



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega
Notaria Pública 19

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato, Guanajuato, Gto.



NUMERO 19,894 DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO
TOMO 366 TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 16 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MI, LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 19 DIECINUEVE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL HAGO CONSTAR:

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO O POR SUS SIGLAS COVEG REPRESENTADA POR EL INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA COMO PARTE VENDEDORA DEL TERRENO Y LA EMPRESA "TRIAGSA DEL BAJÍO", S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL SEÑOR ARQUITECTO JUAN MANUEL GÓMEZ FRAUSTO EN SU CARÁCTER DE APODERADO COMO PARTE VENDEDORA DE LA URBANIZACIÓN, Y DE UNA SEGUNDA PARTE, EL CIUDADANO JESÚS ALEXIS SÁMANO GARCÍA COMO PARTE COMPRADORA, PARA LO CUAL PROCEDO A ELABORAR LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- DE LA PROPIEDAD.- LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO O POR SUS SIGLAS COVEG REPRESENTADA POR EL INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA ES LEGÍTIMA PROPIETARIA, DEL INMUEBLE, LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL BOSQUE PRIMERA SECCIÓN EN LOTE 29 (VEINTINUEVE) MANZANA 33 (TREINTA Y TRES) DEL MUNICIPIO DE MORO LEÓN, GUANAJUATO, ACTUALMENTE AVENIDA FRAY BERNARDÓ ARIAS NUMERO 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS) CON SUPERFICIE 154.51 M (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO 51/100 METROS LINEALES) CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN CURVA 7.70 M (SIETE 70/100 METROS LINEALES) CON LOTE DESTINADO A ÁREA VERDE 10 (DIEZ).

AL SUR: EN CURVA 6.03 M (SEIS 3/100 METROS LINEALES) CON AVENIDA FRAY BERNARDO ARIAS.

AL ORIENTE: 22.50 M (VEINTIDÓS 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 30 (TREINTA).

AL PONIENTE: 22.50 M (VEINTIDÓS 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 28 (VEINTIOCHO).

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R21*6936.

SEGUNDO.- CONTRATO DE PROMOTORIA.- FUE CELEBRADO CONTRATO DE PROMOTORIA IDENTIFICADO COMO IVEG/PROMOTOR/020-2006 CONTENIDO EN EXPEDIENTE 21-02-F/03, POR TRIAGSA DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. COMO PROMOTOR Y EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO RESPECTO AL FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL BOSQUE DE MOROLEON, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 408,207.31 M2 CUATROCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS SIETE PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 799 SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y 2 LOTES COMERCIALES, DE FECHA 20 VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL 2006 DOS MIL SEIS.

INMUEBLE QUE ADQUIRIÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 6454 SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DE FECHA 19 DIECINUEVE DE MARZO DE 2004 DOS MIL CUATRO ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ MARÍA SEPULVEDA MENDOZA, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 24 VEINTICUATRO DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FOLIO REAL MATRIZ NUMERO R21*752 BAJO LA SOLICITUD 5866.

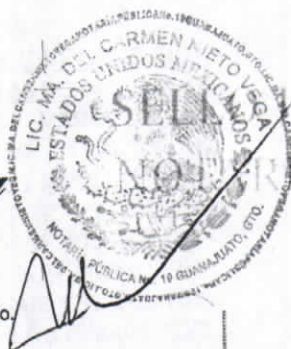
TERCERO.- ESCRITURA DE LOTIFICACIÓN.- POR ESCRITURA PÚBLICA 1583 MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES DE FECHA 12 DOCE DE SEPTIEMBRE DE 2006 DOS MIL SEIS ANTE LA FE DE LA LICENCIADA GLORIA YICHEO LÓPEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 72 SETENTA Y DOS DE IRAPUATO, GUANAJUATO, SE HIZO CONSTAR LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LA LOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA SECCIÓN COMPUESTA POR PARTE DE LA MANZANA 14, PARTE DE LA MANZANA 15 QUINCE, 16 DIECISÉIS, 17 DIECISIETE, 18 DIECIOCHO, 19 DIECINUEVE, 20 VEINTE, 21 VEINTIUNO, 22 VEINTIDÓS, 23 VEINTITRÉS, PARTE DE LA 25 VEINTICINCO, 29 VEINTINUEVE, 30 TREINTA, 31 TREINTA Y UNO, 32 TREINTA Y DOS, 33 TREINTA Y TRES, 34 TREINTA Y CUATRO, 35 TREINTA Y CINCO, 36 TREINTA Y SEIS, Y FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL BOSQUE DEL





Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega
Notaría Pública 19

Blvd. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



ACUERDO, SIN QUE HAYA EXISTIDO DOLO, ERROR, LESIÓN O MALA FE.-----

CUARTA.- EN LA COMPRAVENTA SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y/POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER AL BIEN INMUEBLE ENAJENADO, CON SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, SIN RESERVA ALGUNA PARA LA PARTE VENDEDORA QUIEN MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD. POR SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN SE SUJETARAN AMBAS PARTES A LAS DISPOSICIONES PREVISTAS EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

QUINTA.- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACIÓN SERÁN CUBIERTOS POR LA PARTE COMPRADORA, SALVO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SERA A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA; EN ESTE CASO NO CORRESPONDE AL NOTARIO CALCULARLO, NI ENTERARLO, EN VIRTUD DE QUE LA PARTE "VENDEDORA" ES UNA PERSONA MORAL, CONFORME AL CAPITULO II SEGUNDO DE LA LEY DEL ISR; Y HACE SUS PAGOS EN SUS MANIFESTACIONES ANUALES.-----

SEXTA.- PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SUJETAN A LOS TRIBUNALES Y A LA JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.-----

PERSONALIDAD-----

1).- APODERADO LEGAL DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

A).- MANIFIESTA EL SEÑOR, INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA, QUE LA "COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO" FUE CREADA DE ACUERDO AL DECRÉTO NÚMERO 156 CIENTO CINCUENTA Y SEIS, EXPEDIDO POR LA SEXAGÉSIMA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, MEDIANTE EL CUAL NACE Y EXPIDE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, NÚMERO 95 NOVENTA Y CINCO, DE FECHA 13 TRECE DE JUNIO DEL 2008 DOS MIL OCHO.-----

B).- EN LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CELEBRADA A LAS 09:00 NUEVE HORAS, DEL DÍA 19 DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, DENTRO DE LA ORDEN DEL DÍA EN EL PUNTO NÚMERO CUATRO SE RATIFICÓ EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO A FAVOR DEL INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA, DE IGUAL FORMA EN EL PUNTO CINCO SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL OTORGAMIENTO POR PARTE DE DICHO ORGANISMO DE UN PODER NOTARIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA, DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 15 QUINCE FRACCIÓN XV DÉCIMA QUINTA DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

C).- QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 24, FRACCIONES IV, XV Y XVI DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, TIENE ENTRE OTRAS LAS ATRIBUCIONES, DE PROMOVER Y APOYAR MECANISMOS DE COORDINACIÓN Y FINANCIAMIENTO EN MATERIA DE VIVIENDA, CON LA PARTICIPACIÓN DE OTRAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, PÚBLICAS Y PRIVADAS, Y DE LOS DIVERSOS GRUPOS SOCIALES; EJECUTAR PROYECTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO, URBANIZACIÓN Y VENTA DE LOTES CON SERVICIOS, QUE PROMUEVAN EL DESARROLLO URBANO Y HABITACIONAL Y DESARROLLAR, EJECUTAR Y PROMOVER ESQUEMAS, INSTRUMENTOS, MECANISMOS Y PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, PRIORIZANDO LA ATENCIÓN A LA POBLACIÓN DE MENORES INGRESOS, COORDINANDO SU EJECUCIÓN CON LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.-----

D).- EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 28 DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, OSTENTA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA MISMA, CONTANDO CON FACULTADES DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, DE CONFORMIDAD CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12544 DOCE MIL QUINIENTOS



DENOMINARA "LA EMPRESA" UN CONVENIO ADICIONAL MODIFICANDO LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONVENIO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO, RELATIVO A LA DEFINICIÓN POR ETAPAS PARA EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS, ASÍ COMO EL PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE HACER Y DE PAGO. -----

