAVO A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO, VA EN ESTA UNICA FOJA UTIL DEBIDAMENTE REQUISITADA Y COTEJADA, PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD AL ADQUIRENTE **LUIS FABIAN AVILA MATA**, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 5 CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.-

LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ,
NOTARIO PUBLICO No. 12.
MAMX-461029 ILO.





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

URBANO

X

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO COMPRAVENTA		NO DE CTA PREDIAL T-005127-001	
NUMERO DE ESCRITURA 18,660	FECHA 06/08/2020	CLAVE CATASTRAL	
FECHA DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA		VALOR FISCAL	
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ		VALOR DE OPERACION	\$32,243.25
DOMICILIO DE LA NOTARIA PASAJE AGORA DESPACHOS 1		AVALUO PERICIAL	\$48,350.41
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO ARQ EDGAR A DEL CAMPO SANDOVAL No 12			
TELEFONO 73 2-21-49			

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE	JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ	REG FED CONTRIBUYENTE	TRR0880130928
DOMICILIO	CALLEJON LADERA DE SAN JERONIMO No. 52 COL. PASTITA	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

ADQUIRENTE

NOMBRE	LUIS FABIAN AVILA MATA	REG FED CONTRIBUYENTE	AIML920219185
DOMICILIO	CALLEJON DE LA ROCA No. 21	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO				
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X				X				X	X	

UBICACION DEL PREDIO **PARCELA 148 Z1 P1/1 DEL EJIDO DE SANTA TERESA DE ESTE MUNICIPIO.**

DE QUIEN FUE ADQUIRIDO

FECHA DE LA T DE DOM

SUPERFICIE : 136.973 M2

MEDIDAS Y LINDEROS

NORTE **8.875 MTS. CON RAQUEL ZARATE GARCIA;**
 SUROESTE **7.944 MTS. CON LOCALIDAD PASO DE PERULES;**
 ORIENTE **15.504 MTS. CON ANDADOR;**
 PONIENTE **15.000 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE.**

SELLO NOTARIO



FECHA

GUANAJUATO, GTO. A 12 DE OCTUBRE DEL 2020

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO				
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO				
	MINIMO ELEVADO AL AÑO. DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA				
	BASE GRAVABLE T DE DOM		TASA		IMPUESTO
	SOBRE DIV O LOT ART. II SUP		A \$		M 2
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA		% S/\$		IMPUESTO	
1 VALOR FISCAL				RECARGOS	
2 VALOR DE OPERACIONES				H COBRANZA	
3 AVALUO PERICIAL				GASTOS COBRANZA	
NOMBRE Y FIRMA DEL QUE FORMULO LA LIQUIDACION					

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 20/10/2020

Numero progresivo de control 5085

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	T-005127-001	34,243.25	MINIMA	0.45

NUMERO DE CUENTA DE ALTA T-005127-001
 NUMERO DE NOTA 5085
 CUENTA ORIGEN 0-061100-1
 FECHA DE LA NOTA 20/10/2020
 CLAVE DEL MOVIMIENTO CV
 EFECTOS 2020-6
 NOMBRE DEL PROPIETARIO AVILA MATA LUIS FABIAN

NOMBRE DEL POSEEDOR
 REG. FED. CONT. AIML920219185
 DOMICILIO (509) ROCA 21
 COLONIA DEL DOMICILIO (4050) PASTITA
 CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION (1522) SANTA TERESA SN P148 Manzana Z1 Lote P1/1
 COLONIA UBICACION (4002) SANTA TERESA

SUPERFICIE TOTAL 136.97 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H Analisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO	B	Año	Tasa	Valor	Importe	Aita o Baja
-------------------	---	-----	------	-------	---------	-------------

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Norma

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 48,350.41

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 355.83

CUOTA BIMESTRAL MINIMA

REZAGO

CORRIENTE -

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 0

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

DERECHOS \$ 166.06



C. TOPILTZIN CANIMAN FERRO

20 DE OCTUBRE DEL 2020

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial



Guanajuato

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO



No. 236/2020

Table with 2 columns: DATOS DEL PADRON and MOTIVOS DEL AVALUO. Rows include UBICACION DEL PREDIO, LOCALIDAD, PROPIETARIO, DOMICILIO PARA NOTIFICAR, LOCALIDAD, and NUMERO DE CUENTA.

SOLICITANTE: LUIS FABIAN AVILA MATA

CONSTRUCCION

Table with 4 columns: NUEVA, AMPLIACION, REMODELACION, RENTADA. Includes sub-sections for CALIDAD DEL PROYECTO and HABITACIONAL.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

Table with 5 columns: REFERENCIA, A, B, C, D. Lists various construction elements like EDAD ESTIM., MUROS, COLUMNAS, ENTREPISOS, etc.

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

Table with 6 columns: REFERENCIA, TIPO, CONSEV., SUPERFICIE M^2, VALOR X M^2, VALOR PARCIAL. Includes a summary row for SUPERFICIE CONSTRUIDA and VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

TERRENO

Table with 4 columns: CLASIFICACION DE LA ZONA, HABITACIONAL 1, MEDIA, ECONOMICA. Includes rows for SERVICIOS DE LA ZONA, TELEFONO, CONST. DOMINANTE, VIAS DE ACCESO, and TOPOGRAFIA.

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Table with 4 columns: SECCION, SUPERFICIE, VALOR X M^2, VALOR DE LA SECCION. Shows calculations for sections 1, 2, and 3, resulting in a total value of \$48,350.41.

Summary table for SUPERFICIE DEL TERRENO and VALOR DEL TERRENO. TOTAL SUPERFICIE: 136.97 M^2, TOTAL VALOR: \$48,350.41.

VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$48,350.41

VALOR REFERIDO
USO DEL SUELO:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS EN PLANO A ESCALA AL REVERSO



Official stamp and signature area. Includes fields for MUNICIPIO (GUANAJUATO, GTO.), A, 12 DE OCTUBRE 2020, LUGAR Y FECHA, and PERITO MUNICIPAL (ARQ. EDGAR A. DEL CAMPO SANDOVAL).

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

FECHA DE AUTORIZACION:
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

NO. PROGRESIVO 3287/OCT/2020



MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN:

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3032 DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DEL 2019 ANTE LA FE DE LIC. GABINO CARBAJO ZUÑIGA NOTARIO PUBLICO NUMERO 11 DE GUANAJUATO, GTO. REGISTRADA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO FOLIO REAL R15°72008 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2020 CON SOLICITUD NUMERO 350586

AL NORTE : 8.875 M CON RAQUEL ZARATE GARCIA
 AL SUROESTE : 7.944 M CON LOCALIDAD PASO DE PERULES
 AL ORIENTE : 15.504 M CON ANDADOR
 AL PONIENTE : 15.886 M CON ANTES PARCELA 145 AHORA CALLE SIN NOMBRE

SUPERFICIE = 136.973 M2
 SUPERFICIE CONSTRUIDA = 00.00 M2

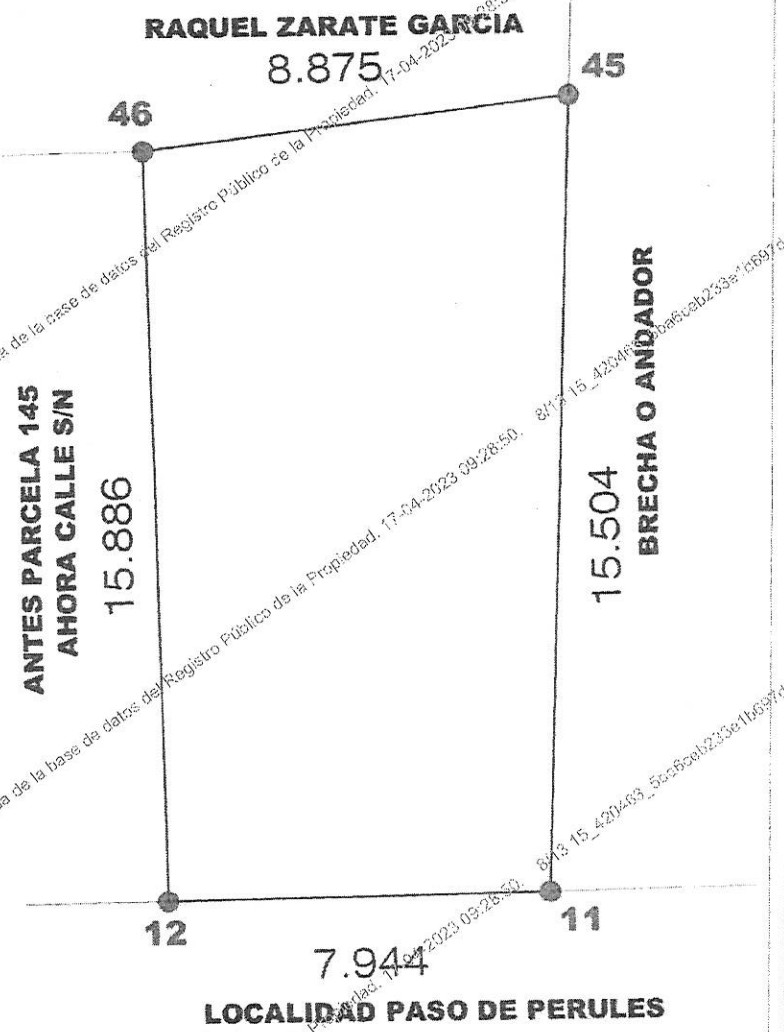
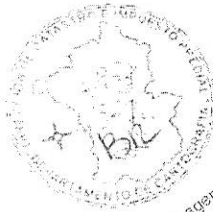
PROPIETARIO(S) : JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

SOLICITANTE(S): LUIS FABIAN AVILA MATA



EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA URBANA DENOMINADA CON EL NUMERO 15, CON UN VALOR FISCAL MINIMO DE \$706.00 Y UN VALOR MAXIMO DE \$1,008.00

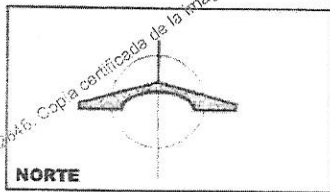
TOMANDO EL VALOR MINIMO DE \$706.00 SE PROPONE APLICARLE UN FACTOR DE DEPRECIACION POR EFICIENCIA, POR UBICACION Y POR NO TENER SERVICIOS BASICOS, PROPONIENDO ASI PARA ESTE PREDIO UN VALOR POR M2 DE \$353.00



CUADRO DE CONSTRUCCION TOTAL DEL PREDIO					
LADO		DISTANCIA	COORDENADAS		
EST	PV	V	Y	X	
45	11	15.504	11	2318614.21	260729.48
11	12	07.944	12	2318615.77	260721.69
12	46	15.886	46	2318631.64	260722.53
46	45	08.875	45	2318630.91	260731.32

SUPERFICIE : 136.97 M2

<p>LEGENDA</p> <p>LINEA PERIFERAMETRO DE ACEROS</p> <p>LINEA CONSTRUCCION PERIFERAMETRO</p> <p>LINEA CONSTRUCCION INTERIOR</p> <p>REDACCION DEL PREDIO</p>



CROQUIS DEL PREDIO
PREDIO

OBS:

EL PRESENTE PLANO NO REPRESENTA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SINO LA REPRODUCCION CON BASE EN DATOS DE ESCRITURA PUBLICA O EN SU CASO TITULO DE PROPIEDAD INDICADO EN EL CUADRO DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS GEOREFERENCIADA A PARTIR DE IMAGEN SATELITAL GOOGLE EARTH PRO

COTAS : METROS

ESCALA 1 : 150

UBICACION: PARCELA 148 Z-1 P1/1 DEL EJIDO DE SANTA TERESA (PASO DE PERULES) GUANAJUATO, GTO.

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

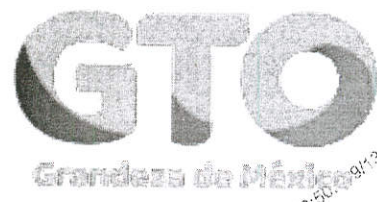
SGN15_55945_1_ESCRITURA_18660_VOL_88.pdf

8F50F3C51F05E3DCE723F81D386DF663DD4A12399053894C1ACF16E856D25BED



Usuario: Nombre: ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ Número de serie: 681A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 18/01/2021 12:33:35(UTC:20210118183335Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 18/01/2021 12:33:41(UTC:20210118183341Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AG del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 681A	TSP: Fecha: 18/01/2021 12:33:42(UTC:20210118183342.1221Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637465700221221265 Datos estampillados: d2NsS2k0WDRVNGJTdThxcCtySXBFakNXa2VJPQ==

Usuario:
Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ
Número de serie: 65E0
Validez: Activo
Rol: Destinatario





SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN
PAGO DE DERECHOS POR SERVICIOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Folio
00000754929

Fecha
08/Diciembre/2020
Autorización
031466
Recibo
1/1

RECIBO DE PAGO ELECTRÓNICO

OFICINA DE REGISTRO PÚBLICO DE GUANAJUATO

Nombre: **ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ**
RFC: **MAMX461029ILO**
Email: **notaria12maldonado@gmail.com**
Teléfono: **4731522049**
Referencia: **[152000055161 / 15305516120019920085]**

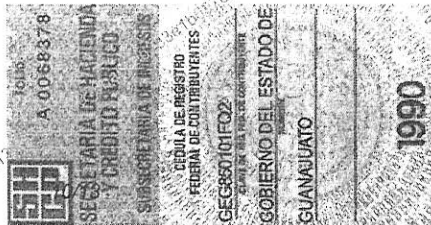


CONCEPTOS DE PAGO

Clave	SubClave	Cantidad	Año	Descripción	Importe
-------	----------	----------	-----	-------------	---------

11	99	1	2020	DERECHOS POR OTROS SERVICIOS DEL REGISTRO PUBLICO. COMPRA-VENTA SIMPLE <SE 55161*1.1 INSCRIPCION_P23> Cantidad en Letra: TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.	\$391.00
----	----	---	------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

SelloRPP:
b834f1568e924c2317f1915c5b3090a2962e5a8e
Cadena digital RPP:
152000055161|15305516120019920085|391.00|031466|08/Diciembre/2020|notaria12maldonado@gmail.com|391.00|1|1|1



De conformidad con lo establecido en los artículos 4, último párrafo, 5 y 33 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato; la impresión del presente documento hace las veces de recibo oficial de pago; por lo que deberá imprimirse para cualquier aclaración.

BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE
15*55945*1

MUNICIPIO SOLICITUD

15 **368339**

18/Enero/2021

(G-4)

12:33:04

ORIGINAL



C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: **ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ**
 Dirección: **GUANAJUATO, GUANAJUATO**
 Compareciente: **ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ, NOTARIA PUBLICA 12, PERSONA FISICA.**



ANTECEDENTES

Municipio: **GUANAJUATO, GTO.**
1 R15*72008

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura Pública	18660	06/Ago/2020	15*12*0	MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO

Archivo electrónico adjunto: "SGN15_55945_1_ESCRITURA_18660_VOL_88.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	20	02	\$34243.25	\$391.00

Total de derechos: \$391.00

TITULAR ANTERIOR

1 JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

TITULAR NUEVO

1 LUIS FABIAN AVILA MATA

GUANAJUATO, GTO. A 18/Enero/2021

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (681A)

Firma del compareciente



Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

15

368339

SOLICITUD INSCRITA

SELO
DIGITAL
Fecha de presentación
18/01/2021 12:33:04
Fecha de resolución
22/01/2021 17:14:11

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 22 DE ENERO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 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 ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*72008].
Folios electrónicos
1.- R15*72008.

FRACCION DE LA PARCELA NUMERO 148 Z 1 P171 UBICADO EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 136.973M2 CUENTA PREDIAL R-005127-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 12 (DOCE) LICENCIADO MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 34,243.25	391.00	18660	06/08/20	15*12*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ
Titular(es) nuevo(s): LUIS FABIAN AVILA MATA

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 22/01/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

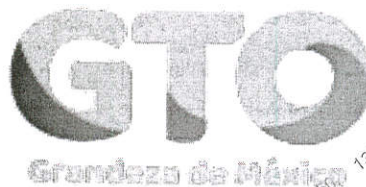
15_368339_7befc66d4e808e041358f93cc62b535d.pdf

1590796D577E523262B93A4E5D821A5C6E6806C314A9F5ADD8B231C3877CC8F4



**ESTADO SEGUNDO CN
SPECIALIZADO EN IF**

<p>Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 65E0 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 22/01/2021 17:48:44(UTC:20210122234844Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSP: Fecha: 22/01/2021 17:48:49(UTC:20210122234849Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la A.C. del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 65E0</p>	<p>TSP: Fecha: 22/01/2021 17:48:49(UTC20210122234849.8890Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637469345298890862 Datos estampillados: NihCS1pWUUtINUdJL1FOZWxrNHB6SXlvBUJJPQ==</p>



ENTRADA Y TRÁMITE

MUNICIPIO PRECAPTURA

15

98966

14/Abril/2023

[ADOV15]

** BBVA MEXICO, S.A. **
 RFC BBA830831LJ2
 FECHA HORA CAJERO
 14/04/23 15:10 MMB252
 DEPOSITO EN EFECTIVO

Solicit: UBICADO EN: GUANAJUATO JUAR
 GUANAJUATO GU
 Comp: FECHA DE APLICACION: 14/04/23
 Direcc: FOLIO DE PAGO:
 FOLIO NUMERO:9675 AUT:498723
 Guia CIE 0008226823
 Munic: IMPORTE DE PAGO \$209.00
 R15*7 EFEC. DEPOSITADO \$500.00
 CAMBIO \$291.00
 REFER: C0000011009140423193
 4745227

Doc CONVENIO: 1255193
 EL PAGO DE :
 SECRETARIA DE FINANZAS INVERSI
 HA QUITADO REGISTRADO CONFIRME
 EN SU PROX. EDO CTA.

