



PRESIDENCIA MUNICIPAL
YURIRIA, GTO

OFICIO NO.- SHAY/21-24/1115.
ASUNTO.- CITATORIO.
YURIRIA, GTO. A 24 DE FEBRERO DEL 2023.

GACETA MUNICIPAL
ENCARGADO DE LA PAGINA
DE INTERNET OFICIAL DEL MUNICIPIO
YURIRIA, GTO.
P R E S E N T E:

El que suscribe **Lic. Alán Zavala Gómez**, en mi carácter de **Secretario del H. Ayuntamiento**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; convoco a **Usted** a la **Quincuagésima Segunda Sesión de Tipo Ordinaria**, misma que se llevará a cabo este **Lunes 27 de Febrero del 2023**, en punto de las **13:00 horas**, en el salón de cabildos de esta Presidencia Municipal, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lista de asistencia y declaración legal de quórum. -----
- 2.- Instalación legal de la Sesión. -----
- 3.- Lectura y aprobación del Orden del Día. -----
- 4.- Análisis y en su caso aprobación y firma del Acta de la Quincuagésima Primera Sesión de tipo Ordinaria. -----
- 5.- Se hace del conocimiento el oficio circular núm. 205, suscrito por La Mesa Directiva del Congreso del Estado, Diputado Bricio Balderas Álvarez primer Secretario y Diputado Miguel Ángel Salim Alle segundo Secretario.-----
- 6.- Se hace del conocimiento el oficio circular número 204, suscrito por la Mesa Directiva del Congreso del Estado, Diputado Bricio Balderas Álvarez, primer secretario y Diputado Miguel Ángel Salim Alle segundo secretario, y en su caso se acuerde lo conducente.-----
- 7.- Se hace del conocimiento el oficio circular número 212, suscrito por la Comisión de Educación, Ciencia y Tecnología y Cultura del Congreso del Estado, María de la Luz Hernández Martínez Diputada Presidente, y Armando Rangel Hernández Diputado Secretario, y en su caso se acuerde lo conducente.-----
- 8.- Se hace del conocimiento el oficio circular número 213, suscrito por las Comisiones Unidas de Justicia y de Derechos Humanos y Atención a Grupos Vulnerables, Laura Cristina Márquez Alcalá Diputada Presidenta, y David Martínez Mendizábal Diputado Secretario, y en su caso se acuerde lo conducente.-----
- 9.- Se hace del conocimiento el oficio PMY/091/2023, suscrito por la C. Ma. de los Ángeles Lòpez Bedolla, Presidenta Municipal, en el que hace de conocimiento de cuatro escritos de notificación de derechos de preferencia suscritos por la C. Ma Consuelo González Orozco, apoderada legal del Sr. Roberto Orozco, de fecha 01 de febrero del presente año, sobre enajenación de fracciones del bien inmueble de su propiedad, en favor de los C. Apolonio González Orozco, C. Gerardo González Orozco, José María y Daniela de apellidos Díaz Gonzales, José Luis Lòpez García y Maricela Hernández y en su caso se acuerde lo conducente.-----

- 10.- Análisis y en su caso aprobación del recurso económico Municipal para la Dirección de Desarrollo Rural de Yuriria para el ejercicio fiscal 2023, programa Desarrollo Territorial sustentable \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), Mi Familia Productiva y Sustentable \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.), programa de apoyo para el fortalecimiento de un paquete tecnológico \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y programa reconversión sustentable de la agricultura \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).-----
- 11.- Se hace del conocimiento el oficio S/N, suscrito por C. Felisa Duran Lòpez y habitantes de la comunidad del Xoconoxtle, y en su caso se acuerde lo conducente.-----
- 12.- Entrega de informe de la venta de Gavetas en sus modalidades, periodo que comprende del día 10 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2022.-----
- 13.- Análisis y en su caso aprobación, del otorgamiento del nombramiento como titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, a la C. Lic. Angélica Mariela Martínez Calderón conforme a los artículos 76 fracción I y artículo 124 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.-----
- 14.- Asuntos Generales. -----
- 15.- Clausura de la Sesión. -----

Sin otro particular, me despido de **Usted**, no sin antes enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



LIC. ALÁN ZAVALA GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.



**CONGRESO
GUANAJUATO**
LXV LEGISLATURA

Oficio circular núm. 205

Asunto: Se informa clausura de los trabajos de la Diputación Permanente; Sesión de Apertura y elección de la Mesa Directiva, que fungirá durante el segundo periodo ordinario de sesiones del segundo año de ejercicio constitucional.

Ciudadanos integrantes del Ayuntamiento
Presentes

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 52 y 138 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos comunicar la clausura de la Diputación Permanente que fungió durante el primer receso del segundo año de ejercicio constitucional de esta Legislatura.

Asimismo, el día de hoy se llevó a cabo la apertura del segundo periodo ordinario de sesiones, correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional de la Sexagésima Quinta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, y la elección de la Mesa Directiva que fungirá durante dicho periodo, la cual quedó integrada de la siguiente manera:

PRESIDENCIA:	Diputada Laura Cristina Márquez Alcalá
VICEPRESIDENCIA:	Diputada Alma Edwviges Alcaraz Hernández
PRIMERA SECRETARÍA:	Diputado Bricio Balderas Álvarez
SEGUNDA SECRETARÍA:	Diputado Miguel Ángel Salim Alle
PROSECRETARÍA:	Diputado Gustavo Adolfo Alfaro Reyes

Aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo y reiterarles las seguridades de nuestra distinguida consideración.

Atentamente
Guanajuato, Gto., 15 de febrero de 2023
Mesa Directiva del Congreso de Estado

Diputado Bricio Balderas Álvarez
Primer secretario
Firma electrónica

Diputado Miguel Ángel Salim Alle
Segundo secretario
Firma electrónica

OFICIO NO. SHAY/21-24/01109
ASUNTO: SE REMITE OFICIO CIRCULAR
YURIRIA, GTO; A 17 DE FEBRERO DEL 2023.

**INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024
YURIRIA, GUANAJUATO.
PRESENTE S:**

El que suscribe **Lic. Alán Zavala Gómez**, en mi carácter de **Secretario del H. Ayuntamiento**, me dirijo a **Ustedes** de la manera más atenta para saludarle y manifestarle lo siguiente:

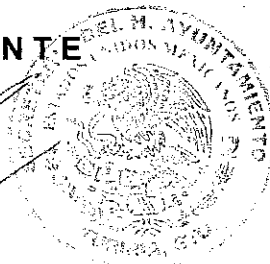
Que por medio del presente escrito, me permito remitirles el Oficio circular número 204, Expediente 5.0, suscrito por La Mesa Directiva del Congreso del Estado, Diputado Bricio Balderas Álvarez, Primer secretario y Diputado Miguel Ángel Salim Alle, Segundo secretario.

Lo anterior para su **conocimiento y debido análisis, ya que será sometido a su consideración dentro del orden del día, en futura Sesión de Ayuntamiento.**

Sin más por el momento, me despido de **Ustedes**, no sin antes reiterarle de mis atenciones la más alta y distinguida.



ATENTAMENTE



**LIC. ALÁN ZAVALA GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

C.C.P. ARCHIVO
MLMM

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO

JARDÍN PRINCIPAL CENTRO S / N C.P. 38940

TELÉFONO: (445) 16-8-2050

Circular número 204

Exp. 5.0

Asunto: Se remite acuerdo aprobado por el Pleno.

**Ciudadanos Integrantes del Ayuntamiento
Presentes.**

Para su conocimiento y efectos conducentes, y con fundamento en el artículo 64 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, remitimos el acuerdo aprobado por la Sexagésima Quinta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, en sesión ordinaria celebrada en esta fecha, así como el dictamen de la Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones, mediante el cual formula un respetuoso exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que, en su carácter de parte patronal, cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública, especialmente en lo que se refiere a registrarlos con su salario real ante algún instituto de seguridad social, para que no se vean escatimados derechos y prestaciones accesorios que tienen como referencia el salario con que se les registra como trabajadores; así como con las condiciones de trabajo mínimas referentes a la estabilidad, salarios dignos, prestaciones que les permitan acceder a un patrimonio, seguridad social, por lo que corresponde a seguro de gastos médicos mayores, seguro de vida complementaria, así como vacaciones y cumplir en general con la obligación de proporcionar a sus integrantes la atención médica, psicológica y jurídica que requieran.

Aprovechamos la ocasión para enviar un cordial saludo y reiterar las seguridades de nuestra consideración distinguida.

Atentamente

**Guanajuato, Gto., 15 de febrero de 2023
Mesa Directiva del Congreso del Estado**



**Diputado Bricio Balderas Álvarez
Primer secretario**



**Diputado Miguel Angel Salim Alle
Segundo secretario**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

ACUERDO

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, A CUERDA:

Único. La Sexagésima Quinta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato formula un respetuoso exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que, en su carácter de parte patronal, cumplan con:

- Las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública, especialmente en lo que se refiere a registrarlos con su salario real ante algún instituto de seguridad social, para que no se vean escatimados derechos y prestaciones accesorios que tienen como referencia el salario con que se les registra como trabajadores.
- Las condiciones de trabajo mínimas referentes a la estabilidad, salarios dignos, prestaciones que les permitan acceder a un patrimonio, seguridad social, por lo que corresponde a seguro de gastos médicos mayores, seguro de vida complementaria, así como vacaciones y cumplir en general con la obligación de proporcionar a sus integrantes la atención médica, psicológica y jurídica que requieran.

Comuníquese el presente acuerdo con su dictamen a los 46 ayuntamientos, para los efectos conducentes.

GUANAJUATO, GTO., 15 DE FEBRERO DE 2023


DIPUTADA LAURA CRISTINA MÁRQUEZ ALCALÁ
Presidenta


DIPUTADA ALMA EDWIGES ALCARAZ HERNÁNDEZ
Vicepresidenta


DIPUTADO BRICIO BALDERAS ÁLVAREZ
Primer secretario


DIPUTADO MIGUEL ÁNGEL SALIM ALLE
Segundo secretario



II CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Presidencia de la Mesa Directiva

Congreso del Estado

Presente

Correspondió a esta Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones analizar y dictaminar la propuesta de punto de acuerdo suscrita por el diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del Grupo Parlamentario de MORENA mediante el cual se efectúa un exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que en su carácter de parte patronal cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública, especialmente en lo que se refiere a registrarlos con su salario real ante algún instituto de seguridad social, para que no se vean escatimados derechos y prestaciones accesorios que tienen como referencia el salario con que se les registra como trabajadores.

Agotado su estudio y discusión, con fundamento en el artículo 119 fracción II y 180 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, se procede a realizar el siguiente:

Dictamen

I. Antecedentes.

La propuesta de acuerdo fue presentada en la sesión ordinaria celebrada en fecha 9 de junio de 2022. Su radicación en la Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones se realizó en reunión de 16 de junio de 2022.

Dictamen suscrito por la Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones relativo a la propuesta de punto de acuerdo suscrita por el diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del Grupo Parlamentario de MORENA mediante el cual se efectúa un exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que en su carácter de parte patronal cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública.

II. Consideraciones de quien propone.

En el tema de seguridad pública puede afirmarse que sobran análisis y diagnósticos, que en su mayoría son coincidentes en señalar el necesario fortalecimiento en número, capacidad operativa, capacitación, entre otras cuestiones, de los cuerpos policiales municipales.

Sin duda alguna se concibe a la policía municipal como el eslabón más débil de todos los cuerpos de policía que existen de carácter estatal y federal.

Poco puede avanzarse en la exigencia de obligaciones a los policías municipales, si se les escatiman sus derechos laborales.

En días recientes la secretaria ejecutiva del Sistema Estatal de Seguridad Pública declaró que se apoya en la dignificación policial, mediante mejoras salariales, prestaciones, profesionalización, equipamiento y seguridad.

En todo caso el discurso y buenas intenciones para con los policías tanto estatales como municipales debe materializarse en hechos, con congruencia y sin escatimar ningún derecho laboral.

Se tuvo conocimiento por diversos medios de información que elementos de la policía de San José Iturbide protestaron y se fueron a paro laboral por diversos motivos, entre los que se mencionó salarios bajos, acoso laboral, falta de equipo, entre otros. Lo paradójico de la situación es que fueron despedidos al menos 15 elementos de esa corporación municipal.

Es cierto que ha existido un esfuerzo impulsado desde Gobierno del Estado para que todos los municipios establezcan un salario similar para sus policías, como piso mínimo, para la categoría más baja de la escala básica que se contempla en

el artículo 15 de la Ley del Servicio Profesional de Carrera Policial del Estado y Municipios de Guanajuato.

Esta misma Ley contempla en las fracciones I y II de su artículo 10, que es un derecho de los policías percibir un salario remunerador y gozar de prestaciones.

Es en tema de las prestaciones en el que se busca por este punto de acuerdo, enfocar el llamado a los Ayuntamientos de los 46 municipios del Estado de Guanajuato, para que se cumpla a cabalidad.

Una de las prestaciones esenciales de toda relación laboral es la seguridad social, a través de la cual además de servicio de salud, se accede a otras como la relativa al fondo nacional de vivienda, a través del Infonavit. Incidiendo en todo caso el salario registrado por ejemplo ante el IMSS, en prestaciones como la señalada, pero especialmente en la cotización que se tiene para llegar a acceder en algún momento a una pensión.

Es una realidad que en una mayoría de municipios se escatiman las prestaciones a los policías y se les tiene registrados ante el IMSS, con un salario mínimo, que no corresponde con el realmente percibido.

En otros tantos, no se les registra en ninguna institución de seguridad social, y solo se les brinda servicio médico general, sin tener la posibilidad de acceder los policías y sus familias a servicios especializados de salud.

III. Consideraciones de quienes integran la comisión.



II CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

En el marco de una agenda y estrategia de seguridad pública se mantiene el debate sobre la eficiencia de la actuación de los cuerpos policiales, pues el combate al crimen organizado ha sido posicionado como tema prioritario.

En este debate poco se ha abundado y discutido sobre el perfil y las condiciones laborales de quienes integran las instituciones policiales, como factores que pueden contribuir u obstaculizar el éxito de la estrategia de seguridad pública.

Al hablar de las instituciones policiales se hace referencia a todas las personas que laboran en seguridad pública, por lo que se incluye todas las acciones de prevención, investigación, persecución y sanción de delitos.

En este orden, y por ser el primer eslabon de atención directa a las referidas acciones, también debe analizarse, pronunciarse a resolver y mejorar las condiciones sociolaborales de las y los policías, destacando la información que exista al respecto y generar una cultura de transparencia en las instituciones policiales.

Conforme lo que señala el artículo 45 de la Ley General de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esto representa la mas importante fomulación de los derechos y condiciones laborales de las y los policías.

Dictamen suscrito por la Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones relativo a la propuesta de punto de acuerdo suscrita por el diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del Grupo Parlamentario de MORENA mediante el cual se efectúa un exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que en su carácter de parte patronal cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública.



II CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Los presentes trabajos de análisis y el contenido del exhorto que se aprueba se orientan a puntualizar las principales debilidades y a generar propuestas que logren elevar la eficacia y eficiencia de los cuerpos policiales, y con ello, su capacidad para combatir la inseguridad.

Debemos permanentemente analizar propuestas y nuestro marco jurídico para ofrecer un proyecto de vida atractivo a las y los elementos de las corporaciones policiales pues este es indispensable para elevar la calidad, la eficiencia y la eficacia en el combate a la inseguridad, pues es preciso que todas las personas que laboran en dichas actividades tengan las condiciones de trabajo mínimas: estabilidad, salarios dignos, prestaciones que les permitan acceder a un patrimonio, seguridad social. Todo ellos como un reconocimiento al peligro al que están sometidos y sometidas, y se valore su desempeño tanto como se valora la seguridad pública en sentido genérico.

Lo anterior debe materializarse en condiciones laborales tales como seguro de gastos médicos mayores, seguro de vida complementaria, vacaciones terapéuticas, centros de recuperación física, servicios de atención psicológica, entre otros.

No omitimos reiterar que seremos permanentes fiscalizadores para que todos los cuerpos policiales del estado cuenten con los recursos materiales y tecnológicos que les permitan desarrollar sus labores eficientemente y con el menor riesgo posible para su integridad física, brindando opciones reales de profesionalización a las y los integrantes de las instituciones policiales, así como estímulos vinculados con su rendimiento, permanencia y eficacia.

Es prioridad de esta legislatura reconocer a las y los policías como el más valioso capital con el que se cuenta en el estado de Guanajuato.

Dictamen suscrito por la Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones relativo a la propuesta de punto de acuerdo suscrita por el diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del Grupo Parlamentario de MORENA mediante el cual se efectúa un exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que en su carácter de parte patronal cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública.



Uno de los 45 compromisos Municipales en Materia de Seguridad Pública aprobados por el Consejo Estatal de Seguridad Pública desde el año 2020, es el Programa de Homologación de Sueldos y Prestaciones Laborales.

Las recomendaciones sobre el Tabulador de Sueldos y Salarios a los integrantes de las instituciones Policiales Municipal, fueron aprobadas en la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto de Formación en Seguridad Pública del Estado (INFOSPE) desde el 14 de febrero del año referido.

Dichas recomendaciones tuvieron su fundamento en las reformas a la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato, estableciéndose de esta forma el salario mínimo mensual del policía raso de cualquier corporación en los municipios de Guanajuato.

Finalmente, coincidimos en la necesidad de generar estrategias desde la competencia de este legislativo para que la comunidad se involucre en el diseño e implementación acciones que puedan restaurar la confianza con sus instituciones policiales, pues estamos conciente que es también una responsabilidad institucional mejorar la imagen que las y los ciudadanos tenemos de quienes día a día se encargan de brindarnos protección.

Como efectos del presente exhorto se considera el cumplimiento por parte de los municipios a garantizar tanto las prestaciones mínimas de los integrantes de las instituciones de seguridad pública y los sistemas complementarios en materia de seguridad social de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, Apartado B, Fracción XIII, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como a lo previsto en el artículos 45 y 46 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como a lo dispuesto en el artículo 78

Dictamen suscrito por la Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones relativo a la propuesta de punto de acuerdo suscrita por el diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del Grupo Parlamentario de MORENA mediante el cual se efectúa un exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que en su carácter de parte patronal cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

y 79 fracción I del mismo ordenamiento jurídico relativos respectivamente a la carrera policial y a los fines de la misma, como son el garantizar el desarrollo institucional y asegurar la estabilidad en el empleo, con base en un esquema proporcional y equitativo de remuneraciones y prestaciones para los integrantes de las Instituciones Policiales; de igual manera atiende lo establecido en el artículo 9, fracción XV, 59, 59-1, 59-2 y 60 de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato en materia de fortalecimiento de los sistemas de seguridad social de los servidores públicos, sus familias y dependientes y los sistemas complementarios, atendiendo de igual manera a lo previsto en el artículo 19, segundo párrafo de la Ley Nacional Sobre el Uso de la Fuerza, en el que se estipula la obligación de la institución de seguridad a la que pertenezcan, proporcionar a sus agentes la atención médica, psicológica y jurídica, que en su caso, requieran.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 204 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, sometemos a consideración de esta Asamblea, la aprobación del siguiente:

A c u e r d o

Único. - La Sexagésima Quinta Legislatura del Estado de Guanajuato formula un respetuoso exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que, en su carácter de parte patronal, cumplan con:

- Las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública, especialmente en lo que se refiere a registrarlos con su salario real ante algún instituto de seguridad social, para

Dictamen suscrito por la Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones relativo a la propuesta de punto de acuerdo suscrita por el diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del Grupo Parlamentario de MORENA mediante el cual se efectúa un exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que en su carácter de parte patronal cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública.

que no se vean escatimados derechos y prestaciones accesorios que tienen como referencia el salario con que se les registra como trabajadores.

- Las condiciones de trabajo mínimas referentes a la estabilidad, salarios dignos, prestaciones que les permitan acceder a un patrimonio, seguridad social, por lo que corresponde a seguro de gastos médicos mayores, seguro de vida complementaria, así como vacaciones y cumplir en general con la obligación de proporcionar a sus integrantes la atención médica, psicológica y jurídica que requieran.

Comuníquese el presente acuerdo con su dictamen a los 46 ayuntamientos, para los efectos conducentes.

Guanajuato, Gfo., a 5 de enero de 2023
La Comisión de Seguridad Pública y Comunicaciones


Dip. Martín López Camacho


Dip. Alma Edwviges Alcaraz Hernández


Dip. Rolando Fortino Alcántar Rojas


Dip. Bricio Balderas Álvarez


Dip. Gerardo Fernández González

AUTORIDAD CERTIFICADORA

e.congresogto.gob.mx

Información Notificación Electrónica

Folio: 34494

Asunto: Solicitud de firmas Dictamen GPPMORENA registro salarios reales

Descripción: Dictamen en sentido positivo sobre la propuesta de punto de acuerdo suscrita por el diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del Grupo Parlamentario de MORENA mediante el cual se efectúa un exhorto a los 46 Ayuntamientos de los municipios del Estado de Guanajuato, para que en su carácter de parte patronal cumplan con las prestaciones laborales a que tienen derecho los policías de sus cuerpos de seguridad pública, especialmente en lo que se refiere a registrarlos con su salario real ante algún instituto de seguridad social, para que no se vean escatimados derechos y prestaciones accesorios que tienen como referencia el salario con que se les registra como trabajadores.

Destinatarios: ALMA EDWVIGES ALCARAZ HERNANDEZ - Diputados de la LXV Legislatura, H Congreso del Estado de Guanajuato

Archivo Firmado: File_2152_20230130165815815_0.pdf

Autoridad Certificadora: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Evidencia Criptográfica Hoja de Firmantes

FIRMA

Nombre Firmante: JUAN MANUEL JIMENEZ MARTINEZ

No. Serie: 50.4c.45.47.30.31.00.00.00.06.3f

Fecha (UTC/CDMX): 30/01/2023 10:58:59 p. m. - 30/01/2023 04:58:59 p. m.

Algoritmo: RSA - SHA256

Cadena de Firma: 5a-55-39-ff-21-3e-2c-a1-7c-6b-e8-fe-e7-14-bf-7d-a2-23-88-33-5b-0d-c7-79-74-78-33-28-87-3d-fa-de-bd-ed-d8-17-55-8b-90-7a-0d-bc-00-f0-31-47-f8-5a-7b-0a-27-c8-fb-2f-8d-f7-94-89-a1-f7-af-03-04-15-6c-00-eb-7d-19-f0-f0-30-dd-cf-f7-57-d8-62-56-7d-c8-ac-fe-f0-a9-3b-30-78-b5-d2-91-cc-e4-13-9e-7f-0c-67-51-0d-ba-56-c5-43-c7-71-59-3c-47-53-3f-1e-a3-85-f4-4a-f8-59-fe-08-dd-a4-3d-e3-ff-e2-a0-f7-54-c9-76-aa-74-4b-fb-9a-4b-ff-c8-0d-4d-26-ac-61-66-6b-48-09-29-1e-73-24-25-8a-e3-b7-46-6d-f5-12-19-37-71-87-d0-9d-9a-91-ed-72-50-53-34-58-cf-a5-47-df-93-b9-fb-e1-a5-ad-5c-d1-7a-cf-62-9e-f1-30-2f-5e-49-64-25-66-d0-7c-5e-48-60-4d-d6-1d-0b-f8-2f-6e-5f-2c-55-7a-c7-46-9c-6b-85-d1-83-95-09-fe-80-2d-67-91-82-4c-c6-4f-2a-8b-7d-09-70-14-a9-25-03-ab-b5-42-67-d6-61-3d-ce-ce-ae-9b-a2-57-ab-3f

Validez: Vigente

Revocación: No Revocado

Estatus: Válida

OCSP		TSP		CONSTANCIA NOM 151	
Fecha (UTC/CDMX):	30/01/2023 11:00:41 p. m. - 30/01/2023 05:00:41 p. m.	Fecha (UTC/CDMX):	30/01/2023 11:00:40 p. m. - 30/01/2023 05:00:40 p. m.	Índice:	293051131
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	30/01/2023 11:00:43 p. m. - 30/01/2023 05:00:43 p. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaría de Economía	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638106948401237187	Número de Serie:	2c
		Datos Estampillados:	0cEsAwbfPTXka+WYgta7KXcJZo=		

Firma Electrónica Certificada
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA

Nombre Firmante: ALMA EDWVIGES ALCARAZ HERNANDEZ

No. Serie: 50.4c.45.47.30.31.00.00.00.05.60

Fecha (UTC/CDMX): 10/02/2023 05:22:55 p. m. - 10/02/2023 11:22:55 a. m.

Algoritmo: RSA - SHA256

Cadena de Firma: 97-ac-c9-a9-e7-e5-b4-cd-67-09-5f-37-39-7d-b9-28-66-02-39-0a-b4-3d-13-89-16-b8-67-0f-21-58-21-36-f5-6b-bf-ac-7a-03-28-fd-78-13-9a-61-4b-5e-e5-bb-2f-2d-9b-6b-27-2f-ad-f5-9e-6a-ef-9f-8a-81-cd-4c-c8-d2-97-69-ef-41-65-d4-cb-ea-c5-fe-31-0f-d1-bc-ec-4d-78-5c-20-b3-21-3a-a2-68-de-f5-72-13-15-0d-ec-32-c9-a4-33-71-90-78-e0-9a-46-80-a7-d3-b0-ab-a5-37-68-4b-26-28-44-14-ec-bf-d5-b2-9d-04-11-05-ed-43-8c-b2-8c-3c-65-db-d9-be-52-3a-6c-a6-17-1c-78-ee-17-2f-4d-d6-b8-6e-ac-be-ac-86-93-25-9a-b9-38-f7-f0-09-04-1d-29-4f-d1-e3-ad-38-53-42-db-e6-61-77-ca-dc-1e-15-7d-85-8c-9b-7b-b2-eb-e0-91-0e-14-92-89-bc-45-fa-b7-e0-e7-6b-e1-42-be-17-41-9e-47-b9-cb-bf-3a-36-09-0a-b1-a4-21-e2-76-a5-8f-c2-f5-40-74-c6-d9-4c-55-29-c1-32-ec-fc-27-d0-07-e4-d8-cd-ca-31-13-ca-a4-cd-cb-c9-8c-2a-78-ce-97-d0

Validez: Vigente

Revocación: No Revocado

Estatus: Válida

OCSP		TSP		CONSTANCIA NOM 151	

61-66-44-4c-14-2c-6c-38-1f-db-56-22-79-71-b8-25-c5-3a-e9-6e-81-f7-88-62-71-89-b6-45-eb-0b-04-f1-64-75-30-d3-7a-e3-02-42-f9-00-85-60-63-e0-
 ea-7d-8c-da-a3-0b-05-3f-18-f8-dc-98-ee-75-bc-79-a8-60-03-2f-0c-81-32-27-58-ee-2c-7e-f7-24-04-32-73-54-d3-e3-af-7b-87-2b-97-99-3d-34-a8-a9-
 cf-7c-92-8f-9b-40-58-e7-cf-dd-d8-cf-ac-08-15-1a-6f-e9-f5-7f-23-3f-24-48-3c-6c-8b-4f-ed-22-17-a8-08-40-f2-89-1d-9f-0e-c5-e2-0d-b3-13-a6-8c-ba-
 12-fb-5f-94-b5-88-b2-8e-99-a5-42-1f-85-7d-99-04-7e-f8-01-50-f5-52-e1-1f-82-c7-95-05-f0-2b-71-b4-34-e9-ac-0b-82-ac-90-81-30-11-5f-e1-1e-7b-
 be-83-b6-6b-b8-0e-43-26-a0-f5-d7-91-fc-1f-59-e7-3c-85-f4-48-13-2d-10-e8-45-15-39-ab-79-97-3a-ac-0f-93-8e-b5-12-a3-2a-99-fd-1d-0c-5e-01-1c-
 26-5b-cc-5d-6e-72-e8-44-e0-c4-b4-82-85-8c-95-99-df-7b-5b-3a-04-ad-a5-3a-22

Cadena de Firma:

OCSP		TSP		CONSTANCIA NOM 151	
Fecha (UTC/CDMX):	16/02/2023 11:18:04 p. m. - 16/02/2023 05:18:04 p. m.	Fecha (UTC/CDMX):	16/02/2023 11:18:06 p. m. - 16/02/2023 05:18:06 p. m.	Índice:	294123400
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	16/02/2023 11:18:06 p. m. - 16/02/2023 05:18:06 p. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaría de Economía	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638121646868833875	Número de Serie:	2c
		Datos Estampillados:	lBrLjnPmy35X3wtqSUIQsv2BUOk=		

• Firma Electrónica Certificada •
 Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA

Nombre Firmante:	LAYSA AIDA FLORES ZUÑIGA	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.05.d9	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	16/02/2023 11:17:01 p. m. - 16/02/2023 05:17:01 p. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	1c-20-1e-64-a7-3e-e8-2e-a7-80-d0-38-21-f2-62-58-22-a3-98-d7-df-9b-ca-9c-58-13-36-4b-f6-18-3e-84-59-7e-24-eb-dc-69-ce-2d-0d-3f-1f-6f-6e-84-29-d0-62-43-b5-7e-98-4d-5d-e4-f7-4c-8b-7b-ef-c3-cd-a3-90-00-e9-db-28-c4-d4-b9-0a-75-cd-8d-15-18-3e-61-1d-50-49-82-43-99-1a-59-ac-8c-ce-77-ac-c3-7b-66-b2-22-50-36-ed-61-ce-6d-f3-e6-0e-a2-4e-04-9a-56-a1-29-d6-4d-6e-b3-19-43-b6-2f-36-7f-a7-cd-79-1c-8e-22-20-21-e2-39-d5-67-4a-74-d0-26-3b-ad-ae-b7-64-6c-77-90-10-81-08-fd-ef-c3-39-cd-18-a0-82-b3-50-2b-20-6a-f2-2a-26-ee-ef-ad-f0-12-6e-ca-e2-23-50-19-c8-06-29-6b-a0-b6-e5-8c-15-20-39-e0-e6-58-f5-c0-06-53-45-cb-1e-d0-e7-17-09-0a-95-45-2e-93-2c-15-ac-3d-b5-6f-a1-c5-f7-90-f0-62-3f-de-38-92-34-e1-99-91-ea-07-32-92-04-7b-a7-67-a3-83-e6-88-11-ae-73-5b-ac-1c-7d-f9-36-e9-77-12-e6-a7-bb		

• Firma Electrónica Certificada •
 Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA

Nombre Firmante:	ALAN ZAVALA GOMEZ	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.05.c9	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	17/02/2023 03:46:35 p. m. - 17/02/2023 09:46:35 a. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	a4-cb-c9-56-02-5e-b3-6f-32-b6-a5-a1-20-81-a5-b2-03-af-31-f4-d7-e3-57-bc-6a-27-2b-5c-31-c0-a4-2d-4f-63-56-95-86-ce-55-18-99-fb-a0-35-1d-54-98-68-79-24-6e-0a-c2-0f-7c-d1-2f-3c-45-44-2d-24-ce-41-e4-c7-a9-a1-ce-ed-1e-1a-26-bf-5f-ba-bb-79-3a-76-cc-b3-71-b9-42-75-ce-d3-dd-ff-16-ae-b0-16-b4-30-98-a5-b0-1f-d5-58-3e-46-5a-7b-c9-63-ca-dd-22-a9-fa-66-29-37-39-0a-a0-b1-bd-ca-34-d9-8c-75-47-fa-02-59-1c-da-14-49-8c-79-ba-c9-2a-e3-73-16-c2-dd-c7-25-06-8b-42-c3-df-34-f1-e2-f6-83-c5-13-26-a3-1f-5c-37-36-bf-c5-62-49-60-15-6e-43-bc-49-f0-af-4e-69-bb-9b-5e-c0-de-eb-14-d5-ae-c6-af-7c-3f-b0-69-65-14-74-36-b1-2d-4d-59-f9-3d-18-e3-70-72-0d-85-28-01-51-57-ef-24-f2-f7-f5-00-52-ec-a7-95-c7-0b-51-0e-78-a8-60-df-02-c8-c4-28-75-74-a2-4a-98-2f-88-53-ea-10-7a-1e-b9-8a-84-91-34-a3-36-d8-bf		

• Firma Electrónica Certificada •
 Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

OCSP		TSP		CONSTANCIA NOM 151	
Fecha (UTC/CDMX):	17/02/2023 03:48:26 p. m. - 17/02/2023 09:48:26 a. m.	Fecha (UTC/CDMX):	17/02/2023 03:48:28 p. m. - 17/02/2023 09:48:28 a. m.	Índice:	294159296
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	17/02/2023 03:48:29 p. m. - 17/02/2023 09:48:29 a. m.
				Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151

Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia	Emisor: Número de Serie:	2c
Número de Serie:	50.4c45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638122241082522280		
		Datos Estampillados:	ZTLyb4HG5xQ2WzxxD7iIZ6Ynntc=		

• Firma Electrónica Certificada •
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato



OFICIO NO. SHAY/21-24/1114.
ASUNTO: SE REMITE CIRCULAR.
YURIRIA, GTO; 23 DE FEBRERO DE 2023.

INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
2021 – 2024
YURIRIA, GUANAJUATO.
PRESENTES:

El que suscribe **Lic. Alan Zavala Gómez**, en mi carácter de **Secretario del H. Ayuntamiento**, me dirijo a **Ustedes** de la manera más atenta para saludarles y manifestarles lo siguiente:

Por medio del presente escrito, me permito remitirles el Oficio Circular número 213, suscrito por Las Comisiones Unidas de Justicia y de Derechos Humanos y Atención a Grupos Vulnerables, Laura Cristina Márquez Alcalá Diputada Presidenta, y David Martínez Mendizábal Diputado Secretario.

Lo anterior para su **conocimiento y debido análisis**, ya que será sometido a su **consideración dentro del orden del día**, en futura **Sesión de Ayuntamiento**.