QUINTO.- CONVENIO MODIFICATORIO.- EL DIA 19 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL 2008 DOS MIL OCHO LAS MISMAS PARTES DEL ANTECEDENTE PREVIO "LA COMISIÓN" Y "LA EMPRESA" CELEBRAN CONVENIO MODIFICATORIO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO EN RELACIÓN A LA CLAUSULA SEGUNDA RELATIVO A LA DEFINICIÓN POR ETAPAS PARA EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS, ASÍ COMO EL PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE HACER Y DE PAGO DE LA PRIMERA SECCIÓN AL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL 2010. -----

SEXTO.- CONVENIO DE ESPERA.- EL DIA 31 TREINTA Y UNO DE MAYO DEL 2011 DOS MIL ONCE LA COMISIÓN" Y "LA EMPRESA" CELEBRAN CONVENIO DE ESPERA RELATIVO A LAS OBLIGACIONES DE HACER DE LOS CONVENIOS MENCIONADOS, PACTÁNDOSE COMO NUEVA FECHA PARA CUMPLIMIENTO EL 31 DE MAYO DEL 2012. -----

SÉPTIMO.- CONVENIO DE ESPERA.- EL DIA 13 TRECE DE MARZO DEL 2012 DOS MIL DOCE LA COMISIÓN" Y "LA EMPRESA" CELEBRAN CONVENIO DE ESPERA RELATIVO A LAS OBLIGACIONES DE HACER DE LOS CONVENIOS MENCIONADOS, PACTÁNDOSE COMO NUEVA FECHA PARA CUMPLIMIENTO EL 31 DE MAYO DEL 2013. -----

OCTAVO.- CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PROMOTORIA NUMERO IVEG/PROMOTOR/020-2006 CONTENIDO EN EXPEDIENTE 21-02-F/03, POR TRIAGSA DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. COMO PROMOTOR Y EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO RESPECTO AL FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL BOSQUE DE MOROLEON, GUANAJUATO.-----

SE MODIFICA MEDIANTE CONVENIO COVEG/DGT/DPE/MDF-IVEG-PROMOTOR-020/07-2018/165 DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE JULIO DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO CELEBRADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO REPRESENTADO EN ESE ACTO POR LA C. LIC. DORIA CRISTINA ESCOBAR CANDELAS EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA COMISIÓN" Y POR LA OTRA LA EMPRESA DENOMINADA "TRIAGSA DEL BAJÍO, S. A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL INGENIERO ARTURO GONZÁLEZ DÍAZ INFANTE EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, SE LE DENOMINARA "LA EMPRESA".-----

LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN QUE "LA EMPRESA" COMERCIALICE LOS SIGUIENTES LOTES URBANIZADOS: -----

MANZANA	LOTES	TOTAL LOTES	STATUS
23	DEL 31 AL 58	28	URBANIZADOS
32	DEL 01 AL 03	3	URBANIZADOS
32	DEL 13 AL 32	6	URBANIZADOS
33	DEL 23 AL 32	10	URBANIZADOS
	TOTAL	47	URBANIZADOS

SE DEBERÁN CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN HASTA 12 DOCE MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO. -----

----- CLAÚSULAS -----

PRIMERA.- LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO O POR SUS SIGLAS COVEG REPRESENTADO POR EL INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA VENDE EL TERRENO Y EL SEÑOR ARQUITECTO JUAN MANUEL GÓMEZ FRAUSTO EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA EMPRESA TRIAGSA DEL BAJÍO, S.A. DE C.V., VENDE LA URBANIZACIÓN AL CIUDADANO JESÚS ALEXIS SÁMANO GARCÍA, DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL BOSQUE PRIMERA SECCIÓN EN LOTE 29 (VEINTINUEVE) MANZANA 33 (TREINTA Y TRES) DEL MUNICIPIO DE MOROLEON, GUANAJUATO, ACTUALMENTE AVENIDA FRAY BERNARDO ARIAS NUMERO 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS) CON SUPERFICIE 154.51 M (CIENTO CINCUENTA Y CUÁTRO 51/100 METROS LINEALES) CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORTE: EN CURVA 7.70 M (SIETE 70/100 METROS LINEALES) CON LOTE DESTINADO A ÁREA VERDE-10 (DIEZ). -----