Clave

X30
 X27
 X12

1 FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO

OLICITANTE

DENTES

MENTOS

Nombre del emisor

URÍDICOS

	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
ICO	22	11	\$0.00	\$169.00
	22	09	\$0.00	\$13.00
	22	21	\$0.00	\$27.00

Total de derechos:\$209.00

TITULAR ANTERIOR

1 JUAN IVAN TORRES RODRIGUEZ

TITULAR NUEVO

1 LUIS FABIAN AVILA MATA

Observaciones

Petición de copia certificada del apéndice electrónico de la solicitud 368339 (13 páginas)

Firma del solicitante

GUANAJUATO, GTO. A 14/Abril/2023

Líneas de Captura.

Banamex	Banco del Bajío	Banorte
PA: 4177 01 C00000110091404231938465296	Num. Servicio: 1058 C0000011009140423193846550	20838 C0000011009140423193846573
BBVA Bancomer CIE: 1255193 C00000110091404231934745227	HSBC RAP: 8535 C00000110091404231938465754	Pago en Línea Santander* C00000110091404231938465296
Banregio, Banco Azteca, Chedraui, Comercial Mexicana, Farmacias Guadalajara, Extra, Farmacias ISSEG, OXXO, Soriana, Bara, Elektra, City Fresko, Pago en Línea Santander, Casa Ley		
 C00000110091404231938465296		

*Para realizar el pago en línea favor de entrar a la página <https://pagosenlinea.guanajuato.gob.mx/pagoOnline>

Arexo 14

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

15

375113

SELO DIGITAL
Fecha de presentación: 04/05/2021 09:08:21
Fecha de resolución: 20/05/2021 16:27:06



SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 20 DE MAYO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 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: GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio: GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios: [R15*71983].

Folios electrónicos
1.- R15*73876.

FRACCION DE LA PARCELA 148 Z 1 P171 UBICADA, EN EJIDO SANTA TERESA CON SUPERFICIE 376.45 M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS 45/100 METROS CUADRADOS). Y 336.69 M2 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 69/100 METROS CUADRADOS). SUPERFICIE PRIVATIVA Y SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE DE 39.762M2. CUENTA PREDIAL O-011165-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains 3 rows of legal acts.

PARTES

Titular(es) anterior(es): MANUEL ORTEGA ORTEGA
Titular(es) nuevo(s): ENEDINA ORTEGA HERNANDEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO CON SUPERFICIE DE 39.762M2.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 20/05/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

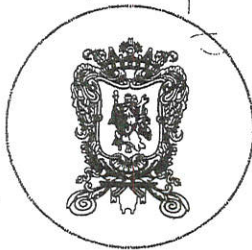
15_375113_ce8da4cb773df32ebaa77399939d2d95.pdf

935BC8D82B830A0BB1065B45596D68F13C324854470320F78E75D1AD92B3A3A4



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 7228 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 20/05/2021 16:50:56(UTC:20210520215056Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 20/05/2021 16:51:01(UTC:20210520215101Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7228	TSP: Fecha: 20/05/2021 16:51:01(UTC20210520215101.0824Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637571262610824171 Datos estampillados: azZ1QU42eHFBYWxSaTJmZmN3R1AxeCtNRkRrPQ==





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- **ESCRITURA PÚBLICA** -----
 ----- **3,404 TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO** -----
 ----- **TOMO XLIII CUADRAGÉSIMO TERCERO** -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del estado del mismo nombre, a los 5 cinco días del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí, Licenciado **GABINO CARBAJO ZÚÑIGA**, titular de la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11 ONCE**, en ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince, de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparecen los ciudadanos **MANUEL ORTEGA ORTEGA** como parte donante, y como parte donataria comparece la ciudadana, **ENEDINA ORTEGA HERNÁNDEZ**, con la finalidad de formalizar un contrato de donación pura y simple, contrato que sujetan a los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas: -----

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

PRIMERO.- Declara el ciudadano **MANUEL ORTEGA ORTEGA**, que es legítimo propietario de un inmueble ubicado en fracción de la Parcela 148 Z-1 P1/4 ciento cuarenta y ocho letra "Z" guión uno letra "P" uno diagonal uno, del Ejido de Santa Teresa de este Municipio de Guanajuato, con una **superficie de 1,007.695 mil siete punto seiscientos noventa y cinco metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 21.534 veintiuno punto quinientos treinta y cuatro metros con J. Jesús Pichardo Yépez; **Al Sur:** 35.535 treinta y cinco punto quinientos treinta y cinco metros y 5.009 cinco punto cero cero nueve metros con Ma. Enedina Pichardo García; **Al Oriente:** 31.943 treinta y uno punto novecientos cuarenta y tres metros con Domitila Ávalos Carrillo; y **Al Poniente.-** línea quebrada de 11.137 once punto ciento treinta y siete metros con andador o brecha, 16.854 dieciséis punto ochocientos cincuenta y cuatro metros, 19.880 diecinueve punto ochocientos ochenta metros con pozo y 5.00 cinco metros con J. Jesús Pichardo Yépez, el cual tiene una superficie privativa de 742.970 setecientos cuarenta y dos punto novecientos setenta metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 16.319 dieciséis punto trescientos diecinueve metros con servidumbre de paso cargo de la propia fracción de Manuel Ortega Ortega como predio sirviente; **Al Sur:** 35.535 treinta y cinco punto quinientos treinta y cinco metros con Ma. Enedina Pichardo García; **Al Oriente:** 31.264 treinta y uno punto doscientos sesenta y cuatro metros con servidumbre de paso cargo de la propia fracción de Manuel Ortega Ortega como predio sirviente; y **Al Poniente:** línea quebrada de 11.137 once punto ciento treinta y siete metros con andador, 16.854



Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
Notario Público No. 11 once
Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
Guanajuato, Gto.
Teléfono: (473)7339784



dieciséis punto ochocientos cincuenta y cuatro metros y 19.880 diecinueve punto ochocientos ochenta metros con pozo, según se acredita con la Escritura Pública número 3046 tres mil cuarenta y seis, de fecha 2 dos de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito notario público en legal ejercicio en este partido judicial, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial bajo el número de **solicitud 353848** trescientos cincuenta y tres mil ochocientos cuarenta y ocho y con **folio real R15*71983** letra "R" quince asterisco setenta y un mil novecientos ochenta y tres; de fecha 22 veintidós de abril de 2020 dos mil veinte, documento que tengo a la vista y que en copia certificada por el suscrito notario se agrega al apéndice del presente instrumento, para debida constancia. -----

SEGUNDO.- La parte donadora manifiesta que es su deseo realizar una donación parcial del inmueble descrito en el antecedente PRIMERO y para lo cual tramitó y obtuvo de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Municipio de Guanajuato, la **autorización o licencia para dividir** una fracción con una **superficie de terreno total de 376.457 trescientos setenta y seis punto cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados de la cual tiene una superficie privativa de 336.695 trescientos treinta y seis punto seiscientos noventa y cinco metros cuadrados y una servidumbre de paso de 39.762 treinta y nueve punto setecientos sesenta y dos metros cuadrados, la cual ocupa el 10.56% diez punto cincuenta y seis por ciento sobre el total de la superficie a dividir, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 16.854 dieciséis punto ochocientos cincuenta y cuatro metros, 3.330 tres punto trescientos treinta metros y 18.179 dieciocho punto ciento setenta y nueve metros con pozo y Manuel Ortega Ortega; AL SUR: 35.535 treinta y cinco punto quinientos treinta y cinco metros con Ma. Enequina Pichardo García; AL ORIENTE: 8.00 ocho metros con servidumbre de paso; y AL PONIENTE: 11.137 once punto ciento treinta y siete metros con brecha o andador; lo cual se desprende del permiso de división número **DGMAOT/DP/4171/2020** letras "D,G,M,A,O,T" diagonal letra "V" diagonal "D,P" diagonal cuatro mil ciento setenta y uno diagonal dos mil veinte, de fecha 9 nueve de diciembre del año 2020 dos mil veinte, suscrito por el Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del municipio de Guanajuato, documento del cual se agrega en copia certificada al apéndice de la presente escritura para que obre como corresponda. -----**





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
Notario Público No. 11 once
Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
Guanajuato, Gto.
Teléfono: (473)7339784



TERCERO.- Declara el donante, bajo protesta de decir verdad, que sobre el inmueble del que es propietario, no existe gravamen, ni limitación de dominio, y agrega que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, lo que acredita con el recibo respectivo.

Por lo anterior, habiendo voluntad de las partes para celebrar el presente contrato, se obligan, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El ciudadano **MANUEL ORTEGA ORTEGA**, declara que por este acto dona a favor de **ENEDINA ORTEGA HERNÁNDEZ** quien es hija del donante (según se acredita con copia certificada del acta de nacimiento de la donataria) el inmueble descrito en el Antecedente Segundo de este instrumento, con todos sus usos, accesiones y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble.

SEGUNDA.- Manifiesta la parte donataria **ENEDINA ORTEGA HERNÁNDEZ** que por este medio acepta la donación a que se refiere la cláusula que precede en los términos de la misma, operando en consecuencia la transmisión del dominio del inmueble de mérito a su favor.

TERCERA.- Las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, violencia física o moral, mala fe, que pudiera invalidar este contrato agregando el donante que además del inmueble que en este acto enajena, cuenta con patrimonio y bienes suficientes para subsistir y que por lo tanto el presente inmueble no constituye todo su patrimonio.

CUARTA.- Ambas partes manifiestan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se sujetan a las leyes civiles del Estado de Guanajuato y a los Tribunales del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, renunciando expresamente al fuero que por domicilio o por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos, impuestos y honorarios que se generen con motivo de la presente, serán pagados por la donataria, en tanto que los impuestos serán pagados por el sujeto activo de la obligación tributaria, en el entendido de que la presente operación se encuentra exenta del pago del impuesto sobre la renta por tratarse de una donación entre ascendiente y descendiente en línea recta.

GENERALES

Los comparecientes por sus generales dijeron ser: **MANUEL ORTEGA ORTEGA**,



Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
Notario Público No. 11 once
Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
Guanajuato, Gto.
Teléfono: (473)7339784



mexicano, mayor de edad, casado, albañil, originario y vecino de este Municipio de Guanajuato, Guanajuato, con domicilio ubicado en calle sin nombre, sin número, localidad paso de perules, código postal 36262 treinta y seis mil doscientos sesenta y dos, con Clave Única de Registro de Población: OEOM460531HGTRRN05, con Registro Federal de Contribuyente: OEOM460531E62; **ENEDINA ORTEGA HERNÁNDEZ**, mexicana, mayor de edad, soltera, de ocupación maestra de inglés en la Universidad de Guanajuato, originaria y vecina de este municipio de Guanajuato, Guanajuato, donde tiene su domicilio ubicado en calle sin nombre, sin número, localidad paso de perules, código postal 36262 treinta y seis mil doscientos sesenta y dos, con Clave Única de Registro de Población: OEHE810310MGTRRN03 y Registro Federal de Contribuyente: OEHE810310AG5.- Doy Fe.-

CERTIFICACIONES

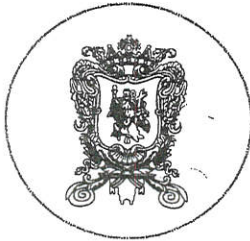
YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que los comparecientes se identificaron con sus credenciales de elector con fotografía y firma vigentes, expedidas por el Instituto Nacional Electoral, con números 0900032338046 y 0900043606620, respectivamente, documentos de los cuales agrego una copia certificada al apéndice del presente instrumento; II.- Que los comparecientes en mi concepto son capaces para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que estén sujetos a incapacidad civil; III.- Que la parte donataria manifiesta que no existe dueño beneficiario, pues es ella misma quien recibe directamente la enajenación del bien raíz; IV.- Que los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario; V.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero que no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; VI.- 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; VII.- Haber tenido a la vista todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento y que agrego al apéndice de la presente en fotocopia certificada por el suscrito; VIII.- Haber leído a los otorgantes el presente instrumento notarial, dándoles a conocer su valor y alcance legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enterados y conformes con lo expuesto, lo ratifican y firman respectivamente, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe.-

En el presente instrumento se utilizaron los folios números 447 008167 cuatro cuatro siete cero cero mil sesenta y siete al 447 008169 cuatro cuatro siete cero cero mil sesenta y nueve.- Doy Fe.-

Tres firmas ilegibles que corresponden a los ciudadanos Manuel Ortega Ortega, Enedina Ortega Hernández y al suscrito Notario.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: Lic. Gabino Carbajo Zúñiga Notaría Pública No. 11 once Guanajuato, Gto. El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día de hoy 4 cuatro de marzo de 2021 dos mil veintiuno, fecha en que me fueron las notas de declaración de pago de los





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



impuestos causados con motivo del presente instrumento, con su constancia de haber sido pagados, en el entendido que la presente operación se encuentra libre del Pago del Impuesto Sobre la Renta en virtud de tratarse de una donación entre Padre e Hija, con fundamento en el artículo 93 fracción XXIII vigésima tercera inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta autorizo definitivamente el presente instrumento.- Doy Fe.-

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN Y QUE ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO DE DONDE SE COMPULSÓ Y COTEJÓ, Y QUE VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA ENEDINA ORTEGA HERNÁNDEZ Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 4 CUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.



[Firma manuscrita]

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE.





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO



No. 001/2021

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACIÓN DE DOMINIO POR DONACIÓN		
	UBICACIÓN DEL PREDIO	PASO DE PERULES		
	LOCALIDAD	PASO DE PERULES	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	PROPIETARIO	MANUEL ORTEGA ORTEGA	TEENENCIA	PRIVADA INDIVIDUAL
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE SIN NOMBRE S/N	COL.	PASO DE PERULES
	LOCALIDAD	PASO DE PERULES	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	NUMERO DE CUENTA	URBANA No. 130-011161-001	CLV. CATS	11-000-015-03-0084-005-000-00001-000000
SOLICITANTE : ENEDINA ORTEGA HERNANDEZ				

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

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	H3	HABITACIONAL 1ª	MEDIA
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	DRENAJE	LUZ X
TELEFONO	PAVIMENTOS Terraceria BANQUETA		
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MDTAS X
VIAS DE ACCESO:	B	R	M X
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 10%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M²	VALOR DE LA SECCION
1	336.695	\$710.00	\$239,053.45
2	39.762	\$210.00	\$8,350.02
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESQUINA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO	VALOR DEL TERRENO		
TOTAL	376.46 M²	TOTAL	\$247,403.47
VALOR TOTAL DEL PREDIO :			
\$247,403.47			
VALOR REFERIDO AL DIA DE			
USO DEL SUELO: HABITACIONAL H3			

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN					
REFE-RENCIA	TIPO	CONSEV.	SUPERFICIE M²	VALOR X M²	VALOR PARCIAL
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$0.00

NO. PROGRESIVO
 001/2021

FECHA DE AUTORIZACIÓN:

 EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SELLO OFICIAL

OBSERVACIONES:
 Medidas y colindancias en plano a escala al reverso.

FRACCIÓN 1
 AL NORTE: 18.854, 3.330 Y 18.179 MTS. CON POZO Y MANUEL ORTEGA ORTEGA
 AL SUR: 35.535 MTS. CON MA. ENEDINA PICHARDO GARCÍA
 AL ORIENTE: 8.00 MTS. CON SERVIDUMBRE DE PASO
 AL PONIENTE: 11.137 MTS. CON BRECHA O ANDADOR

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE CON EL PERMISO PROPORCIONADO PARA LA DIVISIÓN OTORGADO MEDIANTE OFICIO No. DGMATV/DP/4171/2020 EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GUANAJUATO, ,GTO.; A 12 DE ENERO 2021
 LUGAR Y FECHA
 ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA
 PERITO MUNICIPAL No. 52

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



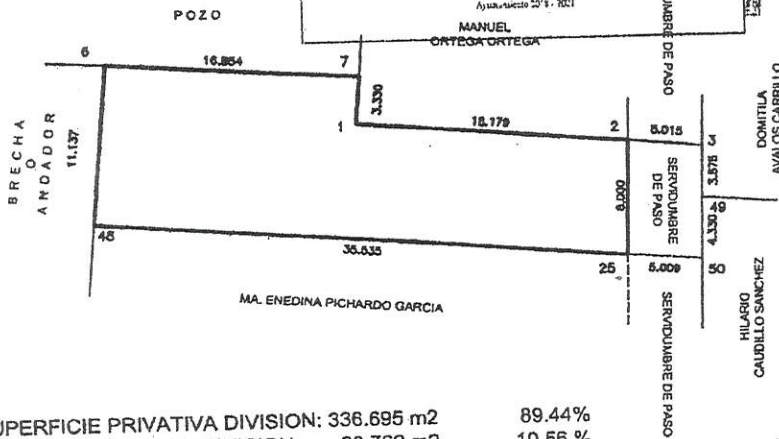
EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DGMAOT/VDP/4171/2020 Y DAM/VDP/4171/2020 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2020 QUE AMPARA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISION.

