



Notaría Pública No. 32

**Lic. Adriana Ramírez Valderrama**

Paseo de la Presa No. 39, Interior 2, Colonia Paseo de la Presa  
Guanajuato, Gto.

Tel/Fax 732-70-42, 732-05-37

notario32\_adriana@yahoo.com.mx



----- **ESCRITURA PÚBLICA** -----

----- **NÚMERO 2572 DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS** -----

----- **TOMO XXXII TRIGÉSIMO SEGUNDO** -----

--- En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 18 dieciocho días del mes de junio de 2019 dos mil diecinueve, la suscrita Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos, en ejercicio en este Partido Judicial, en el domicilio ubicado en Paseo de la Presa número 39 treinta y nueve, interior 2 dos, colonia Paseo de la Presa, hago constar la **FUSIÓN DE SUPERFICIES** en la cual comparece el señor **J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ**, por su propio derecho, de conformidad con los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

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

--- **PRIMERO.** Manifiesta el señor **J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ**, que es legítimo propietario y poseedor de una fracción del inmueble ubicado en **carretera Guanajuato-Juventino Rosas kilómetro 5 cinco, lote 14 catorce del fraccionamiento Burócrata de Marfil, de esta ciudad**, el cual cuenta con una superficie de **215.62 M2** doscientos quince metros sesenta y dos centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al norte:** 23.62 veintitrés metros sesenta y dos centímetros con Alfonso Hernández Barba; **Al sur:** 24.20 veinticuatro metros veinte centímetros con J. Jesús Negrete Álvarez; **Al oriente:** 9.90 nueve metros noventa centímetros con Ma. del Socorro Mújica Rivera y **al poniente:** 8.16 ocho metros dieciséis centímetros con carretera Guanajuato- Juventino Rosas.-----

--- Dicho inmueble lo adquirió el compareciente mediante escritura pública número 6997 seis mil novecientos noventa y siete, de fecha 2 dos de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, titular de la Notaría Pública número 12 doce, en ejercicio en éste Partido Judicial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 784 setecientos ochenta y cuatro, folio 228 doscientos veintiocho frente, tomo IV cuarto de la sección de dominio, libro I Primero de Propiedad, de fecha 24 veinticuatro de marzo de 2018 dos mil dieciocho.-----

--- En la actualidad por avalúo realizado por perito fiscal y autorizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de este Municipio, el inmueble arrojó una superficie total de **214.75 m2** doscientos catorce metros setenta y cinco centímetros; **Al norte:** 23.46 veintitrés metros cuarenta y seis centímetros con Alfonso Hernández Barba; **Al sur:** 24.17 veinticuatro metros diecisiete centímetros con J. Jesús Negrete Álvarez; **Al oriente:** 9.90 nueve metros noventa centímetros con Ma. del Socorro Mújica Rivera y **al poniente:** 3 tres tramos de 3.28 tres metros veintiocho centímetros, 1.76 un metro setenta y seis centímetros y 3.11 tres metros once centímetros con derecho de vía de la carretera Guanajuato- Juventino Rosas.-----

--- Lo anterior para que se adecue la superficie, medidas y colindancias a la realidad porque es físicamente lo que existe, de conformidad con el artículo 20 veinte del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.-----

--- **SEGUNDO.** Continúa manifestando el señor **J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ**, que es legítimo propietario y poseedor de una fracción del inmueble ubicado en **carretera Guanajuato-Juventino Rosas kilómetro 5 cinco, lote 14 catorce del fraccionamiento Burócrata de Marfil, de esta ciudad**, el cual cuenta con una superficie de **240.00 M2** doscientos ochenta y tres metros cincuenta y seis centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al norte:** 24.00 veinticuatro metros con resto del vendedor; **Al sur:** 23.00 veintitrés con Antonio Rivera García; **Al oriente:** 10.00 diez metros con Dionisio Mújica Jaime y **al poniente:** 10.00 diez metros con Zona Federal derecho de Vía.-----

--- La propiedad de dicho inmueble la acredita el compareciente mediante Escritura Pública número 6779 seis mil setecientos setenta y nueve, de fecha 3 tres de septiembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la Fe del Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, titular de la Notaría Pública número 12 doce, en ejercicio en éste Partido Judicial, la