Sin más por el momento, me despido de **Ustedes**, no sin antes reiterarles de mis atenciones la más alta y distinguida.

ATENTAMENTE

LIC. ALÁN ZAVALA GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C.C.P. ARCHIVO
ARA



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO
JARDÍN PRINCIPAL CENTRO S /N C.P. 38940

OFICIO NO. SHAY/21-24/1110.
ASUNTO: SE REMITE OFICIO CIRCULAR.
YURIRIA, GTO; 22 DE FEBRERO DE 2023.

**INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
2021 – 2024
YURIRIA, GUANAJUATO.
PRESENTE S:**

El que suscribe **Lic. Alan Zavala Gómez**, en mi carácter de **Secretario del H. Ayuntamiento**, me dirijo a **Ustedes** de la manera más atenta para saludarles y manifestarles lo siguiente:

Por medio del presente escrito, me permito remitirles el Oficio Circular número 212, suscrito por La Comisión de Educación, Ciencia y Tecnología y Cultura del Congreso del Estado, María de la Luz Hernández Martínez Diputada Presidente, y Armando Rangel Hernández Diputado Secretario.

Lo anterior para su **conocimiento y debido análisis**, ya que será sometido a su **consideración dentro del orden del día**, en futura **Sesión de Ayuntamiento**.

Sin más por el momento, me despido de **Ustedes**, no sin antes reiterarles de mis atenciones la más alta y distinguida.

ATENTAMENTE


LIC. ALÁN ZAVALA GOMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

RECIBI
22/02/2023
10000E S.S
3:59 P.M

C.C.P. ARCHIVO
ARA

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO
JARDIN PRINCIPAL CENTRO S / N. C.P. 38940



OFICIO NO. SHAY/21-24/1111.
ASUNTO: SE REMITE OFICIO.
YURIRIA, GTO; 22 DE FEBRERO DE 2023.

**INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
2021 – 2024
YURIRIA, GUANAJUATO.
PRESENTES:**

El que suscribe **Lic. Alan Zavala Gómez**, en mi carácter de **Secretario del H. Ayuntamiento**, me dirijo a **Ustedes** de la manera más atenta para saludarles y manifestarles lo siguiente:

Por medio del presente escrito, me permito remitirles el Oficio número PMY/091/2023, suscrito por la **C. MA DE LOS ANGELES LOPEZ BEDOLLA**, Presidenta Municipal.

Lo anterior para su **conocimiento y debido análisis**, ya que será sometido a su **consideración dentro del orden del día**, en futura **Sesión de Ayuntamiento**.

Sin más por el momento, me despido de **Ustedes**, no sin antes reiterarles de mis atenciones la más alta y distinguida.

ATENTAMENTE


**LIC. ALÁN ZAVALA GOMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

C.C.P. ARCHIVO
ARA



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO
JARDÍN PRINCIPAL CENTRO S/N C.P. 38940



YURIRIA, GTO; 02 DE FEBRERO DEL 2023
NUMERO DE OFICIO: PMY/092/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

C. MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
APODERADA LEGAL DEL SR. ROBERTO OROZCO
PRESENTE:

La que suscribe la C. Ma. de los Ángeles López Bedolla, Presidente Municipal de Yuriria, Guanajuato, por medio de la presente y en atención al escrito que presento en fecha 01 de febrero de la presente anualidad, donde notifica que su poderdante el señor ROBERTO OROZCO, quiere enajenar al señor **JOSE MARIA y DANIELA de apellidos DIAZ GONZALEZ** una fracción del Bien Inmueble de su propiedad, sobre la parcela identificada con el número 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, GUANAJUATO la cual conforme al título de propiedad, cuenta con una superficie total de: **1-50-79.680** hectáreas, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 218.710 metros., con parcela 131; AL NORESTE: 6.030 metros., con solar 1, manzana 59; AL ESTE: 24.060 metros, con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; AL SUR: 222.600 metros, con parcela 135 y AL OESTE: 58.340 metros, con parcela 129; bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: 785.56 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 32.700 metros con parcela 131; AL SUR: 30.00 metros con prolongación calle Labores. AL ESTE; 25.80 metros con resto del predio, propiedad de Roberto Orozco y AL OESTE: 24.40 metros con brecha, propiedad de ROBERTO OROZCO. La cual ampara con el Título de Propiedad número 000001004258, de fecha 10 de agosto 2017 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 1662 Folio R46*27500 de Yuriria, Guanajuato de fecha 08 de septiembre del 2017.

En uso del derecho de preferencia que confiere el artículo 89 de la Ley Agraria y el artículo 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, le manifiesto que esta solicitud se remitirá al H. Ayuntamiento para que, en próxima Sesión, se analice y determine lo conducente, por lo que en fecha posterior se le estará notificando el acuerdo que recaiga sobre el presente.

Lo anterior con fundamento en el artículo 89 de la Ley Agraria, 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. MA. DE LOS ANGELES LOPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL 2021-2024

C.C.P. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
C.C.P. ARCHIVO

092/2023



**NOTIFICACIÓN DE DERECHO DE PREFERENCIA
C. MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
YURIRIA, GUANAJUATO
PRESENTE:**

La que suscribe, **MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO**, en mi carácter de apoderada legal del Señor **ROBERTO OROZCO**, quien es Posesionario reconocido del Ejido de Yuriria, perteneciente a este Municipio de Yuriria, Guanajuato, señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de esta Ciudad, correo electrónico: notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx, teléfono Guerrero número (445)1682123; autorizando para recibirlas al C. Licenciado J. Guadalupe Martínez Contreras y/o Jorge Alberto Vallejo Cíntora de manera indistinta; ante Ud, comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito, de la manera más atenta y con fundamento en el Artículo 89 (ochenta y nueve) de la ley Agraria y del Artículo 84 (ochenta y cuatro) de la Ley de Asentamientos Humanos. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vengo a notificarles que es voluntad de mi poderdante enajenar al Señor **JOSE MARIA y DANIELA de apellidos DIAZ GONZALEZ** una fracción del Bien Inmueble de mi propiedad del cual ya poseo el dominio pleno, que es identificada como **LA PARCELA NUMERO 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO**, la cuál conforme al Título de Propiedad, cuenta con una Superficie total de: **1-50-79.680** hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 218.710** metros, con parcela 131; **AL NORESTE: 6.030** metros, con Solar 1, manzana 59; **AL ESTE: 24.060**; con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; **AL SUR: 222.600** metros, con parcela 135 y **AL OESTE: 58.340** metros con parcela 129; bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: **785.56** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 32.70** metros con parcela 131; **AL SUR: 30.00** metros con Prolongación calle Labores. **AL ESTE; 25.80** metros con resto del predio, propiedad de Roberto Orozco y **AL OESTE: 24.40** metros con brecha.

Titularidad que se acredita con el Título de Propiedad número **000001004258**, expedido por Instrucciones del C. Enrique Peña Nieto quien fuera presidente de los Estados Unidos Mexicanos en fecha 10 del mes de Agosto de año 2017 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato, bajo el Folio Real: **R46*27500** del día el día 8 del mes de Septiembre del año 2017., solicitud 65,243

Condiciones de Venta:

El precio en caso de concretarse será de **\$303,000.00 (trescientos tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** en una sola exhibición.

Personalidad

Acredito mi personalidad como apoderada legal del Señor Roberto Orozco a través de la Escritura Pública número 12,209 de fecha 4 de Marzo del año 2021 levantada ante la Fe del Licenciado Fulgencio Rangel Juárez titular de la Notaría Pública número 4 del Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato; misma que se anexa en copia simple al presente escrito.

Esto con la finalidad de hacer saber al H. Ayuntamiento para que analicen la responsabilidad de adquirir este derecho y de ser así ejerciten su derecho en el plazo que la ley establece para tal situación, haciendo de su conocimiento que la compraventa se realizará en el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de la Ciudad de Yuriria, Guanajuato.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano, quedo de Usted como su atenta y segura servidora.

ATENTAMENTE.

Yuriria, Guanajuato, a 30 de Enero del año 2023.

MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
Apoderada legal del Sr. Roberto Orozco



BOLETA DE INGRESO

MUNICIPIO SOLICITUD

46

65243

07/Septiembre/2017 (G-1)

09:38:38 ORIGINAL

[MCCP46]

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE YURIRIA
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, EN ATENCION A SU OFICIO
Dirección: CALLE NUEVA S/N, COLONIA NORIA ALTA, GUANAJUATO, GTO.
Compareciente: LIC. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO

ANTECEDENTES

Municipio: YURIRIA, GTO.
PRIMARIA 46*

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	ESC	1004258	10/Ago/2017	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 EJIDO DE YURIRIA

TITULAR NUEVO

1 ROBERTO OROZCO

Observaciones

YURIRIA, GTO. A 07/Septiembre/2017
Lugar y fecha de la solicitud



TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000001004258

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 Nº 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO YURIRIA MUNICIPIO DE YURIRIA ESTADO DE GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE 1-50-79.680 HA., UNA HECTAREA, CINCUENTA AREAS, SETENTA Y NUEVE PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

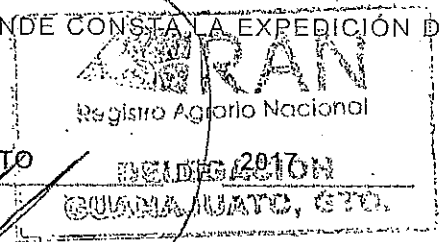
- NORTE: 218.710 MTS. CON PARCELA 131
- NORESTE: 6.030 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 59
- ESTE: 24.060 MTS. CON SOLAR 18; 9.59 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE; 38.42 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 62
- SUR: 222.600 MTS. CON PARCELA 135
- OESTE: 58.340 MTS. CON PARCELA 129

//////////
 //////////
 //////////
 //////////

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F14C83C295AD
 A FAVOR DE OROZCO ROBERTO NACIDO EL 20/12/1951 EN LAS CRUCITAS, YURIRIA ESTADO CIVIL CASADO DE OCUPACIÓN CAMPESINO CON DOMICILIO EN CONOCIDO, YURIRIA, GUANAJUATO DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997.

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 11046002129081927R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUANAJUATO, GTO. A 10 DE AGOSTO



C. BONIFACIO RODRIGUEZ OLIVARES
 DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

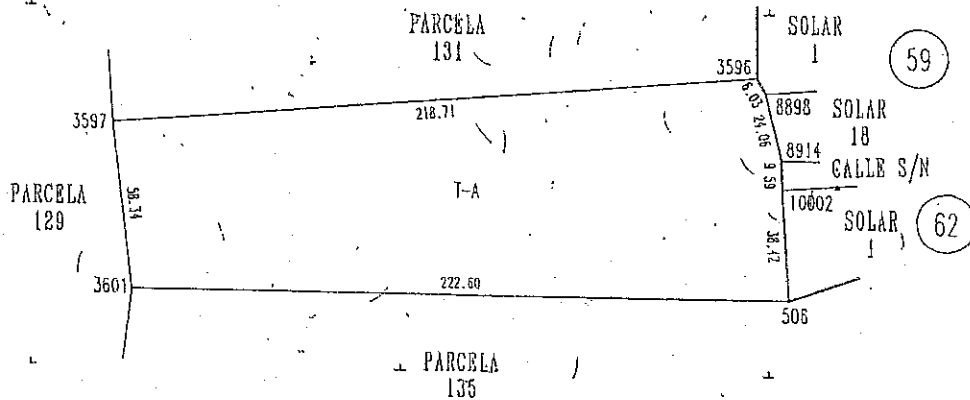
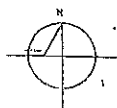
No. 10-0227982

776000

276123

276230

276



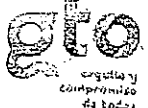
CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-OP.V	AZIMUT (600/24.559)	DISTANCIA (m.)	COORDENADAS MITA X (m.)	COORDENADAS MITA Y (m.)	CONVERGENCIA (600/24.559)	FACTOR DE ESCALA LINEAL
3596 - 8898	116/59/07.857	6.03	276745.665	2735353.279	-0/44/23.303	0/00/00.003
8898 - 8914	166/06/22.778	21.06	276226.773	2735318.058	-0/44/23.319	0/00/00.013
8914 - 10602	378/16/38.174	9.50	276204.280	2735324.633	-0/44/23.244	0/00/00.005
10602 - 506	116/32/24.845	16.42	276254.191	2735315.614	-0/44/23.229	0/00/00.022
506 - 3601	270/05/15.053	222.60	276254.191	2735276.890	-0/44/23.132	0/00/00.080
3601 - 3597	351/41/12.508	218.71	276034.118	2735277.030	-0/44/23.200	0/00/00.033
3597 - 3596	83/13/26.562	6.03	276037.711	2735335.018	-0/44/23.651	0/00/00.077

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

TIPO DE AREA	SUPERFICIE Ha.
PARECIDA	1-50-79.681
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
ARCAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE TOTAL	1-50-79.681
TOTAL AFILIACIONES INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE REAL DE PARCELA	1-50-79.681

EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 84 Y 86 LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TÍTULO, DEBERÁ RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUÉ CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO DE CONFIANZA CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL ÁREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO DEBERÁ 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.



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

46

65243

SELO DIGITAL

Fecha de presentación

07/Septiembre/2017 09:38:38

Fecha de resolución

08/Septiembre/2017 10:40:24

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO DGRPPYN/7828/2017, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2017

Municipio YURIRIA, GUANAJUATO

Antecedentes en libros [PRIMARIA].

Folios electrónicos

1.- R46*27500.

PARCELA NUMERO 132 Z 2 (DOS) P2/3 UBICADO EN EJIDO YURIRIA, CON SUPERFICIE 01 (UNO) HECTAREAS 50 (CINCUENTA) AREAS 79.680 CENTIAREAS.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	R04 - TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA Emisor: REGISTRO AGRARIO NACIONAL	\$ 0.00	0.00	1004258	10/08/17	99*1*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): EJIDO DE YURIRIA

Titular(es) nuevo(s): ROBERTO OROZCO (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD).

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

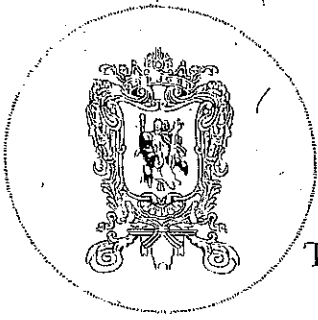
Fecha de resolución: 08/Septiembre/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN



Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUÁREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO)

ESCRITURA 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE)

En la Ciudad de Yuriria, en el Estado de Guanajuato, a los 04 (cuatro) días del mes de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), ante Mí, Licenciado FULGENCIO RANGEL JUÁREZ, Titular de la Notaría Pública número 4 (cuatro), con domicilio en la calle Vicente Guerrero número 5-A (cinco, letra "A"), en legal ejercicio de mis funciones en este Partido Judicial, comparece el señor ROBERTO OROZCO, quien bajo protesta de decir verdad manifestó ser: mexicano, mayor de edad, con fecha de nacimiento del día 20 (veinte) de Diciembre del año de 1951 (mil novecientos cincuenta y uno), casado, chofer, originario y vecino de esta Ciudad de Yuriria, Guanajuato, con domicilio en calle Prolongación 5 (cinco) de Mayo número 79 (setenta y nueve) y se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con número 2132037419 (dos, uno, tres, dos, cero, tres, siete, cuatro, uno, nueve), con Clave Única de Registro de Población OOXR511220HGTRXB07 (letras "O", "O", "X", "R", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "H", "G", "T", "R", "X", "B", cero, siete) y Registro Federal de Contribuyentes OORO511220GFA (letras "O", "O", "R", "O", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "G", "F", "A"); documental de la que se agrega una fotocopia al Apéndice de esta Notaría Pública a mi cargo, a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente y en uso de la voz el compareciente me manifiesta: Que se presentan ante Mí, a otorgar a favor de la C. MA CONSUELO GÓNZALEZ OROZCO, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTOS DE DOMINIO CON CLAUSULA ESPECIAL, para que lo ejercite a nombre del Poderdante al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran Cláusula Especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

- I.- PARA DESISTIRSE.
- II.- PARA TRANSIGIR.
- III.- PARA COMPROMETER EN ARBITROS.
- IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES.
- V.- PARA RECUSAR.
- VI.- PARA RECIBIR PAGOS O HACERLOS A NOMBRE DE LAS MANDANTES.
- VII.- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL.
- VIII.- PARA PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO.
- IX.- PARA OTORGAR EL PERDON CUANDO LO PERMITA LA LEY.
- X.- PARA PRESENTAR Y CONTESTAR DEMANDAS.
- XI.- PARA SUSCRIBIR CONVENIOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES.
- XII.- PARA OTORGAR MANDATOS JUDICIALES, CON LAS MISMAS FACULTADES OTORGADAS EN EL PRESENTE PODER.
- XIII.- CON FACULTADES EXPRESAS PARA ACEPTAR EL CARGO DE ALBACEA.

SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES, en los términos del segundo párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder.

[Firma manuscrita]



-----**TERCERA.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del cuarto párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder, única y exclusivamente para que en mi nombre venda o done de manera total y/o parcial; LA PARCELA NUMERO 132 Z-2 P2/3 (CIENTO TREINTA Y DOS, LETRA "Z", GUIÓN, DOS, LETRA "P", DOS, DIAGONAL, TRES), DEL EJIDO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO, cuya titularidad se encuentra demostrada en el Título de Propiedad número 000001004258 (cero, cero, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, dos, cinco, ocho) de fecha del 10 (diez) del mes de Agosto del 2017 (dos mil diecisiete), expedido por instrucciones del entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, el C. ENRIQUE PEÑA NIETO.-----

-----**CUARTA.-** El presente Poder podrá utilizarse ante cualquier Persona Física o Moral, ante Autoridades ya sean Judiciales o Administrativas, en materia Civil, Mercantil, Penal, Laboral, Fiscal o de cualquier índole, pudiendo ser Municipales, Estatales, Federales, de cualquier Entidad Federativa, sin limitación alguna en su ejercicio.-----

-----**QUINTA.-** Manifiesta el poderdante que la vigencia del presente poder, comenzara el día de hoy y terminará el día 02 (dos) de Diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés).-----

-----**YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:**-----

-----**I.-** Que el otorgamiento del presente instrumento, no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebrará ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y el otorgante.-----

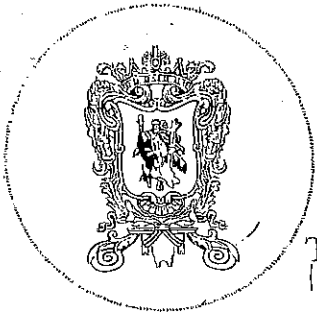
-----**II.-** Que se le preguntó al otorgante, sobre si tiene conocimiento, de la existencia de "Dueño Beneficiario" y quien contestó bajo protesta de decir verdad y teniendo en cuenta (las penas en que incurrirá, quien declara falsamente ante Notario, que no existe ya que es el quien obtiene el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento, así mismo me exhibe documentación oficial que permite identificarlo.-----

-----**III.-** De que leí íntegramente al Otorgante el presente Instrumento, de que le hice ver al compareciente su valor legal, fuerza y alcance de los términos que se emplean y por último, firma ante Mi presencia el presente Instrumento Público, el cual autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- **DOY FE**-----

-----En la presente Escritura fue utilizado el folio 18420 (dieciocho mil cuatrocientos veinte), del Protocolo Abierto de esta Notaría Pública número Cuatro a mi cargo.- **DOY FE**.-----

-----**ROBERTO OROZCO.- FIRMADO.-** LA FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO, NOTARIO Y MI SELLO DE AUTORIZAR CON EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACIÓN QUE REZA: LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ, NOTARIO PÚBLICO No. 4 (CUATRO), YURIRIA, GTO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-----

-----**ARTICULO 2064 (DOS MIL SESENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SU CORRELATIVO ARTICULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPUBLICA MEXICANA:** "En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los Poderes Generales para administrar bienes, bastará que se exprese que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades administrativas. En los Poderes Generales para ejercer actos de dominio, bastarán que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo en los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisiere limitar a los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los Poderes serán Especiales. Los Notarios insertaran éste Artículo en los



Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUÁREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

Testimonios de los Poderes que se otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE), SACADAS DEL TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO), DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, QUE EXPIDO PARA LA SEÑORA MA CONSUELO GONZALEZ OROZCO, MISMO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACAN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES, CÓRREGIDO, COTEJADO Y SELLADO, EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO, A LOS 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO.-

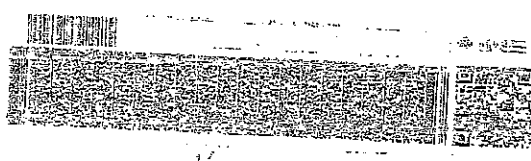

LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ.-
RAJF480304TY7.



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GONZALEZ
OROZCO
MA CONSUELO
DOMICILIO
CALLE DEL HUALGO 23
COL CENTRO 38800
URBANGATO GTO.
CLAVE DE REGISTRO ORG. ELECTORAL MEXICO
CURP 6000600214GTMRND4 AÑO DE REGISTRO 1981 02
ESTADO 17 MUNICIPIO 041 SECCION 2793
LOCALIDAD 0001 22809 2014 MEDIDA 2024



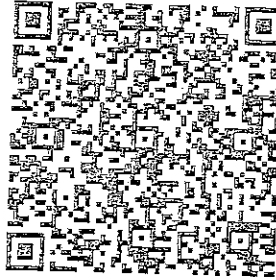
ID MEX 12438665530<<2793003463868
6008017M2412311MEX<02<<16699<2
GONZALEZ<OROZCO<<MA<CONSUELO<<

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

46_87595_8d62ab5555fa91d0cd64a0305612b855.pdf

4012AD1185715788611B7AC510002FC612695BDACE6C39B7C50FCDC993FC0042

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 63EA Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 16/03/2021 15:41:44(UTC:20210316214144Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147Z) 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: 63EA	TSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147.6516Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637515061076516500 Datos estampillados: R3ZFWnh3OSdThI5MWQ2NzlrZldJTFNWNNG04PQ==





NÚMERO DE AVALÚO:
FECHA DE VENCIMIENTO:
FECHA DE AVALÚO:

28112022
18 DE MAYO DEL 2023
28 DE NOVIEMBRE DEL 2022

AVALÚO INMOBILIARIO



SOLICITANTE:	JOSE MARIA Y DANIELA DIAZ GONZALEZ
PROPIETARIO:	ROBERTO OROZCO
INMUEBLE VALUADO:	FRACCION DE LA PARCELA 132 Z-2 P2/3
UBICACIÓN DEL BIEN VALUADO:	
CALLE:	PROLONGACION CALLE LABORES
N° EXT./ N° INT.:	N/A
COLONIA:	LA ALDEA
CP.:	38946
CIUDAD:	YURIRIA
ESTADO:	GUANAJUATO
VALOR CONCLUIDO:	\$ 303,000.00
(TRECIENTOS TRES MIL PESOS 00/100M/N)	



I- ANTECEDENTES:

SOLICITANTE:	JOSE MARIA Y DANIELA DIAZ GONZALEZ
REPRESENTANTE:	NO APLICA
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	NO PROPORCIONADA
VALUADOR:	ING. MAYOLO VELAZQUEZ RODRIGUEZ
PROFESION:	INGENIERO CIVIL
ESPECIALIDAD(ES):	VALUACION INMOBILIARIA
LUGAR:	ACAMBARO, GTO
FECHA DE LA INSPECCION:	28 DE NOVIEMBRE DEL 2022
PERSONA PRESENTE:	JOSE MARIA Y DANIELA DIAZ GONZALEZ
FECHA DEL AVALUO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2022
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	FRACCION DE LA PARCELA 132 Z-2 P2/3
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA
PROPIETARIO:	ROBERTO OROZCO
REGISTRO SFH:	1203025
DATE REFERIDO DE:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD No. 000001004258 DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997 EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 110480021250811927R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO, PERMISO DE DIVISION OFICIO DUYGI/22/338 AUTORIZADO POR EL P. ING. MARIO GARCIA ZAVALA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EL 30 DE SEPTIEMBRE.
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	NO PROPORCIONADA
LIMITANTES:	NINGUNA
OBJETO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
PROPOSITO DEL AVALUO:	AL QUE LE INTERESADO LE CONVENGA
UBICACION DEL INMUEBLE:	CALLE Y N°: PROLONGACION CALLE LABORES COLONIA: LA ALDEA ESTADO: GUANAJUATO
N° DE CTA. PREDIAL:	350000198001 (RUSTICA)
N° DE CTA. DE AGUA:	NO PROPORCIONADA
CIUDAD:	YURIRIA
C.P.:	36946

II- CARACTERÍSTICAS URBANAS:

CLASIFICACION DE ZONA:	ZONA URBANA	STATUS:	ECONOMICA
CONSTR. PREDOMINANTES:	CONSTRUCCIONES PREDOMINANTES DE TIPO ECONOMICAS EN UN ENTORNO DE 800 MTS	CALIDAD:	MODERNO
LOTE TIPO:	ALREDEDOR DE LA UBICACION DEL INMUEBLE DE ESTUDIO	N° DE NIVELES:	2
INDICE DE SATURACION:	785.89 M² FRENTE: FONDO:		
POBLACION:	60% RESPECTO A LOS LOTES DE LA MANZANA Y DEL ENTORNO		
CONTAMINACION:	MEDIA	NIVEL SOCIOECONOMICO:	ECONOMICA
USO DE SUELO:	SOLO LA OCASIONADA POR VEHICULOS AUTOMOTORES EN LA ZONA.		
USO DE SUELO:	URBANO		
DESCRIPCION:	FRACCION DE LA PARCELA 132 Z-2 P2/3, AHORA LOTE URBANO		
VÍAS DE ACCESO:	1 CALLE LABORES IMPORTANCIA VIALIDAD SECUNDARIA PROXIMIDAD FRENTE AL PREDIO FLUJO VEHICULAR MEDIO/BAJO		
	2 CALLE LIBERTAD IMPORTANCIA VIALIDAD SECUNDARIA PROXIMIDAD 119 MTS. FLUJO VEHICULAR MEDIO/BAJO		
	3 CALLE GRANJENO IMPORTANCIA VIALIDAD PRIMARIA PROXIMIDAD 97 MTS. FLUJO VEHICULAR MEDIO/BAJO		

SERVICIOS PÚBLICOS:	DESCRIPCION:	PORCENTAJE
1 PAVIMENTO:	TERRACERIA	100
2 BANQUETAS:	NO EXISTEN	0
3 GUARNICIONES:	NO EXISTEN	0
4 AGUA POTABLE:	RED OCULTA, SE SUPONE RED DE TUBERIA DE P.V.C., CON TOMAS DOMICILIARIAS, CONECTADA A RED PRINCIPAL.	0
5 DRENAJE:	RED OCULTA, SE SUPONE RED ÚNICA, SANITARIA Y PLUVIAL, DE TUBERIA DE CONCRETO, CONECTADA A RED PRINCIPAL.	0
6 ALCANTARILLADO:	RED OCULTA, SE SUPONE RED ÚNICA, SANITARIA Y PLUVIAL, DE TUBERIA DE CONCRETO, CONECTADA A RED PRINCIPAL.	0
7 ENERGIA ELÉCTRICA:	ES POSTERIA DE CONCRETO CON ACOMETIDA AL INMUEBLE DE LUZ TRIFASICA.	0
8 ALUMBRADO PÚBLICO:	AEREA EN POSTERIA DE CONCRETO CON LÁMPARAS DE LED.	0
9 TELÉFONO:	POSTERIA DE MADERA CON ACOMETIDA DE TELMEX AL INMUEBLE.	0
10 SEÑAL DE TELEVISION:	POR CABLE Y AEREA	0
11 RECOLECCION BASURA:	A CARGO POR EL MUNICIPIO.	0
12 POLICIA:	POLICIA MUNICIPAL Y ESTATAL.	0
13 TRANSPORTE PÚBLICO:	SERVICIO DE CAMIONES URBANOS	0

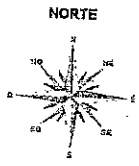


EQUIPAMIENTO URBANO CON DISTANCIAS AL INMUEBLE VALUADO:	1	CENTRO DEL POBLADO	1,435 MTS.	4	CENTRO DE SALUD	807 MTS.
	2	ESCUELA PRIMARIA	744 MTS.	5	JARDIN DEL POBLADO	579 MTS.
	3	IGLESIA	894 MTS.	6	BANCOS	1,570 MTS.

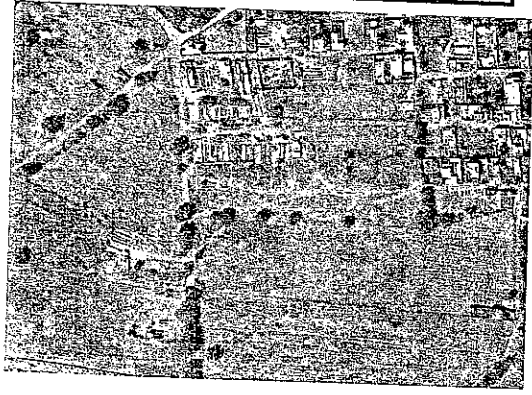
III.- TERRENO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

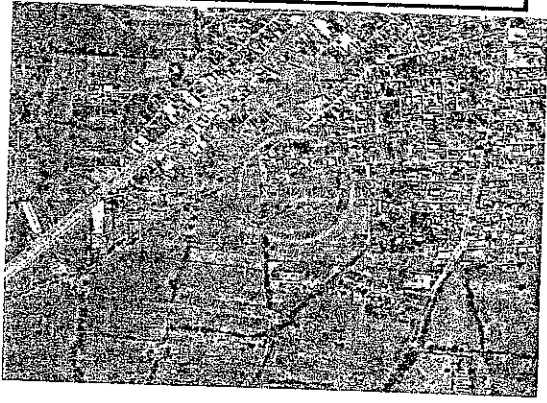
LATITUD: 20.282385
 LONGITUD: -101.14383
 ELEVACION: 1765 M



MICROLOCALIZACIÓN



MACROLOCALIZACIÓN



TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITOS Y ORIENTACIÓN

NOMBRE DE LA VIALIDAD: EN LA ACERA:	CALLE LABORES NORTE SUR	CALLE ESTRELLA DE MAÑANA NO EXISTE	ORIENTE PONIENTE	CALLE GRANJENO NO EXISTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	CON FRENTE A CALLE LABORES			
UBICACIÓN DEL TERRENO: DISTANCIA A LA ESQUINA:	SE ECUENTRA A 147.00 MTS CON ESQUINA A CALLE GRANJENO			
COLINDANCIAS Y MEDIDAS:	FRACCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD No. 060601004258 DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997 EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 110480021298811927R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO, PERMISO DE DIVISIÓN OFICIO DUYG/22/339 AUTORIZADO POR EL P. ING. MARIO GARCÍA ZAVALA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EL 30 DE SEPTIEMBRE.			
AL NORTE:	32.70 METROS CON PARCELA 131			
AL SUR:	30.00 METROS CON PROLONGACIÓN CALLE LABORES			
AL ESTE:	25.80 METROS CON RESTO DEL PREDIO, PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO			
AL OESTE:	24.40 METROS CON BRECHA			
COLINDANCIAS NOTABLES:	NINGUNA			
ÁREA TOTAL:	785.56 M ²			
FUENTE DE INFORMACIÓN:	TÍTULO DE PROPIEDAD Y LEVANTAMIENTO FÍSICO			
DIFERENCIAS EN ÁREAS. ÁREA TOTAL:	1			
FUENTE DE INFORMACIÓN:	785.56 M ²			
	TÍTULO DE PROPIEDAD Y LEVANTAMIENTO FÍSICO			





NÚMERO DE AVALÚO
28112022
FECHA DE VENCIMIENTO
28/05/2023

CONFIGURACIÓN:	FORMA: <input type="checkbox"/> REGULAR	NÚMERO DE FRENTES: <input type="text" value="1"/>
TOPOGRAFÍA:	PLANO	
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	QUE AMERITAN EL VALOR: <input type="checkbox"/> NINGUNA RELEVANTE	QUE DEMERITAN EL VALOR: <input type="checkbox"/> NINGUNA RELEVANTE
DENSIDAD PERMITIDA:	DESDE 100 HASTA 200 HABITANTES POR HECTAREA, FUENTE CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO 2022.	
FUENTE DE INFORMACIÓN:	OBSERVACION DIRECTA	
INTENSIDAD PERMITIDA:	80% RESPECTO AL LOTE DEL INMUEBLE EN ESTUDIO Y CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL 2022.	
FUENTE DE INFORMACIÓN:		
SERVIDUMBRES:	NINGUNA	
FUENTE DOCUMENTAL:	TITULO DE PROPIEDAD	
RESTRICCIONES Y/O AFECTACIONES:	NINGUNA CONOCIDA	
FUENTE DOCUMENTAL:	NINGUNA CONOCIDA	
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA	

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

USO ACTUAL-DESCRIPCIÓN:

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN APRECIADOS:		ESPACIOS	CALIDAD
TIPO I:			
TIPO II:			
TIPO III:			
TIPO IV:			
TIPO V:			

TIPO	N° DE NIVELES	ALTURA LIBRE DE ENTREPISO	VIDA PROBABLE USADA	VIDA PROBABLE REMANENTE	VIDA ÚTIL REMANENTE	FACTOR DE EDAD SEGÚN FÓRMULA
TIPO I:	-	-	-	-	-	-
TIPO II:	-	-	-	-	-	-
TIPO III:	-	-	-	-	-	-
TIPO IV:	-	-	-	-	-	-
TIPO V:	-	-	-	-	-	-

RECONSTRUCCIONES O REMODELACIONES: TOTAL PARCIAL PORCENTAJE:

ÁREAS REACONDICIONADAS: NINGUNA

TIPO I:	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEFICIENCIAS RELEVANTES	CALIDAD DEL PROYECTO
TIPO II:			
TIPO III:			
TIPO IV:			
TIPO V:			

UNIDADES RENTABLES SUSCEPTIBLES DE RENTARSE:

ASPECTO ESTRUCTURAL: NORMAL, EN BUENAS CONDICIONES, DE ACUERDO A LO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA

PELIGRO SOBRE LA ESTABILIDAD: NO EXISTE PELIGRO SOBRE ESTABILIDAD DEL INMUEBLE.