AL SUR: EN CURVA 6.03 M (SEIS 3/100 METROS LINEALES). CON AVENIDA FRAY BERNARDO ARIAS. -

AL ORIENTE: 22.50 M (VEINTIDÓS 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO-30 (TREINTA). ----

AL PONIENTE: 22.50 M (VEINTIDÓS 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 28 (VEINTIOCHO). -----

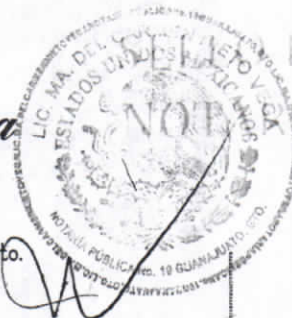
INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R21*6936. -----

SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA OPERACIÓN MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA ES DE POR CONCEPTO DE PRECIO DE OPERACIÓN DE TERRENO \$14,357.37 MN CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 37/100 MONEDA NACIONAL, SEGÚN MEMORANDO IVEG/DA/0009-2010 DEL 12 DE ENERO DE 2010 Y POR CONCEPTO DE PRECIO DE OPERACIÓN DE URBANIZACIÓN \$56,253.70 M.N. CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL, HACIENDO UN TOTAL DE \$70,611.07 SETENTA MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS 07/100 MONEDA NACIONAL. CANTIDAD QUE MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA HABER RECIBIDO. -----



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega
Notaria Pública 19

Blvd. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GÉNERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE DE ACUERDO CON LA LEY REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL, SIN LIMITACIÓN ALGUNA EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, Y SU CONCORDANTE EL DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA EN DONDE SE EJERCITE ÉSTE MANDATO.- CON FACULTADES PARA CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS QUE REQUIERAN LA MARCHA ORDINARIA DEL PODERDANTE, FIRMANDO LA CORRESPONDENCIA Y TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS RESPECTIVOS.- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- EL APODERADO TENDRÁ FACULTADES PARA GRAVAR Y ENAJENAR EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL OTORGANTE, RECIBIR EL PRECIO Y FIRMAR POR SU RECIBO, ASÍ COMO FIRMAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LOS CONTRATOS DE DOMINIO QUE CELEBRE Y CUALQUIER DOCUMENTACIÓN NECESARIA, EN LOS TÉRMINOS DEL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, Y SU CORRELATIVO EL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRELATIVAS DE LOS LUGARES EN DONDE SE EJERCITE ÉSTE PODER.- LIMITACIÓN, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA QUE A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE SU MANDANTE, LLEVE A EFECTO LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL OTORGANTE AL NOTARIO DE SU ELECCIÓN..."- -

MANIFIESTA LOS APODERADOS, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LAS FACULTADES CON QUE SE OSTENTAN, NO LES HAN SIDO REVOCADAS, NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA. -----

----- GENERALES -----

DEL SEÑOR INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 5 CINCO DE MARZO DE 1952 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS, VECINO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, DE PASO POR ESTA CIUDAD, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN BOULEVARD LAS REYNAS NUMERO 139 CIENTO TREINTA Y NUEVE DEL FRACCIONAMIENTO LAS REYNAS Y CUYO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES PEMA-520305 Y DEL INSTITUTO: IVE850401- K2A.-----

DEL SEÑOR ARQUITECTO JUAN MANUEL GÓMEZ FRAUSTO, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 8 OCHO DE OCTUBRE DE 1969 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, VECINO DE SILAO, GUANAJUATO DE PASO POR ESTA CIUDAD CAPITAL CON DOMICILIO EN CALLE VERACRUZ 8 OCHO DEL FRACCIONAMIENTO EL CRUCERO Y CURP GOFJ691008HGTMRN08.-----

DEL CIUDADANO JESÚS ALEXIS SÁMANO GARCÍA, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 14 CATORCE DE ENERO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, VECINO DE MOROLEON GUANAJUATO, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN CALLE CIRCUITO DEL CASTAÑO NUMERO 70 SETENTA, FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL BOSQUE, CÓDIGO POSTAL 38800, CREDENCIAL PARA VOTAR NUMERO: 1890125145263 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: SAGJ930114HGTMR508 Y CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN SAGJ930114HA1.-----