COTEJADO

cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 90 noventa, folio 30 treinta frente, tomo III tercero de la sección de dominio, libro Primero de Propiedad, de fecha 3 tres de octubre de 1997 mil novecientos noventa y siete.-----

--- En la actualidad por avalúo realizado por perito fiscal y autorizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de este Municipio, el inmueble arrojó una superficie total de **245.00 m2** doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados, **Al norte:** 24.17 veinticuatro metros diecisiete centímetros con J. Jesús Negrete Álvarez; **Al sur:** 23.20 veintitrés metros veinte centímetros y 1.34 un metro treinta y cuatro centímetros con Antonio Rivera García; **Al oriente:** 2 dos tramos de 7.41 siete metros cuarenta y un centímetros y 2.55 dos metros cincuenta y cinco centímetros con Dionisio Mujica Jaime y **al poniente:** 2 dos tramos de 6.17 seis metros diecisiete centímetros y 3.81 tres metros ochenta y un centímetros con derecho de vía de la carretera Guanajuato-Juventino Rosas -----

--- Lo anterior para que se adecue la superficie, medidas y colindancias a la realidad porque es físicamente lo que existe, de conformidad con el artículo 20 veinte del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.-----

--- Conforme a lo anterior se otorgan las siguientes:-----

#### CLÁUSULAS

--- **PRIMERA:-** Manifiesta el señor **J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ**, que los inmuebles de su propiedad los cuales se señalaron en los antecedentes primero y segundo de esta escritura, forman una sola unidad topográfica y que por lo mismo en lo sucesivo desea fusionarlos en uno solo, identificándose ahora como fracción del inmueble ubicado en **carretera Guanajuato-Juventino Rosas kilómetro 5 cinco, lote 14 catorce del fraccionamiento Burócrata de Marfil, de esta ciudad**, dicho inmueble en lo sucesivo tendrá una **superficie total de 459.75 m2** cuatrocientos cincuenta y nueve metros setenta y cinco centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al norte:** 23.46 veintitrés metros cuarenta y seis centímetros con Alfonso Hernández Barba; **Al sur:** 23.20 veintitrés metros veinte centímetros y 1.34 un metro treinta y cuatro centímetros con Antonio Rivera García; **Al oriente:** En 3 tres tramos de 9.90 nueve metros noventa centímetros con Ma. del Socorro Mujica Rivera, 7.41 siete metros cuarenta y un centímetros y 2.55 dos metros cincuenta y cinco centímetros con Dionisio Mujica Jaime; **Al poniente:** En 5 cinco tramos de 3.28 tres metros veintiocho centímetros, 1.76 un metro setenta y seis centímetros, 3.11 tres metros once centímetros, 6.17 seis metros diecisiete centímetros y 3.81 tres metros ochenta y un centímetros con derecho de vía de la carretera Guanajuato-Juventino Rosas. Según consta en el avalúo realizado por el Ingeniero David Velázquez Barrientos, Perito Municipal número 1 uno y autorizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.-----

--- **SEGUNDA.-** Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que cause la operación que se consigna en esta escritura, serán cubiertos íntegramente por la compareciente, quien así me lo manifiesta. -----

#### GENERALES:

--- Del señor **J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ**, mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 21 veintiuno de Noviembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno con domicilio en Cerro de la Bolita número 12-B doce guion be, con Clave Única de Registro de Población **NEAJ611121HGTGLS05**.-----

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

--- a).- La veracidad del acto.-----

--- b).- Que el señor **J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ** se identificó con su credencial para votar con fotografía y firma, expedida por el Instituto Nacional Electoral, registro federal de electores, cuya fotografía que obra en dicha credencial concuerda con los rasgos físicos del compareciente, la cual agrego al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que le corresponda.-----





*Notaría Pública No. 32*  
**Lic. Adriana Ramírez Valderrama**

Paseo de la Presa No. 39, Interior 2, Colonia Paseo de la Presa  
Guanajuato, Gto.

