



LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 14 CATORCE
LEON, GUANAJUATO

**PARTIDA NUMERO 66,674 SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO
VOLUMEN NUMERO 862 OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS**

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 22 veintidós días del mes de Junio, del año 2018 dos mil dieciocho, Yo, Licenciado **LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, Titular de la Notaría Pública Número 14 catorce de este Partido Judicial, hago constar los siguientes actos jurídicos:

I.- EL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS que formalizan, por una parte, el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO**, representado en este acto por los señores Ingeniero **PABLO RODRÍGUEZ VÁZQUEZ** y Arquitecto **AMADOR RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Director General, respectivamente y por otra parte, el señor **Alejandro Sánchez Núñez**, a quien en lo sucesivo se le identificará como **"EL ACREDITADO"**.

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que formalizan, por una parte, como vendedor, el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO**, representado como antes quedo indicado y por otra parte, como comprador, el señor **Alejandro Sánchez Núñez**, a quien en lo sucesivo se le identificará como **"EL COMPRADOR"**.
Dichos actos jurídicos se sujetan al tenor siguientes declaraciones y posteriores cláusulas:

ANTECEDENTES:

I.- FUSIÓN: Mediante escritura número 10,887 diez mil ochocientos ochenta y siete, de fecha 24 veinticuatro de agosto de 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, Notario Público titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco de este Partido Judicial, entre otros actos jurídicos, fue formalizada la **PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NUMERO DU/DFR-2643/2001**, de fecha 23 veintitrés de agosto de 2001 dos mil uno, en virtud del cual el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO**, obtuvo de la Dirección General Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de esta ciudad, la autorización para fusionar las superficies de los inmuebles relacionados en la escritura mencionada al inicio de este párrafo, **para formar una sola unidad topográfica con superficie de 1'339,176.63 m² un millón trescientos treinta y nueve mil ciento setenta y seis metros sesenta y tres centímetros cuadrados, con las medidas y colindancias que en la propia escritura se hicieron constar.**

II.- LOTIFICACIÓN: Mediante escritura número 21,128 veintiún mil ciento veintiocho, de fecha 14 catorce de enero de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Macías Chávez, Notario Público titular de la Notaría Pública número 47 cuarenta y siete de este Partido Judicial, fue formalizada la **LOTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE SAN JUAN", DE ESTA CIUDAD**, que otorgó el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO**, respecto de los lotes de terreno que integran las etapas 13 trece, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete y 18 dieciocho de la segunda sección del Fraccionamiento denominado Villas de San Juan, en la que entre otros lotes de terreno fueron relacionados los que conforman las manzanas 42 cuarenta y dos y 43 cuarenta y tres.

III.- RELOTIFICACIÓN PARCIAL: Mediante escritura número 43,483 cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y tres, de fecha 11 once de julio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, Notario Público titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco de este Partido Judicial, fue formalizado el acto jurídico al que se le denominó **"LA ESCRITURA DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL"**, que otorgó el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO**, respecto a la modificación del uso y superficies, medias y colindancias de los lotes de terreno que integran las manzanas 42 cuarenta y dos y 43 cuarenta, de la Segunda Sección del Fraccionamiento "Villas de San Juan", de esta ciudad, en los siguientes términos:

MANZANA 42 CUARENTA Y DOS: Lotes de terreno números del 1 uno al 7 siete para uso **habitación plurifamiliar (cuatro viviendas por lote)** y lote de terreno número 8 ocho para uso **comercial**.

MANZANA NUMERO 43 CUARENTA Y TRES: Lotes de terreno del 1 uno al 8 ocho para uso **habitacional plurifamiliar (cuatro viviendas por lote)**.

IV.- ESCRITURA COMPLEMENTARIA: En virtud de que se omitió describir los lotes de terreno materia de la lotificación referida en el punto II segundo del presente apartado, como sus respectivos antecedentes de propiedad y registrales, mediante escritura número 44,921 cuarenta y cuatro mil novecientos veintiuno, de fecha 4 cuatro de enero 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, Notario Público titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco de este Partido Judicial, se hizo constar una **ESCRITURA COMPLEMENTARIA**, en virtud de la cual se subsanaron las omisiones cometidas en la escritura de Lotificación.