NO APLICABLE



V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

CIMENTACIÓN:
ESTRUCTURA:
MUROS:
ENTREPISOS:
TECHOS:
AZOTEAS:
BARDAS:
APLANADOS:
PLAFONES:
LAMBRINES:
PISOS:
ZOCLOS:
ESCALERAS:
PINTURA:
ACABADOS ESPECIALES:
PUERTAS:
CLOSETS:
OTROS ELEMENTOS:
INST. HIDRÁULICA:
INST. SANITARIA:
MUEBLES Y ACC. BAÑOS:
MUEBLES DE COCINA:
INST. ELÉCTRICA:
HERRERÍA:
VIDRIERÍA:
CERRAJERÍA:
FACHADA:

NO APLICA



J) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

- 1
- 2
- 3

4
5
6
7
8
9

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO:

JUSTIFICACIÓN DE LOS CONCEPTOS QUE INCIDEN EN EL VALOR DEL BIEN:

VALORES UNITARIOS, FUENTES DE CONSULTA, INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y CRITERIO DE VALUACIÓN.

PARA LA APLICACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO, SE ANALIZA LA OFERTA Y DEMANDA QUE SE COTIZA EN LA ZONA DE INFLUENCIA CON DATOS DE ANUNCIOS QUE SE PUBLICAN A TRAVÉS DE PERIÓDICOS O REVISTAS ESPECIALIZADAS Y LOS EXPUESTOS DIRECTAMENTE EN LOS INMUEBLES DE LA ZONA. REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, ADEMÁS DE LA INVESTIGACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO, SE CONSULTARON DIFERENTES FUENTES INFORMATIVAS DE CONSTRUCCIÓN COMO EL MANUAL DE COSTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN (BIMSA-SOUTHAM) Y PRISMA. EL PROCEDIMIENTO DE VALUACIÓN QUE SE APLICARÁ SERÁ EL MÉTODO DIRECTO O FÍSICO, ASÍ COMO EL MÉTODO POR RENTABILIDAD O INDIRECTO. PARA DETERMINAR EL FACTOR DE EDAD SE UTILIZA LA SIGUIENTE FORMULA $FEA = (0.10 VP + 0.90 (VP - E)) / VP$. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS ESTIMADAS DE MERCADO: ES EL RESULTADO DE UN ANÁLISIS DE LAS RENTAS POR M2 DE INMUEBLES SIMILARES, INVESTIGADOS EN LA ZONA Y A TRAVÉS DE CONSULTA DE ANUNCIOS DE PERIÓDICOS Y REVISTAS ESPECIALIZADAS EN OPERACIONES DE BIENES RAÍCES.

EN SU CASO, AMPLIACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DEFINICIONES DE VALOR QUE SE EMPLEARÁN, ACORDES CON EL OBJETO Y EL PROPOSITO DEL AVALÚO:

ENFOQUE DE COSTOS O FÍSICO. ESTE ENFOQUE ESTÁ BASADO EN EL SUPUESTO DE QUE UN COMPRADOR CON LA INFORMACIÓN PERTINENTE, NO PAGARÍA MÁS POR UN BIEN QUE EL COSTO DE UN BIEN SUSTITUTO CON EL MISMO USO Y EL MISMO FIN QUE EL BIEN CONSIDERADO EN ESTE ENFOQUE. EL VALOR MÁXIMO DEL BIEN PARA EL COMPRADOR CON INFORMACIÓN PERTINENTE, SERÁ LA CANTIDAD NECESARIA PARA CONSTRUIR O ADQUIRIR UN NUEVO BIEN DE IGUAL UTILIDAD. CUANDO EL BIEN NO ES NUEVO, EL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DEBERÁ SER AJUSTADO DE ACUERDO A TODOS LOS MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Y OBSOLESCENCIA A LA FECHA DEL AVALÚO. **VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN).** ES EL COSTO A PRECIOS ACTUALES DE UN BIEN NUEVO SIMILAR, QUE TENGA LA ACTIVIDAD DE FUNCIONAMIENTO EQUIVALENTE MÁS PROXIMA AL BIEN QUE SE ESTÁ VALUANDO CON CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA O TECNOLOGÍA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO LOS DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTE. **VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR).** ES LA CANTIDAD ESTIMADA EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DEL VALOR DE REPRODUCCIÓN O REPOSICIÓN NUEVO, DEDUCIENDO DEDERITOS EXISTENTES DEBIDO AL DETERIORO FÍSICO, A LA OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y ECONÓMICA DE CADA BIEN VALUADO. **VALOR COMPARATIVO O DE MERCADO.** ES LA CANTIDAD EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DE UN ANÁLISIS Y COMPARACION APLICANDO FACTORES POR CORRECCIÓN DE BIENES IGUALES O SIMILARES AL BIEN OBJETO EN ESTUDIO QUE HAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTRAN COMPITIENDO EN EL MERCADO. **ENFOQUE DE INGRESOS, ACTUALIZACIÓN DE RENTAS,** EN EL QUE EL VALOR SE OBTIENE DESCONTANDO LOS FLUJOS DE CAJA QUE RESULTAN POR EL ALQUILER O RENTA DEL INMUEBLE. ESTÁ BASADO EN EL PRINCIPIO ECONÓMICO DE ANTICIPACIÓN, Y CONSIDERA VALORES EN RELACION CON EL VALOR PRESENTE DE BENEFICIOS FUTUROS DERIVADO DEL INGRESO POR RENTA (ALQUILER) DE LA PROPIEDAD, UTILIZANDO UNA TASA DE ACTUALIZACIÓN, APOYADA POR ALGÚN INSTRUMENTO FINANCIERO, MENOS GASTOS INHERENTES O DE MANTENIMIENTO DEL ACTIVO. **VALOR COMERCIAL.** SE DEFINE COMO EL PRECIO MÁS PROBABLE QUE TENDRÁ UN BIEN A LA FECHA DEL AVALÚO, POR EL CUAL UN VENDEDOR Y UN COMPRADOR ESTARÍAN DE ACUERDO EN CELEBRAR UN A OPERACIÓN DE COMPRA VENTA, AMBOS CON PLENO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y SIN NINGUNA NECESIDAD IMPERIOSA O URGENTE DE LLEVAR A CABO DICHA OPERACIÓN, Y EN ESTE CASO DICTAMINO COMO VALOR COMERCIAL EL OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO, POR SER EL QUE REFLEJA LA DINÁMICA DE PRECIOS DE OFERTA PARA ESTE TIPO DE BIENES.

COMENTARIOS GENERALES:

DETALLES, SUPOSICIONES, CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTARON LOS PARÁMETROS DEL AVALÚO.
CONDICIONES LIMITANTES PARA CONTAR CON LA INFORMACIÓN NECESARIA INHERENTE AL BIEN.





NÚMERO DE AVALÚO	28112022
FECHA DE VENCIMIENTO	28/05/2023

VII.- INVESTIGACION DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA:	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:
SUPERFICIE SUJETO	785.56 M ²					
CALLE Y NÚMERO:	AV. PRINCIPAL 5/N	CALLE EL ROBLE S/	CALLE SIN NOMBRE, SIN	CARRETERA SALVATIERRA-YURIRIA	SIN NOMBRE	SIN NOMBRE
COLONIA:	VALLE DE SANTA RITA, MOROLEON, GTO	COLONIA RINCON DE TAMAYO, CELAYA, GTO	VILLAS DEL SUR, MOROLEON	SALVATIERRA, GTO	CARRETERA CELAYA-QUERETARO	CELAYA, GTO
SUPERFICIE:	984.67 M ²	785.00 M ²	1,021.00 M ²	754.00 M ²	1,000.00 M ²	1,000.00 M ²
CARACTERÍSTICAS:	TERRENO CON BUENA UBICACIÓN, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS	BUENA UBICACIÓN	TERRENO CON SERVICIOS	TERRENO EN VENTA CON BUENA UBICACIÓN	TERRENO A LA ORILLA DE LA CARRETERA	TERRENO CON TODOS LOS SERVICIOS
LATITUD:						
LONGITUD:						
LINK	MERCADO LIBRE	MERCADO LIBRE	MERCADO LIBRE	BIENESONLINE.MX	MERCADO LIBRE	VIVAREAL.COM
VALOR DE OFERTA:	\$950,000	\$495,000	\$310,000	\$960,000	\$350,000	\$450,000
VALOR UNITARIO:	\$965 /M ²	\$630 /M ²	\$304 /M ²	\$1,300 /M ²	\$350 /M ²	\$450 /M ²
FUENTE:	INPA BIENES RAICES	SANZ LIMA BIENES RAICES	COMPARA TU CASA	MIGUEL SAINZ	ANIBAL OSVALDO	PARTICULAR
TELÉFONO:	442 111 6352	481 117 2400	347 704 6998	481 222 9211	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO

HOMOLOGACIÓN	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:
VALOR UNITARIO:	\$854.64/M ²	\$675.47/M ²	\$303.62/M ²	\$1,299.73/M ²	\$360.00/M ²	\$450.00/M ²
FACTORES:						
POR ZONA:	0.970	0.980	0.970	0.970	0.950	0.950
POR UBICACIÓN:	0.970	0.960	0.970	0.970	0.950	0.950
POR EQUIPAMIENTO:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
POR FRENTE:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
POR SUPERFICIE:	1.082	0.978	1.091	0.986	1.084	1.064
POR FORMA:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
POR TOPOGRAFÍA:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
POR NEGOCIACIÓN:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
POR USO:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
OTRO	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
FACTOR DE COMERCIALIZACION	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950
FACTOR RESULTANTE:	0.798	0.586	0.805	0.727	0.648	0.648
VALOR AJUSTADO	\$681.79/M ²	\$394.39/M ²	\$244.34/M ²	\$945.44/M ²	\$227.11/M ²	\$292.00/M ²
PONDERACIÓN: 100%	10.00%	17.00%	28.00%	10.00%	22.00%	13.00%
COMPONENTE DEL VALOR:	\$68.18/M ²	\$67.05/M ²	\$68.42/M ²	\$94.54/M ²	\$49.97/M ²	\$37.96/M ²
VALOR PONDERADO:	\$385.11					
EN NÚMEROS REDONDOS:	\$386.00/M ²					



INMUEBLES EN VENTA:						
CONSTRUCCION						
CALLE Y NÚMERO:						
COLONIA:						
SUPERFICIE DE TERRENO						
SUPERFICIE CONSTRUIDA						
CARACTERÍSTICAS:						
LATITUD:						
LONGITUD:						
LINK GEO REFERENCIAS						
VALOR DE OFERTA:						
VALOR UNITARIO:						
FUENTE:						
TELÉFONO:						
HOMOLOGACIÓN						
VALOR UNITARIO:						
FACTORES:						
POR ZONA:						
POR UBICACIÓN:						
POR EQUIPAMIENTO:						
POR EDAD						
POR CONSERVACION						
POR TIPO DE CONSTRUCCION						
POR PROYECTO						
POR AREA						
POR NEGOCIACION						
OTRO						
FACTOR RESULTANTE:						
VALOR AJUSTADO						
PONDERACIÓN: 0%						
COMPONENTE DEL VALOR:						
VALOR PONDERADO:						
EN NÚMEROS REDONDOS:						

NO APLICA



IX. RESUMEN

VALOR DE MERCADO:	NO APLICA ESTE ENFOQUE
VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$303,226.16
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICA ESTE ENFOQUE

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

FACTORES O CONDICIONES PARTICULARES QUE INFLUYERON SIGNIFICATIVAMENTE EN LA ESTIMACIÓN DEL VALOR CONCLUIDO:
LA UBICACIÓN Y EL USO DEL PREDIO

PARÁ LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE CALLE SE INVESTIGARON MUESTRAS DE COMPARABLES EN OFERTA DE TERRENO E INMUEBLES EN VENTA, CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES AL SUJETO DE ESTUDIO.

XI. DECLARACIONES (EN SU CASO)

UNA VEZ OBTENIDO EL VALOR POR EL ENFOQUE FÍSICO SE CONCLUYE QUE ES EL MAS REPRESENTATIVO DEL PREDIO EL CUAL ES: \$ 303,000.00 (TRECIENTOS TRES MIL PESOS-00H00MN).

XII. CONCLUSIÓN

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA:

28 DE NOVIEMBRE DEL 2022

ES DE:

\$303,000.00

(TRECIENTOS TRES MIL PESOS 00H00MN)

XIII. VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

CERTIFICACION DEL AVALUO

VALUADOR

NOMBRE:	
PROFESIÓN:	
ESPECIALIDAD(ES):	
REGISTRO:	

(Firma)
ING. MAYOLD VELAZQUEZ RODRIGUEZ
INGENIERO CIVIL
VALUACION INMOBILIARIA
BAJ-GT0503



Cadena de validación (Base 64):

EwZ1ePzrS4SwHGwR4zex7JrOm8Ry6V6jmMBRS/zsIVx4/QemmtGkUwNfAJSnH0dIFZV/QPNouerJ7SxqDX(YuM2lwG9b/xNNmVZWYTMcQbIGHSHu2RDLKJJC/ivP/elseXQTyX7JYH/LdiI9MxEDRsr1cmv6e+5tvQqfB
7uCG5rtqD8oVzK+J8FRLM+IRbwD/AC8e9/U4ABdAq06Rm
VmBR9n4cQMvYrFct1f+6O7PKbgZH2xixFFB70shfcAC1K+jzXVLZACJBRmt0LUw4LPoQs7P
EUnhM1pFYXaxaWoOwVU0470saZ1m+COAkn8SQISuB8EmWDhxsCIdXSAMA==

PARA CUALQUIER DUDA O COMENTARIO CON RELACIÓN AL AVALÚO O AL SERVICIO OTORGADO, FAVOR DE COMUNICARSE A AVALÚOS MAVER

CALLE GUADALUPE VICTORIA No. 327, COL. CENTRO, ACAMBARO GTO.

TELÉFONOS: 01 417 172 17 48 / 417 177 10 26

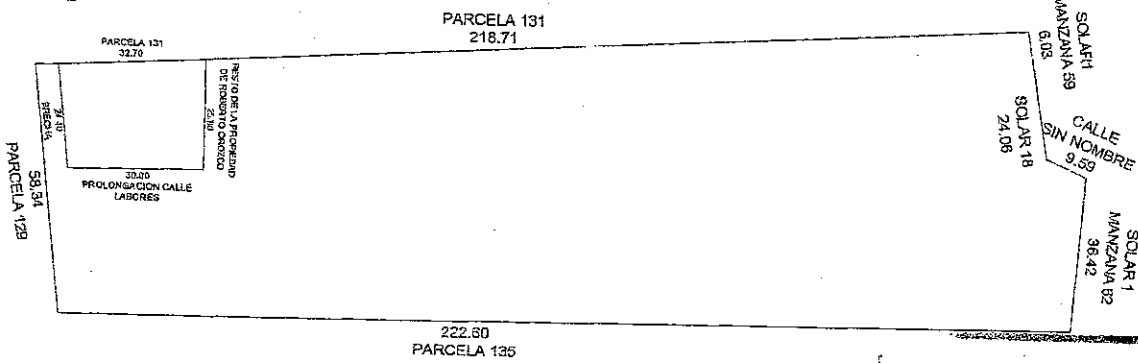
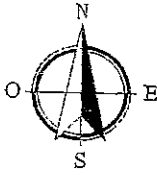
(Firma)

REPORTE FOTOGRAFICO

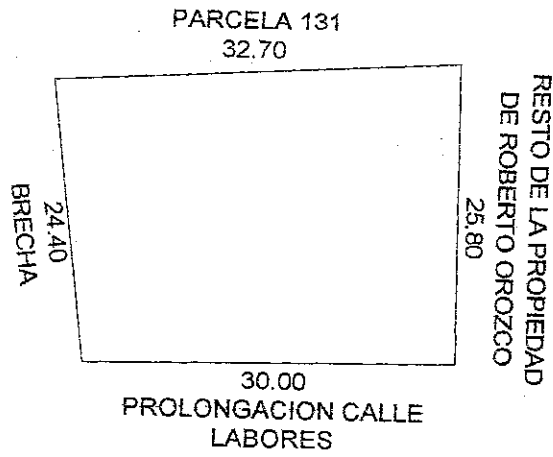


[Handwritten signature]

PLANO GENERAL



PLANO FRACCION





**DESARROLLO
URBANO**



Yuriria
AVANZAMOS CON RECHOS
ADMINISTRACION MUNICIPAL 2021-2024



YURIRIA
PUEBLO MÁGICO

OFICIO: DUYG/22/339

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

**C. ROBERTO OROZCO
PRESENTE:**

EN ATENCIÓN A SU ESCRITO EN EL QUE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN PARA OTORGAR PERMISO DE COMPRAVENTA SOBRE DOS FRACCIONES DE LA PERCELA No. 132 Z-2 P 2/3, AHORA SOLAR URBANO, DE ESTE MUNICIPIO DE YURIRIA, GTO; INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO REAL **R462750** CON UNA SUPERFICIE DE **1-50-79.680 HAS.** Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 218.710 METROS CON PRCELA 131.
NORESTE: 6.03 METROS CON SOLAR 11 MANZANA 59.
ESTE: 24.060 METROS CON SOLAR 18.
SUR: 222.60 METROS CON PARCELA 135.
OESTE: 58.340 METROS CON PARCELA 129.

POR LO TANTO, SE OTORGA EL PERMISO DE DIVISIÓN DEL PREDIO ANTES DESCRITO, ESTO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1 FRACCIÓN IX; ARTICULO 2 FRACCIONES XVIII Y XXXII; ARTÍCULO 35 FRACCIÓN III; ARTÍCULOS 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401 DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO; ARTÍCULOS 113 Y 114 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE YURIRIA, GTO. LA FRACCIÓN QUEDARA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

FRACCION PARA APOLONIO GONZALEZ OROZCO: QUE CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE: **881.27 M2.** Y CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORTE: 30.00 METROS CON CALLE PROLONGACION LABORES.
SUR: 30.00 METROS CON PARCELA 135.
ESTE: 29.99 METROS CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.
OESTE: 28.78 METROS CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.

FRACCION PARA JOSE MARIA Y DANIELA DIAZ GONZALEZ: QUE CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE: **785.56 M2.** Y CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORTE: 32.70 METROS CON CALLE PARCELA 131.
SUR: 30.00 METROS CON CALLE PROLONGACION LABORES
ESTE: 25.80 METROS CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.
OESTE: 24.40 METROS CON BRECHA.

SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO, REITERO A USTED MI ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.

ATENTAMENTE

Mario Garcia Zavala
P. ING. MARIO GARCIA ZAVALA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



c.c.p. archivo

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO

JARDÍN PRINCIPAL CENTRO S/N C.P. 38940

TELÉFONO: (445)-168-20-50 EXT-118 DESARROLLO URBANO

E-MAIL desarrollourbano@yuriria.gob.mx

Página 1 | 1



YURIRIA GTO, 02 DE FEBRERO DEL 2023
OFICIO NUMERO PMY/091/2023
ASUNTO: PUNTO PARA SESIÓN

LIC. ALAN ZAVALA GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ESTE MUNICIPIO
PRESENTE:

Quien suscribe **C. MA. DE LOS ÁNGELES LÓPEZ BEDOLLA**, en mi carácter de **PRESIDENTA MUNICIPAL** de Yuriria Guanajuato, a través del presente le manifiesto lo siguiente:

Que, en sesión de ayuntamiento, tome en consideración en el orden del día el siguiente punto:

Se hace de conocimiento de cuatro escritos de notificación de Derechos de preferencia suscritos por la C. Ma Consuelo González Orozco, apoderada legal del Sr. Roberto Orozco, de fecha 01 de febrero del presente año, sobre enajenación de fracciones del bien inmueble de su propiedad, en favor de los C. APOLONIO GONZÁLEZ OROZCO, C. GERARDO GONZALEZ OROZCO, JOSE MARIA Y DANIELA de apellidos DIAZ GONZALEZ, JOSE LUIS LOPEZ GARCIA Y MARICELA HERNANDEZ y en su caso, se acuerde lo conducente.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE:



C. MA DE LOS ÁNGELES LÓPEZ BEDOLLA
PRESIDENTE MUNICIPAL 2021-2024

C.C.P. ARCHIVO



YURIRIA, GTO; 02 DE FEBRERO DEL 2023
NUMERO DE OFICIO: PMY/094/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

C. MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
APODERADA LEGAL DEL SR. ROBERTO OROZCO
PRESENTE:

La que suscribe la C. Ma. de los Ángeles López Bedolla, Presidente Municipal de Yuriria, Guanajuato, por medio de la presente y en atención al escrito que presento en fecha 01 de febrero de la presente anualidad, donde notifica que su poderdante el señor ROBERTO OROZCO, quiere enajenar al señores **JOSE LUIS LOPEZ GARCIA y MARICELA HERNANDEZ** una fracción del Bien Inmueble de su propiedad, sobre la parcela identificada con el número 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, GUANAJUATO la cual conforme al título de propiedad, cuenta con una superficie total de: **1-50-79.680** hectáreas, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 218.710 metros., con parcela 131; AL NORESTE: 6.030 metros., con solar 1, manzana 59; AL ESTE: 24.060 metros, con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; AL SUR: 222.600 metros, con parcela 135 y AL OESTE: 58.340 metros, con parcela 129; bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: 1,038.97 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 42.70 metros con Prolongación calle Labores; AL ESTE: 25.97 metros con resto de predio propiedad de Roberto Orozco y ALSUR: 40.00 metros con parcela 135 y AL OESTE: 24.40 metros con brecha. La cual ampara con el Título de Propiedad número 000001004258, de fecha 10 de agosto 2017 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 1662 Folio R46'27500 de Yuriria, Guanajuato de fecha 08 de septiembre del 2017.

En uso del derecho de preferencia que confiere el artículo 89 de la Ley Agraria y el artículo 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, le manifiesto que esta solicitud se remitirá al H. Ayuntamiento para que, en próxima Sesión, se analiza y determine lo conducente, por lo que en fecha posterior se le estará notificando el acuerdo que recaiga sobre el presente.

Lo anterior con fundamento en el artículo 89 de la Ley Agraria, 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. MA. DE LOS ANGELES LÓPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL 2021-2024

094/2023



NOTIFICACIÓN DE DERECHO DE PREFERENCIA
C. MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
YURIRIA, GUANAJUATO
PRESENTE:

La que suscribe, **MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO**, en mi carácter de apoderada legal del Señor **ROBERTO OROZCO**, quien es Posesionario reconocido del Ejido de Yuriria, perteneciente a este Municipio de Yuriria, Guanajuato, señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de esta Ciudad, correo electrónico: notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx, teléfono de contacto (445)1682123; autorizando para recibir las al C. Licenciado J. Guadalupe Martínez Contreras y/o Jorge Alberto Vallejo Cántora de manera indistinta; ante Ud, comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito, de la manera más atenta y con fundamento en el Artículo 89 (ochenta y nueve) de la ley Agraria y del Artículo 84 (ochenta y cuatro) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vengo a notificarles que es voluntad de mi poderdante enajenar a los Señores **JOSE LUIS LOPEZ GARCIA** y **MARICELA HERNANDEZ ALCANTAR** una fracción del Bien Inmueble de mi propiedad del cual ya poseo el dominio pleno, que es identificada como **LA PARCELA NUMERO 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO**, la cuál conforme al Título de Propiedad, cuenta con una Superficie total de: 1-50-79.680 hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 218.710 metros, con parcela 131; **AL NORESTE:** 6.030 metros, con Solar 1, Manzana 59; **AL ESTE:** 24.060; con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; **AL SUR:** 222.600 metros, con parcela 135 y **AL OESTE:** 58.340 metros con parcela 129; **bien inmueble del que se pretende enajenar en mancomún, pro indiviso y por partes iguales una fracción que mide: 1,038.97 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 42.70 metros con calle Prolongación Labores; AL ESTE; 25.97 metros con resto del predio Propiedad de Roberto Orozco; AL SUR: 40.00 metros con parcela 135 y AL OESTE: 24.40 metros con brecha.**

Titularidad que se acredita con el **Título de Propiedad número 000001004258**, expedido por Instrucciones del C. Enrique Peña Nieto quien fuera presidente de los Estados Unidos Mexicanos en fecha 10 del mes de Agosto de año 2017 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato, bajo el **Folio Real: R46*27500** del día el día 8 del mes de Septiembre del año 2017., solicitud 65,243

Condiciones de Venta:

El precio en caso de concretarse será de **\$350,000.00 (trescientos cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** en una sola exhibición.

Personalidad

Acredito mi personalidad como apoderada legal del Señor Roberto Orozco a través de la Escritura Pública número 12.209 de fecha 4 de Marzo del año 2021 levantada ante la Fe del Licenciado Fulgencio Rangel Juárez titular de la Notaría Pública número 4 del Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato; misma que se anexa en copia simple al presente escrito.

Esto con la finalidad de hacer saber al H. Ayuntamiento para que analicen la responsabilidad de adquirir este derecho y de ser así ejerciten su derecho en el plazo que la ley establece para tal situación, haciendo de su conocimiento que la compraventa se realizará en el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de la Ciudad de Yuriria, Guanajuato.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano, quedo de Usted como su atenta y segura servidora.

ATENTAMENTE.

Yuriria, Guanajuato, a 30 de Enero del año 2023.

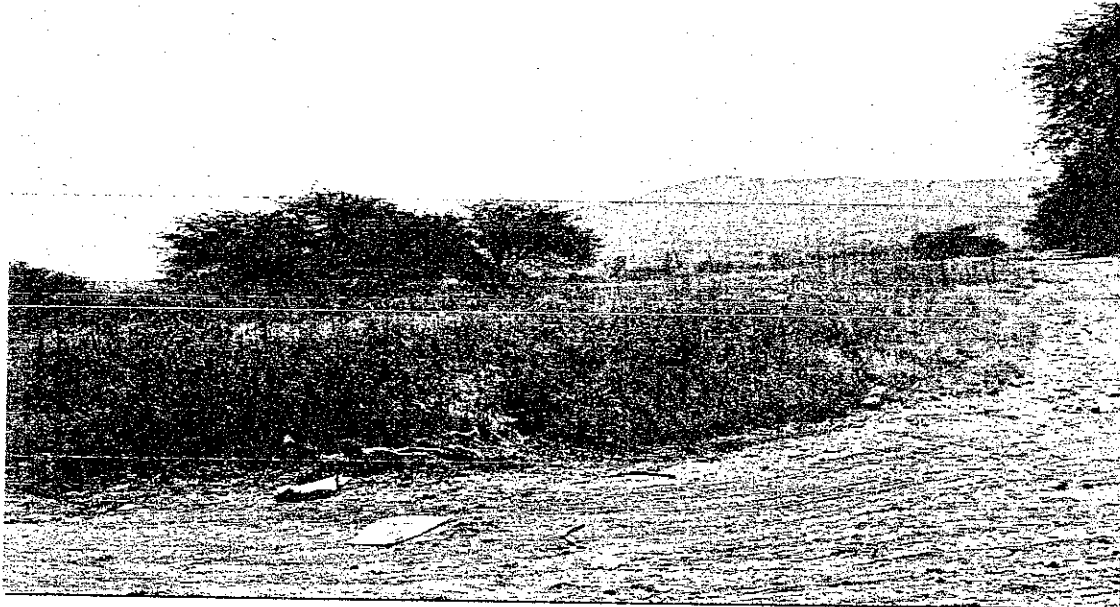
MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
Apoderada legal del Sr. Roberto Orozco



NÚMERO DE AVALÚO:
VIGENCIA DEL AVALUO:
FECHA DE AVALÚO:

18012023
18/07/2023
18 DE ENERO DEL 2023

AVALÚO INMOBILIARIO



SOLICITANTE: JOSE LUIS LOPEZ GARCIA Y MARICELA HERNANDEZ ALCANTAR

PROPIETARIO: ROBERTO OROZCO

INMUEBLE VALUADO: FRACCION DE LA PARCELA No. 132 Z-2 P2/3 AHORA PREDIO URBANO.

UBICACIÓN DEL BIEN VALUADO:

CALLE: PROLONGACION CALLE LABORES

Nº EXT./ Nº INT.: S/N

LOCALIDAD: LA ALDEA

CP.: 38946

CIUDAD: YURIRIA

ESTADO: GUANAJUATO

VALOR CONCLUIDO: \$350,000.00

(TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100M/N).



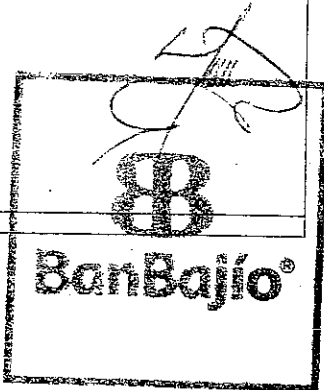
I.- ANTECEDENTES:

SOLICITANTE:	JOSE LUIS LOPEZ GARCIA Y MARICELA HERNANDEZ ALCANTAR	REGISTRO SHF:	1203025
REPRESENTANTE:	JOSE LUIS LOPEZ GARCIA Y MARICELA HERNANDEZ ALCANTAR		
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	CALLE GUERRERO No. 5-A, COLONIA CENTRO, YURIRIA, GTO.		
VALUADOR:	ING. MAYOLO VELAZQUEZ RODRIGUEZ		
PROFESION:	INGENIERO CIVIL		
ESPECIALIDAD(ES):	VALUACION INMOBILIARIA		
LUGAR:	ACAMBARO, GTO		
FECHA DE LA INSPECCION:	18 DE ENERO DEL 2023		
PERSONA PRESENTE:	JOSE LUIS LOPEZ GARCIA Y MARICELA HERNANDEZ ALCANTAR		
FECHA DEL AVALUO:	18 DE ENERO DEL 2023		
VIGENCIA DEL AVALUO:	18 DE JULIO DEL 2023		
INMUEBLE QUE SE VALUA:	FRACCION DE LA PARCELA No. 132 Z-2 P2/3 AHORA PREDIO URBANO.		
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA		
PROPIETARIO:	ROBERTO OROZCO		
DATO REFERIDO DE:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD No. 000001004256, PARCELA No. 132 Z-2 P2/3, DEL EJIDO DE YURIRIA, PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE UNICA CATASTRAL F14C83C295AD.		
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	CALLE GUERRERO No. 5-A, COLONIA CENTRO, YURIRIA, GTO.		
LIMITANTES:	NINGUNA		
OBJETO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE		
PROPOSITO DEL AVALUO:	COMPRA VENTA (FRACCION)		
UBICACION DEL INMUEBLE:	CALLE Y N°: PROLONGACION CALLE LABORES S/N COLONIA: LA ALDEA ESTADO: GUANAJUATO	CIUDAD:	YURIRIA
N° DE CTA. PREDIAL:	35069198201 (JUSTICA)	C.P.:	38945
N° DE CTA. DE AGUA:	NO PROPORCIONADA		

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS:

CLASIFICACION DE ZONA:	URBANO HABITACIONAL	STATUS:	ECONOMICO																					
CONSTR. PREDOMINANTES:	CONSTRUCCIONES DE TIPO ECONOMICO EN UN ENTORNO DE 500 MTS DE RADIO ALREDEDOR DEL PREDIO EN ESTUDIO.	CALIDAD:	ECONOMICO																					
LOTE TIPO:	NA	N° DE NIVELES:	2																					
INDICE DE SATURACION:	23% RESPECTO A LOTES DE LA MANZANA Y DEL ENTORNO.																							
POBLACION:	BAJA	NIVEL SOCIOECONOMICO:	ECONOMICO																					
CONTAMINACION:	SOLO LA OCASIONADA POR VEHICULOS AUTOMOTORES EN LA ZONA.																							
USO DE SUELO:	HABITACIONAL																							
DESCRIPCION:	FRACCION DE LA PARCELA No. 132 Z-2 P2/3 AHORA PREDIO URBANO.																							
VÍAS DE ACCESO:	<table border="1"> <tr> <td>1 AVENIDA PROL. VICENTE GUERRERO</td> <td>IMPORTANCIA</td> <td>VIALIDAD PRIMARIA</td> <td>PROXIMIDAD</td> <td>561 MTS.</td> <td>FLUJO VEHICULAR</td> <td>ALTO</td> </tr> <tr> <td>2 CALLE LABORES</td> <td>IMPORTANCIA</td> <td>VIALIDAD SECUNDARIA</td> <td>PROXIMIDAD</td> <td>185 MTS.</td> <td>FLUJO VEHICULAR</td> <td>BAJO</td> </tr> <tr> <td>3 PROLONGACION CALLE LABORES</td> <td>IMPORTANCIA</td> <td>VIALIDAD SECUNDARIA</td> <td>PROXIMIDAD</td> <td>FRENTE AL PREDIO</td> <td>FLUJO VEHICULAR</td> <td>BAJO</td> </tr> </table>	1 AVENIDA PROL. VICENTE GUERRERO	IMPORTANCIA	VIALIDAD PRIMARIA	PROXIMIDAD	561 MTS.	FLUJO VEHICULAR	ALTO	2 CALLE LABORES	IMPORTANCIA	VIALIDAD SECUNDARIA	PROXIMIDAD	185 MTS.	FLUJO VEHICULAR	BAJO	3 PROLONGACION CALLE LABORES	IMPORTANCIA	VIALIDAD SECUNDARIA	PROXIMIDAD	FRENTE AL PREDIO	FLUJO VEHICULAR	BAJO		
1 AVENIDA PROL. VICENTE GUERRERO	IMPORTANCIA	VIALIDAD PRIMARIA	PROXIMIDAD	561 MTS.	FLUJO VEHICULAR	ALTO																		
2 CALLE LABORES	IMPORTANCIA	VIALIDAD SECUNDARIA	PROXIMIDAD	185 MTS.	FLUJO VEHICULAR	BAJO																		
3 PROLONGACION CALLE LABORES	IMPORTANCIA	VIALIDAD SECUNDARIA	PROXIMIDAD	FRENTE AL PREDIO	FLUJO VEHICULAR	BAJO																		

SERVICIOS PÚBLICOS:	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE
1 PAVIMENTO:	DE TERRACERIA	0%
2 BANQUETAS:	NO EXISTE.	0%
3 GUARNICIONES:	NO EXISTE.	0%
4 AGUA POTABLE:	NO EXISTE.	0%
5 DRENAJE:	NO EXISTE.	
6 ALCANTARILLADO:	NO EXISTE.	
7 ENERGIA ELECTRICA:	NO EXISTE.	
8 ALUMBRADO PÚBLICO:	NO EXISTE.	
9 TELEFONO:	NO EXISTE.	
10 SEÑAL DE TELEVISION:	NO EXISTE.	
11 RECOLECCION BASURA:	NO EXISTE.	
12 POLICIA:	NO EXISTE.	
13 TRANSPORTE PÚBLICO:	NO EXISTE.	