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ING. MONSERRAT DEL ROCIO VILLAGOMEZ LOPEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA

Presidencia Municipal
GUANAJUATO
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

Guajuato
Siempre al Capital
Aprobado el 22 de 2021



SUPERFICIE PRIVATIVA DIVISION: 336.695 m² 89.44 %
 SUP. SERV. DE PASO DIVISION: 39.762 m² 10.56 %
 SUPERFICIE TOTAL A DIVIDIR: 376.457 m² 100.00 %

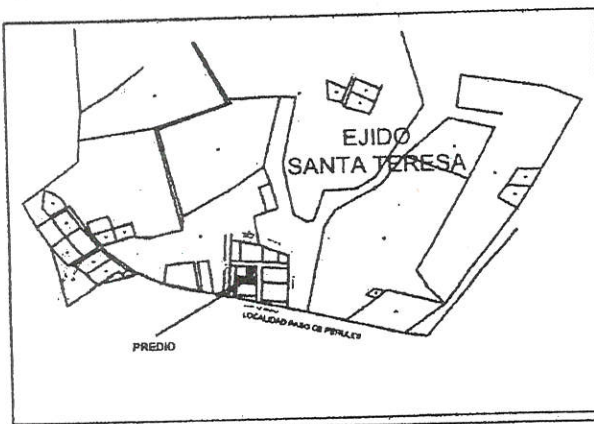
CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,318,848.7368	280,784.0254
1	2	S 89°14'35.73" E	18.179	2	2,318,844.2293	280,772.1419
2	25	S 01°21'32.50" W	8.000	25	2,318,836.2319	280,771.9522
25	48	N 89°17'11.26" W	36.035	48	2,318,838.1516	280,738.5371
48	8	N 0°53'33.70" E	11.137	8	2,318,850.2480	280,737.4970
8	7	S 85°56'36.90" E	18.854	7	2,318,849.0590	280,784.2990
7	1	S 0°42'42.14" W	3.330	1	2,318,848.7368	280,784.0254

SUPERFICIE = 336.695 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				3	2,318,843.7228	280,777.1313
3	49	S 01°21'32.50" W	3.575	49	2,318,840.1480	280,777.0485
49	50	S 01°21'32.50" W	4.330	50	2,318,838.8190	280,778.9438
50	25	N 89°17'11.26" W	8.009	25	2,318,836.2315	280,771.9522
25	2	N 01°21'32.50" E	8.000	2	2,318,844.2283	280,772.1418
2	3	S 84°12'06.47" E	5.015	3	2,318,843.7228	280,777.1313

SUPERFICIE = 39.762 m²

CROQUIS DE LOCALIZACION



SIMBOLOGIA:

- DRENAJE FOSA SEPTICA
- |— AGUA POTABLE A 250 M. APROX.
- |— ENERGIA ELECTRICA A 250 M. APROX.

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: ENEDINA ORTEGA HERNANDEZ
 UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO
 SUPERFICIE: 376.457 m² FECHA: NOVIEMBRE DEL 2020
 ESCALA: 1:500 COTAS: EN METROS
 ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086
 PLANO ELABORADO A PETICION DEL PROPIETARIO



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

"80 Aniversario del Monumento al Pipila, Héroe Popular de la Insurgencia"
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Predios
Oficio número: DGMAOT/DP/4171/2020
Expediente: División de Predios
Asunto: División del Predio propiedad del Sr. Manuel Ortega Ortega

Guanajuato, Gto., 09 de diciembre de 2020

Página 1 de 2

C. MANUEL ORTEGA ORTEGA.
PRESENTE.

Mediante solicitud dirigida a esta Dirección con fecha **09 de noviembre del 2020**, y en donde solicita autorización para poder dividir el predio ubicado en **fracción de la Parcela 148 Z-1 P1/1** con una superficie total de **1007.695 m²**, lo que se acredita mediante la Escritura Pública, número **3,046** de fecha **02 de diciembre de 2019**, ante la fe del Lic. **Gabino Carbajo Zúñiga**, Titular de la Notaria Pública, número **11** e inscrita el día **22 de abril del 2020** ante el Registro Público de Propiedad bajo el Folio Real **R15*71983** y hoja de cuenta predial número **O-011161-001**, ante este Municipio y del cual pretende **donar** una superficie con las siguientes medidas y colindancias:

A Favor de la C. Enedina Ortega Hernández, una superficie de terreno total de 376.457 m², de la cual tiene una superficie privativa de 336.695 m² y una servidumbre de paso de 39.762 m² la cual ocupa el 10.56 % sobre el total de la superficie a dividir, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	16.854, 3.330 y 18.179 Mts.	CON: Pozo y Manuel Ortega Ortega
AL SUR:	35.535 Mts.	CON: Ma. Enedina Pichardo García
AL ORIENTE:	8.00 Mts.	CON: Servidumbre de Paso
AL PONIENTE:	11.137 Mts.	CON: Brecha o Andador

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Con fecha **08 de diciembre del 2020**, personal adscrito a la Dirección de Administración Urbana 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, Gto, 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 habitacional de densidad Alta (H3), con un índice ocupacional de 301 a 340 Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 105.00m², además de contar en la zona con los servicios de infraestructura:

	VÍA PÚBLICA	INMUEBLE
AGUA		
DRENAJE		
E. ELECTRICA	X	
PAVIMENTO	Terracería	

Contando el lote para su acceso con un ancho de calle de 10.00Mts. aproximadamente.

EN ATENCIÓN AL REGISTRO NÚMERO 4171.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

| Plaza de la Paz No. 12, Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuatocapital.gob.mx |



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

"80 Aniversario del Monumento al Pípila, Héroe Popular de la Insurgencia"

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Predios

Oficio número: DGMAOTV/DP/4171/2020
Expediente: División de Predios.
Asunto: División del Predio propiedad del C. Manuel Ortega Ortega



Guanajuato, Gto., 09 de diciembre de 2020

Página 2 de 2

Debido a lo anterior y en vista que el lote motivo de la división por el momento no podrá contar con los servicios básicos, debido a que en la zona existen las redes de alcantarillado público y de agua potable aun dispersas **PERO EN POSIBILIDADES DE INTRODUCCIÓN POR PARTE Y COSTO DE LOS INTERESADOS**, antes de realizar cualquier construcción, deberán presentar el proyecto por medio del cual manifieste la solución del suministro de agua y disposición de las aguas servidas para su tratamiento, antes de ser vertidas a cualquier cuerpo de agua superficial, así como del suministro de energía eléctrica autorizados por SIMAPAG y C.F.E., **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 undécima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2020, 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 "DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL", misma que se encargará de realizar el trámite correspondiente para la "TRASLACIÓN 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.



NOTA IMPORTANTE: SE HACE DEL CONOCIMIENTO DE LOS ASOCIADOS QUE EL USO DE SUELO MENCIONADO EN ESTE OFICIO ES MÉRAMENTE INFORMATIVO, MOTIVO POR EL CUAL SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, QUE CUALQUIER USO QUE SE LE PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISIÓN DEBERÁ SOLICITAR LA LICENCIA DE FACILIDAD DE USO DE SUELO DEL MUNICIPIO SIENDO ESTO EN LA MANERA ORIGINAL ESTABLEZCA EL USO DE SUELO DEFINITIVO.

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, 396, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Sin otro asunto en particular por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zárate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

C.P.
ARCHIVO.-
I'JCDZ/I' MRVL/I'RCL.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

| Plaza de la Paz No. 12, Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuatocapital.gob.mx |

EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DGM/AOTN/DPI/4171/2020 Y DAI/N/DPI/4171/2020 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2020 QUE AMPARA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN.

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

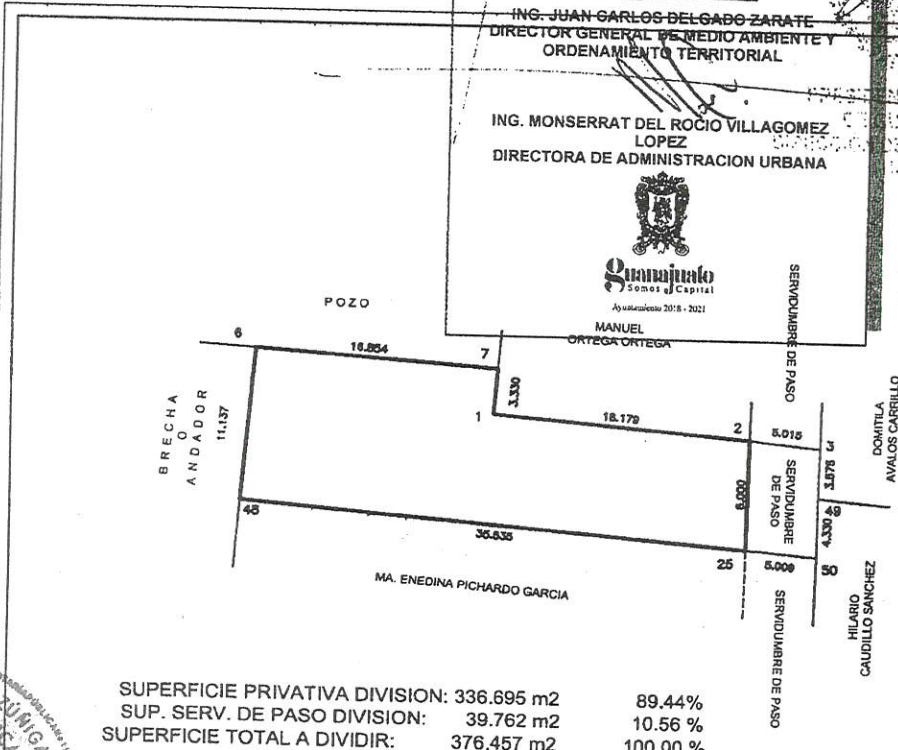
ING. MONSERRAT DEL ROCÍO VILLAGOMEZ LOPEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA



Guajuato
Somos el Capital
Ayuntamiento 2018 - 2021



ESTADO SEGUNDO ESPECIALIZADO EN...



SUPERFICIE PRIVATIVA DIVISION: 336.695 m2
SUP. SERV. DE PASO DIVISION: 39.762 m2
SUPERFICIE TOTAL A DIVIDIR: 376.457 m2

89.44%
10.56%
100.00%

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		S 85°14'35.73" E	18.179	1	2,318,848.7368	280,784.0284
2	28		S 01°21'32.50" W	8.000	28	2,318,844.2283	280,772.1418
25	48		N 85°17'11.28" W	35.535	48	2,318,836.2318	280,771.8922
48	8		N 04°53'33.70" E	11.137	8	2,318,830.1516	280,736.5371
6	7		S 85°56'39.90" E	16.854	7	2,318,850.2480	280,737.4870
7	1		S 04°42'42.14" W	3.330	1	2,318,849.0560	280,784.2980
						2,318,848.7368	280,784.0284

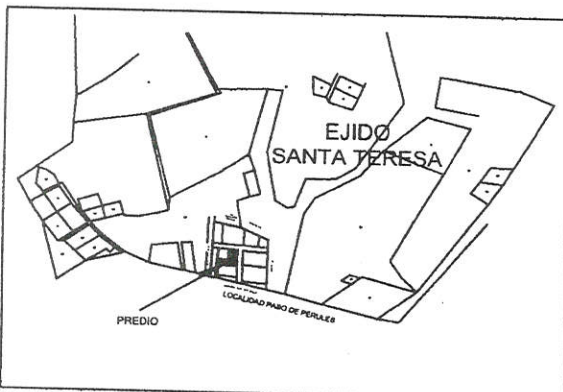
SUPERFICIE = 336.695 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION SERVIDUMBRE DE PASO

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
3					3	2,318,843.7228	280,777.1313
48	80		S 01°21'32.50" W	3.575	48	2,318,840.1489	280,777.0485
80	25		N 85°17'11.28" W	4.330	50	2,318,835.8199	280,778.9438
25	2		N 01°21'32.50" E	5.009	25	2,318,836.2315	280,771.8922
2	3		S 84°12'08.47" E	8.000	2	2,318,844.2283	280,772.1418
						2,318,843.7228	280,777.1313

SUPERFICIE = 39.762 m2

CROQUIS DE LOCALIZACION



- SIMBOLOGIA:**
- DRENAJE FOSA SEPTICA
 - AGUA POTABLE A 250 M. APROX.
 - ENERGIA ELECTRICA A 250 M. APROX.

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: ENEDINA ORTEGA HERNANDEZ
UBICACION: LOCALIDAD PASO DE PERULES, MUNICIPIO DE GUANAJUATO
SUPERFICIE: 376.457 m² FECHA: NOVIEMBRE DEL 2020
ESCALA: 1 : 500 COTAS: EN METROS
ELABORO: ING. ANGEL ERNESTO ARRIAGA MEJIA CED. PROF. 2110086
PLANO ELABORADO A PETICION DEL PROPIETARIO

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	DONACION	NO. DE CTA PREDIAL	130-011161-001
NUMERO DE ESCRITURA	3,404	FECHA:	5 de febrero del año 2021
FECHA DE CONTRATO DE DONACION		CLAVE CATASTRAL	
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA. NOTARIO. No. 11	VALOR FISCAL	
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CASAMATA No. 15 Col. "LOMA DE POZUELOS"	VALOR DE OPERACION	\$0.00
	TELEFONO 7339784	AVALUO PERICIAL	\$247,403.47
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. ÁNGEL ERNESTO ARRIAGA MEJÍA PERITO MUNICIPAL No. 52		

CONTRATANTES			
NOMBRE	MANUEL ORTEGA ORTEGA	REG FED CONTRIBUYENTE	OEOM460531E6Z
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOCALIDAD PASO DE PERULES, CP 3621	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.
NOMBRE	ENEDINA ORTEGA HERNANDEZ	REG FED CONTRIBUYENTE	OEHE810310AG5
DOMICILIO	calle sin nombre, sin número, localidad paso de perules, código postal 36262	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.

DATOS DEL PREDIO										
URBANO		SUBURBANO		RUSTICO		RUSTICO		USOS DEL PREDIO		
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X					X			X		

UBICACION DEL PREDIO **PASO DE PERULES**

DE QUIEN FUE ADQUIRID **EFREN VIZGUERRA BLANCARTE**


FECHA DE LA T. DE DOM **SUPERFICIE 376.46 M2**

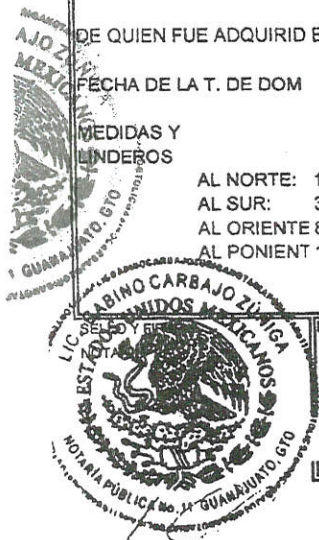
MEDIDAS Y LINDEROS
 AL NORTE: 16.854 M, 3.330 M y 18.179 M con pozo y Manuel Ortega Ortega
 AL SUR: 35.535 M con Ma. Enedina Pichardo García
 AL ORIENTE 8.00 M con servidumbre de paso
 AL PONIENT 11.137 M con brecha o andador

UNICO.- se anexa permiso de división

FECHA **GUANAJUATO, GTO., A 8 DE FEBRERO DE 2021**

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

	BASE DEL IMPUESTO			
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA BASE GRAVABLE T DE DOM SOBRE DIV O LOT ART. II SUP. SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA 1 VALOR FISCAL 2 VALOR DE OPERACION 3 AVALUO PERICIAL	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____	TASA A \$ % S/\$	IMPUESTO M 2 IMPUESTO RECARGOS H. COBRANZA GASTOS COBRANZA
NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION				



ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

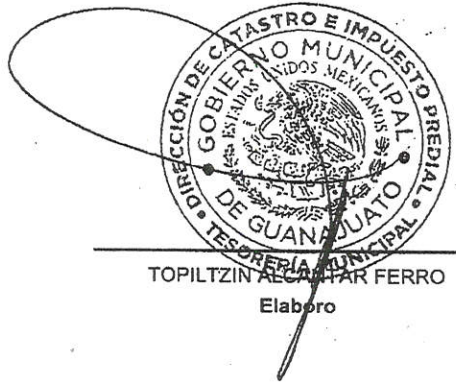
Fecha 26/02/2021

Numero progresivo de control 5994

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	O-011165-001			
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	O-011165-001				
NUMERO DE NOTA	5994				
CUENTA ORIGEN	O-011161-001				
FECHA DE LA NOTA	26/02/2021				
CLAVE DEL MOVIMIENTO	CF				
EFFECTOS	2021-2				
NOMBRE DEL PROPIETARIO	ORTEGA HERNANDEZ ENEDINA				
NOMBRE DEL POSEEDOR					
REG. FED. CONT.	OEHE810310AG5				
DOMICILIO	() SIN NOMBRE SN				
COLONIA DEL DOMICILIO	() PASO DE PERULES				
CIUDAD	GUANAJUATO GUANAJUATO				
UBICACION	(4090) PASO DE PERULES SN				
COLONIA UBICACION	(8081) PASO DE PERULES				



SUPERFICIE	TOTAL	376.46 m2	CONSTRUIDA	0.00 m2	
USO DEL PREDIO	H		Análisis de los movimientos en rezago		
ESTADO DEL PREDIO	B		Año	Tasa	Valor
CLAVE CATASTRAL	9		Importe		Alta o Baja
TRIBUTA	Normal				
TASA	0.4500				
VALOR FISCAL	247,403.47				
% EXENCION	0.00				
FECHA TERMINO EXENCION					
CUOTA ANUAL	1,116.00				
CUOTA BIMESTRAL	186.00				
REZAGO					
CORRIENTE	2-2021 6-2021				
REZAGO	ALTA	0.00			
	BAJA	0.00			
CORRIENTE	ALTA	930.00			
	BAJA	0.00			



TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
Elaboro

OBSERVACIONES
FRACCION DE 0011161001
PERMISO DE DIVISION DGMAOT//DP/4171/2020

26 DE FEBRERO DEL 2021

DERECHOS \$ 171.87

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial



Recibo de la transferencia

Ahora en Banregio, en el horario de las 05:30 PM y hasta las 05:40 AM, así como días inhábiles, podrás realizar transferencias SPEI hasta por \$32,000.00 pesos en el mismo día por cuenta origen, teniendo un límite por transferencia de hasta \$8,000.00 pesos. Las Solicitudes de Pago Electrónico Interbancario (SPEI) que superen éstos límites serán programadas para el día 04 de marzo 2021.