AR0066013

ANTECEDENTE REGISTRAL: El primer testimonio de dicha escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 9 nueve de febrero del 2017 dos mil diecisiete, al amparo de la Solicitud número **2'983,946** dos millones novecientos ochenta y tres mil novecientos cuarenta y seis.

V.- PERMISO DE VENTA: Mediante resolución de fecha 7 siete de octubre de 2003 dos mil tres, el Arquitecto Luis Alberto Portugal Valencia, entonces Director de Desarrollo Urbano Municipal resolvió que la Dirección a su cargo con apoyo de la comisión de Regidores otorgo en favor del **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON GUANAJUATO** el permiso de Pre-venta de los lotes que integran las etapas.13 trece, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete y 18 dieciocho de la segunda sección del Fraccionamiento denominado "Villas de San Juan", de esta ciudad.

VI.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES: Los inmuebles identificados en los numerales del 1 uno al 15 quince del régimen en condominio que forma parte de la segunda sección del Fraccionamiento "Villas de San Juan", se encuentran libres de gravámenes, afectaciones y limitaciones de dominio y no se adeuda impuesto predial ni cantidad alguna por ningún concepto, como se acredita con las boletas de pago y demás documentación correspondiente, además de que no se encuentran arrendados, ni cedido su uso bajo ningún concepto.

VII.- Al amparo de las autorizaciones, el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO**, por conducto de sus representantes antes indicados, declara su voluntad en constituir y constituye **15 QUINCE RÉGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, conformados por 60 sesenta viviendas habitacionales tipo cuádruplex que forman parte de la Segunda Sección, del Fraccionamiento "Villas de San Juan", de esta ciudad, mismos que serán descritos individualmente más adelante.

VIII.- CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Mediante escritura número 13,973 trece mil novecientos setenta y tres, de fecha 15 quince de noviembre del 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Cesar Santos del Muro Amador titular de la Notaría Pública número 15 de este partido judicial, el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO**, a través de sus representantes los señores Ingeniero **PABLO RODRÍGUEZ VÁZQUEZ** y Arquitecto **AMADOR RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Director General, respectivamente, formalizó la constitución de 15 quince Regímenes de Propiedad en Condominio, integrados por 60 sesenta casa habitación tipo cuádruplex, que forman parte de la segunda Sección, del Fraccionamiento "Villas de San Juan", de esta ciudad.

ANTECEDENTE REGISTRAL. - El primer testimonio de la citada escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 10 diez de mayo del 2018 dos mil dieciocho, al amparo de la solicitud **3'321,751** tres millones trescientos veintiún mil setecientos cincuenta y uno, bajo los Folios Reales asignados a cada una de las áreas resultantes.

IX.- INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO EN ESTA ESCRITURA.- El inmueble objeto del contrato de compraventa que se formaliza en este instrumento público, es una de las unidades resultantes del Régimen de Propiedad en Condominio relacionado en el punto **VII séptimo** que antecede, la cual se identifica de la siguiente manera:

casa habitación en condominio marcada con el número 101-D ciento uno letra "D", que forma parte del conjunto habitacional denominado "Villas de San Juan II", construido sobre el lote 1 uno de la manzana 43 cuarenta y tres, ubicado en la calle Amazonita de la Colonia Villas de San Juan segunda sección de esta ciudad de León, Guanajuato, el cual cuenta con una superficie de área privativa de 44.50 m² cuarenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados centímetros cuadrados, dentro de las siguientes medidas y linderos: AL NORESTE 7.73M EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS EL PRIMERO EN DIRECCION NOROESTE A SURESTE EN 3.36M CON VACIO, EL SEGUNDO EN DIRECCION NORESTE A SUROESTE EN 1.53M CON VACIO Y EL TERCERO EN DIRECCION NOROESTE A SURESTE EN 2.84M CON LOTE DE TERRENO NUMERO 22, DE LA MANZANA NUMERO 43 AL NOROESTE 9.93M CON CONDOMINIO DESARROLLADO EN LOTE DE TERRENO NUMERO 1, DE LA MANZANA NUMERO 43 AL SURESTE 7.33M CON CASA HABITACION A LA QUE LE CORRESPONDE EL NUMERO OFICIAL 103 ¿B¿ DE LA CALLE AMAZONITA AL SUROESTE 8.80M EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS EL PRIMERO EN DIRECCION NOROESTE A SURESTE EN 2.84M CON VACIO, EL SEGUNDO EN DIRECCION SUROESTE A NORESTE EN 0.68M CON VACIO Y 1.92M CON CIRCULACIÓN Y EL TERCERO EN DIRECCION NOROESTE A SURESTE EN 1.08M CON CIRCULACIÓN, 2.28M CON VACIO.....

CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO "D".....

SUPERFICIE de 12.50 m² doce punto cincuenta metros cuadrados, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE.- 2.50 m dos metros con cincuenta centímetros con área común,

AL NOROESTE.- 5.0 m cinco metros con cero centímetros con cajón de estacionamiento "B",

AL SURESTE.- 5.0 m cinco metros con cero centímetros con condominio ubicado en Villas de San Juan II Manzana 43 Lote

2,



LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 14 CATORCE
LEON, GUANAJUATO

AL SUROESTE.- 2.50 m dos metros con cincuenta centímetros con calle Amazonita.

INDIVISO: 23.30

FOLIO REAL: R20*.542531

En lo sucesivo al inmueble de referencia se le identificara como el "INMUEBLE",

X.- El día 16 dieciséis de Marzo de 2017 dos mil diecisiete, el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO y el señor Alejandro Sánchez Núñez, celebraron un contrato privado de compraventa y un contrato de crédito simple con interés, identificados como EDIFICACIÓN DE UBV CUÁDRUPLEX VILLAS DE SAN JUAN-5695/2017, respecto de la propiedad del "INMUEBLE", mismos que formalizan mediante este instrumento público.

XI.- El "INMUEBLE" se encuentra libre de gravámenes, afectaciones y limitaciones de dominio, asimismo, se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de mantenimiento, no se adeuda impuesto predial ni cantidad alguna en relación con el mismo, como se acredita con la boleta de pago y demás documentación correspondiente, además de que no se encuentra arrendado, ni cedido su uso bajo ningún concepto, teniendo el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO, la posesión plena del mismo.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Los Representantes del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO, en lo sucesivo "EL INSTITUTO", bajo protesta de decir verdad, declaran:

a).- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 1° primero del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, publicado el día 3 tres de febrero de 1998 mil novecientos noventa y ocho en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 10 diez, se creó el Instituto Municipal de Vivienda de León, como un organismo público descentralizado de este municipio, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

b).- Que el día 1° primero de mayo de 2009 dos mil nueve fueron publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, diversas modificaciones y adiciones al Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, mismas que se encuentran vigentes a la fecha.

c).- Que el Reglamento de Constitución de su representado, en su artículo 3° tercero fracciones I primera, II tercera, IX novena, X décima, XV décimo quinta, XVIII décimo octava, XXVI décimo novena y artículo 14 catorce fracción V quinta, establece el objeto para el cual fue creado el "EL INSTITUTO", dentro del cual se encuentra la celebración de los actos por los que comparece en este instrumento.

d).- Que Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, se encuentra representado legalmente por el Presidente de su Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto por el artículo 13 trece fracción I primera del Reglamento de la Constitución de "EL INSTITUTO".

e).- Que cuentan con la personalidad y capacidad necesaria para comparecer a la celebración de los actos jurídicos consignados en este instrumento y que las facultades que les fueron conferidas a la fecha no les han sido modificadas ni revocadas, manteniéndose vigentes.