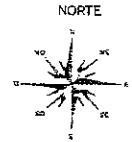


EQUIPAMIENTO URBANO CON DISTANCIAS AL INMUEBLE VALUADO:	1	CENTRO DEL POBLADO	2,280 MTS.	4	HOSPITAL	2,310 MTS.
	2	ESCUELA PRIMARIA	1,020 MTS.	5	JARDIN DEL POBLADO	2,290 MTS.
	3	IGLESIA	1,870 MTS.	6	BANCOS	1,560 MTS.

III- TERRENO

CROQUIS DE LOCALIZACION

LATITUD: 20.202011
LONGITUD: -101.143261
ELEVACION: 1765 M



MACHOLOCALIZACION



MICROLOCALIZACION



TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LIMITOPES Y ORIENTACION	
NOMBRE DE LA VIALIDAD: EN LA ACERA:	PROLONGACION CALLE LABORES NORTE
ENTRE LAS VIALIDADES:	AL NORTE: PROLONGACION CALLE LABORES AL SUR: CAMINO
UBICACION DEL TERRENO:	AL ESTE: CALLE GRANJENO AL OESTE: CALLE SIN NOMBRE
DISTANCIA A LA ESQUINA:	CON FRENTE A PROLONGACION CALLE LABORES. 262.00 METROS DE CALLE GRANJENO.
COLINDANCIAS Y MEDIDAS SEGUN:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD No. 000001004258, PARCELA No. 132 Z-2 P23, DEL EJIDO DE YURIRIA, PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE UNICA CATASTRAL F14C83C285AD Y AVALUO FISCAL No. PFMY-04-02/2022-157 ELABORADO POR EL ING. HERIBERTO CAMARGO MORA EL DIA 19 DE DICIEMBRE DEL 2022 EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GTO.
AL NORTE:	42.70 METROS CON PROLONGACION CALLE LABORES.
AL ESTE:	29.97 METROS CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.
AL SUR:	40.00 METROS CON PARCELA 135.
AL OESTE:	24.40 METROS CON BRECHA
COLINDANCIAS NOTABLES:	NINGUNA
ÁREA TOTAL:	1,038.97 M ²
FUENTE DE INFORMACION:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD No. 000001004258, PARCELA No. 132 Z-2 P23, DEL EJIDO DE YURIRIA, PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE UNICA CATASTRAL F14C83C285AD Y AVALUO FISCAL No. PFMY-04-02/2022-157 ELABORADO POR EL ING. HERIBERTO CAMARGO MORA EL DIA 19 DE DICIEMBRE DEL 2022 EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GTO.
DIFERENCIAS EN AREAS:	
ÁREA TOTAL:	1,038.97 M ²
FUENTE DE INFORMACION:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD Y AV. FISCAL





NÚMERO DE AVALÚO
18012023

CONFIGURACIÓN:	FORMA:	REGULAR	NÚMERO DE FRENTES:	1
TOPOGRAFÍA:	PLANO			
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	QUE AMERITAN EL VALOR:	NINGUNA RELEVANTE		
	QUE DEMERITAN EL VALOR:	NINGUNA RELEVANTE		
DENSIDAD PERMITIDA:	DE 150 A 200 HABITANTES POR HECTAREA, FUENTE CÓDIGO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YURIRIA, GTO.			
FUENTE DE INFORMACIÓN:	OBSERVACION DIRECTA			
INTENSIDAD PERMITIDA:	80% RESPECTO AL LOTE DEL INMUEBLE EN ESTUDIO Y CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL 2022.			
FUENTE DE INFORMACIÓN:	OBSERVACIÓN DIRECTA			
SERVIDUMBRES:	NINGUNA			
FUENTE DOCUMENTAL:	FRACCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD Y AV. FISCAL			
RESTRICCIONES Y/O AFECTACIONES:	NINGUNA CONOCIDA			
FUENTE DOCUMENTAL:	FRACCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD Y AV. FISCAL			
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA			

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

USO ACTUAL-DESCRIPCIÓN:

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN APRECIADOS: N/A ESPACIOS CALIDAD

TIPO I:				
TIPO II:				
TIPO III:				
TIPO IV:				
TIPO V:				

TIPO	N° DE NIVELES	ALTURA LIBRE DE ENTREPISO	VIDA PROBABLE USADA	EDAD APARENTE CRONOLÓGICA	VIDA ÚTIL REMANENTE	FACTOR DE EDAJ SEGÚN FÓRMULA
TIPO I:						
TIPO II:						
TIPO III:						
TIPO IV:						
TIPO V:						

RECONSTRUCCIONES O REMODELACIONES: FECHA: TOTAL PARCIAL PORCENTAJE: ÁREAS REACONDICIONADAS: NINGUNA

TIPO	ESTADO DE CONSERVACION	DEFICIENCIAS RELEVANTES	CALIDAD DEL PROYECTO
TIPO I:			
TIPO II:			
TIPO III:			
TIPO IV:			
TIPO V:			

UNIDADES RENTABLES O SUSCRIPCIÓNES DE CAPITAL: ASPECTO ESTRUCTURAL: PELIGRO SOBRE LA ESTABILIDAD:

NO APLICA



V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

- CIMENTACIÓN: NO APLICA
- ESTRUCTURA: NO APLICA
- MUROS: NO APLICA
- ENTREPISOS: NO APLICA
- TECHOS: NO APLICA
- AZÓTEAS: NO APLICA
- BARDAS: NO APLICA
- APLANADOS: NO APLICA
- PLAFONES: NO APLICA
- LAMBRINES: NO APLICA
- PISOS: NO APLICA
- ZOCLOS: NO APLICA
- ESCALERAS: NO APLICA
- PINTURA: NO APLICA
- ACABADOS ESPECIALES: NO APLICA
- PUERTAS: NO APLICA
- CLOSETS: NO APLICA
- OTROS ELEMENTOS: NO APLICA
- INST. HIDRÁULICA: NO APLICA
- INST. SANITARIA: NO APLICA
- MUEBLES Y ACC. BAÑOS: NO APLICA
- MUEBLES DE COCINA: NO APLICA
- INST. ELECTRICA: NO APLICA
- HERRERÍA: NO APLICA
- VIDRIERÍA: NO APLICA
- CERRAJERÍA: NO APLICA
- FACHADA: NO APLICA

NO APLICA



J) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESÓRIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO:

JUSTIFICACIÓN DE LOS CONCEPTOS QUE INCIDEN EN EL VALOR DEL BIEN:

VALORES UNITARIOS, FUENTES DE CONSULTA, INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y CRITERIO DE VALUACIÓN.

PARA LA APLICACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO, SE ANALIZA LA OFERTA Y DEMANDA QUE SE COTIZA EN LA ZONA DE INFLUENCIA CON DATOS DE ANUNCIOS QUE SE PUBLICAN A TRAVÉS DE PERIÓDICOS O REVISTAS ESPECIALIZADAS Y LOS EXPUESTOS DIRECTAMENTE EN LOS INMUEBLES DE LA ZONA. REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, ADEMÁS DE LA INVESTIGACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO, SE CONSULTARON DIFERENTES FUENTES INFORMATIVAS DE CONSTRUCCIÓN COMO EL MANUAL DE COSTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN (BIMSA-SOUTHAM) Y PRISMA. EL PROCEDIMIENTO DE VALUACIÓN QUE SE APLICARÁ SERÁ EL MÉTODO DIRECTO O FÍSICO, ASÍ COMO EL MÉTODO POR RENTABILIDAD O INDIRECTO. PARA DETERMINAR EL FACTOR DE EDAD SE UTILIZA LA SIGUIENTE FÓRMULA $FE3 = (0.10 VP + 0.90 (VP - E)) / VP$. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS ESTIMADAS DE MERCADO: ES EL RESULTADO DE UN ANÁLISIS DE LAS RENTAS POR M2 DE INMUEBLES SIMILARES, INVESTIGADOS EN LA ZONA Y A TRAVÉS DE CONSULTA DE ANUNCIOS DE PERIÓDICOS Y REVISTAS ESPECIALIZADAS EN OPERACIONES DE BIENES RAÍCES.

EN SU CASO, AMPLIACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DEFINICIONES DE VALOR QUE SE EMPLEARÁN, ACORDES CON EL OBJETO Y EL PROPOSITO DEL AVALÚO:

ENFOQUE DE COSTOS O FÍSICO.- ESTE ENFOQUE ESTÁ BASADO EN EL SUPUESTO DE QUE UN COMPRADOR CON LA INFORMACIÓN PERTINENTE, NO PAGARÍA MÁS POR UN BIEN QUE EL COSTO DE UN BIEN SUSTITUTO CON EL MISMO USO Y EL MISMO FIN QUE EL BIEN CONSIDERADO EN ESTE ENFOQUE. EL VALOR MÁXIMO DEL BIEN PARA EL COMPRADOR CON INFORMACIÓN PERTINENTE, SERÁ LA CANTIDAD NECESARIA PARA CONSTRUIR O ADQUIRIR UN NUEVO BIEN DE IGUAL UTILIDAD. CUANDO EL BIEN NO ES NUEVO, EL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DEBERÁ SER AJUSTADO DE ACUERDO A TODOS LOS MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Y OBSOLESCENCIA A LA FECHA DEL AVALÚO. VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN).- ES EL COSTO A PRECIOS ACTUALES DE UN BIEN NUEVO SIMILAR, QUE TENGA LA ACTIVIDAD DE FUNCIONAMIENTO EQUIVALENTE MÁS PRÓXIMA AL BIEN QUE SE ESTÁ VALUANDO CON CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA O TECNOLOGÍA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO LOS DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTE.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR).- ES LA CANTIDAD ESTIMADA EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DEL VALOR DE REPRODUCCIÓN O REPOSICIÓN NUEVO, DEDUCIENDO DETERMINADOS EXISTENTES DEBIDO AL DETERIORO FÍSICO, A LA OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y ECONÓMICA DE CADA BIEN VALUADO. VALOR COMPARATIVO O DE MERCADO.- ES LA CANTIDAD EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DE UN ANÁLISIS Y COMPARACIÓN APLICANDO FACTORES POR CORRECCIÓN DE BIENES IGUALES O SIMILARES AL BIEN OBJETO EN ESTUDIO QUE HAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTRAN COMIENDO EN EL MERCADO. ENFOQUE DE INGRESOS, ACTUALIZACIÓN DE RENTAS, EN EL QUE EL VALOR SE OBTIENE DESCONTANDO LOS FLUJOS DE CAJA QUE RESULTAN POR EL ALQUILER O RENTA DEL INMUEBLE, ESTA BASADO EN EL PRINCIPIO ECONÓMICO DE ANTICIPACIÓN, Y CONSIDERA VALORES EN RELACION CON EL VALOR PRESENTE DE BENEFICIOS FUTUROS DERIVADO DEL INGRESO POR RENTA (ALQUILER) DE LA PROPIEDAD, UTILIZANDO UNA TASA DE ACTUALIZACIÓN, APOYADA POR ALGUN INSTRUMENTO FINANCIERO, MENOS GASTOS INHERENTES O DE MANTENIMIENTO DEL ACTIVO.

VALOR COMERCIAL.- SE DEFINE COMO EL PRECIO MÁS PROBABLE QUE TENDRÁ UN BIEN A LA FECHA DEL AVALÚO, POR EL CUAL UN VENDEDOR Y UN COMPRADOR ESTARÍAN DE ACUERDO EN CELEBRAR UN A OPERACIÓN DE COMPRA VENTA, AMBOS CON PLENO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y SIN NINGUNA NECESIDAD IMPERIOSA O URGENTE DE LLEVAR A CABO DICHA OPERACIÓN, Y EN ESTE CASO DICTAMINO COMO VALOR COMERCIAL EL OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO, POR SER EL QUE REFLEJA LA DINÁMICA DE PRECIOS DE OFERTA PARA ESTE TIPO DE BIENES.

COMENTARIOS GENERALES:

DETALLES, SUPOSICIONES, CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTARON LOS PARÁMETROS DEL AVALÚO.

CONDICIONES LIMITANTES PARA CONTAR CON LA INFORMACIÓN NECESARIA INHERENTE AL BIEN.





NÚMERO DE AVALÚO
18012023

VII.- INVESTIGACIÓN DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA:						
SUPERFICIE SUJETO	1,038.97 M ²					
CALLE Y NÚMERO:	COMPARABLE 1: SIN NOMBRE	COMPARABLE 2: CAMINO	COMPARABLE 3: SIN NOMBRE	COMPARABLE 4: SIN NOMBRE S/N	COMPARABLE 5: CAMINO	COMPARABLE 6: SIN NOMBRE
COLONIA:	SALVATIERRA, GTO.	APASEO EL ALTO, GTO.	SALVATIERRA, GTO.	MOROLEON, GTO.	APASEO EL ALTO, GTO.	CELAYA, GTO
SUPERFICIE:	735.00 M ²	1,200.00 M ²	1,100.00 M ²	1,021.00 M ²	1,200.00 M ²	1,000.00 M ²
CARACTERÍSTICAS:	TERRENO A 80 MTS. DE LA CARRETERA.	TERRENO ESCRITURADO	TERRENO ESCRITURADO	TERRENO CON SERVICIOS	TERRENO ESCRITURADO	TERRENO CON TODOS LOS SERVICIOS
LINK	https://www.vivanuncios.com.mx/mx/terrenos-venta/colonia-salvatierra	https://www.segundamano.com.mx/segunda-manos/terrenos-venta/apaseo-el-alto-avente-immuebles	https://www.inmuebles24.com/complejos/terreno-en-venta-5674852.html	https://mercadolibre.com/inmuebles/terreno-nobipazonal-en-venta-celaya-celaya-centro-guajalajara-14772354-terreno-en-venta-avente	https://terreno.creca.com.mx/colonia-salvatierra-avente-14772354-terreno-en-venta-avente	https://www.viva-real.com/mx/colonia-celaya-terreno-en-venta-5674852
VALOR DE OFERTA:	\$495,000	\$347,000	\$380,000	\$310,000	\$800,000	\$450,000
VALOR UNITARIO:	\$673 /M ²	\$289 /M ²	\$345 /M ²	\$304 /M ²	\$417 /M ²	\$450 /M ²
FUENTE:	VIVANUNCIOS.COM	SEGUNDAMANO.COM	INMUEBLES 24.COM	MERCADO LIBRE.COM	MERCADO LIBRE.COM	VIVA REAL.COM
TELÉFONO:	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO

HOMOLOGACION	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:
VALOR UNITARIO:	\$673.47/M ²	\$289.17/M ²	\$345.45/M ²	\$303.62/M ²	\$416.67/M ²	\$450.00/M ²
FACTORES:						
POR ZONA:	0.980	0.980	0.980	0.980	0.970	0.970
POR UBICACIÓN:	0.990	0.970	0.980	0.980	0.980	0.980
POR EQUIPAMIENTO:	0.989	0.980	0.980	1.000	0.970	0.970
POR FRENTE:	1.000	1.000	1.000	1.020	1.000	1.000
POR SUPERFICIE:	0.891	1.049	1.019	0.994	1.049	0.987
POR FORMA:	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
POR TOPOGRAFÍA:	1.000	1.000	1.020	1.000	1.000	1.000
POR NEGOCIACIÓN:	0.970	0.970	0.970	0.970	0.970	0.970
POR USO:	0.980	0.950	0.950	0.980	0.950	0.950
OTRO:	0.970	0.970	0.970	1.000	0.950	0.970
FACTOR DE COMERCIALIZACION	0.970	0.970	0.970	0.980	0.970	0.970
FACTOR RESULTANTE:	0.758	0.947	0.848	0.907	0.822	0.773
VALOR AJUSTADO	\$510.320/M ²	\$245.06/M ²	\$293.07/M ²	\$275.48/M ²	\$342.30/M ²	\$347.99/M ²
PONDERACIÓN: 100%	17.00%	16.00%	16.00%	17.00%	17.00%	17.00%
COMPONENTE DEL VALOR:	\$86.75/M ²	\$39.21/M ²	\$46.89/M ²	\$46.83/M ²	\$59.19/M ²	\$59.15/M ²
VALOR PONDERADO:	\$337.05					
EN NÚMEROS REDONDOS:	\$337.00/M ²					



INMUEBLES EN VENTA: CONSTRUCCION	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:
CALLE Y NÚMERO:						
COLONIA:						
SUPERFICIE DE TERRENO						
SUPERFICIE CONSTRUIDA						
CARACTERÍSTICAS:						
LATITUD:						
LONGITUD:						
LINK GEO REFERENCIAS						
VALOR DE OFERTA:						
VALOR UNITARIO:						
FUENTE:						
TELÉFONO:						
HOMOLOGACION						
VALOR UNITARIO:						
FACTORES:						
POR ZONA:						
POR UBICACIÓN:						
POR EQUIPAMIENTO:						
POR EDAD:						
POR CONSERVACION:						
POR TIPO DE CONSTRUCCION:						
POR PROYECTO:						
POR ÁREA:						
POR NEGOCIACION:						
OTRO:						
FACTOR RESULTANTE:						
VALOR AJUSTADO:						
PONDERACION: 0%						
COMPONENTE DEL VALOR:						
VALOR PONDERADO:						
EN NÚMEROS REDONDOS:						

NO APLICA





NÚMERO DE AVALÚO
18012023

VIII. VALOR FÍSICO O DIRECTO

A) DEL TERRENO:

LOTE TIPO:
INVESTIGACIÓN MERCADO:
VALOR DE CALLE O ZONA:

1,038.97 M²
\$337.00/M²

FRENTE:

FONDO:

FACTOR DE EFICIENCIA DEL TERRENO	F. ZONA	F. UBICACION	F. FRENTE	F. FONDO	F. SUPERFICIE	OTRO	F. RESULTANTE
	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000

FRACCION	SUPERFICIE	VALOR DE INVESTIGACION	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO	INDIVISO	VALOR PARCIAL
1	1,038.97 M ²	\$337.00/M ²	1.0000	EFICIENCIA DEL SUELO	\$337.00/M ²	1.000000	\$350,132.89
2							
3							

SUPERFICIE TOTAL = 1,038.97 M²

VALOR DEL TERRENO =	\$350,132.89
VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO =	\$337.00/M ²
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =	100.00%

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	DESCRIPCION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO DE REPOSICION USADO (V.R.U.)	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION (V.N.R.)	INDIVISO	VALOR PARCIAL
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								

NO APLICA

SUPERFICIE TOTAL = 0.00 M²

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES =	\$0.00
VALOR MEDIO DE LAS CONSTRUCCIONES =	#/DIV/O
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =	0.00%

C) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION (V.N.R.)	INDIVISO	VALOR PARCIAL

NO APLICA

[Handwritten signature]
BanBajío

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES =	\$0.00
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =	0.00%

VALOR FÍSICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) = \$350,132.89

IX.- VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS:

IX. RESÚMEN

VALOR DE MERCADO:	NO APLICAR ESTE ENFOQUE
VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$350,132.89
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICAR ESTE ENFOQUE

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

FACTORES O CONDICIONES PARTICULARES QUE INFLUYERON SIGNIFICATIVAMENTE EN LA ESTIMACIÓN DEL VALOR CONCLUIDO:
LA UBICACIÓN Y EL USO DEL PREDIO

PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE CALLE SE INVESTIGARON MUESTRAS DE COMPARABLES EN OFERTA DE TERRENO, CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES AL SUJETO DE ESTUDIO.

XI. DECLARACIONES (EN SU CASO)

UNA VEZ OBTENIDO EL VALOR POR EL ENFOQUE FÍSICO SE CONCLUYE QUE ES EL MÁS REPRESENTATIVO DEL PREDIO EL CUAL ES DE: \$ 350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100M/N).

XII. CONCLUSIÓN

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: 18 DE ENERO DEL 2023 ES DE: \$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100M/N).

XIII. VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

VALUADOR

NOMBRE:
PROFESIÓN:
ESPECIALIDADES):
REGISTRO:

[Firma]
ING. MAYOLO VELAZQUEZ RODRIGUEZ
INGENIERO CIVIL
VALUACION INMOBILIARIA
BAJ-GT0503



No serie certificado: 726561636800082A

Cadena de validación (Base 64):

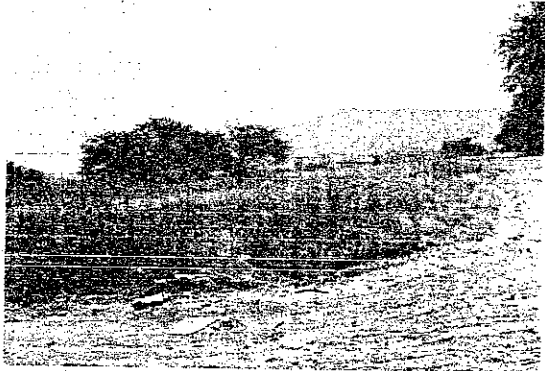
EwZ1ePZrS4SwHGWR4zex7I/rOm8Ry6V6jmMBRS/zSivx4/QenmtGkUwNfAISnIHodIFZV/QPNouerJf7SxqDXtY uM2lwG9b/xNNmvZWY TMCqBIGHSHu2RDLNJJ
C/lxP/oisqXQ7yX7JYhLdi/6M/xEDRsr1cmv6e+5tvQqfB
7uCGSrtq06oVzK+J8FRLM+IRbw0/AC8e9/U4ABdAq06Rm
VmBR9n4cQMYrFc11f+6O7PKbgZHxixFFB706hfcAC1k+jzXVLzAOJ8Rmt0LUw4LPoQ57P
EUhhM1pFYXaxa/WoOWVU04706aZ1m+COAknS8QISuB8EmWDboxsCldX3AMA==

PARA CUALQUIER DUDA O COMENTARIO CON RELACIÓN AL AVALÚO O AL SERVICIO OTORGADO, FAVOR DE COMUNICARSE A AVALÚOS MAVER
CALLE GUADALUPE VICTORIA No. 327, COL. CENTRO, ACAMBARO GTO.

TELÉFONOS: 01 417 172 17 48 / 417 177 10 25

REPORTE FOTOGRÁFICO

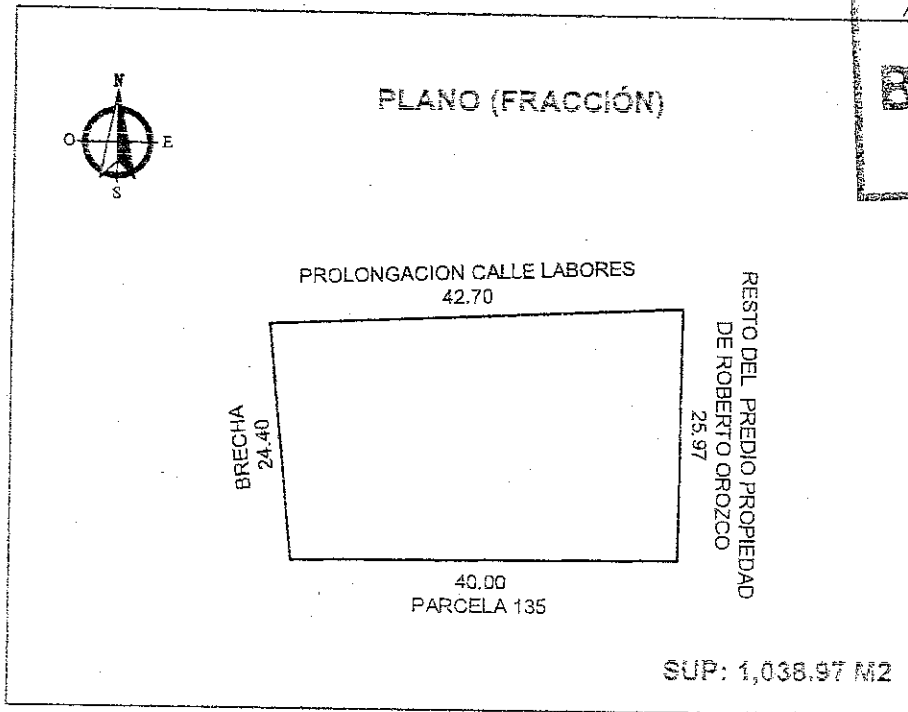
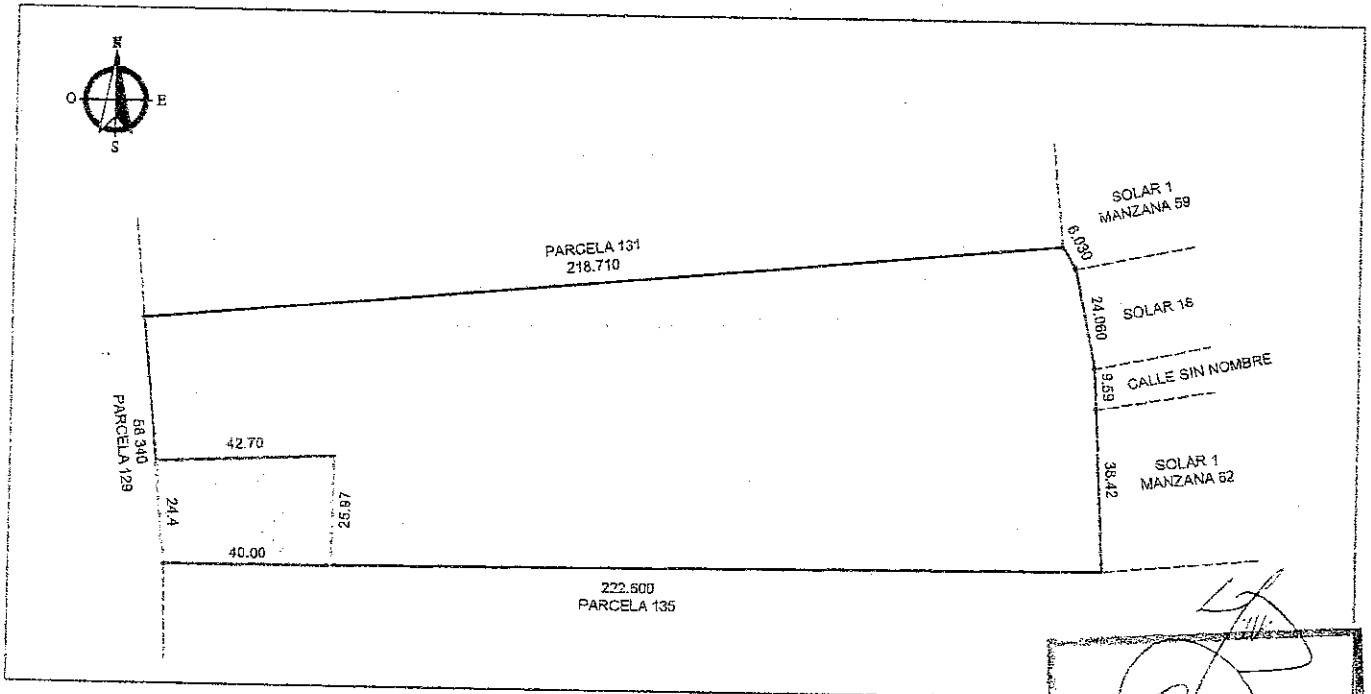
VISTAS DEL PREDIO



VISTAS DEL PREDIO



PLANO INDICANDO LA FRACCIÓN



CÉDULA 3718559

SEP

México D.F. 1 de Noviembre del 2002



FIRMA DEL TITULAR
11/11/02



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES

CÉDULA 3718559

EN VIRTUD DE QUE

**MAYOLO
VELÁZQUEZ
RODRÍGUEZ**

CURP: VERMS30420HGTLOY01

CUMPLÓ CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY
REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 5º CONSTITUCIONAL
RELATIVO AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES EN EL
DISTRITO FEDERAL Y SU REGLAMENTO; SE LE EXPIDE
EN EDUCACIÓN DE TIPO SUPERIOR LA

CÉDULA

PERSONAL CON EFECTOS DE PATENTE PARA
EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NIVEL DE
**LICENCIATURA EN
INGENIERÍA CIVIL**

LIC. CARLOS REYNOSO CASTILLO
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES

Colejado

BOLETA DE INGRESO

MUNICIPIO SOLICITUD

46

65243

07/Septiembre/2017 (G-1)

09:38:38
ORIGINAL

(MCCP46)

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE YURIRIA
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, EN ATENCION A SU OFICIO
Dirección: CALLE NUEVA S/N, COLONIA NORIA ALTA, GUANAJUATO, GTO.
Comparante: LIC. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO

ANTECEDENTES

Municipio: YURIRIA, GTO.
PRIMARIA 46*

INSTRUMENTOS

# Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1 ESC	1004258	10/Ago/2017	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.

1 EJIDO DE YURIRIA TITULAR ANTERIOR

1 ROBERTO OROZCO TITULAR NUEVO

Observaciones

YURIRIA, GTO. A 07/Septiembre/2017
Lugar y fecha de la solicitud



TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000001004258

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 Nº 132 Z-2 P213

DEL EJIDO YURIRIA
MUNICIPIO DE YURIRIA
ESTADO DE GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE 1-50-79.680 HA.,
UNA HECTAREA, CINCUENTA AREAS, SETENTA Y NUEVE PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

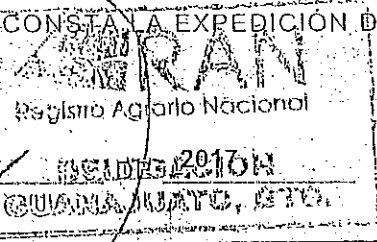
- NORTE: 218.710 MTS. CON PARCELA 131
- NORESTE: 6.030 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 59
- ESTE: 24.060 MTS. CON SOLAR 18; 9.59 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE; 38.42 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 62
- SUR: 222.600 MTS. CON PARCELA 135
- OESTE: 58.340 MTS. CON PARCELA 129
- //////////
- //////////
- //////////
- //////////

F14C83C295AD

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL
A FAVOR DE OROZCO ROBERTO, NACIDO EL 20/12/1951 EN LAS CRUCITAS, YURIRIA ESTADO CIVIL CASADO DE OCUPACIÓN CAMPESINO CON DOMICILIO EN CONOCIDO, YURIRIA, GUANAJUATO DE CONFORMIDAD DON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997.