ESTADO SERVIDO EN ESPECIALIZADO EN

Cuenta Origen	LIC. GABINO CARBAJO ZUÑIGA - *0017
Cuenta Destino	MUNICIPIO DE GUANAJUATO - *2016
Cantidad a Transferir	\$171.87
Tipo de Transferencia	Mismo día hábil (SPEI)
Comisión	\$3.00 + IVA = \$3.48
Concepto de pago	PAGO TRASLADO DE DOMINIO
RFC	MGU850101JD5
Le avisamos a	caja.ingresos@guanajuatocapital.gob.mx
Quien autoriza	LIC. GABINO CARBAJO ZUÑIGA (Firma A)
Fecha aplicación	4 marzo 2021
Datos de tu operación	7002338592 - 3 marzo 2021 - 05:33:04 pm
Verificador	42111441410343111015403221405522605720404920405019204821405523606844611543110544 31111540322010511980501930482020511960492250561960481940482110542330674271104311 05391097274058179049202049214056151032403111423105285058197055192048203051219056 224057146032128032128032



Si tienes dudas, llámanos al Centro de Atención a Clientes en Monterrey al 2267 3446; en el resto del País al 01 81 BANREGIO (2267 3446) o desde Estados Unidos y Canadá al 1 866 4320 550.



ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS



Nombre del Notario Público o Fedatario: GABINO CARBAJO ZUÑIGA
 RFC del Notario Público o Fedatario: CAZG48022210
 Fecha y hora de presentación: 21/04/2021 11:18
 Número de operación: 210000114757
 Ejercicio: 2021
 Tipo de declaración: Normal
 Periodicidad: Por Operación
 Medio de presentación: Internet
 Operación: Adquisición de bienes
 Fecha y hora de emisión de este acuse: 21/04/2021 11:18



Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.



Sello digital :

CBnUexb+SzyeCqU5MJgSF61HkMkasCxlLxLY72/d08POR02oaH9N6z3IFI8fD2VzYKoJhxEfAycKnqjjoqJ+oDjVw1fhz3W0/G6v
wrDKbiMtr+ptS7GTybLCB8KEpQsBFiJ9nfoRzWHjCI t8zAzph6NLTMKTpzM40nLbpo5pAFs=



Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

-----3,482 TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS-----

-----TOMO XLIV CUADRAGÉSIMO CUARTO-----

En la ciudad de Guanajuato, Estado de Guanajuato, a los 23 veintitrés días del mes de abril del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí **LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA**, titular de la Notaría Pública número 11 once, con adscripción en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince, de la Colonia Loma de Pozuelos, de esta ciudad, comparecen los ciudadanos [REDACTED]

y por la otra, la ciudadana [REDACTED], con la finalidad de hacer constar la presente escritura aclaratoria del diverso instrumento notarial número 3,404 tres mil cuatrocientos cuatro, de fecha 5 cinco de febrero de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, en legal ejercicio en este Partido Judicial, lo que se sujeta a los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas-----

----- ANTECEDENTES -----

ÚNICO.- Mediante la escritura pública número 3,404 tres mil cuatrocientos cuatro, de fecha 5 cinco de febrero de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante mi fe, se formalizó una donación pura y simple mediante la cual el ciudadano [REDACTED] o [REDACTED] donó a su hija la ciudadana [REDACTED] respecto a una fracción con una superficie total de 376.457 trescientos setenta y seis punto cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados de un inmueble de mayor superficie propiedad del donante-----

Resulta necesario mencionar, que en el citado instrumento notarial se omitió formalizar la constitución y descripción de una **servidumbre** de paso la cual cuenta con una **superficie de 39.762** treinta y nueve punto setecientos sesenta y dos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 5.015 cinco punto cero quince metros con servidumbre de paso; AL SUR: 5.009 cinco punto cero cero nueve metros con servidumbre de paso; AL ORIENTE: 4.330 cuatro punto trescientos treinta metros con Hilario Caudillo Sánchez y 3.575 tres punto quinientos setenta y cinco metros con Domitila Ávalos Carrillo; AL PONIENTE: 8.00 ocho metros con área privativa de la donataria; siendo el propio inmueble de la donataria el predio sirviente y los predios dominantes serán los inmuebles propiedad de Hilario Caudillo Sánchez y Domitila Ávalos Carrillo.-----

Por lo que con la presente se aclara dicha información para fines registrales.-----

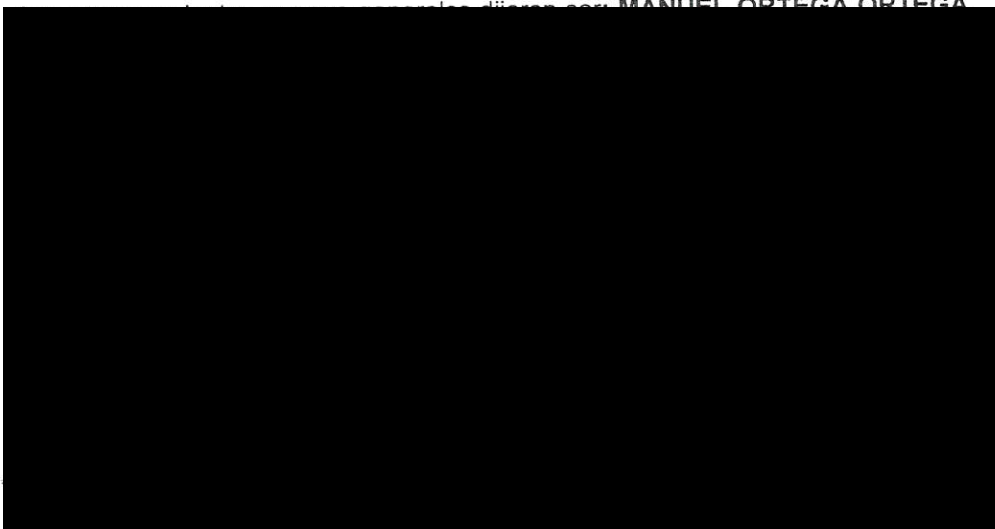




-----CLÁUSULAS-----

ÚNICA.- Mediante la presente escritura se aclara la Escritura Pública número 3,404 tres mil cuatrocientos cuatro otorgada ante mi fe, la cual ha sido descrita en el antecedente ÚNICO de esta escritura, para el efecto de precisar que la ciudadana Enedina Ortega Hernández constituye servidumbre de paso a cargo del predio materia de donación como predio sirviente y a favor de los inmuebles inscritos bajo los folios reales R15*71168 letra "R" quince asterisco setenta y un mil ciento sesenta y ocho y R15*71162 letra "R" quince asterisco setenta y un mil ciento sesenta y dos.- Doy Fe.-----

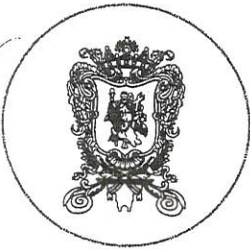
-----GENERALES-----



-----CERTIFICACIONES-----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: I.- Que los comparecientes se identifican con su credencial para votar con fotografía y firma, expedidas por el Instituto Nacional Electoral, con números 0900032338046 y 0900043606620, respectivamente, documentos de los cuales agrego una copia certificada al apéndice del presente instrumento; II.- Que los comparecientes, en mi concepto son capaces para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que estén sujetas a incapacidad civil; III.- Que los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario. V.- Que





Lic. Gabino Carbajo Zúñiga
 Notario Público No. 11 once
 Calle Casamata No. 15, Colonia Loma de Pozuelos
 Guanajuato, Gto.
 Teléfono: (473)7339784



el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso especial al Servicio de Administración Tributaria; VI.- Que se tuvieron a la vista todos y cada uno de los documentos que se mencionan en este instrumento y que se agregan en copia certificada al apéndice correspondiente; VII.- 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. VIII.- Haber leído a los otorgantes el presente instrumento notarial, dándoles a conocer su valor y alcances legales y la necesidad de que en su oportunidad se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; y una vez enteradas y conformes con lo expuesto, lo ratifican y firman, en la misma fecha de su elaboración.- Doy Fe. ---- En la presente acta aclaratoria se utilizaron los folios números 447 008330 cuatrocientos cuarenta y siete cero cero ocho mil trescientos treinta y 447 008331 cuatrocientos cuarenta y siete cero cero ocho mil trescientos treinta y uno.- Doy Fe.-----

Tres firmas ilegibles que corresponden a los comparecientes y al suscrito Notario Público.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARÍA PÚBLICA No. 11.- GUANAJUATO, GTO.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Autorizo de manera inmediata el presente instrumento por no causar impuesto alguno.- Doy Fe.-----
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, QUE ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ Y COTEJÓ, QUE VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA ENEDINA ORTEGA HERNÁNDEZ Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 23 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-----



LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
 NOTARIO PÚBLICO No. 11 ONCE



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----

----- CERTIFICO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,404 TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO, DE FECHA 05 CINCO DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL CONTIENE SU CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, Y QUE ADEMÁS CONTIENE LA ESCRITURA ACLARATORIA NÚMERO 3,482 TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS, CONSTA DE 19 DIECINUEVE FOJAS ÚTILES, QUE CONCUERDAN FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DE LA CIUDADANA ENEDINA ORTEGA HERNANDEZ.- DOY FE. -----



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE

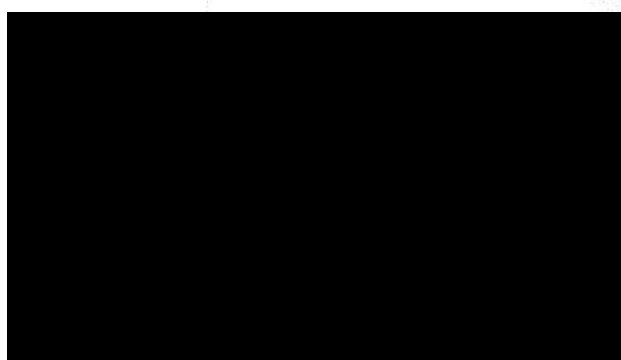




"2021: Año de la Independencia y Grandeza de México"

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI /0243/2021
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 4 de marzo de 2021



Presente

Por medio de la presente, en atención a su escrito de 23 de febrero de 2021, en el que refiere que en años anterior adquirieron un terreno al C. Gil Vizguerra (padre de Efrén Vizguerra Plancarte, ubicado en la comunidad Paso de Perules (a pie de carretera del Ejido Santa Teresa), de cual fueron desalojados; ante lo acontecido el C. Efrén Vizguerra Blancarte, a manera de indemnización del tal desalojo les dono la parcela de dominio pleno número 148 Z-1 P1/1, con una superficie de 1-01-01.100 has., superficie amparada en el título de propiedad número 000001000818 de 5 de abril de 2016, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R15*59272, motivo por el cual dicho terreno se escritura a nombre de sus personas, como consta el instrumento con número de escritura pública 8,019 de 21 de mayo de 2018, del cual se anexan copia simple y plano con coordenadas UTM; este predio se encuentra debidamente dividido de manera individual.

Así mismo refieren que en días pasados, tuvieron conocimiento que, personal de Presidencia Municipal realizó labores de mediciones a sus terrenos, motivo por el cual acuden a esta dependencia para aclarar tal situación; analizada su petición en concatenación con la documental que aportan, una vez que se llevó a cabo el estudio correspondiente les comento lo siguiente:

Les informo que el predio de su propiedad instaurada en escritura número 8,019 se encuentra inmerso en propiedad municipal, de conformidad con la escritura

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



AYUNTAMIENTO 2018-2021

Guanajuato

SOMOS CAPITAL



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: DCIP-UCPI /0243/2021

Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 4 de marzo de 2021

pública número 2,884 de 3 de junio de 2011 a nombre del Municipio de Guanajuato, tirada por el Licenciado Andrés Guardado Santoyo titular de la Notaría Pública Número 3, (se anexa copia simple de tal instrumento). Remito plano con coordenadas UTM en cual se señalan los limites y linderos respecto de la superficie que ampara el instrumento en favor del municipio, así mismo lo limites y linderos de la superficie que ampara el instrumento en favor de ustedes, lo anterior, para todos lo efectos a los que legalmente haya lugar.

Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente

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



L'AFIA



Notaría Pública No. 3

Lic. Andrés Guardado Santoyo.

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

Tel/Fax 732-05-37, 732-7042

andres_notario3@yahoo.com.mx



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

--- Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Declaración para el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes inmuebles; división y lotificación.- En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del Impuesto Sobre Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos.- OPERACION.- Naturaleza del acto.- **CONTRATO DE DONACION PURA.**- No. Escritura.- **2884.**- Fecha.- **03-JUN-11.**- Tel. 73- 2-05-37.- Notario.- LIC. ANDRES GUARDADO SANTOYO.- No. 3.- Domicilio.- **JARDIN UNION Y ALLENDE No. 3 INT. 3.**- BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- No. de Cuenta: **H-001826-001.**- Valor de Operación.- **\$1,845,600.00.**- CONTRATANTES.- Enajena.- Nombre.- .- Domicilio.- **PASO DE PERULES.**- Población.- **GUANAJUATO, GTO.**- Adquiere.- Nombre.- **MUNICIPIO DE GUANAJUATO.**- Domicilio.- **PLAZA DE LA PAZ No. 12.**- Población.- **GUANAJUATO, GTO.**- Urbano.- **Urbano.**- Enajenación.- **Parcial.**- Uso del Predio: **Habitacional.**- Ubicación del Predio: **PASO DE PERULES.**- Superficie.- **30,000.00 M2.**- Medidas y linderos.- No se transcriben por obrar en el cuerpo de la presente escritura.- Sello y firma del Notario.- Una firma ilegible.- Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación.- Una firma ilegible.- Un sello que dice: Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Un Escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-----

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

--- Fecha: **09/06/2011.**- Número Progresivo de Control **1378.**- Municipio **13.**- Número de Cuenta.- **H-001826-001.**- Valor Fiscal.- **\$1,440,000.00.**- Tasa: **0.45.**- Numero de Cuenta de Alta: **H-001826-001.**- Número de Nota: **1378.**- Cuenta Origen.- **H-000116-001.**- Fecha de Nota: **09/06/2011.**- Clave del Movimiento: **CV.**- Efectos: **2011-4.**- Nombre del propietario: **H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO.**- Domicilio: (438) **PLAZA DE LA PAZ 12.**- Colonia Domicilio: (8000) **ZONA CENTRO.**- Ciudad: **GUANAJUATO GUANAJUATO.**- Ubicación: (4098) **PASO DE PERULES S N.**- Colonia Ubicación.- (8081) **PASO DE PERULES.**- Superficie total: **30,000.00 M2.**- Construida **0.00 M2.**- Uso del Predio: **H.**- Estado del Predio: **B.**- Análisis de los Movimientos en Rezago.- Clave Catastral.- **0.00.**- Tributa: **Normal.**- Tasa: **0.4500.**- Año Valor Tasa Importe.- Valor Fiscal: **1,845,600.00.**- % Exención: **100.00.**- Fecha Termino Exención: **0.00.**- Cuota Anual: **8,304.00.**- Cuota Bimestral: **1384.00.**- Corriente: - Rezago Alta: **0.00.**- Baja: **0.00.**- Corriente Alta: **0.00.**- Baja: **0.00.**- Derechos **116.00.**- 09 de junio de 2011.- Firma del Jefe del Departamento de Impuesto Predial.- C. Ignacio Cortés Gutiérrez.- Elaboro.- Una firma ilegible.- Un sello del Municipio anteriormente transcrito.-----
--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO XXXVII TRIGESIMO SEPTIMO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES: **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 9 NUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.-----
Se adhirieron hologramas de seguridad.-----

LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO
TULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No.3
GUSA-680218-RG5



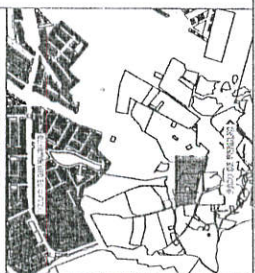


Sumbajuno
Somos Capital

Ayuntamiento 2028 - 2021

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA

LOCALIZACIÓN



NORTE

NOTAS

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA

PROYECTO	ANÁLISIS AFECTACIÓN	FECHA:	25/02/2021
UBICACIÓN	COMUNIDAD DE PASO DE PERLES	PLANO No.	UNICO
PROPIETARIO	HAYUJUNTAMIENTO DE SUMBAJUNO	ESCALA	1:1000
CUENTA	30.000 M ²	FECHA	AFECT PER LES 2018
ELABORADO	13/05/2018	FECHA	AFECT PER LES 2018
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA	INC./DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA	FECHA	AFECT PER LES 2018
REVISOR	ING. JOSE MANUEL CARRILLO GALLARDO	FECHA	AFECT PER LES 2018

CALLE S/N

259.59m.