f).- Que en el punto cuarto del Orden del Día de la Sesión del Consejo de Administración de "EL INSTITUTO", celebrada el día 5 cinco de octubre de 2015 dos mil quince, el Ingeniero PABLO RODRÍGUEZ VÁZQUEZ, fue ratificado como Presidente del mismo.

g).- Que en el punto VII séptimo del Orden del Día de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de León, Guanajuato, celebrada el día 9 nueve de noviembre de 2015 dos mil quince, fue aprobado el nombramiento del Arquitecto AMADOR RODRÍGUEZ RAMÍREZ, como Director General del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato.

h).- Que en su carácter Presidente del Consejo de Administración y Director General de "EL INSTITUTO", respectivamente, suscribirán conjuntamente el presente instrumento, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 17-A diecisiete guion letra "A" fracción XIV decima cuarta del Reglamento de Constitución de "EL INSTITUTO".

i).- Que el domicilio de su representado es el ubicado en Boulevard Juan José Torres Landa número 1701-C mil setecientos uno guion letra "C", Predio "El Tlacuache", de esta ciudad, mismo que señalan para todo lo relacionado con los actos consignados en este instrumento, con Registro Federal de Contribuyentes IMV-980207-F66

j).- Que su representado es legítimo propietario del "INMUEBLE".

k).- Que la presente escritura se otorga en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I del artículo 3°-tercero del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, que a la letra dispone: "ARTÍCULO 3º.- El Instituto tiene por objeto:

I. Promover y ejecutar la política municipal de vivienda, con base en criterios de aprovechamiento de suelo urbano, el fomento a la producción de vivienda y el apoyo a la demanda de familias de bajos ingresos, para la obtención de una vivienda digna, decorosa y económica; fomentando la producción social e industrial de vivienda popular y de interés



social en el Municipio;...”

II.- El señor **Alejandro Sánchez Núñez**, bajo protesta de decir verdad, declara:

a).- Que es **mexicano**, mayor de edad, **casado**, en pleno ejercicio de sus derechos y con domicilio en calle Jardín del Pensador No. **117 A** de la Colonia Jardines de San Juan, de esta ciudad.

b).- Que conoce el esquema y condiciones de financiamiento que rige el crédito materia del contrato de Crédito Simple con Interés y la constitución de la Garantía Hipotecaria que se consignan en este documento.

c).- Que la información que proporcionó para la celebración de los actos jurídicos consignados en este instrumento es verdadera y no ha asumido o contraído obligaciones de pago adicionales al crédito que en este momento firma y que esté relacionado con el mismo destino.

III.- Las partes bajo protesta de decir verdad, declaran:

a).- Reconocerse la personalidad con la que se ostentan en los actos que contiene este instrumento y celebrarlos al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

DEL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA

PRIMERA: “EL INSTITUTO” y “EL ACREDITADO”, formalizan de conformidad el contrato de crédito simple con interés identificado como **EDIFICACIÓN DE UBV CUÁDRUPLEX VILLAS DE SAN JUAN-5695/2017**, previamente celebrado entre ellos y al que especial mención se realizó en el punto **X décimo** del capítulo de **ANTECEDENTES** de este instrumento, por el cual, **“EL INSTITUTO”** otorgó a **“EL ACREDITADO”** un crédito simple hasta por la cantidad de **\$72,225.00 (Setenta y dos mil doscientos veinticinco pesos 00/100 MONEDA NACIONAL)**, dentro de la cual no se incluyen los intereses ni primas de seguros que en su caso y de acuerdo con lo establecido en el presente contrato deba pagar **“EL ACREDITADO”**.

SEGUNDA: DESTINO DEL CRÉDITO. Las partes reconocen y pactan que el destino del crédito formalizado mediante este instrumento es la adquisición del **“INMUEBLE”**.

Previo a la formalización de dicho contrato, **“EL ACREDITADO”** autorizó, instruyó y facultó a **“EL INSTITUTO”** de manera expresa e irrevocable para que el importe del crédito otorgado fuera destinado como parte del pago del precio del **“INMUEBLE”**.