Tel/Fax 732-70-42, 732-05-37

notario32\_adriana@yahoo.com.mx

--- c).- De que estimo al compareciente con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente, pues no observo en él manifestaciones de incapacidad física o mental que le impidan discernir y no tengo noticias de que esté sujeto a incapacidad civil.-----

--- d).- Que advertí al compareciente de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial;-----

--- e) Que le recibí, interpreté, ilustré y le di forma a sus declaraciones, redactando la escritura conforme a su voluntad.-----

--- f).- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se hizo del conocimiento al compareciente, previo a la elaboración del presente documento, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura.-----

--- g).- Que le leí en alta y viva voz el contenido de la presente al compareciente, explicándole su valor y consecuencias legales, quien bien enterado de la misma, la ratifica en todas y cada una de sus partes firmando el día de su fecha en prueba de su conformidad ante la suscrita Notario que da fe.-----

--- En esta escritura se utilizaron los folios números 378 006076 tres siete ocho cero cero seis cero siete seis y 378 006077 tres siete ocho cero cero seis cero siete siete.- Doy Fe.- J. Jesús Negrete Álvarez.- Firmado.- La firma ilegible de la suscrita Notario.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Adriana Ramírez Valderrama.- Notario Público No. 32.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-----

--- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.**- Con fecha 3 tres de julio de 2019 dos mil diecinueve, autorizo definitivamente la escritura que antecede, por tener en mi poder el aviso de modificación del padrón catastral y la orden de variación del Impuesto Predial y procedo a glosar al apéndice de mi protocolo los documentos referidos.- Doy fe.- Mi firma ilegible y mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Doy fe.-----

--- **DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO.**- GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERÍA.- DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS: SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES; DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DEL DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACIÓN QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.- OPERACIÓN.- NATURALEZA DEL ACTO FUSIÓN DE SUPERFICIES.- No. ESCRITURA 2572.- FECHA 18-JUN-19.- TELÉFONO 73-2-70-42.- NOTARIO LIC. ADRIANA RAMÍREZ VALDERRAMA.- No. 32.- DOMICILIO PASEO DE LA PRESA No. 39 INT. 2.- PERITO AUTORIZADO.- ING. DAVID VELÁZQUEZ BARRIENTOS.- NO. 01/2018.- BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- No. CUENTA N-000332 Y D-00232-001.- AVALÚO PERICIAL \$4,511,894.24.- CONTRATANTES.- ENAJENA.- NOMBRE J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ.- DOMICILIO CERRO DE LA BOLITA No. 12-B.- POBLACIÓN GUANAJUATO, GTO.- CURP NEAJ611121HGTGLS05.- DATOS DEL PREDIO.- URBANO URBANO.- USO DEL PREDIO HABITACIONAL.- UBICACIÓN DEL PREDIO.-CARR. GUANAJUATO-JUVENTINO ROSAS KM 5, LOTE 14 DEL FRACC BURÓCRATA, MARFIL.- DE QUIEN FUE ADQUIRIDO DIONISIO MUJICA RIVERA.- FECHA DE LA T. DE DOM.- 19/03/1998.- SUPERFICIE 459.75 M2.- MEDIDAS Y LINDEROS NO SE TRANSCRIBEN POR OBRAR EN EL CUERPO DE LA PRESENTE ESCRITURA.- OBSERVACIONES NÚMERO DE CUENTAS PREDIALES AFECTADAS: N-000332-001 D-000323-001.- GUANAJUATO, GTO. MARTES, 25 DE JUNIO DE 2019.- NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULÓ LA LIQUIDACIÓN.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-----

--- **ORDEN DE VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.**- FECHA 28/06/2019.- NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL 1811.- MUNICIPIO 13.- NO. DE CUENTA D-000323-001.- VALOR FISCAL 1,071,659.34.- CUOTA BIMESTRAL 429.00.- TASA 0.24.- NUMERO DE CUENTA DE ALTA D-000323-001.- NUMERO DE NOTA 1811.- FECHA DE LA NOTA 28/06/2019.- CLAVE DEL MOVIMIENTO BA.- EFECTOS 2019-4.- NOMBRE DEL PROPIETARIO NEGRETE ÁLVAREZ J. JESÚS.- R.F.C NEAJ611121GA0.- DOMICILIO (100) CARCAMANES 53.- COLONIA DEL DOMICILIO