51.33m.

42.36m.

52.50m.

103.26m.

20.19m.

36.52m.

36.21m.

20.19m.

19.37m.

19.88m.

16.86m.

55.62m.

95.21m.

108.71m.

94.19m.

7.83m.

58.13m.

52.50m.

30.94m.

83.75m.

161.07m.

JESUS REYES ERNANDEZ BLANCAS

POLIGONO CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA 2884 DE FECHA 03/06/2011.

POLIGONO CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA 8013 DE FECHA 21/05/2018.

ESC. TELESECUNDARIA NO 955

Anexo 16

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO



CERTIFICACIÓN

Municipio **15** Solicitud **420140**

SELO DIGITAL

Fecha de presentación 11/04/2023 15:12:09

Fecha de resolución 12/04/2023 11:51:22

COPIA CERTIFICADA (APENDICES)

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 12 DE ABRIL DE 2023 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 15, 56, 57, 58, 59 FRACCIÓN VIII Y 65 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CORRESPONDE AL DOCUMENTO ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4755 QUE CONSTA DE 6 PAGINA(S) UTIL(ES), QUE CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE OBRA EN EL APENDICE DEL REGISTRO NUMERO 31243 (TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES) DEL TOMO 32 (TREINTA Y DOS) DEL LIBRO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO

****COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION BAJO REGISTRO 31243 DEL TOMO XXXII, SECCION DOMINIO, LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD****

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE ROBERTO MARES AGUIRRE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A LOS 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES) - DOY FE.

RGL15 -----
SOLICITUD: 420140 </RGL15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ROBERTO MARES AGUIRRE
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en libros [P032.31243].



ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X10 - COPIA CERTIFICADA (APENDICES) Emisor:	0.00	72.00			
2	X12 - FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO Emisor:	0.00	27.00			
3	X27 - COPIA SIMPLE (POR PAGINA) Emisor:	0.00	6.00			

DATOS DE CALIFICACIÓN

****COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION BAJO REGISTRO 31243 DEL TOMO XXXII, SECCION DOMINIO, LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD****

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 12/04/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_420140_d2456d94f3547d95476919b0770e6d81.pdf

C5C30078C96B5EDC0805102644E5C144F769A852DAD4FB960C98D840BFD2AD0D

Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 73666774303335303838 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 12/04/2023 12:08:35(UTC:20230412180835Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 12/04/2023 12:08:34(UTC:20230412180834Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303335303838	TSP: Fecha: 12/04/2023 12:08:41(UTC20230412180841Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 638168981217613789 Datos estampillados: aFIEemQyT0xjWWo0WndHR3E5anlkWjA4dUhnPQ==



GUANAJUATO

Registro No. 31243

A LAS 9:15

23-NOV-92

Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez
NOTARIO PUBLICO No. 12

PASAJE AGORA DESP. 2

TELEFONO 2-21-49

GUANAJUATO, GTO.

NUMERO 4755 CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO
VOLUMEN XV DECIMO QUINTO



SECRETARIA DE GOBIERNO
Registro Público de la Federación
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GUANAJUATO, GTO.

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 28 veintiocho días del mes de Octubre de 1992 mil novecientos noventa y dos, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Notario Público número 12 doce en ejercicio en este Partido, compareció el señor JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS, quien por sus generales dijo ser mexicano, soltero, empleado, originario y vecino de Paso de Perules esta Ciudad, con domicilio en Paso de Perules sin número, con Registro Federal de Contribuyentes HEBJ-601128, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo y manifestó:

--- QUE VIENE ANTE MI A FIN DE PROTOCOLIZAR LAS DILIGENCIAS DE INFORMACION TESTIMONIAL AD-PERPETUAM, REMITIDAS AL SUSCRITO NOTARIO POR EL JUZGADO UNICO DE LO CIVIL DE ESTE PARTIDO, EN EL EXPEDIENTE NUMERO 745/991 SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DIAGONAL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, PROMOVIDAS PARA ACREDITAR, EN FAVOR DEL COMPARECIENTE, LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE UN INMUEBLE JUSTICO (LOTE DE TERRENO), UBICADO EN PASO DE PERULES DE ESTE MUNICIPIO, CON SUPERFICIE DE 10-50-00 Hs. DIEZ HECTAREAS, CINCUENTA AREAS, CERO CENTIAREAS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE 748.00 SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CON GREGORIO ZAMARRIPA G.; SUR LINEA QUEBRADA 50.00 CINCUENTA METROS, 60.35 SESENTA METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS, 118.93 CIENTO DIECIOCHO METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS Y 401.50 CUATROCIENTOS UN METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON POBLADO PASO DE PERULES; ORIENTE 264.16 DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS DIECISEIS CENTIMETROS CON CAMINO DE ACCESO; PONIENTE 80.31 OCHENTA METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS Y 86.35 OCHENTA Y SEIS METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR.

--- Dando cumplimiento a tal solicitud, procedo a protocolizarlas, agregándolas al Apéndice de mi Protocolo, haciendo constar que conozco personalmente al compareciente a quien estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, que le lei y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que le hice saber que conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta la totalidad de la adquisición es acumulable a su Declaración Anual y que, una vez debidamente enterado lo ratifica en todas y cada una de sus partes y lo firma Ante Mí, presentándose para los efectos fiscales correspondientes Avalúo Fiscal practicado por la Secretaría de Administración Financiera del Estado con fecha 9 nueve de Septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos, en el que se le dá al inmueble prescrito un valor comercial de \$ 1'890,000.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100), con valor referido al 5 cinco de Agosto de 1991 mil novecientos noventa y uno, fecha de presentación de la demanda, de \$ 1'647,490.00 (UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100).- Doy Fé.-

--- Una firma que corresponde al compareciente.- 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 18 dieciocho de noviembre de 1992 mil novecientos noventa y dos, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Traslación de Domino y Certificado de No Adeudo, autorizo definitivamente esta escritura y glosó los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fé.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.-

--- ESCRITO INICIAL.- C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA DE LO CIVIL.- PRESENTE.- JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS, mexicano, mayor de edad, por mi propio derecho señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el

GOBIERNO
de la Presidencia
to, Gto

Vertical stamp on the right margin, partially legible as 'C O D I A'.

que se encuentra ubicado en el número dos del Pasaje Agora del Baratillo de esta Ciudad, Capital, ante Usted en forma de atención y respeto comparezco para exponer: - Que por medio del presente ocurso, y en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, vengo a promover Diligencias de Información Testimonial ad-perpetuum, con la finalidad de acreditar ante Usted, la posesión y el dominio pleno que he venido ejerciendo desde hace más de 10 diez, sobre un inmueble, fracción de terreno que se encuentra ubicado en el Poblado denominado "Paso de Pirules" perteneciente a esta Ciudad, con superficie total de 10-50-00 Hs. y la siguientes medidas y colindancias: Al Norte 748.00 m con Gregorio Zamarripa González; - Al Sur L.O. 50.00, 60.35, 118.93, 401.50 m con poblado de paso de pirules; - Al Oriente 264.16 m con Camino de Acceso y por la parte de atras con pequeña propiedad. - Al poniente L.O. 80.31, 86.35 m con Camino de Acceso y terreno sin nombre. - Basándome para intentarlo en los siguientes hechos y consideraciones de derecho. - Hechos: - 1.- Por el año de 1980 el C. Darío Hernández Zárate, me cedió a título gratuito y en forma verbal, los derechos reales posesorios del inmueble referido con anterioridad, dicha posesión la venia ejerciendo mi cedente, por regalo que el a su vez recibio del C. Jesús María Contreras, respectivamente. - 2.- Mi mencionada posesión lo ha sido en forma continua, pública, y de buena fé hechos estos que me acreditan a acreditar ante usted a travez del presente ocurso y el derecho corresponde. - 3.- Estoy acompañando al presente un certificado de no inscripción, expedido por el C. Registro Público de la Propiedad y de comercio de este Partido Judicial, un plano de ubicación y localización, los que corresponden al inmueble referido, así como un recibo constancia, expedida por el C. Darío Hernández Zárate (anexo uno, dos y tres). - domicilio de mi único colindante: C. Gregorio Zamarripa González. - Poblado Paso de Pirules, lugar conocido, respectivamente. - Derecho. - Legislación civil sustantiva. - Artículos 1037, 1042, 1055, 1057, 1070, 1071 1072, 1074, 1232, 1233, 1246, 1247, 1252 y relativos y aplicables del Ordenamiento en vigor. - Legislación Civil adjetiva. - Artículos 1ro. 2do. 3ro. 10, 16, 24, 30, 705, 21, 710, 731, 734 y relativos y aplicable del ordenamiento en vigor. - Por lo tanto y en mérito de lo expuesto y fundado, solicito: - PRIMERO. - Tenerme por promoviendo Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuum en la forma y vía propuesta. Se sirva dar al C. Agente del Ministerio Público adscrito, se sirva a ordenar la publicación de edictos en forma legal. - Segundo. - En su oportunidad y seguido el Juicio por sus trámites legales se sirva dictar resolución de acuerdo a mis pretenciones y una vez que dicha resolución haya causado estado, enviar lo actuado a la Notaria Pública que en su momento designaré para efectos de su protocolización y conforme a derecho corresponda. - ATENTAMENTE. - Protesto lo necesario. - Guanajuato, Gto., 30 Julio de 1991. - Jesús Reyes Hernández Blancas. - FIRMADO. - --- SENTENCIA. - Guanajuato, Guanajuato, a 27 veintisiete de Noviembre de 1991 novecientos noventa y uno. - VISTO. - Para dictar resolución en el expediente número 745/991, relativo a las Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuum, promovidas en la Vía de Jurisdicción Voluntaria por el C. JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS. - RESULTANDO. - UNICO. - Por escrito presentado en la Secretaría de este Juzgado, se tuvo al C. JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS promoviendo en la Vía de Jurisdicción Voluntaria las Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuum, tendientes a acreditar la posesión y pleno dominio del inmueble cuya ubicación, medidas y colindancias se precisan en su escrito inicial. Por auto de fecha 23 veintitrés de Agosto del presente año se dió entrada a su solicitud en la Vía y forma propuestas, ordenándose dar al Agente del Ministerio Público la intervención legal que le

Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez

NOTARIO PUBLICO No. 12

PASAJE AGORA DESP. 2

TELEFONO 2-21-49

GUANAJUATO, GTO.



competencia y hacer la publicación de los avisos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y tabla de los avisos de este Juzgado. Por auto de fecha 15 quince de Octubre del presente año se tuvo al promovente acompañando a su escrito de demanda los ejemplares del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en donde consta las publicaciones ordenadas en el auto de fecho y se citó al desahogo de la prueba testimonial, que se verificó con el resultado en autos, previa citación de los colindantes y del C. Agente del Ministerio Público.- CONSIDERANDO.- PRIMERO.- Este Tribunal es competente para conocer y decidir el presente negocio en atención a lo dispuesto por los artículos 16 dieciseis, 24 veinticuatro y 30 treinta Fracción VI Sexta del Código de Procedimientos Civiles, en atención a que el inmueble materia de las presentes Diligencias se ubica dentro de éste Partido Judicial; Además, como no se hizo valer oposición de parte legítima, se declara procedente la Vía Intentada.- SEGUNDO.- Establece el artículo 731 setecientos treinta y uno del Código de Procedimientos Civiles que se recibirán las Diligencias de Información únicamente cuando solo el promovente tenga interés en el negocio y sea con la finalidad de acreditar la posesión y pleno dominio de un inmueble, por lo que se pedirá al mismo promovente un certificado expedido por el Registrador Público de la Propiedad sobre la última Inscripción del inmueble en cuestión. Se ordenará la publicación de los avisos en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado y Tabla de avisos de este Juzgado. La información se recibirá con citación de los colindantes y del C. Agente del Ministerio Público.- TERCERO.- el caso que nos ocupa, el promovente manifestó haber adquirido el inmueble materia de este negocio por Cesión que le hizo a su padre, el señor Dario Hernández Zárate en el año de 1980 mil novecientos ochenta.- Acompañó a su solicitud un Certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad, en donde consta la no inscripción del inmueble en cuestión, y que por ser Documento de carácter público su eficacia probatoria deriva de los artículos 132 ciento treinta y dos y 207 doscientos siete del Código de Procedimientos Civiles; asimismo se exhibió un plano topográfico del citado predio así como un contrato privado de Donación, celebrado entre el señor DARIO HERNANDEZ ZARATE en su calidad de donante y JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS en su carácter de donatario, y que por ser ambos de documentos privados su eficacia se desprende de los numerales 136 ciento treinta y seis y 208 doscientos ocho del citado Código.- Así también se ofreció el desahogo del medio de prueba testimonial, a cargo de personas que manifiestaron conocer al promovente, el inmueble y su superficie, así como que la posesión del mismo con respecto al citado inmueble ha sido de carácter público, pacífica, continuo, Civil, de buena fé y con la existencia de un justo título.- Al anterior medio de prueba se le condena eficacia probatoria plena, acorde a lo establecido por los numerales 220 doscientos veinte del Código Adjetivo Civil.- CUARTO.- En el caso que nos ocupa, el promovente manifestó haber estado poseyendo el inmueble materia de las presentes diligencias con todas y cada uno de los extremos de los artículos 1246 mil doscientos cuarenta y seis, 1247 mil doscientos cuarenta y siete fracción I Primera; 1250 mil doscientos cincuenta y 1251 mil doscientos cincuenta y uno del Código Civil, por lo que se declara que ha operado en su favor la prescripción adquisitiva, pero con las salvedades que establece el artículo 734 setecientos treinta y cuatro del Código de Procedimientos Civiles.- Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, remítase para su debida protocolización a la Notaría Pública que en su oportunidad designe el interesado.- En mérito de lo antes expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 224 doscientos veinticuatro, 225 doscientos veinticinco y 227 doscientos

GUANAJUATO
GOBIERNO
de la Propiedad
Gto

COPIA

veintisiete del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve.- PRIMERO.- Ha procedido la Vía de Jurisdicción Voluntaria.- SEGUNDO.- La promovente a acreditado la operancia de la prescripción adquisitiva en su favor, pero con las salvedades que establece el artículo 734 setecientos treinta y cuatro del Código de Procedimientos Civiles, respecto del inmueble ubicado en: Poblado denominado Paso de Pirules, con superficie total de 10-50-00 diez hectáras, cincuenta áreas, cero centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 748.00 setecientos cuarenta y ocho metros con Gregorio Zamarripa González; Al sur Línea Quebrada 50.00 cincuenta metros, 60.35 sesenta metros treinta y cinco centímetros, 118.93 ciento dieciocho metros noventa y tres centímetros, 401.50 cuatrocientos un metro cincuenta centímetros con Poblado de Paso de Pirules;- Al oriente 264.16 doscientos sesenta y cuatro metros dieciseis centímetros con Camino de Acceso y por la parte de atrás con una pequeña propiedad; y al Poniente 80.31 ochenta metros treinta y un centímetros y 86.35 ochenta y seis metros treinta y cinco centímetros con camino de acceso terreno sin nombre.- TERCERO.- Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, remítase para su protocolización a la Notaría Pública número que oportunamente designe el interesado.- CUARTO.- No se hace condena en costas.- QUINTO.- Dése Salida al expediente en los libros de Gobierno de este Juzgado y en su oportunidad archívese.- SEXTO.- Notifíquese.- Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado Héctor Manuel Ramírez Sánchez Juez de Primera Instancia Civil de este Partido Judicial, actuando como Secretario.- Doy Fé.- Dos firmas que corresponden al Juez y Secretario respectivamente.- FIRMADO.-

--- DECLARACION DE IMPUESTOS FEDERALES.- Se presentó en la Institución Bancaria autorizada por la Oficina Federal de Hacienda el aviso respectivo, habiéndose pagado la cantidad de \$ 329.498.- por concepto de Impuesto Sobre la Renta de fecha 18 de Noviembre del presente año.

--- NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Tesorería Municipal el aviso respectivo habiéndose declarado en ceros por concepto de traslación de dominio.- Abriéndose la hoja cuenta No. H-000116-001 de urbanas nombre del adquirente.- El Jefe de la Oficina que suscribe y 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., 13 de Noviembre de 1992.- Los derechos por certificado de no adeudo fueron pagados según recibo No. 003949 por la cantidad de \$ 25,000.00 Totl.-

--- 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 TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS PARA QUE SIRVAN DE TITULO DE PROPIEDAD AL ADQUIRENTE, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 18 DIECIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- DOY FE.-

--- CERTIFICO: Que las presentes copias son reproducción fiel y exacta de sus originales que se expiden para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.- Guanajuato, Guanajuato, dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y dos.- Doy Fé.-



ESTADO DE GUANAJUATO

SECRETARIA DE ADMINISTRACION FINANCIERA RUSTICO

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS. DIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD RAIZ



MOTIVO DEL AVALUO : DILIGENCIAS
 SOLICITANTE : EL PROPIETARIO
 PROPIETARIO : HERNANDEZ BLANCAS, JESUS REYES
 DOMICILIO : DOM CONOCIDO
 LOCALIDAD Y MUNICIPIO : PASO DE PERULES, GTO
 NOMBRE DEL PREDIO : S/N

CUENTA PREDIAL (C.A. presenten)
 SECRETARIA DE GOBIERNO
 CLAVE (Código Público de la Propiedad) C53
 MUNICIPIO GTO
 FECHA 09 09 '92
 DIA MES AÑO

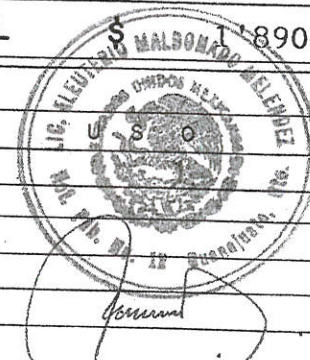
LOCALIZACION DEL " CENTRO DE FIGURA " DEL PREDIO EN LA CARTA DETENAL NUMERO F14 C43
 CON LAS COORDENADAS U. T. M. SIGUIENTES x = 261 y = 2 318

DEL TERRENO

CLASIFICACION	SUPERFICIE EN HECTAREAS	VALOR POR HECTAREA	VALOR PARCIAL
RIEGO			
TEMPORAL			
AGOSTADERO			
ARIL, MONTE, INCULTIVABLE	10.50-00	\$ 180,000	1'890,000
SUPERFICIE TOTAL 10.50-00		HAS VALOR TOTAL	1'890,000

DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO	EDO	SUP M ²	VALOR M ²	VALOR PARCIAL	EDAD



SUPERFICIE CONSTRUIDA M² VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$

BASE GRAVABLE \$ VALOR TOTAL DEL PREDIO \$ 1'890,000

IMPUESTO BIMESTRAL \$ VALOR REFERIDO AL DIA 05 DE AGOSTO 1991 \$ ~~1'890,000~~

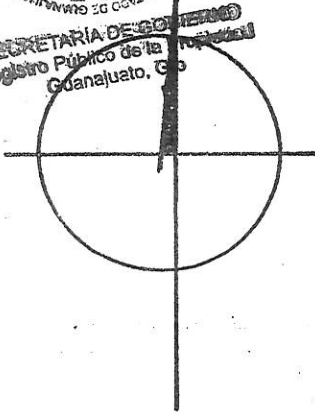
OBSERVACIONES : ~~CLAVES~~ ~~IMPUESTO~~ ~~CONSTRUCCIONES~~
 Medidas y Colindantes al reverso

VALUADOR Ing. José de Jesús Mejía González
 NOMBRE Y FIRMA
 S.A.F. 94 C.N.B.S. RP-5
 OFICINA RECAUDADORA SELLO NOMBRE Y FIRMA
 FECHA 09-09-92 NUM. PROGRESIVO 4120

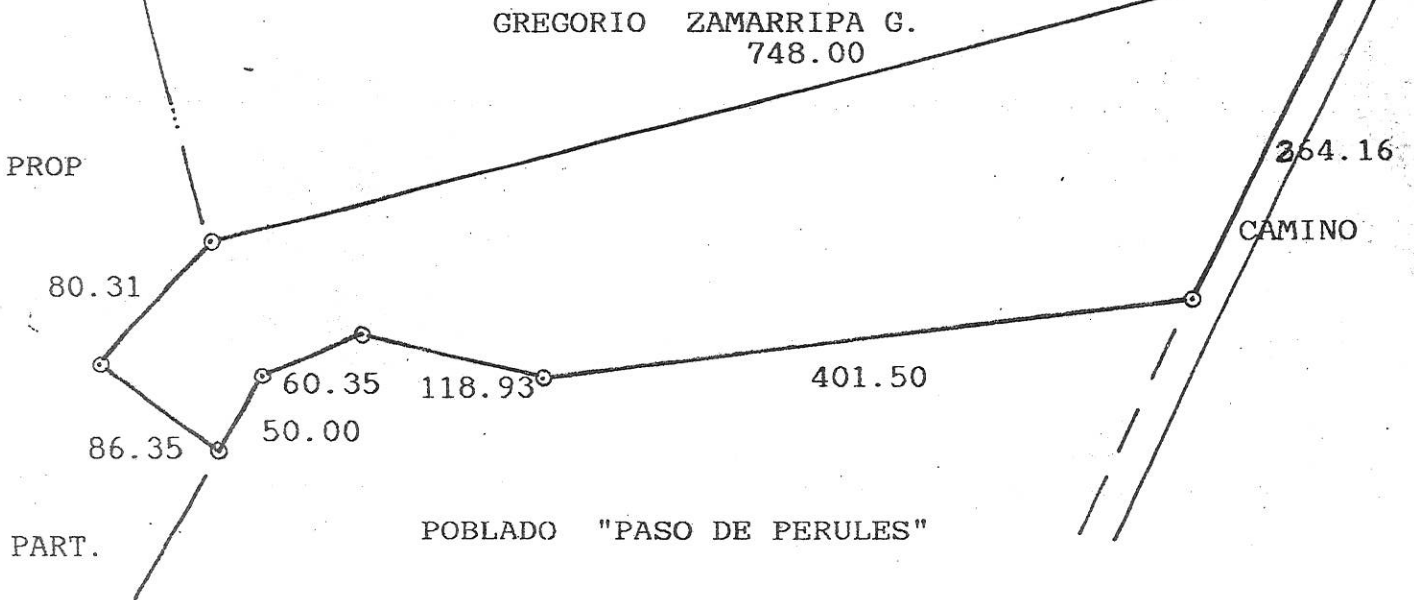
NOTA : ANEXAR LA COPIA DEL PLANO DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO, ANOTANDO CUADRO DE CONSTRUCCION, MEDIDAS Y COLINDANTES



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



UNIV.
STA FE



SUPERF T. - 10.50-00 Has

ESCALA 1:5 000



MA DE ENTRADA Y TRÁMITE

Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato Carr. Gto. - Juventino Rosas Km10 C.P. 36250 Tel. 01(800)-22-47734 Guanajuato Gto. R.F.C. ISS771016-B96



SUCURSAL: F072 - GUANAJUATO - PLAZUELA DE LOS ANGELES ENTRE CALLEJON DE LA MULA Y CALLEJON DEL BESO #52 ZONA CENTRO GUANAJUATO GUANAJUATO GUANAJUATO MARTES 11 DE ABRIL DEL 2023 03:05:49 P.M.

DATOS DE SOLICITANTE

CONTRIBUCIONES ESTATALES y FEDERALES COORDINADOS

ANTECEDENTES

FOLIO: 20181322304111505451

TIPO DE PAGO: EFECTIVO

INSTRUMENTOS

Nombre del emisor

RFC: CIUDAD: NOMBRE:ROBERTO MARES AGUIRRE PERIODO:ABR-2023 CONCEPTO:EXPEDICION DE COPIAS CERTIFICADAS COO000128451104231938468260

DERECHOS JURÍDICOS

	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
	22	10	\$0.00	\$72.00
DERECHO	22	21	\$0.00	\$27.00
	22	09	\$0.00	\$6.00

Total de derechos:\$105.00

COMPROBANTE OFICIAL DE PAGO ARTICULO 4, 5 Y 33 CODIGO FISCAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. EN CASO DE REQUERIR FACTURA DIGITAL FAVOR DE INGRESAR A LA PAGINA www.finanzas.guanajuato.gob.mx

COMPROBANTE ANTERIOR

IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 105.0

PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE: CIENTO CINCO 00/100 M.N.

COMPROBANTE NUEVO

Handwritten signature

Nombre del solicitante O, GTO. A 11/Abril/2023

FORMA DE PAGO / COBRO

EFFECT. M.N. IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 105.0

**** ESTIMADO CLIENTE**** ES IMPORTANTE VALIDAR QUE LOS DATOS IMPRESOS CORRESPONDEN A LA OPERACIÓN SOLICITADA

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 1 PAGO 1 DE 1

Código del Bajío	Banorte
Servicio: 1058	20838
45110423193846864	C0000012845110423193846887
HSBC	Pago en Línea Santander*
RAP: 8535	C00000128451104231938468260
151104231938468718	
Farmacias Guadalajara, Extra, Farmacias ISSEG, OXXO, Pago en Línea Santander, Casa Ley	



260

www.guanajuato.gob.mx/pagoOnline

Arexo 17

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO



CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15



COPIA CERTIFICADA (APENDICES)

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 12 DE ABRIL DE 2023 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2494 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 15, 56, 57, 58, 59 FRACCIÓN VIII Y 65 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CORRESPONDE AL DOCUMENTO ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2884 QUE CONSTA DE 15 PAGINA(S) UTIL(ES), QUE CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE OBRA EN EL APENDICE DEL FOLIO REAL NUMERO R15*43297 DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO. ***COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION REALIZADA EN SOLICITUD NUMERO 169999*** EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE ROBERTO MARES AGUIRRE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO GTO A LOS 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES) - DOY FE.

RGL15 SOLICITUD: 420139 </RGL15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ROBERTO MARES AGUIRRE
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*43297].
Folios electrónicos
1.- R15*43297.



ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains 3 rows of legal acts.

DATOS DE CALIFICACIÓN

COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION REALIZADA EN SOLICITUD NUMERO 169999

Resolución: AUTORIZADA
Fecha de resolucio: 12/04/2023
Registrador
FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

15_420139_5b658665c2b00a895d8a250268d38cda.pdf

31CC0E5DB7110BE900A0E3D72048707A9D1BEE5FDBBFFD09F5A1404191C79065

Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 73666774303335303838 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 12/04/2023 12:08:45(UTC:20230412180845Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 12/04/2023 12:08:44(UTC:20230412180844Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303335303838	TSP: Fecha: 12/04/2023 12:08:51(UTC20230412180851Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638168981316520094 Datos estampillados: NkdkbE1zSzJrNEXcekp3S0krdXR6UUItUXU4PQ==



GUANAJUATO

FOLIO DE PRECAPTURA WEB DE INSCRIPCION SECCION DOMINIO

C. ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DE GUANAJUATO
MUNICIPIO DE GUANAJUATO
PRESENTE



Atendido: 21/06/2011

SECRETARIA DE GOBIERNO
Registro Público de la Propiedad
Guanajuato, Gto.
RIS, 43297

Numero de Precaptura **142301**
Solicitante **ANDRES GUARDADO SANTOYO**
Domicilio para notificaciones **JARDIN UNION Y ALLENDE NO. 3. INT. 3**
Compareciente **ISELA GARNICA RANGEL**
Identificación **083768985849**

Comparezco ante Usted para solicitar INSCRIPCION o CERTIFICACION del (los) siguiente(s) DOCUMENTO(S)
ESCRITURA PUBLICA 2884 03/06/11 Notario Publico 15*3*0 GUARDADO SANTOYO, ANDRES
Titular(es) Anterior(es) **JESUS REYES REYES HERNANDEZ BLANCAS**

Actos	Descripción	Valor Base	Derechos
	DONACION PURA Y SIMPLE	0	0
	Totales		\$0

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

GOBIERNO
de la Propiedad
Gto.

Antecedente(s) en Folio(s) **R15*24855**
Precaptura Numero **142301**

GUANAJUATO., 09/06/2011 13:56

G

Firma del Compareciente

Importante: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente. Esta solicitud se presenta en original y copia, debidamente requisitado, y no será valida si contiene alteraciones, tachaduras o enmendaduras.

146486

(Handwritten mark)



Contigo Vamos!



FOJA REGISTRAL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO, GTO

CONSTANCIA DE DEVOLUCION DE DOCUMENTOS SOLICITUD 169999 (SW142301) GUANAJUATO, GTO A 10 DE JUNIO DEL 2011



EL C LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, FACE PONER LA DEVOLUCION DE DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD 169999 PRESENTADA EL DIA 09 DE JUNIO DEL 2011 A LAS 14:37 (CATORCE HORAS TREINTA Y SIETE MINUTOS) CON FUNDAMENTO EN EL ART. 2511 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ASI MISMO QUE LOS ARTS 70 AL 77 DEL REGLAMENTO DE REGISTROS PUBLICOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO

DATOS DE LA SOLICITUD

SOLICITANTE ANDRES GUARDADO SANTOYO
TITULAR ANTERIOR JESUS REYES REYES, HERNANDEZ BLANCAS
TITULAR NUEVO MUNICIPIO DE GUANAJUATO
ANTECEDENTE REGISTRALES R15*24855
ACTOS JURIDICOS TRAMITADOS P27 DONACION PURA Y SIMPLE

CAUSALES DE DEVOLUCION

SUSPENSION

EN EL ANTECEDENTE QUINTO SEÑALA QUE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACION, NO AFECTA LA SUPERFICIE (2348.66M2) SUJETA A JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. LO QUE ACREDITA CON PLANO ANEXO, POR ELLO SOLICITO ACLARE O SUBSANE EL PLANO QUE ANEXA NO COINCIDE CON LA LIMITANTE (SOLICITUD 146486) RESPECTO A LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS DE LAS 4 ORIENTACIONES. EN LA DEMANDA SE CONSIGNA QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2348.66M2 CON LA SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE 39.77M CON PROPIEDAD DEL OTORGANTE; SUR 51.18M CON JOSEFINA ACEVEDO RAMOS; ORIENTE 63.89M CON CAMINO DE TERRACERIA DE PASO DE PERULES A GUANAJUATO; PONIENTE 57.90M CON EL CAMPO DE FUTBOL PROPIEDAD DEL OTORGANTE

EN EL PLANO MENCIONA LA SUPERFICIE 982.451M2 CON LA SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: SURESTE CON 50.797M CON PROPIEDAD PRIVADA; NORESTE 31.754M CON CALLE PRINCIPAL (CAMINO PASO DE PERULES A CAMINO A SANTA FE); NOROESTE 45.485M CON PROPIEDAD PRIVADA; SUROESTE 17.731M OMITIENDO COLINDANTE. A EFECTO DE DEMOSTRAR QUE NO AFECTA LA PRESENTE OPERACION A FRACCION EN LITIS. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2509 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y EL ARTICULO 70 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO

NOTA: Favor de presentar esta constancia en la readmision!

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

califico

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

registro



SECRETARIA DE GOBIERNO REGISTRO PUBLICO GUANAJUATO, GTO.



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

Handwritten signature and stamp: '19 de Noviembre' with a date stamp

15 0295001

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



Secretaría de Gobierno



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL



+++Folio Real :R15*43297 FRACCION DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN PASO DE PERULES CON SUPERFICIE 30000 M2 (TREINTA MIL METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL H-001826-001 1)R15*24855

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2011 (DOS MIL ONCE), EL SUSCRITO LICENCIADO OSWALDO ALVAREZ LORENZANA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : --- ESCRITURA NUMERO 2884 (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE FECHA 03 (TRES) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 3 (TRES) LICENCIADO GUARDADO SANTOYO, ANDRES CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE JESUS REYES REYES HERNANDEZ BLANCAS, DONA EN FORMA PURA Y SIMPLE A MUNICIPIO DE GUANAJUATO, REPRESENTADO POR NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR GABINO CARBAJO ZUÑIGA Y GABINO CARBAJO GUZMAN, EN SU CARACTER DE SECRETARIO Y SINDICO, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE, DONACION QUE SE HACE EN FORMA GRATUITA. VALOR \$1,845,600.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) ---

NOTA(S) :EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA SE TRANSMITE CON UN GRAVAMEN , BAJO SOLICITUD 169361

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 14:37 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 169999 (P27) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: DEL () (OAL15-OAL15) DOY FE.

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

califico

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

registro



SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO
GUANAJUATO, GTO.