Por lo anterior, **“EL ACREDITADO”** reconoce expresamente que ha dispuesto de la totalidad del importe del crédito a que se refiere la cláusula primera que antecede, por lo que en este acto extiende y ratifica mediante el presente documento el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta.

TERCERA: DE LA FORMA DE PAGO. Las partes reconocen y aceptan que el crédito otorgado deberá ser liquidado mediante **60 sesenta** pagos mensuales, iguales y sucesivos de capital, en el entendido de que el primero de ellos se realizó el día **16 dieciséis de Abril del 2017 dos mil diecisiete** y los subsecuentes deberán ser pagados el día **16 dieciséis** de cada mes.

“EL ACREDITADO” se obliga a realizar los pagos relacionados en el párrafo anterior, en los términos de lo pactado en la Corrida Financiera que se agrega al presente como **(Anexo 1)**, cantidades a las que se incluye un interés ordinario sobre saldos insolutos a razón del **8.00 %** ocho por ciento anual sobre el monto del crédito otorgado.

El orden de aplicación de los pagos que efectúe **“EL ACREDITADO”** será el siguiente: 1.- Seguro de vida e incapacidad permanente total, 2.- Intereses ordinarios y 3.- Capital.

Cuando existan adeudos pendientes vencidos conforme a lo establecido en el presente contrato y **“EL ACREDITADO”** realice pagos, éstos se aplicarán en primer término a cubrir el adeudo vencido con mayor antigüedad en el siguiente orden: 1.- Gastos de cobranza, 2.- Interés moratorio, 3.- Primas de seguro, 4.- Interés ordinario y 5.- Amortización a capital.

CUARTA: DEL LUGAR DE PAGO. **“EL ACREDITADO”** cubrirá el crédito otorgado así como los accesorios a **“EL INSTITUTO”** sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en las condiciones pactas en este contrato, en el domicilio ubicado en Boulevard Juan José Torres Landa número **1701-C** mil setecientos uno guion letra **“C”**, Predio El Tlacuache, de esta Ciudad, mismo que subsistirá en tanto no se le notifique nuevo domicilio.

Los pagos deberán efectuarse en días y horas hábiles de atención por **“EL INSTITUTO”**, es decir, de lunes a viernes de las **8:00** ocho horas a las **15:30** quince horas treinta minutos.

Convienen las partes que los pagos deberán efectuarse en las fechas acordadas en la cláusula **TERCERA** de este contrato, en el entendido de que si el día de pago resulta inhábil, deberá efectuarse el día hábil inmediato siguiente.

Lo anterior en la inteligencia de que los pagos mensuales a cobrar los días mencionados abarcan el cobro de la

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.
TESORERÍA (DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS)
AVALÚO FISCAL

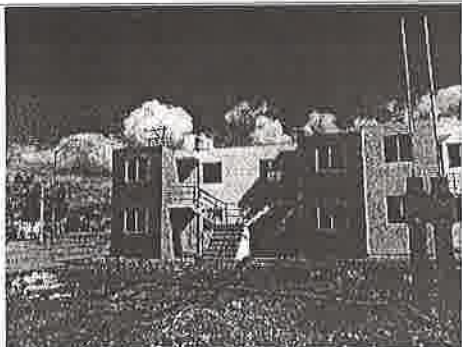
T-20180523014

18052338919154

Fecha de Avalúo: 23/05/2018 Tipo de Inmueble: Urbano
Motivo del Avalúo: TRASLADO DE DOMINIO.

DATOS DEL INMUEBLE

Cta. Predial: 201-A-B71749-004 Cta. Catastral: 11-068-043-001-004
Sector: 068 Coord. X: 231,024.00 Coord. Y: 2,334,667.00
Ubicación del Predio: CALLE AMAZONITA [Ext.: 101] [Lote: 1 INT. D] [Mza.: 43]
Colonia: VILLAS DE SAN JUAN II SECCIÓN
Propietario: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON
Domicilio para Notificar: BLVD. JUAN JOSE TORRES LANDA # 1701-C
Colonia: PREDIO EL TLACUACHE
Mpio., Edo.: León, Gto.
Solicitante: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON
Uso: Casa Hab.