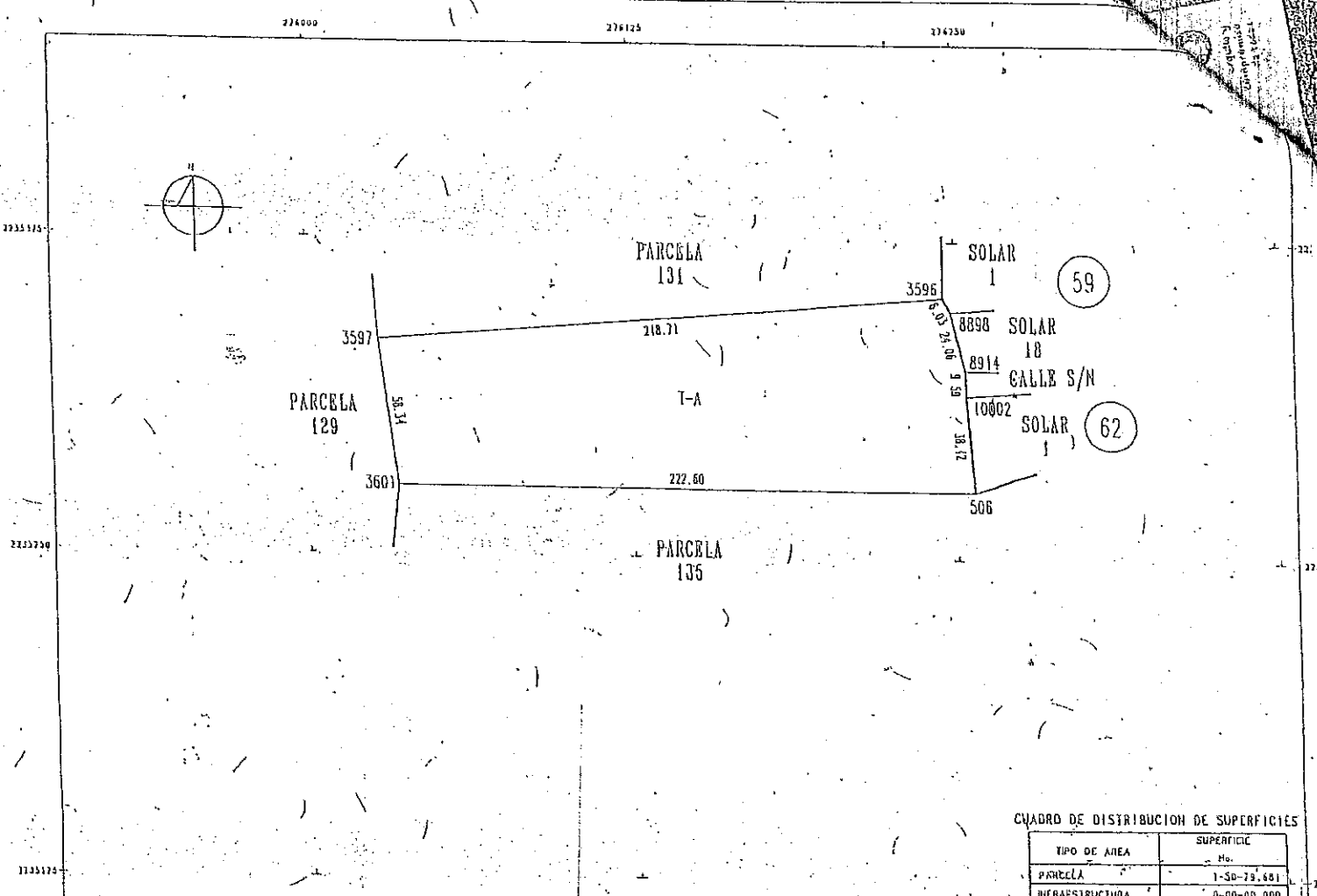
EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 11046002129081927R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUANAJUATO, GTO. A 10 DE AGOSTO



C. BONIFACIO RODRIGUEZ OLIVARES
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Nº 10-0227982



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-P.V	AREA (666/94155.155)	DISTANCIA (m.)	COORDENADAS UTM X Y	CONVERGENCIA (666/94155.155)	FACTOR DE ESCALA LINEAL
3506 - 8804	146/59/02.067	6.03	274215.645 2233353.729	-0/11/23.383	0/00/00.003
8286 - 8914	146/16/22.276	24.04	274238.218 2233358.028	-0/11/23.339	0/00/00.013
8211 - 10002	179/16/35.174	9.59	274215.200 2233371.631	-0/11/23.744	0/00/00.005
10002 - 506	176/37/25.345	26.42	274251.101 2233315.611	-0/11/23.729	0/00/00.022
506 - 3601	210/05/15.035	22.60	274244.714 2233276.880	-0/11/23.152	0/00/00.000
3601 - 3597	351/11/12.588	18.31	274631.118 2233277.016	-0/11/23.800	0/00/00.015
3597 - 3564	67/13/26.562	218.71	274637.711 2233335.018	-0/11/23.161	0/00/00.011

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

TIPO DE AREA	SUPERFICIE Ha.
PARCELA	1-50-79.681
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE TOTAL	1-50-79.681
TOTAL AFILIACIONES	0-00-00.000
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE REAL DE PARCELA	1-50-79.681

EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 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 87 Y 89 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.

57

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

46

65243

SEILLO
DIGITAL

Fecha de presentación

07/Septiembre/2017 09:38:38

Fecha de resolución

08/Septiembre/2017 10:40:24

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO DGRPPYN/7828/2017, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2017

Municipio YURIRIA, GUANAJUATO

Antecedentes en libros (PRIMARIA).

Folios electrónicos

1.- R46*27500.

PARCELA NUMERO 132 Z 2 (DOS) P2/3 UBICADO EN EJIDO YURIRIA, CON SUPERFICIE 01 (UNO) HECTAREAS 50 (CINCUENTA) AREAS 79.680 CENTIAREAS.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	R04 - TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA Emisor: REGISTRO AGRARIO NACIONAL	\$ 0.00	0.00	1004258	10/08/17	99*1*0

SEILLO
DIGITAL PARTES

Titular(es) anterior(es): EJIDO DE YURIRIA.

Titular(es) nuevo(s): ROBERTO OROZCO (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD).

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 08/Septiembre/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN

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

46_65243_069443e65e3bd62662d8e1f2b504f716.pdf

CA2D299AB61816481155A26FC00CC3F4EDA5CD56

Usuario: Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 4D92 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 57E7 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 08/09/2017 11:01:15(UTC:20170908160115Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 08/09/2017 11:01:28(UTC:20170908160128Z) 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: 57E7	TSP: Fecha: 08/09/2017 11:01:28(UTC:20170908160128.6981Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636404652886981935 Datos estampillados: R1F2L2:0MTl:Qmd0WBFwQmdZd0R3OFgzRFZJPQ==



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

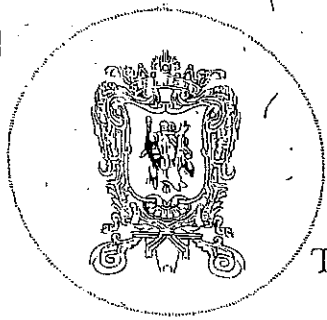
46_65243_069443e65e3bd62662d8e1f2b5041716.pdf

CA2D299AB61816481155A26FC00CC3F4EDA5CD56

Usuario: Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 4D92 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 57E7 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 08/09/2017 11:01:15(UTC:20170908160115Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 08/09/2017 11:01:28(UTC:20170908160128Z) 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: 57E7	TSP: Fecha: 08/09/2017 11:01:28(UTC:20170908160128.6981Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636404652886981935 Datos estampillados: R1FZL2i0MTtQmd0WBFWQmdZd0R30FgzRFZJPQ==





Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUÁREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO)

ESCRITURA 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE)

En la Ciudad de Yuriria, en el Estado de Guanajuato, a los 04 (cuatro) días del mes de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), ante Mí, Licenciado FULGENCIO RANGEL JUÁREZ, Titular de la Notaría Pública número 4 (cuatro), con domicilio en la calle Vicente Guerrero número 5-A (cinco, letra "A"), en legal ejercicio de mis funciones en este Partido Judicial, comparece el señor ROBERTO OROZCO, quien bajo protesta de decir verdad manifestó ser: mexicano, mayor de edad, con fecha de nacimiento del día 20 (veinte) de Diciembre del año de 1951 (mil novecientos cincuenta y uno), casado, chofer, originario y vecino de esta Ciudad de Yuriria, Guanajuato, con domicilio en calle Prolongación 5 (cinco) de Mayo número 79 (setenta y nueve) y se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con número 2132037419 (dos, uno, tres, dos, cero, tres, siete, cuatro, uno, nueve), con Clave Única de Registro de Población OOXR511220HGTRXB07 (letras "O", "Q", "X", "R", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "H", "G", "T", "R", "X", "B", cero, siete) y Registro Federal de Contribuyentes OORO511220GFA (letras "O", "O", "R", "O", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "G", "F", "A"); documental de la que se agrega una fotocopia al Apéndice de esta Notaría Pública a mi cargo, a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente y en uso de la voz el compareciente me manifiesta: Que se presentan ante Mí, a otorgar a favor de la C. MA CONSUELO GÓNZALEZ OROZCO, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTOS DE DOMINIO CON CLAUSULA ESPECIAL, para que lo ejercite a nombre del Poderdante al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran Cláusula Especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

- I.- PARA DESISTIRSE.
- II.- PARA TRANSIGIR.
- III.- PARA COMPROMETER EN ARBITROS.
- IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES.
- V.- PARA RECUSAR.
- VI.- PARA RECIBIR PAGOS O HACERLOS A NOMBRE DE LAS MANDANTES.
- VII.- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL.
- VIII.- PARA PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO.
- IX.- PARA OTORGAR EL PERDON CUANDO LO PERMITA LA LEY.
- X.- PARA PRESENTAR Y CONTESTAR DEMANDAS.
- XI.- PARA SUSCRIBIR CONVENIOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES.
- XII.- PARA OTORGAR MANDATOS JUDICIALES, CON LAS MISMAS FACULTADES OTORGADAS EN EL PRESENTE PODER.
- XIII.- CON FACULTADES EXPRESAS PARA ACEPTAR EL CARGO DE ALBACEA.

SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES, en los términos del segundo párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder.



TERCERA.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del cuarto párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder, única y exclusivamente para que en mi nombre venda o done de manera total y/o parcial; LA PARCELA NUMERO, 132 Z-2 P2/3 (CIENTO TREINTA Y DOS, LETRA "Z", GUION, DOS, LETRA "P", DOS, DIAGONAL, TRES), DEL EJMO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO, cuya titularidad se encuentra demostrada en el Título de Propiedad número 000001004258 (cero, cero, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, dos, cinco, ocho) de fecha del 10 (diez) del mes de Agosto del 2017 (dos mil diecisiete), expedido por instrucciones del entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, el C. ENRIQUE PEÑA NIETO.

CUARTA.- El presente Poder podrá utilizarse ante cualquier Persona Física o Moral, ante Autoridades ya sean Judiciales o Administrativas, en materia Civil, Mercantil, Penal, Laboral, Fiscal o de cualquier índole, pudiendo ser Municipales, Estatales, Federales, de cualquier Entidad Federativa, sin limitación alguna en su ejercicio.

QUINTA.- Manifiesta el poderdante que la vigencia del presente poder, comenzara el día de hoy y terminara el día 02 (dos) de Diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés).

YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:

I.- Que el otorgamiento del presente instrumento, no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebrará ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y el otorgante.

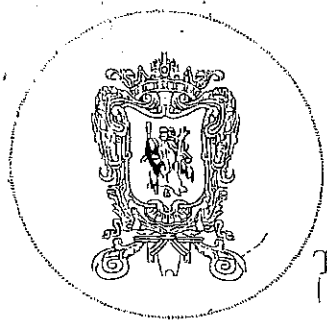
II.- Que se le preguntó al otorgante, sobre si tiene conocimiento, de la existencia de "Dueño Beneficiario", y quien contestó bajo protesta de decir verdad y teniendo en cuenta las penas en que incurren, quien declara falsamente ante Notario, que no existe ya que es el quien obtiene el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento, así mismo me exhibe documentación oficial que permite identificarlo.

III.- De que leí íntegramente al Otorgante el presente Instrumento, de que le hice ver al compareciente su valor legal, fuerza y alcance de los términos que se emplean y por último, firma ante Mi presencia el presente Instrumento Público, el cual autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- DOY FE

En la presente Escritura fue utilizado el folio 18420 (dieciocho mil cuatrocientos veinte), del Protocolo Abierto de esta Notaría Pública número Cuatro a mi cargo.- DOY FE.

ROBERTO OROZCO.- FIRMADO.- LA FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO NOTARIO Y MI SELLO DE AUTORIZAR CON EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACIÓN QUE REZA: LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ, NOTARIO PÚBLICO No. 4 (CUATRO), YURIRIA, GTO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTICULO 2064. (DOS MIL SESENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SU CORRELATIVO ARTICULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPUBLICA MEXICANA: "En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los Poderes Generales para administrar bienes, bastará que se exprese que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades administrativas. En los Poderes Generales para ejercer actos de dominio, bastarán que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo en los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisiere limitar a los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los Poderes serán Especiales. Los Notarios insertaran éste Artículo en los



Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUÁREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

Testimonios de los Poderes que se otorguen.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE), SACADAS DEL TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO), DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, QUE EXPIDO PARA LA SEÑORA MA CONSUELO GONZALEZ OROZCO, MISMO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACAN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES, CÓRREGIDO, COTEJADO Y SELLADO, EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO, A LOS 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).- DOY FE.-----

- EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO.-

LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ.-

RAJF480304TY7.





MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

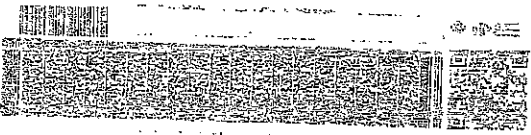
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



NOMBRE
 GONZALEZ
 GOROZCO
 MARIA CONSUELO
 DOMICILIO
 C. MIGUEL HIDALGO 23
 COL CENTRO 36000
 URIANGATO, GTO.
 CLAVE DE ELECTORADO UNIFICADO (CEU) 110100
 CURP 600680821NGTMM04 AÑO DE REGISTRO 1961 02
 ESTADO 11 MUNICIPIO 041 SECCION 2703
 LOCALIDAD 0001 CASO 2014 MESADA 2024

FECHA DE EMISIÓN 21/08/2024

ESPI 01



Handwritten mark

ID MEX 1253866530<<2793003483868
 6608017M2412311MEX<02<<16699<2
 GONZALEZ<GOROZCO<<MA<CONSUELO<<



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

46

37595

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
16/03/2021 10:50:05
Fecha de resolución
16/03/2021 13:03:33

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 16 DE MARZO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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 PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante FULGENCIO RANGEL JUAREZ
Municipio YURIRIA, GUANAJUATO
Antecedentes en libros [PRIMARIA]
Folios electrónicos
1.- N46*1027

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	N01 - OTORGAMIENTO DE PODER NOTARIAL	\$ 0.00	247.00	12209	04/03/21	46*4*0
	Emisor: 4 (CUATRO) LICENCIADO RANGEL JUAREZ, FULGENCIO CON JURISDICCION EN YURIRIA, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): ROBERTO OROZCO
Titular(es) nuevo(s): MA CONSUELO GONZALEZ OROZCO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 16/03/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

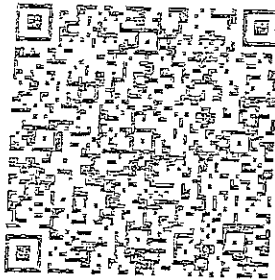
NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN

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

46_67595_8d62ab5555fa91d0cd64a0305612b855.pdf

4012AD1185715788611B7AC510002FC612695BDACE6C39B7C50FCDC993FC0042

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 63EA Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 16/03/2021 15:41:44(UTC:20210316214144Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147Z) URL: http://ocsp.reuchcore.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: 63EA	TSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147.6516Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637515061076516500 Datos estampillados: R5ZFWnh3OSiDTnISMWQ2NzlrZ1dITFNWNG04PQ==





YURIRIA, GTO; 02 DE FEBRERO DEL 2023
NUMERO DE OFICIO: PMY/093/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

C. MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
APODERADA LEGAL DEL SR. ROBERTO OROZCO
PRESENTE:

La que suscribe la C. Ma. de los Ángeles López Bedolla, Presidente Municipal de Yuriria, Guanajuato, por medio de la presente y en atención al escrito que presento en fecha 01 de febrero de la presente anualidad, donde notifica que su poderdante el señor ROBERTO OROZCO, quiere enajenar al señor GERARDO GONZALEZ OROZCO una fracción del Bien Inmueble de su propiedad, sobre la parcela identificada con el número 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, GUANAJUATO la cual conforme al título de propiedad, cuenta con una superficie total de: **1-50-79.680** hectáreas, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 218.710 metros., con parcela 131; AL NORESTE: 6.030 metros., con solar 1, manzana 59; AL ESTE: 24.060 metros, con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; AL SUR: 222.600 metros, con parcela 135 y AL OESTE: 58.340 metros, con parcela 129; bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: 1,263.50 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 40.00 metros con Prolongación calle Labores; AL ESTE: 32.40 metros con resto del predio propiedad de Roberto Orozco; AL SUR: 40.00 metros con parcela 135 y AL OESTE: 30.79 metros con resto del predio, propiedad de ROBERTO OROZCO. La cual ampara con el Título de Propiedad número 000001004258, de fecha 10 de agosto 2017 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 1662 Folio R46*27500 de Yuriria, Guanajuato de fecha 08 de septiembre del 2017.

En uso del derecho de preferencia que confiere el artículo 89 de la Ley Agraria y el artículo 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, le manifiesto que esta solicitud se remitirá al H. Ayuntamiento para que, en próxima Sesión, se analiza y determine lo conducente, por lo que en fecha posterior se le estará notificando el acuerdo que recaiga sobre el presente.

Lo anterior con fundamento en el artículo 89 de la Ley Agraria, 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. MA. DE LOS ANGELES LÓPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL 2021-2024

C.C.P. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
C.C.P. ARCHIVO

093/2023



**NOTIFICACIÓN DE DERECHO DE PREFERENCIA
C. MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
YURIRIA, GUANAJUATO
PRESENTE:**

La que suscribe, **MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO**, en mi carácter de apoderada legal del Señor **ROBERTO OROZCO**, quien es Posesionario reconocido del Ejido de Yuriria, perteneciente a este Municipio de Yuriria, Guanajuato, señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de esta Ciudad, correo electrónico: notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx, teléfono de contacto (445)1682123; autorizando para recibirlas al C. Licenciado J. Guadalupe Martínez Contreras y/o Jorge Alberto Vallejo Cíntora de manera indistinta; ante Ud, comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito, de la manera más atenta y con fundamento en el Artículo 89 (ochenta y nueve) de la ley Agraria y del Artículo 84 (ochenta y cuatro) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vengo a notificarles que es voluntad de mi poderdante enajenar al Señor **GERARDO GONZALEZ OROZCO** una fracción del Bien Inmueble de mi propiedad del cual ya poseo el dominio pleno, que es identificada como **LA PARCELA NUMERO 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO**, la cuál conforme al Título de Propiedad, cuenta con una Superficie total de: **1-50-79.680** hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 218.710 metros, con parcela 131; **AL NORESTE:** 6.030 metros, con Solar 1, Manzana 59; **AL ESTE:** 24.060; con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; **AL SUR:** 222.600 metros, con parcela 135 y **AL OESTE:** 58.340 metros con parcela 129; bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: **1,263.50** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 40.00 metros, con prolongación calle Labores; **AL ESTE:** 32.40 metros, con resto del predio propiedad de Roberto Orozco; **AL SUR:** 40.00 metros, con parcela 135 y **AL OESTE:** 30.79 metros, con resto del predio propiedad de Roberto Orozco

Titularidad que se acredita con el Título de Propiedad número **000001004258**, expedido por Instrucciones del C. Enrique Peña Nieto quien fuera presidente de los Estados Unidos Mexicanos en fecha 10 del mes de Agosto de año 2017 é inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato, bajo el Folio Real: **R46*27500** del día el día 8 del mes de Septiembre del año 2017., solicitud 65,243

Condiciones de Venta:

El precio en caso de concretarse será de **\$432,000.00 (cuatrocientos treinta y dos mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** en una sola exhibición.

Personalidad

Acredito mi personalidad como apoderada legal del Señor Roberto Orozco a través de la Escritura Pública número 12,209 de fecha 4 de Marzo del año 2021 levantada ante la Fe del Licenciado Fulgencio Rangel Juárez titular de la Notaría Pública número 4 del Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato; misma que se anexa en copia simple al presente escrito.

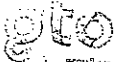
Esto con la finalidad de hacer saber al H. Ayuntamiento para que analicen la responsabilidad de adquirir este derecho y de ser así ejerciten su derecho en el plazo que la ley establece para tal situación, haciendo de su conocimiento que la compraventa se realizará en el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de la Ciudad de Yuriria, Guanajuato.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano, quedo de Usted como su atenta y segura servidora.

ATENTAMENTE.

Yuriria, Guanajuato, a 25 de Noviembre del año 2022.

MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
Apoderada legal del Sr. Roberto Orozco



BOLETA DE INGRESO

MUNICIPIO SOLICITUD

46

65243

07/Septiembre/2017 (G-1)

09:38:38 ORIGINAL

(MCCP46)

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE YURIRIA
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, EN ATENCION A SU OFICIO
Dirección: CALLE NUEVA S/N, COLONIA NORIA ALTA, GUANAJUATO, GTO.
Compareciente: LIC. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO

ANTECEDENTES

Municipio: YURIRIA, GTO.
PRIMARIA 46*

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	ESC	1004258	10/Ago/2017	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

1 EJIDO DE YURIRIA

TITULAR ANTERIOR

1 ROBERTO OROZCO

TITULAR NUEVO

Observaciones

YURIRIA, GTO. A 07/Septiembre/2017
Lugar y fecha de la solicitud



TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000001004258

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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° 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO YURIRIA MUNICIPIO DE YURIRIA ESTADO DE GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE 1-50-79.680 HA., UNA HECTAREA, CINCUENTA AREAS, SETENTA Y NUEVE PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA CENTIAREAS

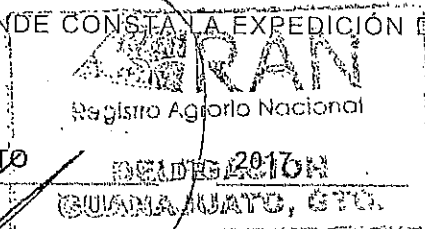
QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- NORTE: 218.710 MTS. CON PARCELA 131
- NORESTE: 6.030 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 59
- ESTE: 24.060 MTS. CON SOLAR 18; 9.59 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE; 38.42 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 62
- SUR: 222.600 MTS. CON PARCELA 135
- OESTE: 58.340 MTS. CON PARCELA 129
- //////////
- //////////
- //////////
- //////////

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F14C83C295AD
 A FAVOR DE OROZCO ROBERTO NACIDO EL 20/12/1951 EN LAS CRUCITAS, YURIRIA ESTADO CIVIL CASADO DE OCUPACIÓN CAMPESINO CON DOMICILIO EN CONOCIDO, YURIRIA, GUANAJUATO DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997.

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 11046002129081927R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

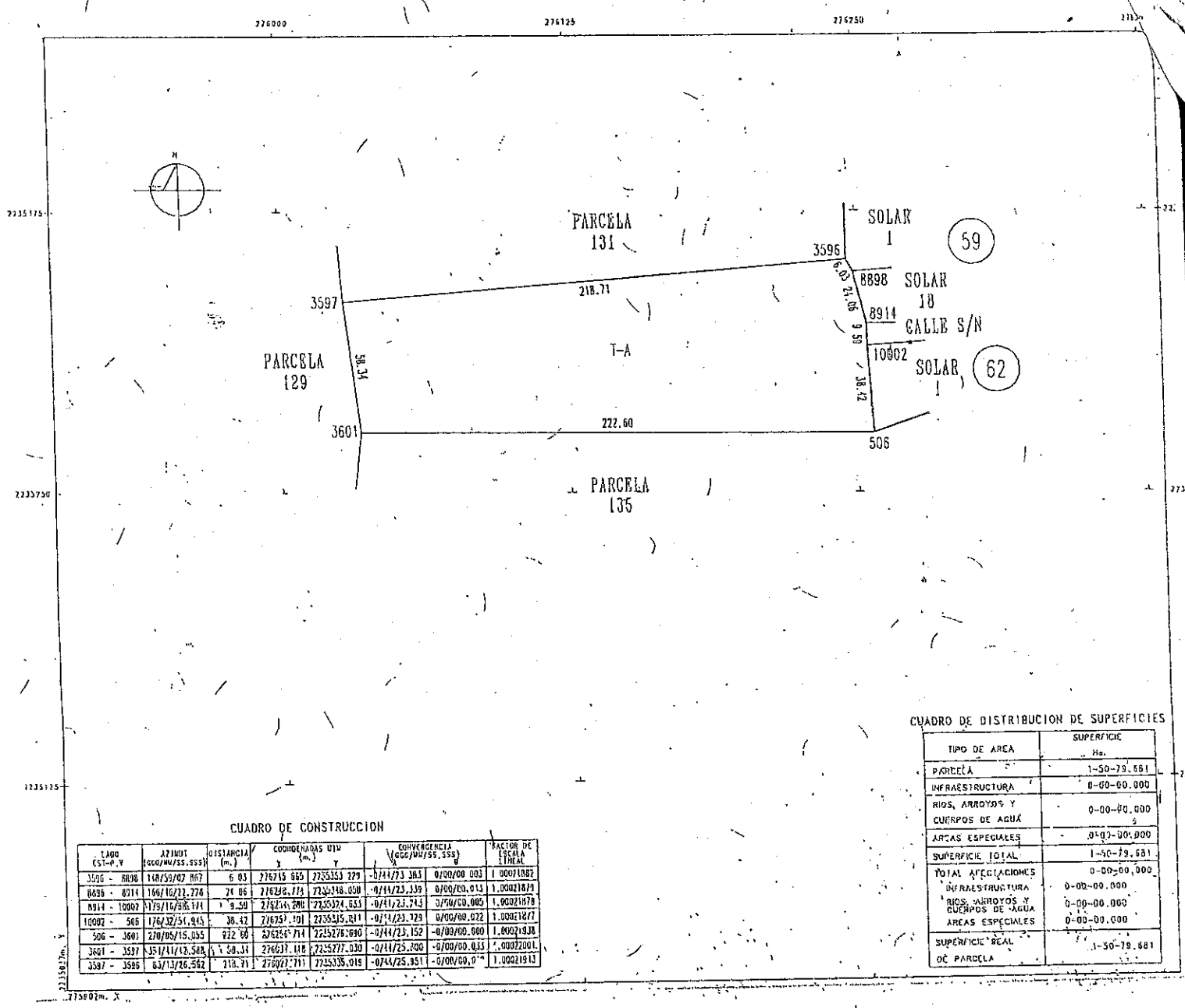
GUANAJUATO, GTO. A 10 DE AGOSTO



C. BONIFACIO RODRIGUEZ OLIVARES
 DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 10-0227982





CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-P.V	AZIMUT (GGS/04/55,335)	DISTANCIA (m.)	COORDENADAS UV X (m.)	COORDENADAS UV Y (m.)	CONVERGENCIA (GGS/04/55,335)	FACTOR DE ESCALA LINEAL
3596 - 8898	148/59/07.867	6.03	276745.865	2755353.279	-0.111/23.383	0.000/00.003
8898 - 8914	166/16/23.276	24.06	276246.773	2755348.038	-0.111/23.339	0.000/00.013
8914 - 10802	175/16/48.141	9.59	276254.290	2755324.551	-0.111/23.243	0.000/00.005
10802 - 506	176/32/51.815	38.42	276257.291	2755315.211	-0.111/23.229	0.000/00.022
506 - 3601	270/05/15.035	822.60	276256.714	2755276.690	-0.111/23.152	-0.000/00.043
3601 - 3597	135/11/13.565	138.31	276237.112	2755277.030	-0.111/23.200	-0.000/00.043
3597 - 3596	63/13/26.562	218.71	276077.711	2755335.015	-0.111/23.351	-0.000/00.000

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

TIPO DE AREA	SUPERFICIE Ha.
PARCELA	1-50-79.581
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE TOTAL	1-50-79.581
TOTAL AFECTACIONES	0-00-00.000
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE REAL DE PARCELA	1-50-79.581

EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 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 87 Y 89 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 HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

5

Municipio

Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

46

65243

SOLICITUD INSCRITA

SELO
DIGITAL
Fecha de presentación
07/Septiembre/2017 09:38:38
Fecha de resolución
08/Septiembre/2017 10:40:24

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO DGRPPYN/7828/2017, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2017.
Municipio YURIRIA, GUANAJUATO
Antecedentes en libros (PRIMARIA).

Folios electrónicos

1.- R46*27500.
PARCELA NUMERO 132 Z 2 (DOS) P2/3 UBICADO EN EJIDO YURIRIA, CON SUPERFICIE 01 (UNO) HECTAREAS 50 (CINCUENTA) AREAS 79.680 CENTIAREAS.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	R04 - TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA Emisor: REGISTRO AGRARIO NACIONAL	\$ 0.00	0.00	1004258	10/08/17	99*1*0

PARTES
DIGITAL

Titular(es) anterior(es): EJIDO DE YURIRIA.
Titular(es) nuevo(s): ROBERTO OROZCO (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD).

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 08/Septiembre/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN

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

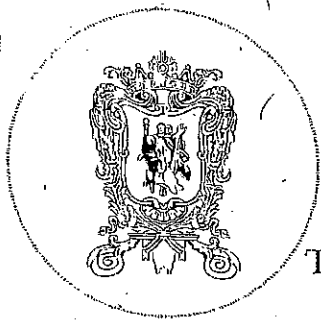
46_55243_069443e85e3bd62662d8e1f2b5041716.pdf

CA2D299AB61816481155A26FC00CC3F4EDA5CD56

Usuario: Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 4D92 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 57E7 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 08/09/2017 11:01:15(UTC:20170908160115Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 08/09/2017 11:01:28(UTC:20170908160128Z) 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: 57E7	TSP: Fecha: 08/09/2017 11:01:28(UTC:20170908160128.6981Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636404652886981935 Datos estampillados: R1F2L2t0MTtQmd0WEFWQmdZd0R3OFgzRFZJPQ==





Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUÁREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO)

ESCRITURA 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE)

En la Ciudad de Yuriria, en el Estado de Guanajuato, a los 04 (cuatro) días del mes de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), ante Mí, Licenciado FULGENCIO RANGEL JUÁREZ, Titular de la Notaría Pública número 4 (cuatro), con domicilio en la calle Vicente Guerrero número 5-A (cinco, letra "A"), en legak ejercicio de mis funciones en este Partido Judicial, comparece el señor ROBERTO OROZCO, quien bajo protesta de decir verdad manifestó ser: mexicano, mayor de edad, con fecha de nacimiento del día 20 (veinte) de Diciembre del año de 1951 (mil novecientos cincuenta y uno), casado, chofer, originario y vecino de esta Ciudad de Yuriria, Guanajuato, con domicilio en calle Prolongación 5 (cinco) de Mayo número 79 (setenta y nueve) y se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con número 2132037419 (dos, uno, tres, dos, cero, tres, siete, cuatro, uno, nueve), con Clave Única de Registro de Población OOXR511220HGTRXB07 (letras "O", "O", "X", "R", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "H", "G", "T", "R", "X", "B", cero, siete) y Registro Federal de Contribuyentes OORO511220GFA (letras "O", "O", "R", "O", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "G", "F", "A"); documental de la que se agrega una fotocopia al Apéndice de esta Notaría Pública a mi cargo, a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente y en uso de la voz el compareciente me manifiesta: Que se presentan ante Mí, a otorgar a favor de la C. MA CONSUELO GÓNZALEZ OROZCO, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTOS DE DOMINIO CON CLAUSULA ESPECIAL, para que lo ejercite a nombre del Poderdante al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran Cláusula Especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

- I.- PARA DESISTIRSE.
- II.- PARA TRANSIGIR.
- III.- PARA COMPROMETER EN ARBITROS.
- IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES.
- V.- PARA RECUSAR.
- VI.- PARA RECIBIR PAGOS O HACERLOS A NOMBRE DE LAS MANDANTES.
- VII.- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL.
- VIII.- PARA PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO.
- IX.- PARA OTORGAR EL PERDON CUANDO LO PERMITA LA LEY.
- X.- PARA PRESENTAR Y CONTESTAR DEMANDAS.
- XI.- PARA SUSCRIBIR CONVENIOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES.
- XII.- PARA OTORGAR MANDATOS JUDICIALES, CON LAS MISMAS FACULTADES OTORGADAS EN EL PRESENTE PODER.
- XIII.- CON FACULTADES EXPRESAS PARA ACEPTAR EL CARGO DE ALBACEA.

SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES, en los términos del segundo párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder.



TERCERA.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del cuarto párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder, única y exclusivamente para que en mi nombre venda o done de manera total y/o parcial; LA PARCELA NUMERO, 132 Z-2 P2/3 (CIENTO TREINTA Y DOS, LETRA "Z", GUION, DOS, LETRA "P", DOS, DIAGONAL, TRES), DEL EJIDO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO, cuya titularidad se encuentra demostrada en el Título de Propiedad número 000001004258 (cero, cero, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, dos, cinco, ocho) de fecha del 10 (diez) del mes de Agosto del 2017 (dos mil diecisiete), expedido por instrucciones del entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, el C. ENRIQUE PEÑA NIETO.

CUARTA.- El presente Poder podrá utilizarse ante cualquier Persona Física o Moral, ante Autoridades ya sean Judiciales o Administrativas, en materia Civil, Mercantil, Penal, Laboral, Fiscal o de cualquier índole, pudiendo ser Municipales, Estatales, Federales, de cualquier Entidad Federativa, sin limitación alguna en su ejercicio.

QUINTA.- Manifiesta el poderdante que la vigencia del presente poder, comenzara el día de hoy y terminara el día 02 (dos) de Diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés).

YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:

I.- Que el otorgamiento del presente instrumento, no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebrará ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y el otorgante.

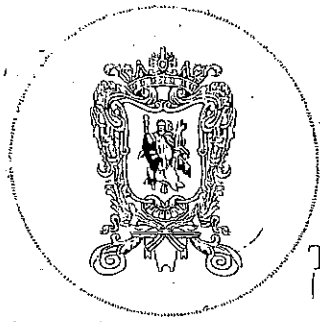
II.- Que se le preguntó al otorgante, sobre si tiene conocimiento, de la existencia de "Dueño, Beneficiario" y quien contestó bajo protesta de decir verdad y teniendo en cuenta las penas en que incurrirá, quien declara falsamente ante Notario, que no existe ya que es el quien obtiene el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento, así mismo me exhibe documentación oficial que permite identificarlo.

III.- De que leí íntegramente al Otorgantente el presente Instrumento, de que le hice ver al compareciente su valor legal, fuerza y alcance de los terminos que se emplean y por último, firma ante Mi presencia el presente Instrumento Público, el cual autorizo definitivamente por no causar inipuesto alguno. **DOY FE**

En la presente Escritura fue utilizado el folio 18420 (dieciocho mil cuatrocientos veinte), del Protocolo Abierto de esta Notaría Pública número Cuatro a mi cargo. **DOY FE.**

ROBERTO OROZCO.- FIRMADO.- LA FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO, NOTARIO Y MI SELLO DE AUTORIZAR CON EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACIÓN QUE REZA: LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ, NOTARIO PÚBLICO No. 4 (CUATRO), YURIRIA, GTO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTICULO 2064 (DOS MIL SESENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SU CORRELATIVO ARTICULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPUBLICA MEXICANA: "En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los Poderes Generales para administrar bienes, bastará que se exprese que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades administrativas. En los Poderes Generales para ejercer actos de dominio, bastarán que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo en los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisiere limitar a los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los Poderes serán Especiales. Los Notarios insertaran éste Artículo en los



Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

Testimonios de los Poderes que se otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE), SACADAS DEL TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO), DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, QUE EXPIDO PARA LA SEÑORA MA CONSUELO GONZALEZ OROZCO, MISMO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACAN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES, CORREGIDO, COTEJADO Y SELLADO, EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO, A LOS 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO.-

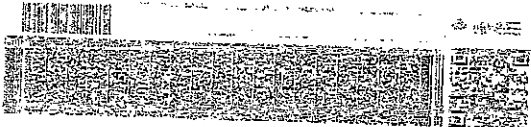

LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ.-
RAJF480304TY7.