GUANAJUATO
SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO



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

15eHonestal

15 0295564



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel/Fax 732-05-37, 732-7042
 andres_notario3@yahoo.com.mx



----- **ESCRITURA PUBLICA** -----
 ----- **NUMERO 2884 DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO** -----
 ----- **TOMO XXXVII TRIGESIMO SEPTIMO** -----

--- En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 3 tres días del mes de Junio de 2011 dos mil once, ante Mi Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 tres, en ejercicio en este Partido Judicial en el domicilio ubicado en Jardín Unión y Allende Número 3 tres, Interior 3 tres, compareció el señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS**, a quien en lo sucesivo se le denominara **EL DONANTE** y de la otra parte el **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por el señor **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DONATARIO** a efecto de dar formalidad al **CONTRATO DE DONACION PURA** que tenían celebrado con anterioridad, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.-----

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

--- **PRIMERO.**--- Manifiesta el señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS** que es legítimo propietario y poseedor del inmueble ubicado en el Paso de Perules de este Municipio, mismo que tiene una **superficie original total de 10-50-00 diez hectáreas cincuenta áreas y cero centiáreas** y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 748.00 setecientos cuarenta y ocho metros con Gregorio Zamarripa G.; **Al Sur:** 50.00 cincuenta metros, 60.35 sesenta metros treinta y cinco centímetros, 118.93 ciento dieciocho metros noventa y tres centímetros, 401.50 cuatrocientos un metro cincuenta centímetros con Poblado Paso de Perules; **Al Oriente:** 264.16 doscientos sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros con Camino de Acceso y **Al Poniente:** 80.31 ochenta metros treinta y un centímetros y 86.35 ochenta y seis metros treinta y cinco centímetros con Propiedad Particular.-----

--- Dicho inmueble lo adquirió el donante mediante Escritura Pública número 4,755 cuatro mil setecientos cincuenta y cinco, de fecha 28 veintiocho de octubre de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la Fe del Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce, en ejercicio en este Partido Judicial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, bajo Folio Real: **R15*24855** y en la Presidencia Municipal bajo Hoja cuenta H-000116-001, para efecto del pago de Impuesto Predial urbano.-----

--- **SEGUNDO.**--- Mediante oficio número DGSJ-1581/2010, de fecha 9 nueve de Diciembre de 2010 dos mil diez, DGSJ-188/2011, de fecha 10 diez de febrero de 2010 dos mil diez y DGSJ-618/2011, de fecha 18 dieciocho de mayo de 2011 dos mil once, suscritos por el Licenciado Sergio Rafael Barba Crosby, Director General de Asuntos Jurídicos de la Presidencia Municipal de Guanajuato, se solicita al suscrito realizar el trámite de donación respecto del inmueble materia de operación.-----

--- **TERCERO.**--- Mediante oficio número DGDUYPA, de fecha 25 veinticinco de Noviembre de 2010 dos mil diez, suscrito por el Arquitecto Sergio Knapp Aguilar, Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental de la Presidencia Municipal de Guanajuato, se expidió autorización de división, respecto de una superficie de 30,000.00 M2 treinta mil metros cuadrados, misma que se autoriza a dividir del inmueble descrito en el antecedente primero de este contrato.-----

--- **CUARTO.**--- Con fecha 25 veinticinco de Abril de 2006 dos mil seis, se celebró Contrato de Donación Privada, respecto del inmueble materia de operación, por lo que en este momento se está formalizando dicha donación, en tal virtud con fecha 7 siete de septiembre de 2007 dos mil siete, de la Hoja cuenta H-00116-001 del ramo de rústico que le

COTEJADO



Handwritten mark

correspondía al ahora donante, se desprendió la superficie de 30,000 M2 treinta mil metros cuadrados, habiéndose abierto la cuenta predial **H-001826-001** del ramo de urbano, teniéndose ahora como contribuyente de esa superficie al Honorable Ayuntamiento de Guanajuato.

- - - **QUINTO.**- Respecto del inmueble descrito en el antecedente primero de este instrumento, se encuentra registrado bajo solicitud número 146486 uno cuatro seis cuatro ocho seis, de fecha 15 quince de diciembre de 2009 dos mil nueve, un gravamen consistente en anotación de demanda, ordenada por el Licenciado Urbano Sandoval Torres, Juez Segundo Civil de este Partido Judicial, sobre una superficie de 2348.66 M2 dos mil trescientos cuarenta y ocho metros sesenta y seis centímetros cuadrados, superficie que se encuentra fuera de la superficie motivo de donación de este contrato y que en nada afecta a la presente operación, tal y como se acredita con los planos que se agregan al apéndice de mi protocolo y que se presentarán en su momento en copia certificada al Registro Público de la Propiedad para debida constancia.

- - - **QUINTO.**- Administrativamente de la cuenta origen a nombre del donante **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS** ya se desprendió la superficie de 30,000.00 M2 treinta mil metros cuadrados y se abrió la cuenta predial número **H-001826-001**, del ramo de urbano a nombre del Municipio de Guanajuato.

- - - **SEXTO.**- Manifiestan las partes contratantes que habiendo voluntad del señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS** en donar y del **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** representado por el señor **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO** en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, en recibir con esa calidad, así como identidad en objeto, otorgan ante el suscrito Notario las siguientes:

CLAU S U L A S

- - - **PRIMERA.**- El señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS** formaliza a través de esta escritura pública la Donación que de manera pura y simple hace al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por el señor **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, quien adquiere para sí mismo, una fracción del inmueble descrito en el antecedente primero de esta escritura, la cual tiene una **superficie de 30,000.00 M2 treinta mil metros cuadrados** y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 259.59 doscientos cincuenta y nueve metros cincuenta y nueve centímetros con Mediando con Calle sin nombre con Ejido de Santa Teresa; **Al Sur:** En línea quebrada de 4 cuatro tramos de 83.75 ochenta y tres metros setenta y cinco centímetros, 30.94 treinta metros noventa y cuatro centímetros, 108.71 ciento ocho metros setenta y un centímetros y 58.13 cincuenta y ocho metros trece centímetros con Escuela Telesecundaria número 995 novecientos noventa y cinco y comunidad de Paso de Perules; **Al Oriente:** 161.07 ciento sesenta y un metros siete centímetros con Jesús Reyes Hernández Blancas y **Al Poniente:** En 2 dos tramos de 52.50 cincuenta y dos metros cincuenta centímetros y 42.37 cuarenta y dos metros treinta y siete centímetros con Mediando con Calle sin nombre, con el propio Jesús Reyes Hernández Blancas, comprendiéndose en esta operación con todas sus entradas y salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, así como todos sus usos, costumbres y servidumbres.

- - - Para efectos fiscales se le da al inmueble en su totalidad un valor de **\$1,845,600.00 un millón ochocientos cuarenta y cinco mil seiscientos pesos moneda nacional**, que coincide con el avalúo fiscal que en estos momentos presenta la parte donataria, en



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel./Fax: 732-05-37, 732-7042
 andres_notario3@yahoo.com.mx



virtud de que la Dirección de Catastro e Impuesto Predial en fecha 16 dieciséis de mayo de 2011 dos mil once, emitió el avalúo catastral respectivo.-----

--- **SEGUNDA.**- La presente operación es total y absolutamente gratuita y no esta sujeta a ninguna contraprestación ni condición alguna, más que la donatario realice las gestiones necesarias de tipo fiscal y su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial.-----

--- **TERCERA.**- Manifiesta la parte donante que el inmueble materia de esta operación se encuentra libre de gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial y que en los mismos términos lo transmite a la parte donataria.-----

CUARTA.- Manifiesta el Donatario que acepta dicha donación en los términos señalados en las cláusulas que anteceden.-----

QUINTA.- Sigue manifestando la parte donante que la presente donación no les causa ningún problema ya que tienen otros bienes para subsistir.-----

SEXTA.- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de la operación que se consigna en esta escritura, serán cubiertos en forma exclusiva por la parte donataria, quienes así me lo manifiestan.-----

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

----- **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** -----

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

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

--- Las facultades de los representantes del Municipio para suscribir el presente acto, derivan de los artículos 115 ciento quince de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 ciento diecisiete de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, 69 sesenta y nueve fracción IV cuarta incisos F y G, 70 setenta fracción XIII décima tercera y 112 ciento doce fracciones V quinta y XIII décima tercera de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.-----

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



COTEJADO



A

--- **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, me dijo ser mexicano, casado, originario de la ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 20 veinte de Abril de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 57 cincuenta y siete, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes GURN430420 4 AA. -----

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

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

--- **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS**, me dijo ser mexicano, soltero, originario vecino de esta ciudad, donde nació el día 28 veintiocho de noviembre de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, con domicilio conocido en Paso de Perules, empleado, con Registro Federal de Contribuyentes **HEBJ681128HGTRLS03**.-----

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

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

--- b).- De que conozco personalmente a los representantes del Municipio de Guanajuato Capital y el señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS**, se identificó con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, cuya fotografía que obra en dicha credencial, coinciden con los rasgos físicos de la compareciente, a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

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

--- e) Que advertí a la parte donataria de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad. y:-----

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

--- En la presente escritura se utilizaron los folios números 375 007264 tres siete cinco cero cero siete dos seis cuatro, 375 007265 tres siete cinco cero cero siete dos seis cinco, 375 007266 tres siete cinco cero cero siete dos seis seis y 375 007267 tres siete cinco cero cero siete dos seis siete.- Doy Fe.- Nicéforo Alejandro de Jesús Guerrero Reynoso.- Firmado.- Gabino Carabajo Zúñiga.- Firmado.- Gabino Carabajo Guzmán.- Firmado.- Jesús Reyes Hernández Blancas.- Firmado.- La firma ilegible del suscrito Notario.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Andrés Guardado Santoyo.- Notario Público No. 3.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-----

--- **AUTORIZACION DEFINITIVA.**- Con fecha 9 nueve de Junio de 2011 dos mil once, procedo a autorizar definitivamente la presente escritura por tener en mi poder Aviso de Traslación de Dominio y Orden de variación del Impuesto Predial Urbano a nombre del **Municipio de Guanajuato**, en virtud de que la operación esta exenta de Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con el artículo 102 ciento dos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.- Doy Fe.- Mi firma ilegible y mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Doy fe.-----





Notaria Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel./fax 732-05-37, 732-7042
 andres_notario3@yahoo.com.mx



----- **GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERÍA.** -----

--- Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Declaración para el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes inmuebles; división y lotificación. En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del Impuesto Sobre Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos.- OPERACION.- Naturaleza del acto.- **CONTRATO DE DONACION PURA.-** No. Escritura.- **2884.-** Fecha.- **03-JUN-11.-** Tel. 73- 2-05-37.- Notario.- LIC. ANDRES GUARDADO SANTOYO.- No. 3.- Domicilio.- **JARDIN UNION Y ALLENDE No. 3 INT. 3.-** BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- No. de Cuenta: **H-001826-001.-** Valor de Operación.- **\$1,845,600.00.-** CONTRATANTES.- Enajena.- Nombre.- .- Domicilio.- **PASO DE PERULES.-** Población.- **GUANAJUATO, GTO.-** Adquiere.- Nombre.- **MUNICIPIO DE GUANAJUATO.-** Domicilio.- **PLAZA DE LA PAZ No. 12.-** Población.- **GUANAJUATO, GTO.-** Urbano.- **Urbano.-** Enajenación.- **Parcial.-** Uso del Predio: **Habitacional.-** Ubicación del Predio: **PASO DE PERULES.-** Superficie.- **30,000.00 M2.-** Medidas y linderos.- No se transcriben por obrar en el cuerpo de la presente escritura.- Sello y firma del Notario.- Una firma ilegible.- Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación.- Una firma ilegible.- Un sello que dice: Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Un Escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-----

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

--- Fecha: **09/06/2011.-** Número Progresivo de Control **1378.-** Municipio **13.-** Número de Cuenta.- **H-001826-001.-** Valor Fiscal.- **\$1,440,000.00.-** Tasa: **0.45.-** Numero de Cuenta de Alta: **H-001826-001.-** Número de Nota: **1378.-** Cuenta Origen.- **H-000116-001.-** Fecha de Nota: **09/06/2011.-** Clave del Movimiento: **CV.-** Efectos: **2011-4.-** Nombre del propietario: **H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO.-** Domicilio: (438) **PLAZA DE LA PAZ 12.-** Colonia Domicilio: (8000) **ZONA CENTRO.-** Ciudad: **GUANAJUATO GUANAJUATO.-** Ubicación: (4098) **PASO DE PERULES S N.-** Colonia Ubicación.- (8081) **PASO DE PERULES.-** Superficie total: **30,000.00 M2.-** Construida **0.00 M2.-** Uso del Predio: **H.-** Estado del Predio: **B.-** Análisis de los Movimientos en Rezago.- Clave Catastral.- **0.00.-** Tributa: **Normal.-** Tasa: **0.4500.-** Año Valor Tasa Importe.- Valor Fiscal: **1,845,600.00.-** % Exención: **100.00.-** Fecha Termino Exención: **0.00.-** Cuota Anual: **8,304.00.-** Cuota Bimestral: **1384.00.-** Corriente: - Rezago Alta: **0.00.-** Baja: **0.00.-** Corriente Alta: **0.00.-** Baja: **0.00.-** Derechos **116.00.-** 09 de junio de 2011.- Firma del Jefe del Departamento de Impuesto Predial.- C. Ignacio Cortés Gutiérrez.- Elaboro.- Una firma ilegible.- Un sello del Municipio anteriormente transcrito.-----
 --- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO XXXVII TRIGESIMO SEPTIMO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 9 NUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.-----

Se adhirieron hologramas de seguridad.-----

LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO
 TULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No.3
 GUSA-680218-RG5



COTEJADO



- - - EL CIUDADANO LICENCIADO ANDRES GUARDADO SANTOYO,
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 3 TRES, EN EJERCICIO
EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, C E R T I F I C A:-----

--- QUE LAS PRESENTES COPIAS SIMPLES CONSTAN DE 3 TRES
FOJAS UTILES, COINCIDEN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES
CON SUS ORIGINALES, CORRESPONDIENTES A LA ESCRITURA
NUMERO 2,884 DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, DE
FECHA 3 TRES DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE, OTORGADA ANTE
LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, LAS CUALES TUVE A LA VISTA Y
COTEJE DETENIDAMENTE.- DOY FE.-----

- - ASIENTO LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD
GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS
NUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE, PARA SU
INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA
CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LA QUE SE ADHIRIO EL
HOLOGRAMA DE SEGURIDAD.- DOY FE.-----




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



A

NUMERO: DGDUYPA-0943-2010
EXPEDIENTE: DIVISION DE PREDIOS.
ASUNTO: DIVISION DEL PREDIO P-05 ED-000 DE C. JESÚS REYES HERNÁNDEZ BLANCAS CAMINO A PASO DE PERULES.



C. JESÚS REYES HERNÁNDEZ BLANCAS.
P R E S E N T E.

Guanajuato, Gto. 25 de Noviembre de 2010

Mediante solicitud dirigida a esta Dirección, con fecha 22 de Noviembre del 2010, donde el C. Lic. Sergio Rafael Barba Crosby, Director General de Servicios Jurídicos, solicita la autorización para poder dividir el predio de su propiedad, ubicado en Camino a Paso de Perules, con una superficie total de 10-50-10has, lo que se acredita mediante Escritura Pública número 4755, Volumen XV, de fecha 28 de Octubre de 1992, ante la fe del C. Lic. Eleuterio Maldonado Melendez; Notario Público número 12, de este Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 23 de Noviembre de 1992, con el numero 31243, Volumen XXXII, de la Sección de Propiedad, y hoja de cuenta predial número H-001826-001 ante este Municipio, y del cual se pretende donar a favor del Municipio de Guanajuato una superficie de 30,000.00m², la cual está compuesta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	259.59Mts.	CON: Mediando con Calle sin nombre con Ejido de Santa Teresa.
AL SUR:	En línea quebrada de cuatro (4) tramos de 83.75, 30.94, 108.71 y 58.13Mts.	CON: Escuela Telesecundaria número 995; y Comunidad de Paso de Perules.
AL ORIENTE:	161.07Mts.	CON: Jesús Reyes Hernández Blancas.
AL PONIENTE:	En dos (2) tramos de 52.50 y 42.37Mts	CON: Mediando con Calle sin nombre con el propio Jesús Reyes Hernández Blancas.

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Con fecha 24 de Noviembre del año en curso, 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 Parcial y Proyecto de Diseño Urbano de la Zona de Desarrollo Suroeste vigente para la Ciudad de Guanajuato, se desprende que el predio en general se encuentra ubicado en zona de Uso de Parque Urbano, compatible con Equipamiento Microregional (Casetas Telefónicas y Buzón de Correos, Plazas Cívicas, Canchas de Fut Bol), teniendo los siguientes Usos Condicionados: Equipamiento Urbano (Zonal o Básico "Transporte, Modulo Deportivo, Salón Deportivo") Equipamiento Urbano Microregional (Terminal de Autobuses y Unidad Deportiva) Usos no Permitidos: habitacional: Unifamiliar y Plurifamiliar, además de contar con los siguientes servicios de infraestructura:

	VIA PUBLICA	INMUEBLE
AGUA	X	
DRENAJE		Fosa séptica
E. ELECTRICA	X	
PAVIMENTO	Terracería.	