TERRENO

Clasificación de Zona: habitacional de interés social
Densidad de Construcción: 90.00%
Topografía: Planas Vías de Acceso: Buenas Régimen de Tenencia: Privada

Servicios Existentes en la Zona

Agua, Drenaje, Luz, Pavimento y Banquetas

Medidas y Colindancias

MEDIDAS Y COLINDANCIA EN HOJA ANEXA

CONSTRUCCIÓN

Proyecto: Ninguno Conservación: Bueno

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Referencia	A	B	C	D	E	F
Vida Útil Años:	50					
Edad Est. Meses:	24					
Factor de Calificación:	1.00					
Uso Área:	habit.					
Muros:	tabique					
Columnas:	concreto					
Entrepisos:	conc. arm.					
Techos:	concreto					
Pisos:	mosaico					
Puertas:	triplay					
Ventanas:	tubular					
Carpintería:	----					
Herrería:	tubular					
Instalación Eléctrica:	oculta					
Instalación Sanitaria:	oculta pvc					
Instalaciones:	----					
Aplanado:	yeso					
Acabado Ext.	aparente					
Pintura:	----					
Muebles de Baño:	bco. nal.					

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Referencia de los Elementos de la Construcción	% de Indiviso	Clave	Tipo	Calidad	Clave de Conservación	Superficie (m2)	Valor por m2(\$)	Factor de Depreciación	Valor por m2 (\$)	Valor de Referencia (\$)
A		8	Habitacional	Económica popular	1	44.50	3,581.53	0.99	3,545.71	157,784.30
B										
C										
D										
E										
F										

Superficie Construida: 44.50 m2 Valor de la Construcción: \$157,784.30

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Sección	Superficie (m2)	Valor Unitario \$/m2	Factor de Fondo	Factor Resultante	Factor de Ubicación	Factor de Topografía	Factor de Falta de Pavimento	Factor de Estacionamiento	% de Indiviso	Valor de la Sección	Factores Aplicados	
1	245.91	1,255.80	1.00	1.00	1.00	1.00	0.70	1.00	23.298	50,363.20	Factor de Zona: 1.00	Factor de Ubicación: 1.00
2											Factor de Frente: 1.00	Factor de Topografía: 1.00
3											Factor de Forma: 1.00	Factor de Falta de Pavimento: 0.70
4											Factor de Superficie: 1.00	
5											Factor Resultante: 1.00	
Inc. por Esq.: Sup.: 0.00 Val. Uni.: 0.00 0.00 0.00											%Indiviso:	23.298
Valor promedio por m2:		\$879.06	Valor Total del Terreno:		\$50,363.20							
Superficie Total del Terreno:		57.29 m2	Valor Total del Inmueble:		\$208,147.50							

OBSERVACIONES

SE REALIZA VISITA FISICA AL PREDIO VERIFICANDO QUE ES UNA CASA HABITACIONAL.
"EL USO DEL PRESENTE ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL MOTIVO SEÑALADO AL RUBRO"

ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
Autorizo Dictamen:
C. JOSE ANTONIO SALAZAR GONZALEZ

Vo. Bo.

23 MAYO 2018

Elaboro Dictamen:

ARQ. MARTIN AGUILAR HUERTA

La motivación del presente documento es determinar el valor catastral del bien inmueble para establecer la base para el cobro de los impuestos inmobiliarios.

El presente documento se autoriza con fundamento en los Artículos 162 fracción II y IV, 166, 168, 170, 172, 176, 177, 178 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; los Artículos 2, fracciones de la I a la XV, XVIII, XXI, XXIII al XXV, 6 y 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2018; Artículos 190 al 214 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; Artículos 2504 y 2505 del Código Civil para el Estado de Guanajuato; Artículos 14, 54, 55 y 56 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Gto.