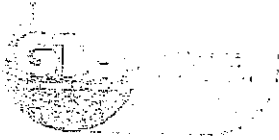
MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GONZALEZ
OROZCO
MA CONSUELO
CONSEJO
JUAN MIGUEL HIDALGO 22
CALLE CENTRO 58000
URUBICATO, GTO.
CURP 300080001MGTNRND04 AÑO DE REGISTRO 1961 02
ESTADO 11 MUNICIPIO 011 SECCION 2763
LOCALIDAD 0001 EMISSION 2013 VIGENCIA 2024



17MEX1253866530<<2793003463868
6608017M2412311MEX<02<<16699<2
GONZALEZ<OROZCO<<MA<CONSUELO<<



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

46

87595

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación

10/03/2021 10:50:05

Fecha de resolución

16/03/2021 13:03:33

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 16 DE MARZO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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 FULGENCIO RANGEL JUAREZ

Municipio YURIRIA, GUANAJUATO

Antecedentes en libros (PRIMARIA).

Folios electrónicos

1.- N46*1027.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	N01 - OTORGAMIENTO DE PODER NOTARIAL Emisor: 4 (CUATRO) LICENCIADO RANGEL JUAREZ, FULGENCIO CON JURISDICCION EN YURIRIA, GUANAJUATO.	\$ 0.00	247.00	12209	04/03/21	46*4*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): ROBERTO OROZCO

Titular(es) nuevo(s): MA CONSUELO GONZALEZ OROZCO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 16/03/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

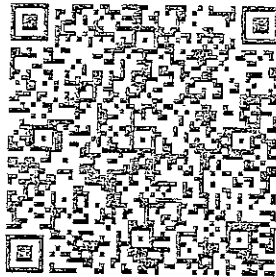
NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN

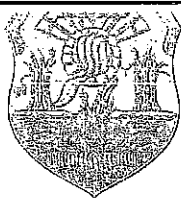
AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

46_87595_8d62ab5555fa91d0cd64a0305612b855.pdf

4012AD1185715788611B7AC510002FC612695BDACE6C39B7C50FCDC993FC0042

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 63EA Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 16/03/2021 15:41:44(UTC:20210316214144Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147Z) 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: 63EA	TSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147.6516Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637515061076516500 Datos estampillados: R3ZFWnh3OStDTnI5MWQ2NzlrZ1dJTFNWNG04PQ==





Oficio: DUYG/18/136

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN.
Fecha de expedición: 21 de ABRIL del 2021.

LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ
NOTARIO PUBLICO No.4
PRESENTE:

EN ATENCIÓN A SU ESCRITO EN EL QUE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN PARA OTORGAR ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE LA PARCELA No. 132 Z-2 P 2/3 DEL EJIDO YURIRIA, DE ESTE MUNICIPIO DE YURIRIA, GTO. INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO REAL R46*27500. PROPIEDAD DEL C. ROBERTO OROZCO CON UNA SUPERFICIE DE 1-50-79.680 HAS. Y CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 218.710 MTS. CON PARCELA 131.
NORESTE: 6.030 MTS CON SOLAR 11 MANZANA 59.
ESTE: 24.060 MTS. CON SOLAR 18
SUR: 222.600 MTS. CON PAECELA 135.
OESTE: 58.340 MTS. CON PARCELA 129

POR LO TANTO, SE OTORGA EL PERMISO DE DIVISIÓN DEL PREDIO ANTES DESCRITO, ESTO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1 FRACCIÓN IX; ARTICULO 2 FRACCIONES XVIII Y XXXII; ARTÍCULO 35 FRACCIÓN III; ARTÍCULOS 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401 DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO; ARTÍCULOS 113 Y 114 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE YURIRIA, GTO. LA FRACCIÓN QUEDARA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

FRACCION CON UNA SUPERFICIE DE: 1263.50 M2 Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 40.00 MTS. CON PROLONGACION CALLE LABORES.
ESTE: 32.40 MTS. CON RESTO PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.
SUR: 40.00 MTS. CON PARCELA 135.
OESTE: 30.79 MTS. CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO

SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO, REITERO A USTED MI ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.

ATENTAMENTE

ING. MIGUEL PÉREZ MORENO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. archivo

Página 1 | 2



NÚMERO DE AVALÚO:
VIGENCIA DEL AVALUO:
FECHA DE AVALÚO:

27092022
27/03/2023
27 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

AVALÚO INMOBILIARIO



SOLICITANTE:	GERARDO GONZALEZ OROZCO
PROPIETARIO:	ROBERTO OROZCO
INMUEBLE VALUADO:	FRACCION DE LA PARCELA No. 132 Z-2 P2/3
UBICACIÓN DEL BIEN VALUADO:	
CALLE:	PROLONGACION CALLE LABORES
N° EXT./ N° INT.:	S/N
COLONIA:	LA ALDEA
CP.:	38946
CIUDAD:	YURIRIA
ESTADO:	GUANAJUATO
VALOR CONCLUIDO:	\$432,000.00
(CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100M/N).	



I.- ANTECEDENTES:

SOLICITANTE:	GERARDO GONZALEZ OROZCO	REGISTRO SHF:	1203025
REPRESENTANTE:	GERARDO GONZALEZ OROZCO		
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	CALLE GUERRERO No. 5 - A, COLONIA CENTRO, YURIRIA, GTO.		
VALUADOR:	ING. MAYOLD VELAZQUEZ RODRIGUEZ		
PROFESION:	INGENIERO CIVIL		
ESPECIALIDAD(ES):	VALUACION INMOBILIARIA		
LUGAR:	ACAMBARO, GTO.		
FECHA DE LA INSPECCION:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2022		
PERSONA PRESENTE:	NO APLICA		
FECHA DEL AVALUO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2022		
INMUEBLE QUE SE VALORA:	FRACCION DE LA PARCELA No. 185 Z-2 P4/4		
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA		
PROPIETARIO:	ROBERTO OROZCO		
DATO REFERIDO DE:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD No. 000001004258, PARCELA No. 132 Z-2 P2/3, DEL EJIDO DE YURIRIA, PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE UNICA CATASTRAL F14C8SC286AD.		
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	CALLE GUERRERO No. 5 - A, COLONIA CENTRO, YURIRIA, GTO.		
LIMITANTES:	NINGUNA		
OBJETO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE		
PROPOSITO DEL AVALUO:	TRASLADO DE DOMINIO DE PRIMERA ENAJENACION		
UBICACION DEL INMUEBLE:	CALLE Y N°: PROLONGACION CALLE LABORES S/N, COLONIA: LA ALDEA ESTADO: GUANAJUATO	CIUDAD:	YURIRIA
N° DE CTA. PREDIAL:	350200166001	C.P.:	38846
N° DE CTA. DE AGUA:	NO PROPORCIONADA		

II.- CARACTERISTICAS URBANAS:

CLASIFICACION DE ZONA:	URBANO HABITACIONAL	STATUS:	ECONOMICO
CONSTR. PREDOMINANTES:	CONSTRUCCIONES DE TIPO ECONOMICO EN UN ENTORNO DE 500 MTS DE RADIO ALREDEDOR DEL PREDIO EN ESTUDIO	CALIDAD:	ECONOMICO
LOTE TIPO:	[FRENTE] [FONDO]	N° DE NIVELES:	2
INDICE DE SATURACION:	85% RESPECTO A LOTES DE LA MANZANA Y DEL ENTORNO.		
POBLACION:	BAJA.	NIVEL SOCIOECONOMICO:	ECONOMICO
CONTAMINACION:	SOLO LA OCASIONADA POR VEHICULOS AUTOMOTORES EN LA ZONA.		
USO DE SUELO:	HABITACIONAL		
DESCRIPCION:	FRACCION DE LA PARCELA No. 132 Z-2 62/5.		
VIAS DE ACCESO:	1	AV. PROLONGACION VICENTE GUERRERO	
		[IMPORTANCIA] [VALIDAD SECUNDARIA]	[PROXIMIDAD] 384 MTS. [FLUJO VEHICULAR] MEDIO
	2	CALLE LABORES	
		[IMPORTANCIA] [VALIDAD SECUNDARIA]	[PROXIMIDAD] 150 MTS. [FLUJO VEHICULAR] BAJO
3	PROLONGACION CALLE LABORES		
		[IMPORTANCIA] [VALIDAD SECUNDARIA]	[PROXIMIDAD] FRENTE AL PREDIO [FLUJO VEHICULAR] BAJO

SERVICIOS PUBLICOS:	DESCRIPCION:	PORCENTAJE
1 PAVIMENTO:	DE TERRACERIA.	0%
2 BANQUETAS:	NO EXISTE.	0%
3 GUARNICIONES:	NO EXISTE.	0%
4 AGUA POTABLE:	NO EXISTE.	0%
5 DRENAJE:	NO EXISTE.	
6 ALCANTARILLADO:	NO EXISTE.	
7 ENERGIA ELECTRICA:	NO EXISTE.	
8 ALUMBRADO PUBLICO:	NO EXISTE.	
9 TELEFONO:	NO EXISTE.	
10 SERAL DE TELEVISION:	NO EXISTE.	
11 RECOLECCION BASURA:	NO EXISTE.	
12 POLICIA:	NO EXISTE.	
13 TRANSPORTE PUBLICO:	NO EXISTE.	



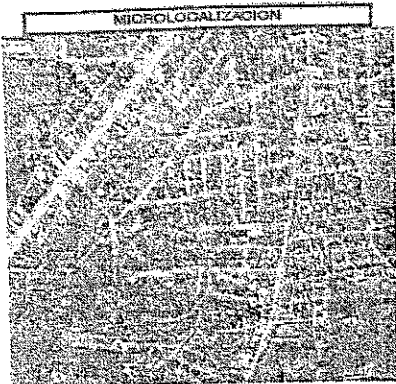
[Handwritten signature]

EQUIPAMIENTO URBANO	1 CENTRO DEL POBLADO	1,435 MTS.	4 CERRO DE SALUD	357 MTS.
CON DISTANCIAS	2 ESCUELA PRIMARIA	744 MTS.	5 JARDIN DEL POBLADO	373 MTS.
AL INMUEBLE VALUADO	3 IGLSIA	524 MTS.	6 BANCOS	1,373 MTS.

II.- TERRENO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LATITUD: 20.5214N
LONGITUD: 49.141717
ELEVACION: 4764 M



TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITES Y ORIENTACIÓN

NOMBRE DE LA CALLE:	CALLE LABORES	
EN LA ACERVA:	SUR	
ENTRE LAS MANZANAS:	NORTE: CALLE ESTRELLA DE MAÑANA	ORIENTE: CALLE GRANIZO
USURACIÓN DEL TERRENO:	SUR: NO EXISTE	POENENTE: NO EXISTE
DISTANCIA A LA ESCUELA:	CON FRENTE A CALLE LABORES	
COLINDANCIAS Y MEDIDAS:	SE ENCUENTRA A 87.69 MTS CON ESQUINA A CALLE GRANIZO	
AL NORTE:	FRACCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD NO. 0006100428 DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA Y DE DICIEMBRE DE 1997 EN CONCORDANCIA CON PARCELA LA INSERCIÓN QUE OBEA EN EL FOLIO 1104800125001827R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE PARCELA ANÁLISIS FISCAL, N.º 870 DE 23 DE JUNIO DEL 2021 AUTORIZADO POR EL ING. MIGUEL PEREZ MORENO JEFE DEL DEPARTAMENTO DE FISCAL Y CATASTRO, PERMISO DE DIVISION OFICIO DUYG/MSA AUTORIZADO POR EL ING. MIGUEL PEREZ MORENO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.	
AL SUR:	40.00 METROS CON PARCELA 132	
AL ESTE:	37.40 METROS CON RESTO DE LA PROPIEDAD DE ROBERTO ORTIZO	
AL OESTE:	50.73 METROS CON RESTO DE LA PROPIEDAD DE ROBERTO ORTIZO	
COLINDANCIAS NOTABLES:	NINGUNA	
ÁREA TOTAL:	1,293.00 M ²	
FUENTE DE INFORMACIÓN:	TÍTULO DE PROPIEDAD Y LEVANTAMIENTO FÍSICO	
REFERENCIAS EN AREA:		
ÁREA TOTAL:	1,293.00 M ²	
FUENTE DE INFORMACIÓN:	TÍTULO DE PROPIEDAD Y LEVANTAMIENTO FÍSICO	



CONFIGURACION:	FORMA:	REGULAR	NÚMERO DE FRENDES:		1	
TOPOGRAFIA:	PLANO					
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	QUE AMERITAN EL VALOR:	NINGUNA RELEVANTE				
	QUE DEMERITAN EL VALOR:	NINGUNA RELEVANTE				
DENSIDAD PERMITIDA:	DE 150 A 200 HABITANTES POR HECTAREA, FUENTE CÓDIGO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YURIRIA GTD.					
FUENTE DE INFORMACION:	OBSERVACION DIRECTA					
INTENSIDAD PERMITIDA:	60% RESPECTO AL LOTE DEL INMUEBLE EN ESTUDIO Y CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL 2022					
FUENTE DE INFORMACION:	OBSERVACION DIRECTA					
SERVIDUMBRES:	NINGUNA					
FUENTE DOCUMENTAL:	PERMISO DE DIVISION Y AV. FISCAL					
RESTRICCIONES Y/O AFECTACIONES:	NINGUNA CONOCIDA					
FUENTE DOCUMENTAL:	PERMISO DE DIVISION Y AV. FISCAL					
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA					
IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:						
USO ACTUAL-DESCRIPCION:						
TIPOS DE CONSTRUCCION APRECIADOS: N/A						
ESPACIOS						
TIPO I:	CALIDAD					
TIPO II:						
TIPO III:						
TIPO IV:						
TIPO V:						
TIPO	Nº DE NIVELES	ALTIMETRIA LIBRE DE ENTREPISO	VIDA PROBABLE USADA	EDAD APARENTE CRONOLOGICA	AREA UTILIZADA	FACTOR DE EDAD SEGUN FORMULA
TIPO I:	-	-	-	-	-	-
TIPO II:	-	-	-	-	-	-
TIPO III:	-	-	-	-	-	-
TIPO IV:	-	-	-	-	-	-
TIPO V:	-	-	-	-	-	-
RECONSTRUCCIONES O REMODELACIONES:	FECHA:	TOTAL		PARCIAL	PORCENTAJE:	
ÁREAS RECONDICIONADAS:	NINGUNA					
ESTADO DE CONSERVACION	DEFICIENCIAS RELEVANTES				CALIDAD DEL PROYECTO	
TIPO I:						
TIPO II:						
TIPO III:						
TIPO IV:						
TIPO V:						
UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES DE RENTARSE:						
ASPECTO ESTRUCTURAL:						
PELIGRO SOBRE LA ESTABILIDAD:						

NO APLICA



[Handwritten signature]

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

- CIMENTACION: NO APLICA
- ESTRUCTURA: NO APLICA
- MUROS: NO APLICA
- ENTRSPISOS: NO APLICA
- TECHOS: NO APLICA
- AZOTEAS: NO APLICA
- BARDAS: NO APLICA
- APLANADOS: NO APLICA
- PLAFONES: NO APLICA
- LAMBRINES: NO APLICA
- PISOS: NO APLICA
- ZOCLOS: NO APLICA
- ESCALERAS: NO APLICA
- PINTURA: NO APLICA
- ACABADOS ESPECIALES: NO APLICA
- PUERTAS: NO APLICA
- CLOSETS: NO APLICA
- OTROS ELEMENTOS: NO APLICA
- INST. HIDRÁULICA: NO APLICA
- INST. SANITARIA: NO APLICA
- MUEBLES Y ACC. BARDAS: NO APLICA
- MUEBLES DE COCINA: NO APLICA
- INST. ELECTRICA: NO APLICA
- HERRERÍA: NO APLICA
- VIDRIERÍA: NO APLICA
- CERRAJERÍA: NO APLICA
- FACHADA: NO APLICA

NO APLICA



J) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO:

**JUSTIFICACION DE LOS CONCEPTOS QUE INCIDEN EN EL VALOR DEL BIEN:
VALORES UNITARIOS, FUENTES DE CONSULTA, INVESTIGACION DE MERCADO Y CRITERIO DE VALUACION.**

PARA LA APLICACION DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO, SE ANALIZA LA OFERTA Y DEMANDA QUE SE COTIZA EN LA ZONA DE INFLUENCIA CON DATOS DE ANUNCIOS QUE SE PUBLICAN A TRAVES DE PERIODICOS O REVISTAS ESPECIALIZADAS Y LOS EXPUESTOS DIRECTAMENTE EN LOS INMUEBLES DE LA ZONA. REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, ADEMAS DE LA INVESTIGACION DEL ESTUDIO DE MERCADO, SE CONSULTARON DIFERENTES FUENTES INFORMATIVAS DE CONSTRUCCION COMO EL MANUAL DE COSTOS PARA LA CONSTRUCCION (BIMBA-SOUTHAM) Y PRISMA. EL PROCEDIMIENTO DE VALUACION QUE SE APLICARA SERA EL METODO DIRECTO O FISICO, ASI COMO EL METODO POR RENTABILIDAD O INDIRECTO. PARA DETERMINAR EL FACTOR DE EDAD SE UTILIZA LA SIGUIENTE FORMULA $FEH = (0.10VP + 0.90VF) / VVP$. METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS ESTIMADAS DE MERCADO: ES EL RESULTADO DE UN ANALISIS DE LAS RENTAS POR M2 DE INMUEBLES SIMILARES, INVESTIGADOS EN LA ZONA Y A TRAVES DE CONSULTA DE ANUNCIOS DE PERIODICOS Y REVISTAS ESPECIALIZADAS EN OPERACIONES DE BIENES RAICES.

EN SU CASO, AMPLIACION DE LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

DEFINICIONES DE VALOR QUE SE EMPLEARAN, ACORDES CON EL OBJETO Y EL PROPOSITO DEL AVALUO:

ENFOQUE DE COSTOS O FISICO.- ESTE ENFOQUE ESTÁ BASADO EN EL SUPUESTO DE QUE UN COMPRADOR CON LA INFORMACION PERTINENTE, NO PAGARÍA MÁS POR UN BIEN QUE EL COSTO DE UN BIEN SUSTITUTO CON EL MISMO USO Y EL MISMO FIN QUE EL BIEN CONSIDERADO EN ESTE ENFOQUE. EL VALOR MÁXIMO DEL BIEN PARA EL COMPRADOR CON INFORMACION PERTINENTE, SERÁ LA CANTIDAD NECESARIA PARA CONSTRUIR O ADQUIRIR UN NUEVO BIEN DE IGUAL UTILIDAD. CUANDO EL BIEN NO ES NUEVO, EL VALOR DE REPOSICION NUEVO DEBERA SER AJUSTADO DE ACUERDO A TODOS LOS METODOS DE DEPRECIACION Y OBSOLESCENCIA A LA FECHA DEL AVALUO. **VALOR DE REPOSICION NUEVO (VRN).**- ES EL COSTO A PRECIOS ACTUALES DE UN BIEN NUEVO SIMILAR, QUE TENGA LA ACTIVIDAD DE FUNCIONAMIENTO EQUIVALENTE MÁS PRÓXIMA AL BIEN QUE SE ESTÁ VALUANDO CON CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA O TECNOLOGÍA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO LOS DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTE. **VALOR NETO DE REPOSICION (VNR).**- ES LA CANTIDAD ESTIMADA EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DEL VALOR DE REPRODUCCION O REPOSICION NUEVO, DEDUCIENDO DEMERITOS EXISTENTES DEBIDO AL DETERIORO FISICO, A LA OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y ECONOMICA DE CADA BIEN VALUADO. **VALOR COMPARATIVO O DE MERCADO.**- ES LA CANTIDAD EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DE UN ANALISIS Y COMPARACION APLICANDO FACTORES POR CORRECCION DE BIENES IGUALES O SIMILARES AL BIEN OBJETO DE ESTUDIO QUE HAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTRAN COMPTIENDO EN EL MERCADO. **ENFOQUE DE INGRESOS. ACTUALIZACION DE RENTAS.**- EN EL QUE EL VALOR SE OBTIENE DESCONTANDO LOS FLUJOS DE CAJA QUE RESULTAN POR EL ALQUILER O RENTA DEL INMUEBLE. ESTÁ BASADO EN EL PRINCIPIO ECONOMICO DE ANTICIPACION, Y CONSIDERA VALORES EN RELACION CON EL VALOR PRESENTE DE BENEFICIOS FUTUROS DERIVADO DEL INGRESO POR RENTA (ALQUILER) DE LA PROPIEDAD, UTILIZANDO UNA TASA DE ACTUALIZACION, APOYADA POR ALGUN INSTRUMENTO FINANCIERO, MENOS GASTOS INHERENTES O DE MANTENIMIENTO DEL ACTIVO. **VALOR COMERCIAL.**- SE DEFINE COMO EL PRECIO MÁS PROBABLE QUE TENDRÁ UN BIEN A LA FECHA DEL AVALUO, POR EL CUAL UN VENDEDOR Y UN COMPRADOR ESTARIAN DE ACUERDO EN CELEBRAR UN A OPERACION DE COMPRA VENTA, AMBOS CON PLENO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y SIN NINGUNA NECESIDAD IMPERIOSA O URGENTE DE LLEVAR A CABO DICHA OPERACION, Y EN ESTE CASO DICTAMINO COMO VALOR COMERCIAL EL OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO, POR SER EL QUE REFLEJA LA DINAMICA DE PRECIOS DE OFERTA PARA ESTE TIPO DE BIENES.

COMENTARIOS GENERALES:
DETALLES, SUPOSICIONES, CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTARON LOS PARÁMETROS DEL AVALUO.
CONDICIONES LIMITANTES PARA CONTAR CON LA INFORMACION NECESARIA INHERENTE AL BIEN.



[Handwritten signature]

VII - INVESTIGACIÓN DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA:							
SUPERFICIE SUJETO		1,263.50 M ²					
	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:	
CALLE Y NÚMERO:	CAMINO A SAN ANTONIO CALICHAR S/N	EMILIANO ZAPATA S/N	CALLE SIN NOMBRE, S/N	FUNDACION DE CELAYA S/N	SIN NOMBRE	SIN NOMBRE	
COLONIA:	APASEO EL ALTO, GTO	CENTRO, EL MORAL, YURIRA, GTO	VILLAS DEL SUR, MOROLEON	LA HUERTA, APASEO EL GRANDE, GTO	CARRETERA CELAYA-QUERETARO	CELAYA, GTO	
SUPERFICIE:	1,234.00 M ²	1,001.00 M ²	1,021.00 M ²	1,520.00 M ²	1,000.00 M ²	1,000.00 M ²	
CARACTERÍSTICAS:	TERRENO BUENA UBICACION	TERRENO URBANO	TERRENO CON SERVICIOS	TERRENO EN VENTA CON BUENA UBICACION	TERRENO A LA ORILLA DE LA CARRETERA	TERRENO CON TODOS LOS SERVICIOS	
LINK:	REMAX ADN QUERETARO	BIENES ONLINE	MERCADO LIBRE	BIENES RAICES	MERCADO LIBRE	PARTICULAR	
VALOR DE OFERTA:	\$867,000	\$880,000	\$310,000	\$649,740	\$350,000	\$450,000	
VALOR UNITARIO:	\$500 /M ²	\$465 /M ²	\$304 /M ²	\$490 /M ²	\$350 /M ²	\$450 /M ²	
FUENTE:	REMAX ADN QUERETARO	BIENES ONLINE	MERCADO LIBRE	BIENES RAICES	ANIBAL OSVALDO	PARTICULAR	
TELÉFONO:	442 348 0202	553 233 82 86	347 704 5988	461 250 5591	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO	
HOMOLOGACIÓN	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:	
VALOR UNITARIO:	\$500.00/M ²	\$465.16/M ²	\$303.62/M ²	\$490.00/M ²	\$350.00/M ²	\$450.00/M ²	
FACTORES:							
POR ZONA:	1.000	1.000	0.980	0.950	1.000	1.000	
POR UBICACION:	1.000	1.000	0.980	0.950	1.000	1.000	
POR EQUIPAMIENTO:	1.000	1.020	1.000	0.960	1.000	1.000	
POR FRENTE:	1.000	1.000	1.020	0.970	1.000	1.000	
POR SUPERFICIE:	1.016	1.156	0.931	1.016	1.000	0.950	
POR FORMA:	1.000	1.000	1.000	1.000	0.925	0.925	
POR TOPOGRAFIA:	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
POR NEGOCIACION:	0.950	0.950	0.950	1.000	1.000	1.000	
POR USO:	1.000	1.000	1.000	1.000	0.950	0.950	
OTRO:	0.980	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
FACTOR DE COMERCIALIZACION:	0.980	0.980	0.980	0.980	1.000	1.000	
FACTOR RESULTANTE:	0.929	1.098	0.848	0.796	0.861	0.818	
VALOR AJUSTADO	\$464.52/M ²	\$500.70/M ²	\$257.92/M ²	\$389.89/M ²	\$301.41/M ²	\$368.15/M ²	
PONDERACIÓN: 100%	16.00%	17.00%	17.00%	17.00%	16.00%	17.00%	
COMPONENTE DEL VALOR:	\$74.32/M ²	\$85.12/M ²	\$43.95/M ²	\$66.28/M ²	\$46.23/M ²	\$62.59/M ²	
VALOR PONDERADO:	\$380.36						
EN NÚMEROS REDONDOS:	\$380.00/M ²						



INMUEBLES EN VENTA: CONSTRUCCION	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:
CALLE Y NÚMERO:						
COLONIA:						
SUPERFICIE DE TERRENO						
SUPERFICIE CONSTRUIDA						
CARACTERÍSTICAS:						
LATITUD:						
LONGITUD:						
LINK GEO REFERENCIAS						
VALOR DE OFERTA:						
VALOR UNITARIO:						
FUENTE:						
TELÉFONO:						
HOMOLOGACION						
VALOR UNITARIO:						
FACTORES:						
POR ZONA:						
POR UBICACION:						
POR EQUIPAMIENTO:						
POR EDAD						
POR CONSERVACION						
POR TIPO DE CONSTRUCCION						
POR PROYECTO						
POR AREA						
POR NEGOCIACION						
OTRO						
FACTOR RESULTANTE:						
VALOR AJUSTADO						
PONDERACION: 0%						
COMPONENTE DEL VALOR:						
VALOR PONDERADO:						
EN NÚMEROS REDONDOS:						

NO APLICA

[Handwritten signature]

IX. RESUMEN

VALOR DE MERCADO:	NO APLICA ESTE ENFOQUE
VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$432,117.00
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICA ESTE ENFOQUE

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

FACTORES O CONDICIONES PARTICULARES QUE INFLUYERON SIGNIFICATIVAMENTE EN LA ESTIMACIÓN DEL VALOR CONCLUIDO:
LA UBICACIÓN Y EL USO DEL PREDIO

PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE CALLE SE INVESTIGARON MUESTRAS DE COMPARABLES EN OFERTA DE TERRENO, CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES AL SUJETO DE ESTUDIO.

XI. DECLARACIONES (EN SU CASO)

UNA VEZ OBTENIDO EL VALOR POR EL ENFOQUE FÍSICO SE CONCLUYE QUE ES EL MAS REPRESENTATIVO DEL PREDIO EL CUAL ES DE: \$432,000.00 (CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100\$M.N.).

XII. CONCLUSIÓN

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2022 ES DE: \$432,117.00 (CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100\$M.N.).

XIII. VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

CERTIFICACION DEL AVALÚO

VALUADOR

NOMBRE:	
PROFESIÓN:	
ESPECIALIDAD(ES):	
REGISTRO:	

ING. MAYOLDO VELAZQUEZ RODRIGUEZ
INGENIERO CIVIL
EVALUACION INMOBILIARIA
BAJ-G70503

No serie certificado: 726561636800082A

Código de validación: (Base 64):

EwZ1.PZ.S4S_wHGwR4+zz7W.OmBRy6V6jmMBRSIeSiVz4/QanmtGkUwNrAlSnhHOafFZV/QPNouerJr7SxqDXcYmM2wG9bfxNNmvZW7TMCaBIGHSHu2RDLJJCI/z/P/

1aQXQ7yX7JYnLd16W/zEDRxxr1cmv6a+5evQqrB

7uCsSreQ06VzK+J8FRLMtrRbw0/AC8.9/U4ABaAe05Rm

VmBR9n4eQMY.Fc11r+6O7PKbzZHxxieFFB705nreACIrttjeXVLzAOJ8Rmz0LUw4LPoQ57P

EUybM1eFYXxx/WoOWVU04706.z1m+COAtrSBQISaB8EmWDoxeClzX3AMA==

PARA CUALQUIER DUDA O COMENTARIO CON RELACIÓN AL AVALÚO O AL SERVICIO OTORGADO, FAVOR DE COMUNICARSE A AVALÚOS MAVER

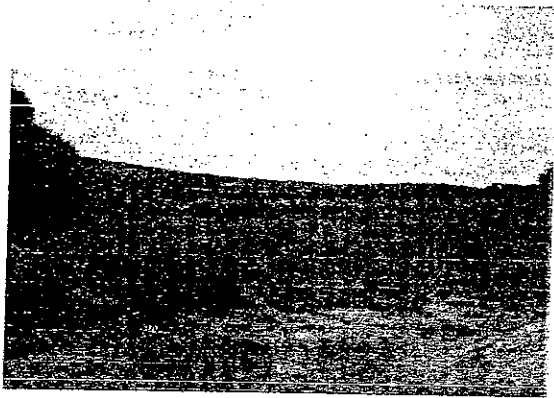
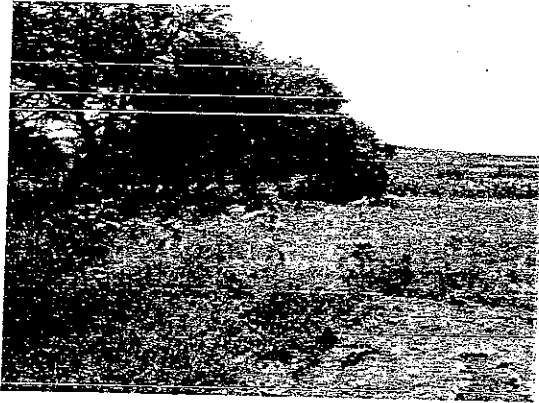
CALLE GUADALUPE VICTORIA No. 327, COL. CENTRO, ACAMBARO GTO.