EN ATENCION AL OFICIO NÚMERO DGSJ-1503/2010



Debido a lo anterior y en vista que el lote a dividir no requerirán autorización adicional a la Infraestructura Urbana ya existente por contar con ellos al frente del terreno, esta Dirección General considera que es factible aprobar la división solicitada y así regular la situación jurídica de la misma y en la cual no se permitirá construcción habitacional alguna. El pago de los derechos correspondientes a que hace referencia el Artículo 24, Capítulo Cuarto, Sección Undécima, Fracción XII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2010, 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 "DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL", misma que se encargara de realizar el trámite correspondiente para la "TRASLACIÓN DE DOMINIO" haciendo la aclaración que dicha autorización no exime a los interesados, de cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios y su Reglamento, así como en el Reglamento de Construcción, Protección y Conservación a la Fisonomía de la Capital del Estado de Guanajuato y su Municipio.



NOTA IMPORTANTE: "SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL ADQUIRIENTE QUE SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE DISEÑO URBANO DE LA ZONA DE DESARROLLO SUROESTE VIGENTE PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO, Y QUE CUALQUIER USO QUE SE LE PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISIÓN DEBERÁ DE SOLICITAR LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO DEL MISMO. LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO LEGAL EN EL TÍTULO QUINTO, CAPÍTULO SEGUNDO, ARTÍCULOS 83, 84, 85, 86, 87 88, Y 89 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

NOTA IMPORTANTE: "SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL ADQUIRIENTE QUE NO SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISIÓN EN OTRO DE DIMENSIONES MENORES QUE LA YA AUTORIZADA EN ESTE OFICIO"

En la resolución del presente trámite, no puede considerarse al predio motivo de la división solicitada como un desarrollo, ni al solicitante como un desarrollador, ambos en razón de sus características propias, motivo por el cual no encuadra en los supuestos del Artículo 41 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, ni en los del Artículo 8 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

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; de la Ley Orgánica Municipal; 1,2 Fracciones IV y XX, 5, 9 Fracciones I, XII, 13, 15, 16, 32, 40, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 y 86 Fracción V, y Quinto transitorio de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; 1, 2 Fracción VII, 3, Fracción III, 6, y 12 del Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; Artículos 1 Fracción I, 2, 3, Fracción I, IX, XVIII, 11 Fracción II Inciso b, c; 28, 83, 85, 86, 88 de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Guanajuato.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión y le reitero de mis consideraciones la más distinguida.



ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL



[Handwritten signature]
ARO SERGIO KNAPP AGUILAR.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCION GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y
PROTECCION AMBIENTAL**

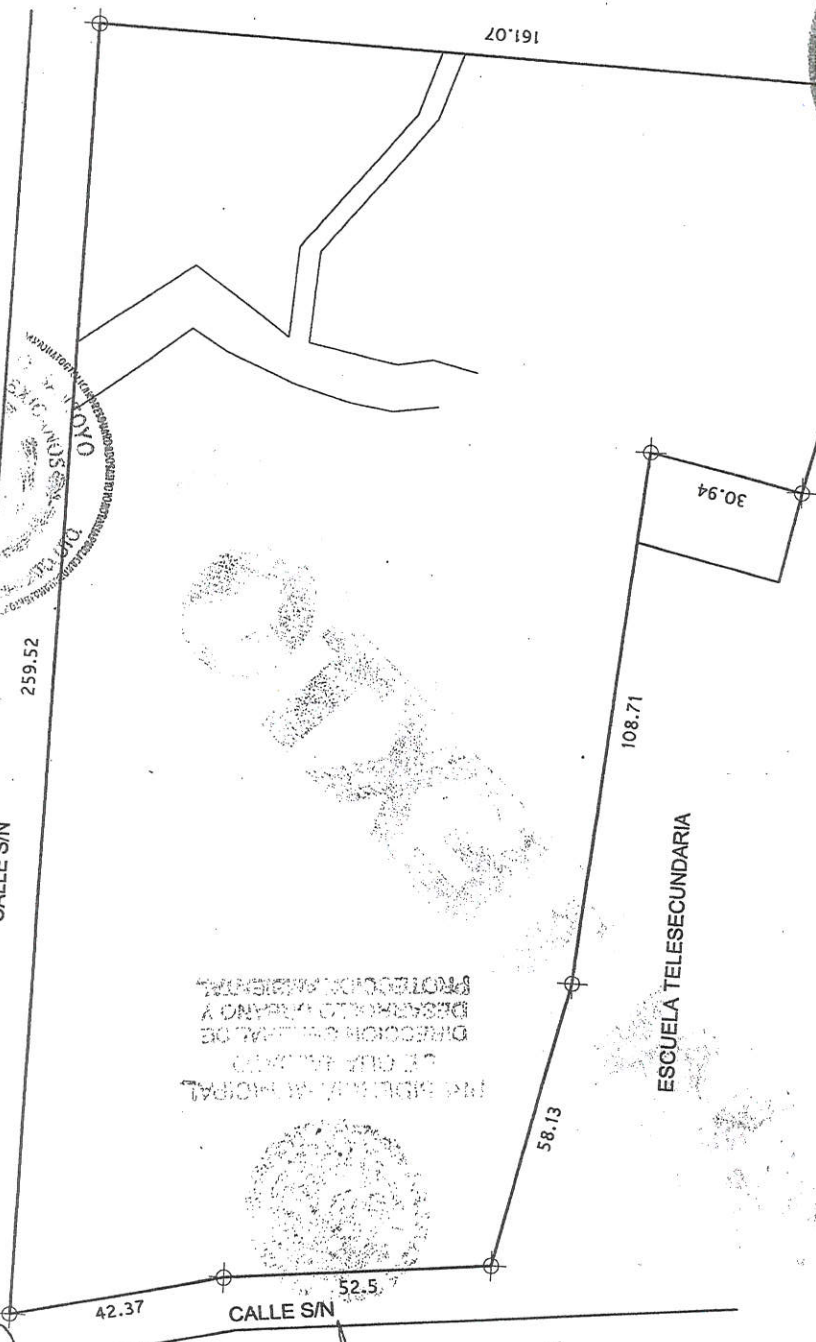
C.c.p. Arq. María de Lourdes Murillo Samano.- Directora de Planeación Urbana y Protección Ambiental.- Para su conocimiento.- Presente.
C.c.p. Archivo.
A'SKA/A'MLMS/JAS/Jas

JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS

161.07

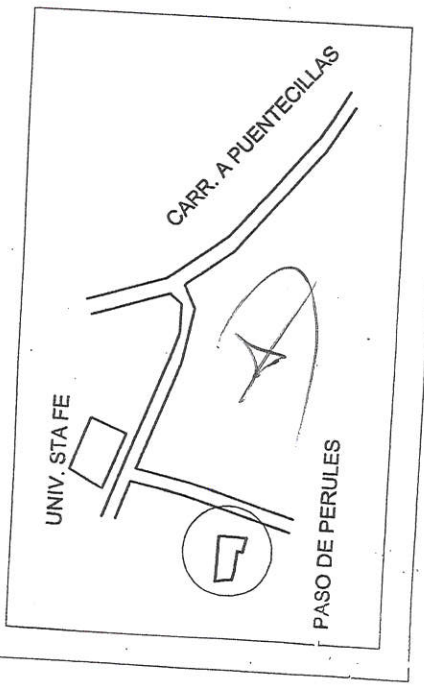


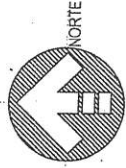
PLANO PROGRÁFICO	
UBICACION: PASO DE PERULES	Nº. DE PLANO: 1/1
PROPIETARIO: JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS	ESCALA: 1:1500
AREA DEL LEVANTAMIENTO: 30,000.00 M2	DIBUJO: MNB
FECHA: NOV/2010	



ESTADO DE GUANAJUATO
 GOBIERNO
 DE LA PROPIEDAD
 GUANAJUATO, Gto.

EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS
 DDUVPA-0943-10 Y DPUVPA-2762-10 DE FECHA 25 DE
 NOVIEMBRE DE 2010 QUE AMPARAN LA
 AUTORIZACION DE DIVISION
 C. ARO. SERGIO KNAPP AGUILAR
 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y
 PROTECCION AMBIENTAL
 C. ARO. MARIA DE LOURDES MURILLO SAMANO
 DIRECTORA DE PLANEACION URBANA Y PROTECCION
 AMBIENTAL
 JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS
 GUANAJUATO





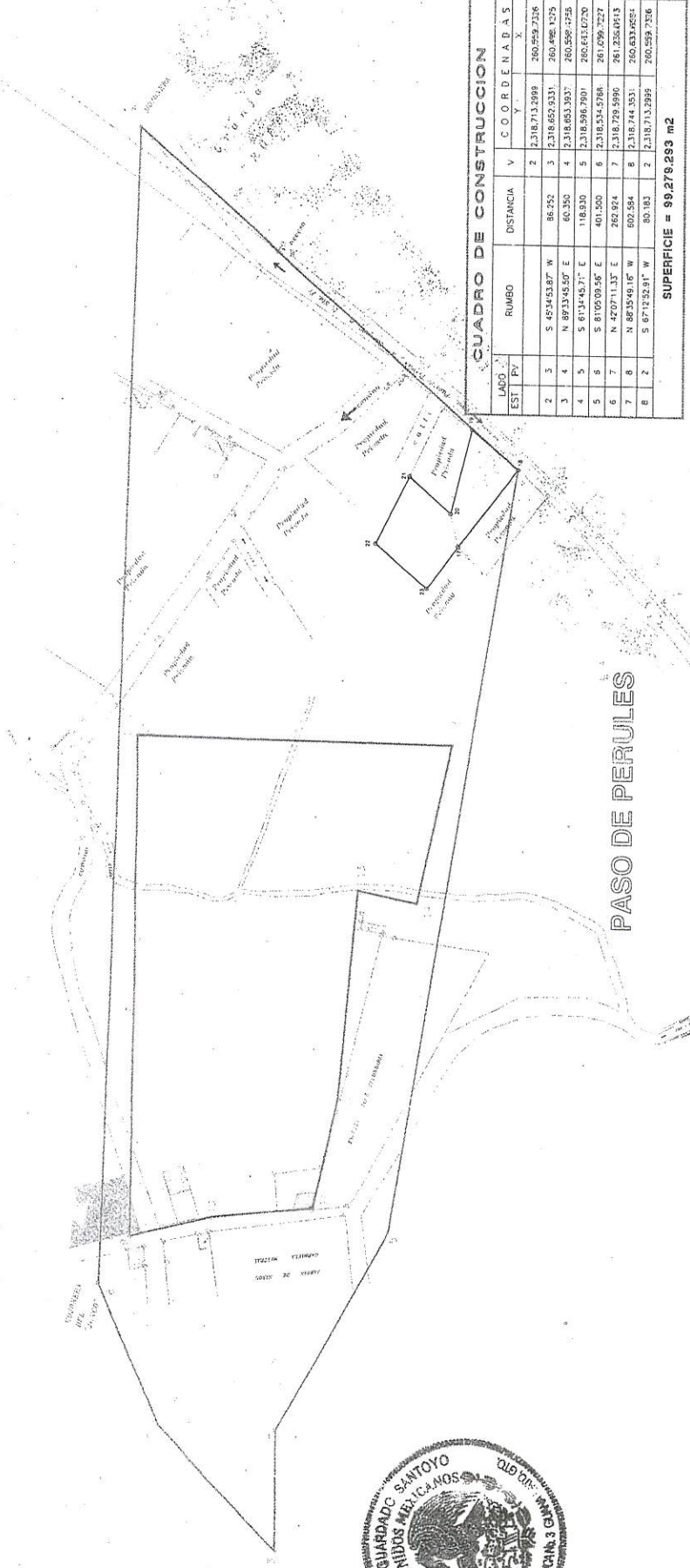
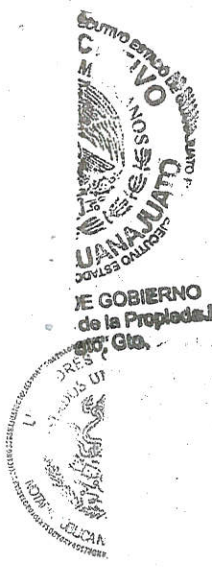
CROQUIS DE LOCALIZACION



SIMBOLOGIA



SECRETARIA DE ADMINISTRACION PUBLICA
 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
 GUANAJUATO
 SECRETARIA DE REGISTRO PUBLICO
 GUANAJUATO
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO PUBLICO
 GUANAJUATO
 INGENIERO CIVIL FLORES GONZALEZ
 MARZO 2011



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	X	Y
2	3	S	45°24'53.87" W	86.252	3	2,318,713.2989	260,559.7236	
3	4	N	89°33'45.507" E	60.350	4	2,318,652.9331	260,486.1325	
4	5	S	61°34'46.71" E	118.830	5	2,318,653.3937	260,589.7528	
5	6	S	61°09'09.58" E	401.500	6	2,318,596.7901	260,631.0750	
6	7	N	42°07'11.33" E	262.824	7	2,318,729.5990	261,236.0913	
7	8	N	88°35'49.16" W	602.584	8	2,318,744.3531	260,633.8254	
8	2	S	67°12'52.91" W	80.883	2	2,318,713.2989	260,559.7236	

SUPERFICIE = 99,279.283 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	X	Y
9	10	S	42°15'11.35" E	42.384	10	2,318,728.9205	260,658.7542	
10	11	S	08°21'12.41" E	52.502	11	2,318,687.8806	260,659.7942	
11	12	S	77°47'57.38" E	58.154	12	2,318,635.7028	260,678.0292	
12	13	S	86°12'28.45" E	108.690	13	2,318,623.4108	260,731.0752	
13	14	S	11°50'37.78" W	30.939	14	2,318,614.3306	260,840.2379	
14	15	S	78°09'21.97" E	83.753	15	2,318,584.0506	260,852.2842	
15	16	N	00°53'21.62" E	181.069	16	2,318,566.8602	260,916.5252	
16	9	N	89°46'37.48" W	259.592	9	2,318,727.9106	260,916.5252	

SUPERFICIE = 30,001.598 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	X	Y
17	18	S	53°10'02.18" E	50.797	17	2,318,584.9932	261,046.0357	
18	19	N	41°04'38.38" E	31.754	19	2,318,554.5788	261,055.2737	
19	20	N	78°42'38.78" W	45.485	20	2,318,558.5137	261,058.8795	
20	21	N	41°32'49.01" E	28.404	21	2,318,550.1131	261,038.3196	
21	22	N	64°05'18.74" W	39.074	22	2,318,607.1927	261,052.1559	
22	23	S	41°12'53.68" W	35.053	23	2,318,585.8195	260,974.6442	
23	17	S	54°16'04.21" E	27.100	17	2,318,566.9932	261,016.5252	

SUPERFICIE = 2,349.881 m²



AREA AFECTADA POR EL JUZGADO
 SEGUNDO CIVIL EXP. 1543/09



[Handwritten signature]



Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato
Carr. Gto.- Juventino Rosas Km10
C.P. 36250 Tel. 01(800)-22-47734
Guanajuato Gto.
R.F.C. ISS771016-B96

ENTRADA Y TRÁMITE

MUNICIPIO PRECAPTURA

15 98850

11/Abril/2023

[ADOV15]

SUCURSAL: F072 - GUANAJUATO - PLAZUELA DE LOS ANGELES ENTRE CALLEJON DE LA MULA Y CALLEJON DEL BESO #52 ZONA CENTRO GUANAJUATO GUANAJUATO GUANAJUATO
MARTES 11 DE ABRIL DEL 2023 03:05:34 P.M.

DLICITANTE

Soli
Con
Dire
CONTRIBUCIONES ESTATALES y FEDERALES COORDINADOS

Mun
R15
FOLIO: 20181322304111505298

TIPO DE PAGO: EFECTIVO

Dc
RFC:
CIUDAD:
NOMBRE:ROBERTO MARES AGUIRRE
PERIODO:ABR-2023
CONCEPTO:EXPEDICION DE COPIAS CERTIFICADAS
C00000129271104231938462219

Clave

- X10
- X12
- X27

COMPROBANTE OFICIAL DE PAGO ARTICULO 4, 5 Y 33 CODIGO FISCAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. EN CASO DE REQUERIR FACTURA DIGITAL FAVOR DE INGRESAR A LA PAGINA www.finanzas.guanajuato.gob.mx

1 JE

IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 222.0

1 JE:

PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE: DOSCIENTOS VEINTIDOS 00/100 M.N.

FORMA DE PAGO / COBRO

EFACT. M.N.
IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 222.0

Lineas

CC
CO
Banr

**** ESTIMADO CLIENTE****
ES IMPORTANTE VALIDAR QUE LOS DATOS IMPRESOS CORRESPONDEN A LA OPERACION SOLICITADA

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 1 PAGO 1 DE 1

ENTES

ENTOS

Nombre del emisor

INDICOS

	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
	22	10	\$0.00	\$180.00
10	22	21	\$0.00	\$27.00
	22	09	\$0.00	\$15.00

Total de derechos:\$222.00

ERIOR

EVO

Emisor
11/Abril/2023

Código	Banorte
1058	20838
193846201	C0000012927110423193846224
Pago en Línea Santander*	
938462774	C00000129271104231938462219
Farmacias Guadalajara, Extra, Farmacias ISSEG, OXXO, en Línea Santander, Casa Ley	



C00000129271104231938462219

*Para realizar el pago en línea favor de entrar a la página <https://pagosenlinea.guanajuato.gob.mx/pagoOnline>