----- CERTIFICACIONES -----

YO, LA NOTARIO CERTIFICO: QUE LOS COMPARECIENTES SON DEL PERSONAL CONOCIMIENTO DE LA SUSCRITA NOTARIO, QUIENES A MI JUICIO TIENEN LA CAPACIDAD NECESARIA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE LEGALMENTE, SIN TENER NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD DE CUALQUIER ÍNDOLE; DE QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS Y RELACIONADOS CON EL PRESENTE INSTRUMENTO ENVIANDO AL APÉNDICE COPIA DE LOS MISMOS DE ACUERDO AL NUMERO QUE CORRESPONDE; ASÍ COMO DE QUE DI LECTURA AL CONTENIDO DE LA ESCRITURA Y SU FUERZA LEGAL, RATIFICÁNDOLO Y FIRMANDO LOS OTORGANTES ANTE MI Y EN UNIÓN DE LA SUSCRITA NOTARIO EL DIA DE SU FECHA. SE UTILIZARON LOS FOLIOS NUMERO 071174 AL 071176- DOY FE.-----

FIRMAS ILEGIBLES DEL ARQUITECTO JUAN MANUEL GÓMEZ FRAUSTO.- FIRMADO.- DEL INGENIERO ADRIÁN PEÑA MIRANDA.- FIRMADO.- DE JESÚS ALEXIS SÁMANO GARCÍA.- FIRMADO.- DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19 DIECINUEVE.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA: NO CORRESPONDE AL NOTARIO CALCULARLO, NI ENTERARLO, EN



AM01493563

Croquis

Area verde No. 10

LC 7.70



Calle Pseo del Madroño

4.24

(Lote No. 28)

IVEG

22.50

29

22.50

IVEG

(Lote No. 30)

44.50 m LC6.03

Av. Fray Bernardo Arias

Superficie de terreno = 154.51m²

Medidas y colindancias:

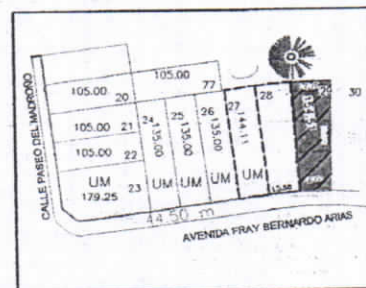
Norte: En línea curva 7.70 m con lote destinado a area verde No. 10.

Sur: En línea curva 6.03 m con Avenida Fray Bernardo Arias.

Oriente: 22.50 m con IVEG (Lote No. 30).

Poniente: 22.50 m con IVEG (Lote No. 28).

Localizacion:



PROPIETARIO:

Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato

Avaluo No. 181

Ing. David Alvarado Sámano

Perito Valuador

Avenida Fray Bernardo Arias No. 182
(Lote No. 29 manz. 33)

Colonia: Rinconadas del Bosque Primera Sección,
Moroleón, Gto.

Julio 2018

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, **A LOS 09
NUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO**, LA LICENCIADA
MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19
DIECINUEVE, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL,-----

-----**CERTIFICA:**-----
QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONSTAN **2 DOS FOJAS UTILES** QUE
CONCUERDA CON EL DOCUMENTO EN **ORIGINAL** QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE
CORRESPONDEN A **EL TRASLADO DE DOMINIO Y AVALUO ANEXOS A LA ESCRITURA
PUBLICA 19,894** LO ANTERIOR CERTIFICO PARA USO EXCLUSIVO DE EL CIUDADANO
JESUS ALEXIS SAMANO GARCIA.- DOY FE.-

LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19.
NIVC-681013-2E3





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MORELEON, GTO
TESORERIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO

No. PROGRESIVO 181/18

DATOS DEL PADRON	MOTIVO DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO			
	UBICACIÓN DEL PREDIO	AV. FRAY BERNARDO ARIAS No. 182 (LOTE No. 29 MANZANA 33 DEL FRACC. RINCONADAS DEL BOSQUE PRIMERA SECCION)	COLONIA	RINCONADAS DEL BOSQUE PRIMERA SECC.	
	LOCALIDAD	MOROLEÓN	MUNICIPIO	MOROLEON, GTO.	
	PROPIETARIO	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO	TENENCIA	PROP. PRIVADA	
	DOM. PARA NOTIFICAR	BLVD. GUANAJUATO No. 16	MUNICIPIO/ESTADO	MOROLEON, GTO.	
	LOCALIDAD	GUANAJUATO, GTO.	CLAVE CATASTRAL	004-442-029	
	No. DE CUENTA	I-000099-732	REGION	MANZANA	LOTE
	SOLICITANTE	JESUS ALEXIS SAMANO GARCIA	4	442	29

FOTOGRAFIAS		CONSTRUCCION	AVALUO FISCAL URBANO
FACHADA	INTERIOR	NUEVA	Entero en la Tesoreria Municipal
		AMPLIACION	de Moreleon Gto., la cantidad de: \$ 41.76
		REMODELACION	
		RENTADA	
		CALIDAD DEL PROYECTO	Importe correspondiente al 30% de honorarios por la elaboracion del avaluo
			Que resulto con un valor de: \$ 70,611.07
		USO	Honorarios \$ 139.21
		BALDIO	Iva \$ 22.27
			Total \$ 161.48

ELEMENTO DE CONSTRUCCION						TERRENO					
REFERENCIA	A	B	C	D	E	CLASIFICACION DE LA ZONA	SERVICIO DE LA ZONA	CONSTRUCCIONES DOMINANTES	VIAS DE ACCESO		
EDAD ESTIMADA						HABITACIONAL	AGUA	S ANTIGUAS	BUENA		
MUROS						PRIMERA	LUZ	S MODERNAS	X REGULAR	X	
COLUMNAS						MEDIA	DRENAJE	S MIXTAS	MALA		
ENTREPISOS						ECONOMICA	TELEFONO	N	TOPOGRAFIA		
TECHOS						COMERCIAL	PAVIMENTO	C PLANA	X INCLINADA		
PISOS						CAMPESTRE	BANQUETAS	C DENSIDAD	75%		
PUERTAS						CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO					
VENTANAS						SECCION	SUPERFICIE	VALOR M/2	FACTOR	VALOR SECCION	
CARPINTERIA						I	154.51	\$ 457.00	1.00	\$ 70,611.07	
HERRERIA						II				\$ -	
INST. ELECTRICA						III				\$ -	
INST. SANITARIA						INCREMENTO				\$ -	
ACAB. INTERIORES						POR ESQUINA				\$ -	
PINTURA						SUPERFICIE TOTAL M2	154.51	VALOR DEL TERRENO		\$ 70,611.07	
MUEBLES DE BAÑO											
FACHADA											

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION						VALOR TOTAL DEL PREDIO			
REF.	TIPO	CONSERV.	SUP. (M2)	VALOR/M2	VALOR PARCIAL	VALOR REFERIDO AL DIA	DE		
A					\$ -	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
B					\$ -	NORTE:	EN LINEA CURVA 7.70 M. CON LOTE DESTINADO A AREA VERDE No. 10		
C					\$ -	SUR:	EN LINEA CURVA 6.03 M CON AV. FRAY BERNARDO ARIAS.		
D					\$ -	ORIENTE:	22.50 M CON IVEG (LOTE No. 30).		
E					\$ -	PONIENTE:	22.50 M CON IVEG (LOTE No. 28).		
TOTAL DE M2			0.00			OBSERVACIONES	PREDIO URBANO COMPLETAMENTE BALDIO.		
						LOTE No. 29 MANZ. 33 DEL FRACC. RINCONADAS DEL BOSQUE PRIMERA SECCION			
FECHA DE AUTORIZACION						LUGAR Y FECHA			
26 DE JULIO DE 2018									

DIRECTOR DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO						MOROLEON, GTO. A	26	DE	JULIO	DE	2018
						PERITO VALUADOR					
						ING. DAVID ALVARADO SAMANO					
						PERITO FISCAL MUNICIPAL No. 8					
						NOTA: DIBUJO A ESCALA AL REVERSO CON CROQUIS DE LOCALIZACION					

ING. MANUEL YAÑEZ RUIZ