TELEFONOS: 01 417 172 17 48 / 417 177 10 25



REPORTE FOTOGRÁFICO

VISTAS DEL PREDIO

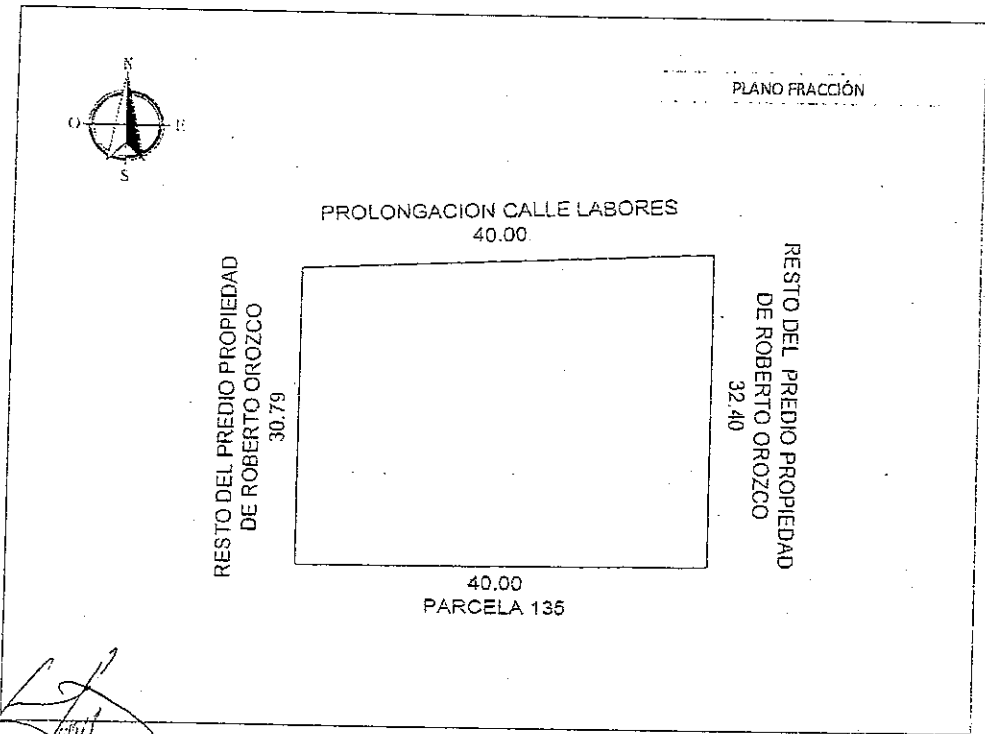
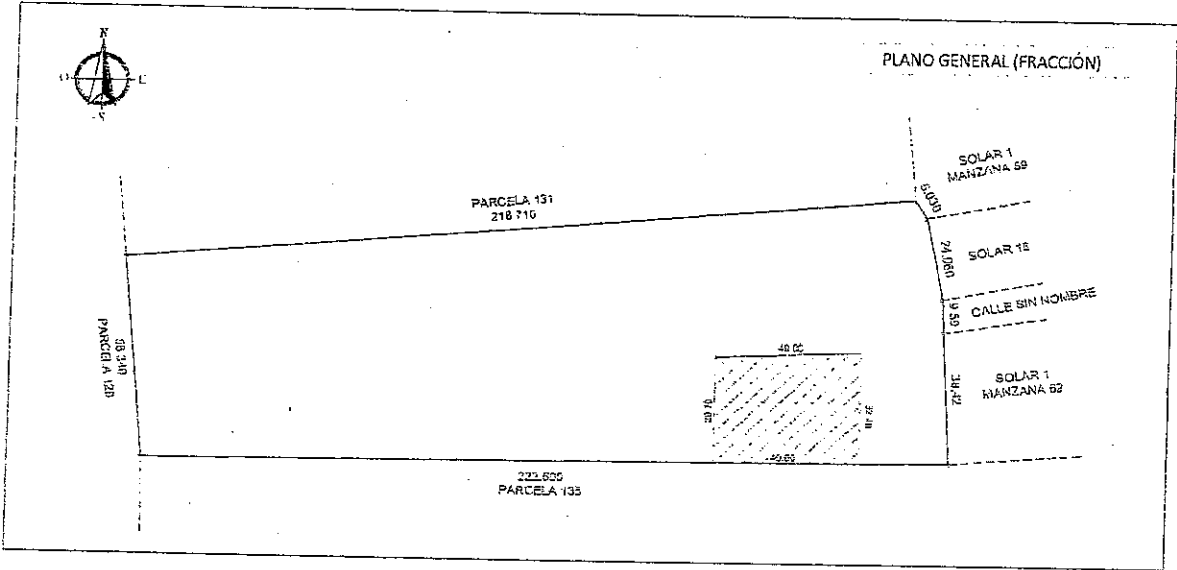


VISTAS DEL PREDIO



[Handwritten signature]

PLANO



CÉDULA 7491476

SEP



México D.F. 19 de Abril del 2012



FIRMA DEL TITULAR

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES

CÉDULA 7491476

EN VIRTUD DE QUE

**MAYOLO
VELAZQUEZ
RODRIGUEZ**

CURP: VERM630420HGTLDY01

CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY
REGlamentaria DEL ARTÍCULO 5º CONSTITUCIONAL
RELATIVO AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES EN EL
DISTRITO FEDERAL Y SU REGLAMENTO SE LE EXPIDE
LA CÉDULA DE TÍTULO SUPERIOR LA

CÉDULA

PERSONAL CON EFECTOS DE PATENTE PARA
EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NIVEL DE

**ESPECIALIDAD EN
VALUACIÓN INMOBILIARIA**

VÍCTOR EVERARDO BELTRÁN CORONA
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES



YURIRIA, GTO; 02 DE FEBRERO DEL 2023
NUMERO DE OFICIO: PMY/090/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

C. MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
APODERADA LEGAL DEL SR. ROBERTO OROZCO
PRESENTE:

La que suscribe la C. Ma. de los Ángeles López Bedolla, Presidente Municipal de Yuriria, Guanajuato, por medio de la presente y en atención al escrito que presento en fecha 01 de febrero de la presente anualidad, donde notifica que su poderdante el señor ROBERTO OROZCO, quiere enajenar al señor **APOLONIO GONZALEZ OROZCO** una fracción del Bien Inmueble de su propiedad, sobre la parcela identificada con el número 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, GUANAJUATO la cual conforme al título de propiedad, cuenta con una superficie total de: **1-50-79.680** hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 218.710 metros., con parcela 131; AL NORESTE: 6.030 metros., con solar 1, manzana 59; AL ESTE: 24.060 metros, con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; AL SUR: 222.600 metros, con parcela 135 y AL OESTE: 58.340 metros, con parcela 129; bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: 881.27 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 30.00 metros con Prolongación calle Labores; AL SUR: 30.00 metros con parcela 135. AL ESTE; 29.99 metros con resto del predio, propiedad de Roberto Orozco y AL OESTE: A28.78 metros con resto del predio, propiedad de ROBERTO OROZCO. La cual ampara con el Título de Propiedad número 000001004258, de fecha 10 de agosto 2017 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 1662 Folio R46*27500 de Yuriria, Guanajuato de fecha 08 de septiembre del 2017.

En uso del derecho de preferencia que confiere el artículo 89 de la Ley Agraria y el artículo 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, le manifiesto que esta solicitud se remitirá al H. Ayuntamiento para que, en próxima Sesión, se analiza y determine lo conducente, por lo que en fecha posterior se le estará notificando el acuerdo que recaiga sobre el presente.

Lo anterior con fundamento en el artículo 89 de la Ley Agraria, 84 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. MA. DE LOS ANGELES LÓPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL 2021-2024

**NOTIFICACIÓN DE DERECHO DE PREFERENCIA
C. MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
YURIRIA, GUANAJUATO
PRESENTE:**



La que suscribe, **MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO**, en mi carácter de apoderada legal del Señor **ROBERTO OROZCO**, quien es Posesionario reconocido del Ejido de Yuriria, perteneciente a este Municipio de Yuriria, Guanajuato, señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de esta Ciudad, correo electrónico: notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx, teléfono de contacto (445)1682123; autorizando para recibir las al C. Licenciado J. Guadalupe Martínez Contreras y/o Jorge Alberto Vallejo Cíntora de manera indistinta; ante Ud, comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito, de la manera más atenta y con fundamento en el Artículo 89 (ochenta y nueve) de la ley Agraria y del Artículo 84 (ochenta y cuatro) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vengo a notificarles que es voluntad de mi poderdante enajenar al Señor **APOLONIO GONZALEZ OROZCO** una fracción del Bien Inmueble de mi propiedad del cual ya poseo el dominio pleno, que es identificada como **LA PARCELA NUMERO 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO**, la cual conforme al Título de Propiedad, cuenta con una Superficie total de: **1-50-79.680** hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 218.710 metros, con parcela 131; **AL NORESTE:** 6.030 metros, con Solar 1, Manzana 59; **AL ESTE:** 24.060; con solar 18; 9.59 metros, con calle sin nombre; 38.42 metros, con solar 1; manzana 62; **AL SUR:** 222.600 metros, con parcela 135 y **AL OESTE:** 58.340 metros con parcela 129; **bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: 881.27 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 30.00 metros con Prolongación calle Labores; AL SUR: 30.00 metros con parcela 135. AL ESTE; 29.99 metros con reto del predio, propiedad de Roberto Orozco y AL OESTE: 28.78 metros con reto del predio, propiedad de Roberto Orozco.**

Titularidad que se acredita con el **Título de Propiedad número 000001004258**, expedido por Instrucciones del C. Enrique Peña Nieto quien fuera presidente de los Estados Unidos Mexicanos en fecha 10 del mes de Agosto de año 2017 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato, bajo el **Folio Real: R46*27500** del día el día 8 del mes de Septiembre del año 2017.. solicitud 65,243

Condiciones de Venta:

El precio en caso de concretarse será de **\$328,000.00 (trescientos veintiocho mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** en una sola exhibición.

Personalidad

Acredito mi personalidad como apoderada legal del Señor Roberto Orozco a través de la Escritura Pública número 12,209 de fecha 4 de Marzo del año 2021 levantada ante la Fe del Licenciado Fulgencio Rangel Juárez titular de la Notaría Pública número 4 del Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato; misma que se anexa en copia simple al presente escrito.

Esto con la finalidad de hacer saber al H. Ayuntamiento para que analicen la responsabilidad de adquirir este derecho y de ser así ejerciten su derecho en el plazo que la ley establece para tal situación, haciendo de su conocimiento que la compraventa se realizará en el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de la Ciudad de Yuriria, Guanajuato.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano, quedo de Usted como su atenta y segura servidora.

ATENTAMENTE.

Yuriria, Guanajuato, a 30 de Enero del año 2023.

MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
Apoderada legal del Sr. Roberto Orozco



BOLETA DE INGRESO

MUNICIPIO SOLICITUD

46

65243

07/Septiembre/2017 (G-1)

09:38:38 ORIGINAL

[MCCP46]

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE YURIRIA
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, EN ATENCION A SU OFICIO
Dirección: CALLE NUEVA S/N, COLONIA NORIA ALTA, GUANAJUATO, GTO.
Compareciente: LIC. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO

ANTECEDENTES

Municipio: YURIRIA, GTO.
PRIMARIA 46*

INSTRUMENTOS

Table with 5 columns: #, Documento, Número, Fecha, Emisor, Nombre del emisor. Row 1: 1 ESC, 1004258, 10/Ago/2017, 99*1*0, REGISTRO AGRARIO NACIONAL

<Sin archivo adjunto>

ACTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: Clave, Seq, Acto jurídico, Art., Fracc., Valor base, Derechos. Row 1: R04, 1, TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA, 16, 00, \$0.00, \$0.00

Total de derechos:\$0.00

TITULAR ANTERIOR

1 EJIDO DE YURIRIA

TITULAR NUEVO

1 ROBERTO OROZCO

Observaciones

YURIRIA, GTO. A 07/Septiembre/2017
Lugar y fecha de la solicitud



TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000001004258

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 Nº 132 Z-2 P2/3 DEL EJIDO YURIRIA MUNICIPIO DE YURIRIA ESTADO DE GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 1-50-79.680 HA., UNA HECTAREA, CINCUENTA AREAS, SETENTA Y NUEVE PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA CENTIAREAS

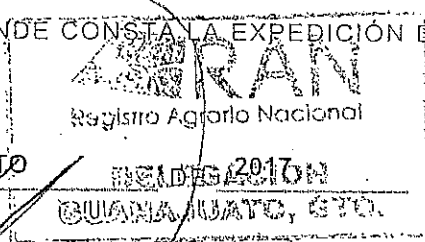
QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- NORTE: 218.710 MTS. CON PARCELA 131
- NORESTE: 6.030 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 59
- ESTE: 24.060 MTS. CON SOLAR 18; 9.59 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE; 38.42 MTS. CON SOLAR 1, MANZANA 62
- SUR: 222.600 MTS. CON PARCELA 135
- OESTE: 58.340 MTS. CON PARCELA 129
- //////////
- //////////
- //////////
- //////////

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F14C83C295AD
 A FAVOR DE OROZCO ROBERTO, NACIDO EL 20/12/1951 EN LAS CRUCITAS, YURIRIA ESTADO CIVIL CASADO DE OCUPACIÓN CAMPESINO CON DOMICILIO EN CONOCIDO, YURIRIA, GUANAJUATO DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997.

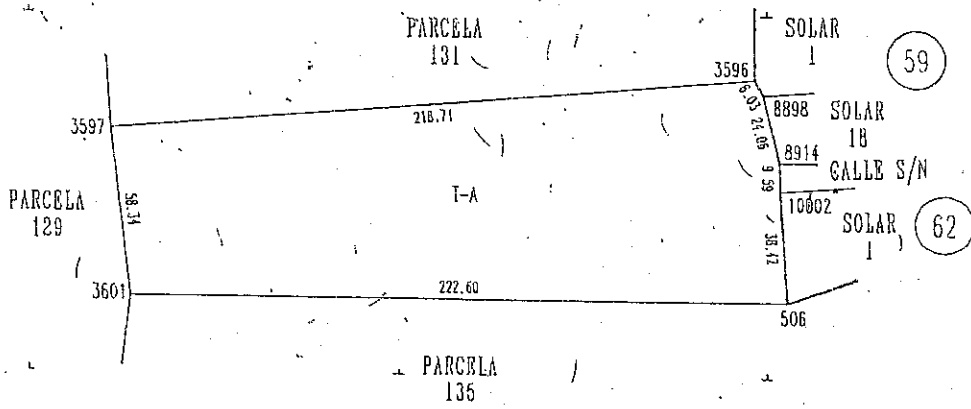
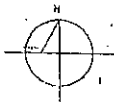
EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 11046002129081927R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUANAJUATO, GTO. A 10 DE AGOSTO



C. BONIFACIO RODRIGUEZ OLIVARES
 DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Nº. 10-0227982



CUADRO DE CONSTRUCCION

LINEA EST-P.V	ALICATA (COC/M4/SS.555)	DISTANCIA (m.)	COORDENADAS OIT (m.)		CONVERGENCIA (COC/M4/SS.555)		FACTOR DE ESCALA LINGUAL
			X	Y	X	Y	
3596 - 8898	148/59/07.867	6.03	276745.665	2725353.779	-0.744/23.383	0.700/00.003	1.00021887
8898 - 8914	166/16/27.278	21.06	276728.778	2725348.058	-0.744/23.349	0.700/00.013	1.00021879
8914 - 10002	179/16/28.114	9.59	276716.880	2725324.633	-0.744/23.713	0.706/00.005	1.00021870
10002 - 506	176/32/21.845	38.47	276257.191	2725515.811	-0.744/23.729	0.706/00.022	1.00021877
506 - 3601	270/05/15.855	22.80	276256.714	2725276.880	-0.744/23.152	-0.700/00.000	1.00021878
3601 - 3597	353/11/18.588	38.34	276637.116	2725277.035	-0.744/25.800	-0.700/00.033	1.00021801
3597 - 3596	61/13/26.582	218.71	276027.711	2725335.018	-0.744/25.851	0.700/00.017	1.00021813

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

TIPO DE AREA	SUPERFICIE Ha.
PARCELA	1-50-79.681
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
ARCAS ESPECIALES	0-01-00.000
SUPERFICIE TOTAL	1-50-79.681
TOTAL AFILIACIONES	0-00-00.000
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE REAL DE PARCELA	1-50-79.681

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 87 Y 89 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.



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

46

65243

DIGITAL

Fecha de presentación

07/Septiembre/2017 09:38:38

Fecha de resolución

08/Septiembre/2017 10:40:24

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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, EN ATENCION A SU OFICIO DGRPPYN/7828/2017, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2017

Municipio YURIRIA, GUANAJUATO

Antecedentes en libros [PRIMARIA].

Folios electrónicos

1.- R46*27500.

PARCELA NUMERO 132 Z 2 (DOS) P2/3 UBICADO EN EJIDO YURIRIA, CON SUPERFICIE 01 (UNO) HECTAREAS 50 (CINCUENTA) AREAS 79.680 CENTIAREAS.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	R04 - TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA Emisor: REGISTRO AGRARIO NACIONAL	\$ 0.00	0.00	1004258	10/08/17	99*1*0

Titular(es) anterior(es): EJIDO DE YURIRIA.

Titular(es) nuevo(s): ROBERTO OROZCO (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD).

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

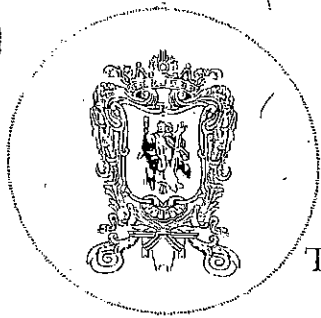
Fecha de resolución: 08/Septiembre/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN



Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUÁREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO)

ESCRITURA 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE)

En la Ciudad de Yuriria, en el Estado de Guanajuato, a los 04 (cuatro) días del mes de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), ante Mí, Licenciado FULGENCIO RANGEL JUÁREZ, Titular de la Notaría Pública número 4 (cuatro), con domicilio en la calle Vicente Guerrero número 5-A (cinco, letra "A"), en legal ejercicio de mis funciones en este Partido Judicial, comparece el señor ROBERTO OROZCO, quien bajo protesta de decir verdad manifestó ser: mexicano, mayor de edad, con fecha de nacimiento del día 20 (veinte) de Diciembre del año de 1951 (mil novecientos cincuenta y uno), casado, chofer, originario y vecino de esta Ciudad de Yuriria, Guanajuato, con domicilio en calle Prolongación 5 (cinco) de Mayo número 79 (setenta y nueve) y se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con número 2132037419 (dos, uno, tres, dos, cero, tres, siete, cuatro, uno, nueve), con Clave Única de Registro de Población OOXR511220HGTRXB07 (letras "O", "O", "X", "R", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "H", "G", "T", "R", "X", "B", cero, siete) y Registro Federal de Contribuyentes OORO511220GFA (letras "O", "O", "R", "O", cinco, uno, uno, dos, dos, cero, letras "G", "F", "A"); documental de la que se agrega una fotocopia al Apéndice de esta Notaría Pública a mi cargo, a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente y en uso de la voz el compareciente me manifiesta: Que se presentan ante Mí, a otorgar a favor de la C. MA CONSUELO GÓNZALEZ OROZCO, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTOS DE DOMINIO CON CLAUSULA ESPECIAL, para que lo ejercite a nombre del Poderdante al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran Cláusula Especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

- I.- PARA DESISTIRSE.
- II.- PARA TRANSIGIR.
- III.- PARA COMPROMETER EN ARBITROS.
- IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES.
- V.- PARA RECUSAR.
- VI.- PARA RECIBIR PAGOS O HACERLOS A NOMBRE DE LAS MANDANTES.
- VII.- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL.
- VIII.- PARA PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO.
- IX.- PARA OTORGAR EL PERDON CUANDO LO PERMITA LA LEY.
- X.- PARA PRESENTAR Y CONTESTAR DEMANDAS.
- XI.- PARA SUSCRIBIR CONVENIOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES.
- XII.- PARA OTORGAR MANDATOS JUDICIALES, CON LAS MISMAS FACULTADES OTORGADAS EN EL PRESENTE PODER.
- XIII.- CON FACULTADES EXPRESAS PARA ACEPTAR EL CARGO DE ALBACEA.

SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES, en los términos del segundo párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder.



-----**TERCERA.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del cuarto párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se va a ejercitar este Poder, única y exclusivamente para que en mi nombre venda o done de manera total y/o parcial; LA PARCELA NUMERO 132 Z-2 P2/3 (CIENTO TREINTA Y DOS, LETRA "Z", GUION, DOS, LETRA "P", DOS, DIAGONAL, TRES), DEL EJIDO DE YURIRIA, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO, cuya titularidad se encuentra demostrada en el Título de Propiedad número 000001004258 (cero, cero, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, dos, cinco, ocho) de fecha del 10 (diez) del mes de Agosto del 2017 (dos mil diecisiete), expedido por instrucciones del entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, el C. ENRIQUE PEÑA NIETO.-----

-----**CUARTA.-** El presente Poder podrá utilizarse ante cualquier Persona Física o Moral, ante Autoridades ya sean Judiciales o Administrativas, en materia Civil, Mercantil, Penal, Laboral, Fiscal o de cualquier índole, pudiendo ser Municipales, Estatales, Federales, de cualquier Entidad Federativa, sin limitación alguna en su ejercicio.-----

-----**QUINTA.-** Manifiesta el poderdante que la vigencia del presente poder, comenzara el día de hoy y terminara el día 02 (dos) de Diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés).-----

-----**YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:**-----

-----**I.-** Que el otorgamiento del presente instrumento, no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebró ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y el otorgante.-----

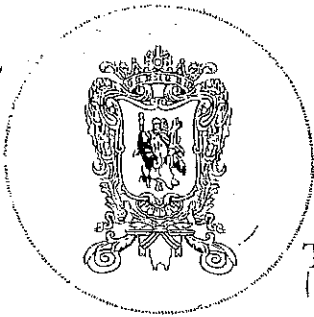
-----**II.-** Que se le preguntó al otorgante, sobre si tiene conocimiento, de la existencia de "Dueño Beneficiario" y quien contestó bajo protesta de decir verdad y teniendo en cuenta las penas en que incurrir, quien declara falsamente ante Notario, que no existe ya que es el quien obtiene el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento, así mismo me exhibe documentación oficial que permite identificarlo.-----

-----**III.-** De que leí íntegramente al Otorgante el presente Instrumento, de que le hice ver al compareciente su valor legal, fuerza y alcance de los términos que se emplean y por último, firma ante Mi presencia el presente Instrumento Público, el cual autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno. **DOY FE**-----

-----En la presente Escritura fue utilizado el folio 18420 (dieciocho mil cuatrocientos veinte), del Protocolo Abierto de esta Notaría Pública número Cuatro a mi cargo. **DOY FE**.-----

-----**ROBERTO OROZCO.- FIRMADO.- LA FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO NOTARIO Y MI SELLO DE AUTORIZAR CON EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACIÓN QUE REZA: LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ, NOTARIO PÚBLICO No. 4 (CUATRO), YURIRIA, GTO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**-----

-----**ARTICULO 2064 (DOS MIL SESENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SU CORRELATIVO ARTICULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPUBLICA MEXICANA:** "En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los Poderes Generales para administrar bienes, bastará que se exprese que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades administrativas.-En los Poderes Generales para ejercer actos de dominio, bastarán que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo en los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisiere limitar a los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los Poderes serán Especiales. Los Notarios insertaran éste Artículo en los



Notaría Pública No. 4

LIC. FULGENCIO RANGEL JUÁREZ

TITULAR

Vicente Guerrero 5-A Yuriria, Gto. C.P. 38940

Tel. (01-445)168-21-23 notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx

Testimonios de los Poderes que se otorguen.-----

-----ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,209 (DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE), SACADAS DEL TOMO CXVII (CENTESIMO DECIMO SEPTIMO), DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, QUE EXPIDO PARA LA SEÑORA MA CONSUELO GONZALEZ OROZCO, MISMO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACAN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES, CÖRREGIDO, COTEJADO Y SELLADO, EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO, A LOS 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).- DOY FE.-----

- EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO.-


LIC. FULGENCIO RANGEL JUAREZ.-
RAJF480304TY7.



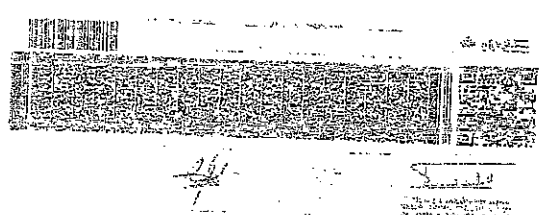


MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
 CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: GONZALEZ
 APELLIDOS: OROZCO
 MA CONSUELO
 CDMICLUB
 C. MIGUEL HIDALGO 21
 COL CENTRO 38000
 URIANGATO, GTO.

ASISTENTE ELECTORAL
 3105-0228
 2014

ESTADO DE ELECTORES CIVILES REGISTRADOS (ELECTORES)
 CURP: G000808081MGTW8004 AÑO DE REGISTRO: 1991 02
 ESTADO: 11 MUNICIPIO: (M1) SECCION: 2780
 LOCALIDAD: 0001 EDIFICIO: 2014 MEXICO: 2024



ID MEX 1243866530<<2793003463868
 6608017M2412311MEX<02<<16699<2
 GONZALEZ<OROZCO<<MA<CONSUELO<<



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

46

87595

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación

10/03/2021 10:50:05

Fecha de resolución

16/03/2021 13:03:33

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 16 DE MARZO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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 FULGENCIO RANGEL JUAREZ

Municipio YURIRIA, GUANAJUATO

Antecedentes en libros
[PRIMARIA].

Folios electrónicos

1.- N46*1027.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	N01 - OTORGAMIENTO DE PODER NOTARIAL Emisor: 4 (CUATRO) LICENCIADO RANGEL JUAREZ, FULGENCIO CON JURISDICCION EN YURIRIA, GUANAJUATO.	\$ 0.00	247.00	12209	04/03/21	46*4*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): ROBERTO OROZCO

Titular(es) nuevo(s): MA CONSUELO GONZALEZ OROZCO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 16/03/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

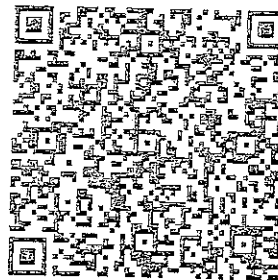
NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN

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

46_87595_8d62ab5555fa91d0cd64a0305612b855.pdf

4012AD1185715788611B7AC510002FC612695BDACE6C39B7C50FCDC993FC0042

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 63EA Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 16/03/2021 15:41:44(UTC:20210316214144Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147Z) 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: 63EA	TSP: Fecha: 16/03/2021 15:41:47(UTC:20210316214147.6516Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637515061076516500 Datos estampillados: R3ZFWnh3OSiDTnI5MWQ2NzlrZ1dJTFNWNG04PQ==

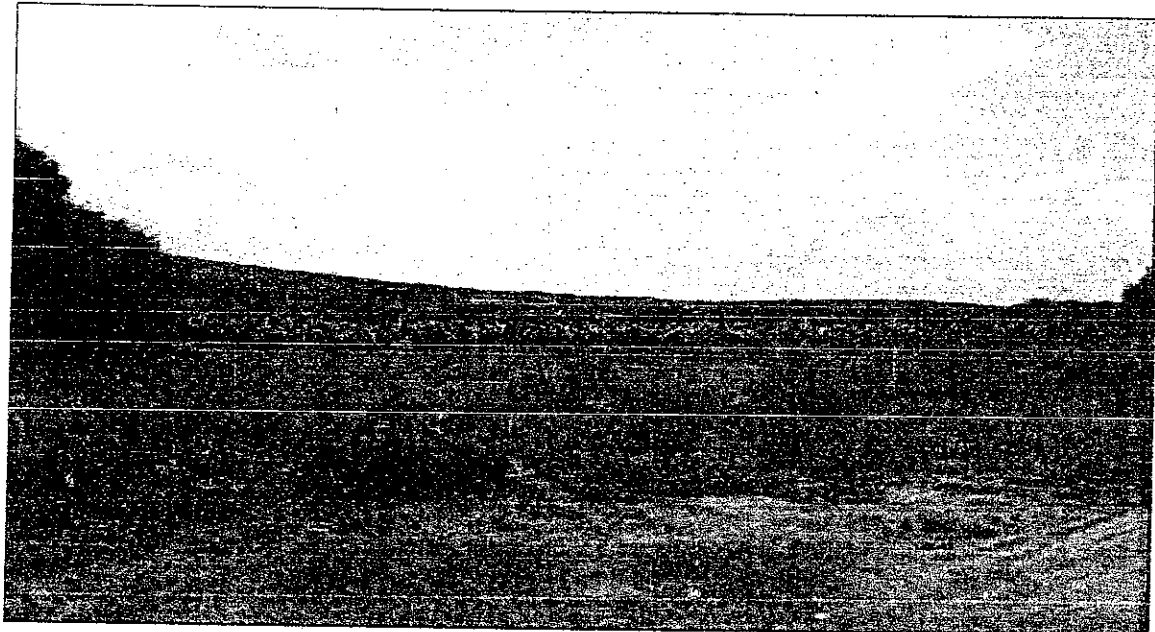




NÚMERO DE AVALÚO:
FECHA DE VENCIMIENTO:
FECHA DE AVALÚO:

28112022
28 DE MAYO DEL 2023
28 DE NOVIEMBRE DEL 2022

AVALÚO INMOBILIARIO



SOLICITANTE: APOLONIO GONZALEZ OROZCO

PROPIETARIO: ROBERTO OROZCO

INMUEBLE VALUADO: FRACCION DE LA PARCELA 132 Z-2 P2/3

UBICACIÓN DEL BIEN VALUADO:

CALLE: PROLONGACION CALLE LABORES

N° EXT./ N° INT.: N/A

COLONIA: LA ALDEA

CP.: 38946

CIUDAD: YURIRIA

ESTADO: GUANAJUATO

VALOR CONCLUIDO: \$ 328,000.00

(TRECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100M/N)



[Handwritten signature]

I.- ANTECEDENTES:

SOLICITANTE:	APOLONIO GONZALEZ OROZCO		
REPRESENTANTE:	NO APLICA		
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	NO PROPORCIONADA		
VALUADOR:	ING. MAYOLO VELAZQUEZ RODRIGUEZ	REGISTRO SFH	1203025
PROFESION:	INGENIERO CIVIL		
ESPECIALIDAD(ES):	VALUACION INMOBILIARIA		
LUGAR:	ACAMBARO, GTO		
FECHA DE LA INSPECCION:	18 DE NOVIEMBRE DEL 2022		
PERSONA PRESENTE:	APOLONIO GONZALEZ OROZCO		
FECHA DEL AVALÚO:	28 DE NOVIEMBRE DEL 2022		
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	FRACCION DE LA PARCELA 132 Z-2 P2/3		
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA		
PROPIETARIO:	ROBERTO OROZCO		
DATO REFERIDO DE:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD No. 000001004258 DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997 EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 110480021290811927R EN DONDE CONSTA LA EXPEICION DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO, PERMISO DE DIVISION OFICIO DUYG/22/339 AUTORIZADO POR EL P. ING. MARIO GARCIA ZAVALA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EL 30 DE SEPTIEMBRE.		
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	NO PROPORCIONADA		
LIMITANTES:	NINGUNA		
OBJETO DEL AVALÚO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE		
PROPOSITO DEL AVALÚO:	AL QUE LE INTERESADO LE CONVENGA		
UBICACION DEL INMUEBLE:	CALLE Y N°:	PROLONGACION CALLE LABORES	
	COLONIA:	LA ALDEA	
	ESTADO:	GUANAJUATO	
		CIUDAD:	YURIRIA
N° DE CTA. PREDIAL:	3300018001 (RUSTICA)	C.P.	38946
N° DE CTA. DE AGUA:	NO PROPORCIONADA		

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS:

CLASIFICACIÓN DE ZONA:	ZONA URBANA	STATUS:	ECONOMICA
CONSTR. PREDOMINANTES:	CONSTRUCCIONES PREDOMINANTES DE TIPO ECONOMICAS EN UN ENTORNO DE 800 MTS	CALIDAD:	MODERNO
LOTE TIPO:	ALREDEDOR DE LA UBICACION DEL INMUEBLE DE ESTUDIO	N° DE NIVELES:	2
INDICE DE SATURACION:	80% RESPECTO A LOS LOTES DE LA MANZANA Y DEL ENTORNO		
POBLACION:	MEDIA	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	ECONOMICA
CONTAMINACION:	SOLO LA OCASIONADA POR VEHICULOS AUTOMOTORES EN LA ZONA		
USO DE SUELO:	URBANO		
DESCRIPCIÓN:	FRACCION DE LA PARCELA 132 Z-2 P2/3, AHORA LOTE URBANO		
VÍAS DE ACCESO:	1 CALLE LABORES	IMPORTANCIA	VIALIDAD SECUNDARIA
	2 CALLE LIBERTAD	IMPORTANCIA	VIALIDAD SECUNDARIA
	3 CALLE GRANJENO	IMPORTANCIA	VIALIDAD PRIMARIA
		PROXIMIDAD	87 MTS.
		FLUJO VEHICULAR	MEDIO/BAJO
SERVICIOS PÚBLICOS:	DESCRIPCIÓN:	PORCENTAJE	
1 PAVIMENTO:	TERRACERIA	100	
2 BANQUETAS:	NO EXISTEN	0	
3 GUARNICIONES:	NO EXISTEN	0	
4 AGUA POTABLE:	RED OCULTA, SE SUPONE RED DE TUBERIA DE P.V.C., CON TOMAS DOMICILIARIAS, CONECTADA A RED PRINCIPAL.		
5 DRENAJE:	RED OCULTA, SE SUPONE RED ÚNICA, SANITARIA Y PLUVIAL, DE TUBERIA DE CONCRETO, CONECTADA A RED PRINCIPAL.		
6 ALCANTARILLADO:	RED OCULTA, SE SUPONE RED ÚNICA, SANITARIA Y PLUVIAL, DE TUBERIA DE CONCRETO, CONECTADA A RED PRINCIPAL.		
7 ENERGÍA ELÉCTRICA:	ES POSTERIA DE CONCRETO CON ACOMETIDA AL INMUEBLE DE LUZ TRIFASICA.		
8 ALUMBRADO PÚBLICO:	AEREA EN POSTERIA DE CONCRETO CON LÁMPARAS DE LED.		
9 TELÉFONO:	POSTERIA DE MADERA CON ACOMETIDA DE TELMEX AL INMUEBLE.		
10 SEÑAL DE TELEVISIÓN:	POR CABLE Y AEREA		
11 RECOLECCIÓN BASURA:	A CARGO POR EL MUNICIPIO.		
12 POLICIA:	POLICIA MUNICIPAL Y ESTATAL		
13 TRANSPORTE PÚBLICO:	SERVICIO DE CAMIONES URBANOS		



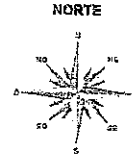
[Handwritten signature]

EQUIPAMIENTO URBANO CON DISTANCIAS AL INMUEBLE VALUADO:	1	CENTRO DEL POBLADO	1,435 MTS.	4	CENTRO DE SALUD	807 MTS.
	2	ESCUELA PRIMARIA	744 MTS.	5	JARDIN DEL POBLADO	579 MTS.
	3	IGLESIA	894 MTS.	5	BANCOS	1,570 MTS.

III.- TERRENO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LATITUD: 20.20208
 LONGITUD: -101.142256
 ELEVACION: 1784 M



MICROLOCALIZACION



MACROLOCALIZACION



TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN

NOMBRE DE LA VIALIDAD: EN LA ACERA:	CALLE LABORES		
ENTRE LAS VIALIDADES:	NORTE SUR	CALLE ESTRELLA DE MAÑANA NO EXISTE	ORIENTE PONIENTE
UBICACIÓN DEL TERRENO: DISTANCIA A LA ESQUINA:	CON FRENTE A CALLE LABORES SE ECUENTRA A 147.00 MTS CON ESQUINA A CALLE GRANJENO		
COLINDANCIAS Y MEDIDAS:	FRACCION DEL TITULO DE PROPIEDAD No. 00000104258 DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1997 EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 110480021298811927R EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO, PERMISO DE DIVISION OFICIO DUYG/22/339 AUTORIZADO POR EL P. ING. MARIO GARCIA ZAVALA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EL 30 DE SEPTIEMBRE.		
AL NORTE:	30.00 METROS CON PROLONGACION CALLE LABORES		
AL SUR:	30.00 METROS CON PARCELA 135		
AL ESTE:	29.99 METROS CON RESTO DE LA PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO		
AL OESTE:	28.78 METROS CON RESTO DE LA PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO		
COLINDANCIAS NOTABLES:	NINGUNA		
ÁREA TOTAL:	881.27 M ²		
FUENTE DE INFORMACIÓN:	TITULO DE PROPIEDAD Y LEVANTAMIENTO FISICO		
DIFERENCIAS EN ÁREAS.			
ÁREA TOTAL:	1		
FUENTE DE INFORMACIÓN:	881.27 M ²		
	TITULO DE PROPIEDAD Y LEVANTAMIENTO FISICO		





NÚMERO DE AVALÚO
28112022
FECHA DE VENCIMIENTO
28/06/2023

CONFIGURACIÓN:	FORMA:	REGULAR	NÚMERO DE FRENTES:	1		
TOPOGRAFÍA:	PLANO					
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	QUE AMERITAN EL VALOR:	NINGUNA RELEVANTE				
	QUE DEMERITAN EL VALOR:	NINGUNA RELEVANTE				
DENSIDAD PERMITIDA:	DESDE 100 HASTA 200 HABITANTES POR HECTAREA, FUENTE CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO 2022.					
FUENTE DE INFORMACIÓN:	OBSERVACION DIRECTA					
INTENSIDAD PERMITIDA:	80% RESPECTO AL LOTE DEL INMUEBLE EN ESTUDIO Y CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL 2022.					
FUENTE DE INFORMACIÓN:						
SERVIDUMBRES:	NINGUNA					
FUENTE DOCUMENTAL:	TITULO DE PROPIEDAD					
RESTRICCIONES Y/O AFECTACIONES:	NINGUNA CONOCIDA					
FUENTE DOCUMENTAL:	NINGUNA CONOCIDA					
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NINGUNA					
IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:						
USO ACTUAL-DESCRIPCIÓN:						
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN APRECIADOS:						
TIPO I:	ESPACIOS			CALIDAD		
TIPO II:						
TIPO III:						
TIPO IV:						
TIPO V:						
TIPO	Nº DE NIVELES	ALTURA LIBRE DE ENTREPISO	VIDA PROBABLE USADA	ES COMPARTENTE CRONOLÓGICA	VIDA ÚTIL REMANENTE	FACTOR DE EDAD SEGÚN FÓRMULA
TIPO I:	-	-	-	-	-	-
TIPO II:	-	-	-	-	-	-
TIPO III:	-	-	-	-	-	-
TIPO IV:	-	-	-	-	-	-
TIPO V:	-	-	-	-	-	-
RECONSTRUCCIONES O REMODELACIONES:	FECHA:	TOTAL		PARCIAL	PORCENTAJE:	
ÁREAS REACONDICIONADAS:	NINGUNA					
TIPO I:	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEFICIENCIAS RELEVANTES			CALIDAD DEL PROYECTO	
TIPO II:						
TIPO III:						
TIPO IV:						
TIPO V:						
UNIDADES RENTABLES SUSCEPTIBLES DE RENTARSE:						
ASPECTO ESTRUCTURAL:	NORMAL, EN BUENAS CONDICIONES, DE ACUERDO A LO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA					
PELIGRO SOBRE LA ESTABILIDAD:	NO EXISTE PELIGRO SOBRE ESTABILIDAD DEL INMUEBLE.					

NO APLICA



V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

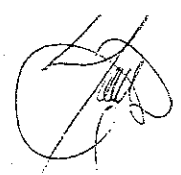
CIMENTACIÓN:
ESTRUCTURA:
MUROS:
ENTREPISOS:
TECHOS:
AZOTEAS:
BARDAS:
APLANADOS:
PLAFONES:
LAMBRINES:
PISOS:
ZOCLOS:
ESCALERAS:
PINTURA:
ACABADOS ESPECIALES:
PUERTAS:
CLOSETS:
OTROS ELEMENTOS:
INST. HIDRÁULICA:
INST. SANITARIA:
MUEBLES Y ACC. BAÑOS:
MUEBLES DE COCINA:
INST. ELÉCTRICA:
HERRERÍA:
VIDRIERÍA:
CERRAJERÍA:
FACHADA:

NO APLICA



J) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

1
2
3



4
5
6
7
8
9

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO:

JUSTIFICACIÓN DE LOS CONCEPTOS QUE INCIDEN EN EL VALOR DEL BIEN:
VALORES UNITARIOS, FUENTES DE CONSULTA, INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y CRITERIO DE VALUACIÓN.

PARA LA APLICACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO, SE ANALIZA LA OFERTA Y DEMANDA QUE SE COTIZA EN LA ZONA DE INFLUENCIA CON DATOS DE ANUNCIOS QUE SE PUBLICAN A TRAVÉS DE PERIÓDICOS O REVISTAS ESPECIALIZADAS Y LOS EXPUESTOS DIRECTAMENTE EN LOS INMUEBLES DE LA ZONA. REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, ADEMÁS DE LA INVESTIGACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO, SE CONSULTARON DIFERENTES FUENTES INFORMATIVAS DE CONSTRUCCIÓN COMO EL MANUAL DE COSTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN (SIMSA-SOUTHAM) Y PRISMA. EL PROCEDIMIENTO DE VALUACIÓN QUE SE APLICARÁ SERÁ EL MÉTODO DIRECTO O FÍSICO, ASÍ COMO EL MÉTODO POR RENTABILIDAD O INDIRECTO. PARA DETERMINAR EL FACTOR DE EDAD SE UTILIZA LA SIGUIENTE FORMULA $FED = (0.10 VP + 0.90 (MP - E)) VP$. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS ESTIMADAS DE MERCADO: ES EL RESULTADO DE UN ANÁLISIS DE LAS RENTAS POR M2 DE INMUEBLES SIMILARES, INVESTIGADOS EN LA ZONA Y A TRAVÉS DE CONSULTA DE ANUNCIOS DE PERIÓDICOS Y REVISTAS ESPECIALIZADAS EN OPERACIONES DE BIENES RAÍCES.

EN SU CASO, AMPLIACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DEFINICIONES DE VALOR QUE SE EMPLEARÁN, ACORDES CON EL OBJETO Y EL PROPOSITO DEL AVALÚO:

ENFOQUE DE COSTOS O FÍSICO.- ESTE ENFOQUE ESTÁ BASADO EN EL SUPUESTO DE QUE UN COMPRADOR CON LA INFORMACIÓN PERTINENTE, NO PAGARÍA MÁS POR UN BIEN QUE EL COSTO DE UN BIEN SUSTITUTO CON EL MISMO USO Y EL MISMO FIN QUE EL BIEN CONSIDERADO EN ESTE ENFOQUE. EL VALOR MÁXIMO DEL BIEN PARA EL COMPRADOR CON INFORMACIÓN PERTINENTE, SERÁ LA CANTIDAD NECESARIA PARA CONSTRUIR O ADQUIRIR UN NUEVO BIEN DE IGUAL UTILIDAD, CUANDO EL BIEN NO ES NUEVO. EL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DEBERÁ SER AJUSTADO DE ACUERDO A TODOS LOS MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Y OBSOLESCENCIA A LA FECHA DEL AVALÚO. **VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN).** ES EL COSTO A PRECIOS ACTUALES DE UN BIEN NUEVO SIMILAR, QUE TENGA LA ACTIVIDAD DE FUNCIONAMIENTO EQUIVALENTE MÁS PRÓXIMA AL BIEN QUE SE ESTÁ VALUANDO CON CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA O TECNOLOGÍA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO LOS DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTE. **VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR).** ES LA CANTIDAD ESTIMADA EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DEL VALOR DE REPRODUCCIÓN O REPOSICIÓN NUEVO, DEDUCIENDO DEMÉRITOS EXISTENTES DEBIDO AL DETERIORO FÍSICO, A LA OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y ECONÓMICA, DE CADA BIEN VALUADO. **VALOR COMPARATIVO O DE MERCADO.** ES LA CANTIDAD EN TÉRMINOS MONETARIOS A PARTIR DE UN ANÁLISIS Y COMPARACION APLICANDO FACTORES POR CORRECCIÓN DE BIENES IGUALES O SIMILARES AL BIEN OBJETO EN ESTUDIO QUE HAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTRAN COMPTIENDO EN EL MERCADO. **ENFOQUE DE INGRESOS, ACTUALIZACIÓN DE RENTAS.** EN EL QUE EL VALOR SE OBTIENE DESCONTANDO LOS FLUJOS DE CAJA QUE RESULTAN POR EL ALQUILER O RENTA DEL INMUEBLE. ESTA BASADO EN EL PRINCIPIO ECONÓMICO DE ANTICIPACIÓN, Y CONSIDERA VALORES EN RELACION CON EL VALOR PRESENTE DE BENEFICIOS FUTUROS DERIVADO DEL INGRESO POR RENTA (ALQUILER) DE LA PROPIEDAD, UTILIZANDO UNA TASA DE ACTUALIZACIÓN, APOYADA POR ALGÚN INSTRUMENTO FINANCIERO, MENOS GASTOS INHERENTES O DE MANTENIMIENTO DEL ACTIVO. **VALOR COMERCIAL.-** SE DEFINE COMO EL PRECIO MÁS PROBABLE QUE TENDRÁ UN BIEN A LA FECHA DEL AVALÚO, POR EL CUAL UN VENDEDOR Y UN COMPRADOR ESTARÍAN DE ACUERDO EN CELEBRAR UN A OPERACIÓN DE COMPRA VENTA, AMBOS CON PLENO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y SIN NINGUNA NECESIDAD IMPERIOSA O URGENTE DE LLEVAR A CABO DICHA OPERACIÓN, Y EN ESTE CASO DICTAMINO COMO VALOR COMERCIAL EL OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO, POR SER EL QUE REFLEJA LA DINÁMICA DE PRECIOS DE OFERTA PARA ESTE TIPO DE BIENES.

COMENTARIOS GENERALES:
DETALLES, SUPOSICIONES, CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTARON LOS PARÁMETROS DEL AVALÚO.
CONDICIONES LIMITANTES PARA CONTAR CON LA INFORMACIÓN NECESARIA INHERENTE AL BIEN.



VII.- INVESTIGACIÓN DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA:							
SUPERFICIE SUJETO	681.27 M ²						
	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:	
CALLE Y NÚMERO:	AV. PRINCIPAL SIN	CALLE EL ROBLE S/	CALLE SIN NOMBRE, SIN	CARRETERA SALVATIERRA-YURIRIA	SIN NOMBRE	SIN NOMBRE	
COLONIA:	VALLE DE SANTA RITA, MOROLEON, GTO	COLONIA RINCON DE TAMAYO, CELAYA, GTO	VILLAS DEL SUR, MOROLEON	SALVATIERRA, GTO	CARRETERA CELAYA-QUERETARO	CELAYA, GTO	
SUPERFICIE:	994.57 M ²	735.00 M ²	1,021.00 M ²	754.00 M ²	1,000.00 M ²	1,000.00 M ²	
CARACTERÍSTICAS:	TERRENO CON BUENA UBICACIÓN, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS	BUENA UBICACIÓN	TERRENO CON SERVICIOS	TERRENO EN VENTA CON BUENA UBICACIÓN	TERRENO A LA ORILLA DE LA CARRETERA	TERRENO CON TODOS LOS SERVICIOS	
LATITUD:							
LONGITUD:							
LINK	MERCADO LIBRE	MERCADO LIBRE	MERCADO LIBRE	BIENESONLINE MX	MERCADO LIBRE	VIVAREAL.COM	
VALOR DE OFERTA:	\$850,000	\$495,000	\$310,000	\$980,000	\$350,000	\$450,000	
VALOR UNITARIO:	\$856 /M ²	\$673 /M ²	\$304 /M ²	\$1,300 /M ²	\$350 /M ²	\$450 /M ²	
FUENTE:	INPA BIENES RAICES	SANZ LIMA BIENES RAICES	COMPARA TU CASA	MIGUEL SAINZ	ANIBAL OSVALDO	PARTICULAR	
TELÉFONO:	442 111 6352	461 117 2400	347 704 5998	461 222 9211	NO PROPORCIONADO	NO PROPORCIONADO	
HOMOLOGACIÓN	COMPARABLE 1:	COMPARABLE 2:	COMPARABLE 3:	COMPARABLE 4:	COMPARABLE 5:	COMPARABLE 6:	
VALOR UNITARIO:	\$854.64/M ²	\$673.47/M ²	\$303.62/M ²	\$1,299.78/M ²	\$350.00/M ²	\$450.00/M ²	
FACTORES:							
POR ZONA:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
POR UBICACIÓN:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
POR EQUIPAMIENTO:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
POR FRENTE:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
POR SUPERFICIE:	1.041	0.941	1.050	0.949	1.043	1.043	
POR FORMA:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
POR TOPOGRAFÍA:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
POR NEGOCIACIÓN:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
POR USO:	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
OTRO	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
FACTOR DE COMERCIALIZACION	0.970	0.950	0.970	0.970	0.950	0.950	
FACTOR RESULTANTE:	0.766	0.584	0.775	0.700	0.625	0.625	
VALOR AJUSTADO	\$656.16/M ²	\$379.56/M ²	\$235.16/M ²	\$909.80/M ²	\$218.58/M ²	\$281.03/M ²	
PONDERACIÓN: 100%	10.00%	17.00%	28.00%	10.00%	22.60%	13.00%	
COMPONENTE DEL VALOR:	\$65.52/M ²	\$64.53/M ²	\$65.84/M ²	\$90.99/M ²	\$48.09/M ²	\$36.33/M ²	
VALOR PONDERADO:	\$371.59						
EN NÚMEROS REDONDOS:	\$372.00/M ²						



INMUEBLES EN VENTA:						
CONSTRUCCION						
CALLE Y NÚMERO:						
COLONIA:						
SUPERFICIE DE TERRENO						
SUPERFICIE CONSTRUIDA						
CARACTERÍSTICAS:						
LATITUD:						
LONGITUD:						
LINK GEO REFERENCIAS						
VALOR DE OFERTA:						
VALOR UNITARIO:						
FUENTE:						
TELÉFONO:						
HOMOLOGACIÓN						
VALOR UNITARIO:						
FACTORES:						
POR ZONA:						
POR UBICACIÓN:						
POR EQUIPAMIENTO:						
POR EDAD						
POR CONSERVACION						
POR TIPO DE CONSTRUCCION						
POR PROYECTO						
POR AREA						
POR NEGOCIACION						
OTRO						
FACTOR RESULTANTE:						
VALOR AJUSTADO						
PONDERACIÓN: 0%						
COMPONENTE DEL VALOR:						
VALOR PONDERADO:						
EN NÚMEROS REDONDOS:						

NO APLICA



[Handwritten signature]

VIII. VALOR FÍSICO O DIRECTO

A) DEL TERRENO:

LOTE TIPO:
INVESTIGACIÓN MERCADO:
VALOR DE CALLE O ZONA:

881.27 M²
\$372.00/M²

FRENTE: -

FONDO: -

FACTOR DE EFICIENCIA DEL TERRENO	F. ZONA	F. UBICACIÓN	F. FRENTE	F. FONDO	F. SUPERFICIE	OTRO	F. RESULTANTE
	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000

FRACCIÓN	SUPERFICIE	VALOR DE INVESTIGACIÓN	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO	INDIVISO	VALOR PARCIAL
1	INTEGRA	881.27 M ²					
2		\$372.00/M ²	1.0000	EFICIENCIA DEL SUELO	\$372.00/M ²	1.000000	\$327,832.44
3							

SUPERFICIE TOTAL = 881.27 M²

VALOR DEL TERRENO =	\$327,832.44
VALOR UNITARIO MEDIO DEL TERRENO =	\$372.00/M ²
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =	100.00%

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN USADO (V.R.U.)	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN (V.N.R.)	INDIVISO	VALOR PARCIAL
I	-							
II	-							
III	-							
IV	-							
V	-							
VI	-							
VII	-							

SUPERFICIE TOTAL = 0.00 M²

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES =	\$0.00
VALOR MEDIO DE LAS CONSTRUCCIONES =	#[DIVISOR]
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =	0.00%

C) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	FACTOR	MOTIVO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN (V.N.R.)	INDIVISO	VALOR PARCIAL

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES =	\$0.00
PORCENTAJE QUE REPRESENTA DEL TOTAL =	0.00%
VALOR FÍSICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) =	\$327,832.44

IX.- VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:

ESTE ENFOQUE NO APLICA POR QUE NO SE TRATA DE UN INMUEBLE DESTINADO A RENTAS.



IX. RESUMEN

VALOR DE MERCADO:	NO APLICA ESTE ENFOQUE
VALOR FÍSICO O DIRECTO:	5327,832.44
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICA ESTE ENFOQUE

X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

FACTORES O CONDICIONES PARTICULARES QUE INFLUYERON SIGNIFICATIVAMENTE EN LA ESTIMACIÓN DEL VALOR CONCLUIDO:
LA UBICACIÓN Y EL USO DEL PREDIO

PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE CALLE SE INVESTIGARON MUESTRAS DE COMPARABLES EN OFERTA DE TERRENO E INMUEBLES EN VENTA, CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES AL SUJETO DE ESTUDIO.

XI. DECLARACIONES (EN SU CASO)

UNA VEZ OBTENIDO EL VALOR POR EL ENFOQUE FÍSICO SE CONCLUYE QUE ES EL MAS REPRESENTATIVO DEL PREDIO EL CUAL ES: \$ 328,000.00 (TRECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100M/N).

XII. CONCLUSIÓN

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: 28 DE NOVIEMBRE DEL 2022 ES DE: \$328,000.00
(TRECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100M/N)

XIII. VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

CERTIFICACION DEL AVALÚO

VALUADOR

NOMBRE:	
PROFESIÓN:	
ESPECIALIDAD(ES):	
REGISTRO:	

ING. MAYOLO VELAZQUEZ RODRIGUEZ
INGENIERO CIVIL
VALUACION INMOBILIARIA
BAJ-GT0503



Cadena de validación (Base 64):

EwZ1aPZrS4SwHGwR4zex7JrOm8Ry6V6jmMBRSzSiVx4QenmtGkUwNFAISnHodIFZVIQPNouerJITSxqDXIYUM2hwG9b/xNNmvZWYTMcqBIGHShu2RDLfJJClxPloisqXQ7yX7JYhLd/SM/xEDRsrxlcmv6e+stvQqfB
7uCGsntq06cVzK+J8FRLM+rRbw0/ACe9IU4ABdAq06Rm
VmbR9n4cCMYrFcr11f+607PKbgZHxixFFB708hfcAC1k+jzXVLzACJ8Rmt0LLUw4LPoQ57P
EUhM1pFYXaxa/WuOWVU04706aZ1m+COAknS8QISuB8EmWDtxsCldX3AMA==

PARA CUALQUIER DUDA O COMENTARIO CON RELACIÓN AL AVALÚO O AL SERVICIO OTORGADO, FAVOR DE COMUNICARSE A AVALÚOS MAVER

CALLE GUADALUPE VICTORIA No. 327, COL. CENTRO, ACAMBARO GTO.

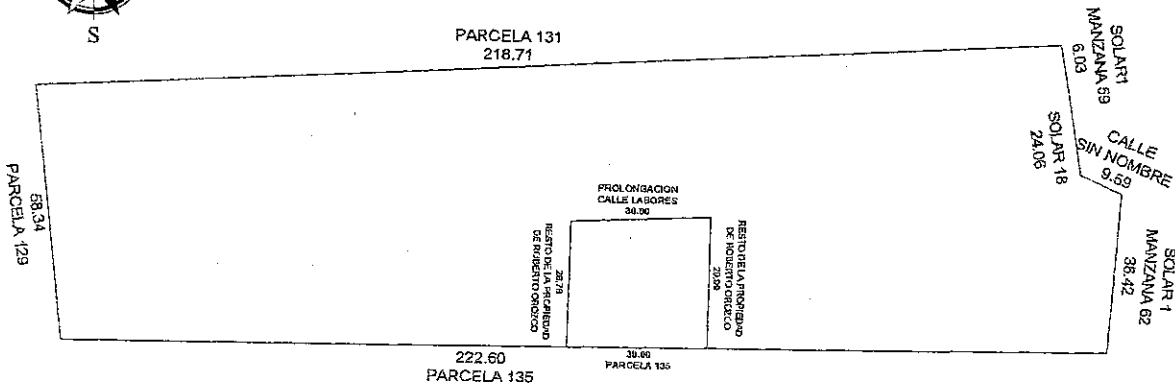
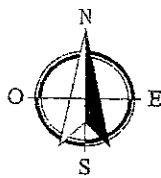
TELEFONOS: 01 417 172 17 48 / 417 177 10 25

REPORTE FOTOGRAFICO

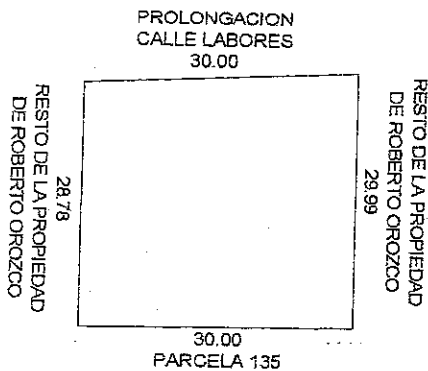


[Handwritten signature]

PLANO GENERAL



PLANO FRACCION





**DESARROLLO
URBANO**



Yuriria
AVANZAMOS CON HECHOS
ADMINISTRACION MUNICIPAL 2021-2024



YURIRIA
PUEBLO MÁGICO

OFICIO: DUYG/22/339

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

**C. ROBERTO OROZCO
PRESENTE:**

EN ATENCIÓN A SU ESCRITO EN EL QUE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN PARA OTORGAR PERMISO DE COMPRAVENTA SOBRE DOS FRACCIONES DE LA PERCELA No. 132 Z-2 P 2/3, AHORA SOLAR URBANO, DE ESTE MUNICIPIO DE YURIRIA, GTO; INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO REAL **R462750** CON UNA SUPERFICIE DE **1-50-79.680 HAS.** Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 218.710 METROS CON PRCELA 131.
NORESTE: 6.03 METROS CON SOLAR 11 MANZANA 59.
ESTE: 24.060 METROS CON SOLAR 18.
SUR: 222.60 METROS CON PARCELA 135.
OESTE: 58.340 METROS CON PARCELA 129.

POR LO TANTO, SE OTORGA EL PERMISO DE DIVISIÓN DEL PREDIO ANTES DESCRITO, ESTO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1 FRACCIÓN IX; ARTICULO 2 FRACCIONES XVIII Y XXXII; ARTÍCULO 35 FRACCIÓN III; ARTÍCULOS 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401 DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO; ARTÍCULOS 113 Y 114 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE YURIRIA, GTO. LA FRACCIÓN QUEDARA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

FRACCION PARA APOLONIO GONZALEZ OROZCO: QUE CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE: **881.27 M2.** Y CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORTE: 30.00 METROS CON CALLE PROLONGACION LABORES.
SUR: 30.00 METROS CON PARCELA 135.
ESTE: 29.99 METROS CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.
OESTE: 28.78 METROS CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.

FRACCION PARA JOSE MARIA Y DANIELA DIAZ GONZALEZ: QUE CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE: **785.56 M2.** Y CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORTE: 32.70 METROS CON CALLE PARCELA 131.
SUR: 30.00 METROS CON CALLE PROLONGACION LABORES
ESTE: 25.80 METROS CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DE ROBERTO OROZCO.
OESTE: 24.40 METROS CON BRECHA.

SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO, REITERO A USTED MI ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.

ATENTAMENTE

Mario Garcia Zavala
P. ING. MARIO GARCIA ZAVALA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



c.c.p. archivo

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO

JARDÍN PRINCIPAL CENTRO S/N C.P. 38940

TELÉFONO: (445)-159-20-50 EXT-118 DESARROLLO URBANO

E-MAIL: desarrollourbano@yuriria.gob.mx

Página 1 | 1

OFICIO NO. DRY/143/2023

ASUNTO. Solicitud punto de sesión.

LIC. ALAN ZAVALA GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE YURIRIA
YURIRIA, GUANAJUATO
PRESENTE

Por medio del presente reciba un cordial saludo, el suscrito Lic. Manuel Zavala Martínez, Director de Desarrollo Rural le solicito PUNTO DE SESIÓN para la próxima reunión del H. Ayuntamiento para analizar y en su caso autorizar el recurso económico municipal para convenir con la Secretaría de Desarrollo Agroalimentario y Rural del Estado de Guanajuato y estar en posibilidad de en conjunto llevar a cabo los programas de apoyo al campo.

ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL RECURSO ECONÓMICO MUNICIPAL PARA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO RURAL DE YURIRIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, PROGRAMA DESARROLLO TERRITORIAL SUSTENTABLE \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), MI FAMILIA PRODUCTIVA Y SUSTENTABLE \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), PROGRAMA DE APOYO PARA EL FORTALECIMIENTO DE UN PAQUETE TECNOLÓGICO \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) Y PROGRAMA RECONVERSIÓN SUSTENTABLE DE LA AGRICULTURA \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

En la seguridad que sabrá darle una atención especial a mi petición, reitero la más distinguida de mis consideraciones.

YURIRIA, GUANAJUATO, A 20 DE FEBRERO DE 2023

ATENTAMENTE


LIC. MANUEL ZAVALA MARTÍNEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO RURAL



c.c.p. Archivo

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO
JARDÍN PRINCIPAL CENTRO S/N C.P. 38940
TELÉFONO: (445) 16-8-2050

H. AYUNTAMIENTO DE YURIRIA, GTO.

PRESENTE:

Los que suscriben Felisa Duran Lopez y habitantes de la comunidad de Xoconoxtle, la primera como representante de las personas firmantes de la comunidad de Xoconoxtle, perteneciente al municipio de Yuriria, Guanajuato, de igual manera agregamos número de teléfono 4451241651 y domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en calle Insurgentes número 17 de la comunidad de Xoconoxtle, por medio del presente le manifestamos lo siguiente:

Primeramente, manifestarle nuestra preocupación por la decisión que tomo el ayuntamiento en sesión de ayuntamiento, donde se aprobó la donación de una fracción de terreno ubicado en la calle Morelos de esta comunidad de Xoconoxtle para la construcción de un Banco Bienestar. Manifestarle que estamos de acuerdo en la construcción de un Banco Bienestar para la comunidad ya que es beneficio para la comunidad, pero lo que no estamos de acuerdo es que se afecte a los hombres y mujeres deportistas que practican el volibol y basquetbol en la cancha que se encuentra ubicada en el espacio que fue donado para la construcción del Banco Bienestar.

La comunidad solo tiene dos espacios para hacer deporte y quitarnos uno, no esta bien ya que afectamos a todos los que hacen deporte de esta comunidad y de otras comunidades que vienen a jugar aquí a la cancha. Se tiene otro espacio en la comunidad para la construcción del Banco Bienestar que sería el ubicado en el predio llamado "la presita". Por lo que les pedimos de favor nos atiendan en lo siguiente;

- 1) Se revoque o modifique el acuerdo tomado por el ayuntamiento, en la Quincuagésima Sesión de Tipo Ordinaria de fecha 31 de enero del año 2023 en el punto marcado como 1.
- 2) No se afecte la cancha de basquetbol
- 3) Se apoye en mejoramiento de los espacios deportivos de esta comunidad.

Sin más por el momento nos despedimos no sin antes agradecerle atención y apoyo.

10:35 hrs
20 FEB. 2023
Ale Rmz.

ATENTAMENTE

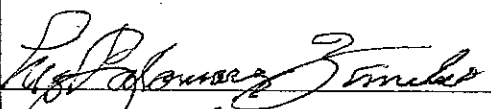
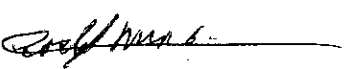
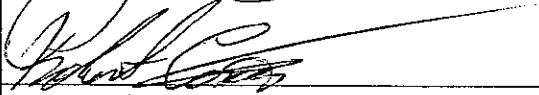

Felisa Duran Lopez

Representante

Felisa Durán López

Habitantes de la comunidad

FIIRMAS

Veronica Botello Garcia	Jesús Zaula Garcia
Hzel Jiménez Botello	Erika Ledesma Lara
Maria Nahmi Jimenez	
	
Alexis Calderón	Maria Elena Parra Y
Alejandro Calderón	Ignacio Tinco Lopez
Breathiz Talis	
Fabian Silva G	JORGUE LUIS Jaime PERE

Mariana Guerrero Reyes

Zulma Castro Gonzalez

Jesus Perez Pantoja

Claudia Isela Castro Guerrero

Esmeralda Castro Guerrero

Jesus Tinoco Duran

Jose Rito Calderon Duran

Barbara B /

Donato Moreno Ramirez

Jesus Sebastian

Juan Anzaga Cozma

Johanna Zavala Benencia

Celia Pérez Cisneros

Saúl Alejandro Zavala Zavala (el jaguar)

Salvador Castro Martinez

Miquelcastro

Jesus Castro Barajas.

Carolina Arroyo

Maria Guadalupe Castro Barajas

ma Guadalupe martinez morera

Rafael Castro Martinez

Nancy Castro Barajas

Rafael Castro Zavala f

Javier castro

Mafte Paimores Barcar

Liz Zavala A.

miguel Angel Jimenez

Alicia Hernandez

Jose Luis Aguilera

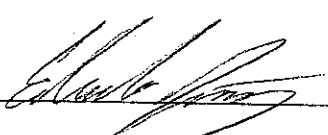
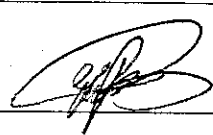
~~Manuel~~
Manuel Genero +

~~Angela~~

Angela Renteria Barros

a

Ana Maria Reyes A.	Juan Calderon Saola
Graciela Calderon Z	Dean Parra Gomez
Octavio Calderon	Olivia Lopez R.
Ana Perez	Juana Gomez Lara
Guadalupe Perez	Alvaro Jaime Parra
Marcos Gonzalez	Maria Dolores Fonseca Z.
Agustin Guerrero Alvarez	América Jimenez Garcia
ANA ZAVALA Parra	Rafaela Arreguin C
Mariana Calderon	Miguel Perla Lopez
Sonia Garcia Morales	Manuel Hernandez
Altagracia Guerrero	MIGUEL ANGELO AGUIRRE
Aurora Calderon	Eunice Diaz
Irene Borjas Almonza	Edith Diaz
Juana Larra Salas Lopez	Jesús Pérez
Maria de Jesus Melendrez	Rosario Zavala
Maria Cristina Guzman C.	Rita Gill Zavala
XCARMEIA ESPINDOLA	José Martínez Durán
Deisi Guerrero	Janeth Aguilera M
Ricardo Zavala Arroyo	Joselin Gomez
Adriana Pantoja M	Leiza
Severo Arevalo P	Martin Cisneros
+ Soledad	Beatriz Cisneros
Leiza	JAVIER PALOMARES
Suarez Colación	Ana Delia Aguilera

Cristal Duran Moreno	Salvador Duran C
MIGUEL GUERRERO	
Jorge Guerrero	Manuel Guerrero M.
MARIA	
Jaxx	Ma Dolores Moreno
Guadalupe Alvarez	Guillermo Moreno
Guadalupe Guerrero	Alpca M Moreno
Adrian G	Jose Luis Pantoja Arruga
Jorge Luis Guerrero Calderon	Maria Chavez Zamudio
Irene Duran Melendez	Jorge Hernandez
Jose Jesus Tinoco Moreno	Graciela Guerrero Calderon
Jesus Tinoco Duran	Miguel Moreno
Romina Duran Moreno	Jesus Guerrero
Tatiana Duran Moreno	Israel Alvarez Carrillo
Vanica Moreno	Alejandro Nieto
Afonso Jimenez	RICKA Castro

Juan Carlos Tinoco
Angel Nieto Zavala

Yuriria, Gto., a 24 de febrero del 2023

Oficio: TMY/153/2023

Asunto: El que se indica

LIC. ALAN ZAVALA GOMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
PRESENTE

La que suscribe **C.P. Elizabeth Quintino Nieto**, en mi carácter de **Tesorera Municipal**, por este conducto envió un cordial saludo y aprovecho el mismo para solicitarle sea incluido el siguiente punto de acuerdo dentro de la próxima sesión de H. Ayuntamiento del municipio, en seguimiento al oficio SHAY/21-24/1089.

"Entrega de informe de la venta de Gavetas en sus modalidades, periodo que comprende del día 10 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2022".

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano la atención que se le brinda al presente, me es grato reiterarle la seguridad de mi atenta y distinguida consideración

ATENTAMENTE



C.P ELIZABETH QUINTINO NIETO
TESORERIA MUNICIPAL
YURIRIA GTO.



02:12 hrs
24 FEB, 2023
Ale. Rmz.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GUANAJUATO

JARDÍN PRINCIPAL CENTRO S / N C.P. 38040
TELÉFONO: (415) 46-8-2050



YURIRIA, GTO., 24 DE FEBRERO DEL 2023
OFICIO NÚMERO PMY/175/2023
ASUNTO: PUNTO PARA SESIÓN

LIC. ALAN ZAVALA GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ESTE MUNICIPIO
PRESENTE:

Quien suscribe C. MA. DE LOS ÁNGELES LÓPEZ BEDOLLA, en mi carácter de PRESIDENTA MUNICIPAL de Yuriria Guanajuato, a través del presente le manifiesto lo siguiente:

Que, en sesión de ayuntamiento, tome en consideración en el orden del día el siguiente punto:

“Análisis y en su caso aprobación, del otorgamiento del nombramiento como titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, a la C. Lic. Angélica Mariela Martínez Calderón conforme a los artículos 76 fracción I y artículo 124 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal Para el Estado de Guanajuato”.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. MA DE LOS ÁNGELES LÓPEZ BEDOLLA
PRESIDENTE MUNICIPAL 2024-2024



C.C.P. ARCHIVO