(4001) ALAMEDA.- CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO.- UBICACIÓN (682) BUROCRATA SN MANZANA LOTE 14.- COLONIA UBICACIÓN (2006) BUROCRATA.- SUPERFICIE TOTAL 216.00 M2.- CONSTRUÍDA 101.00 M2.- USO DEL PREDIO H.- ESTADO DEL PREDIO C.- CLAVE CATASTRAL 5014000.- TRIBUTA NORMAL.- TASA 0.2400.- VALOR FISCAL 1,071,659.34.- CUOTA ANUAL 2,574.00.- CUOTA BIMESTRAL 429.00.- OBSERVACIONES SE CANCELA LA PRESENTE CUENTA EN VIRTUD QUE SE FUSIONO CON LA CUENTA PREDIAL N-000332-001.- TODA VEZ QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN UN SOLO PREDIO.- 28 DE JUNIO DEL 2019.- FIRMA DE LA PERSONA QUE LO ELABORÓ C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DEL MUNICIPIO ANTERIORMENTE TRANSCRITO.-----

--- **ORDEN DE VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.**- FECHA 28/06/2019.- NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL 1812.- MUNICIPIO 13.- NO. DE CUENTA N-000332-001.- VALOR FISCAL 1,127,499.64.- CUOTA BIMESTRAL 451.00.- TASA 0.24.- NUMERO DE CUENTA DE ALTA N-000332-001.- NUMERO DE NOTA 1812.- CUENTA ORIGEN D-000323-001.- FECHA DE LA NOTA 28/06/2019.- CLAVE DEL MOVIMIENTO MD.- EFECTOS 2019-4.- NOMBRE DEL PROPIETARIO NEGRETE ÁLVAREZ J. JESÚS.- REG. FED. CONT. NEAJ611121GA0.- DOMICILIO (126) CERRO DE LA BOLITA 12-B.- COLONIA DEL DOMICILIO (3001) CERRO DE LA BOLITA.- CIUDAD GUANAJUATO, GUANAJUATO.- UBICACIÓN (682) BUROCRATA KM 5 MANZANA LOTE 14.- COLONIA UBICACION (2006) BUROCRATA.- SUPERFICIE TOTAL 459.75 M2.- CONSTRUIDA 1,166.80 M2.- USO DEL PREDIO H.- ESTADO DEL PREDIO C.- CLAVE CATASTRAL 5014000.- TRIBUTA NORMAL.-TASA 0.2400.- VALOR FISCAL 4,511,894.24.- CUOTA ANUAL 10,830.00.- CUOTA BIMESTRAL 1,805.00.- CORRIENTE 4-2019 6-2019.- CORRIENTE ALTA 5,415.00.- OBSERVACIONES.- EN EL PRESENTE MOVIMIENTO SE MODIFICA LA SUPERFICIE POR FUSIONARSE CON LA CUENTA D-000323-001, YA QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN UN SOLO PREDIO.- 28 DE JUNIO DEL 2019.- FIRMA DE LA PERSONA QUE LO ELABORÓ C. TOPILTZIN ALCANTAR FERRO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DEL MUNICIPIO ANTERIORMENTE TRANSCRITO.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN APÉNDICE RESPECTIVO, BAJO EL TOMO XXXII TRIGÉSIMO SEGUNDO, VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES EL SEÑOR **J. JESÚS NEGRETE ÁLVAREZ**, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 3 TRES DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-----

Testimonio Escritura 2572 se adhirieron los hologramas de seguridad.

  
**LIC. ADRIANA RAMÍREZ VALDERRAMA**  
**TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 32**





## SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 12 DE JULIO DE 2019 EL SUSCRITO LIC. JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO 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 ADRIANA RAMIREZ VALDERRAMA

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[P004.0784, P003.0090].

Antecedentes en folios

[R15\*19199, R15\*22111].

Folios electrónicos

1.- R15\*70391.

INMUEBLE UBICADO EN CALLE GUANAJUATO JUVENTINO, FRACCIONAMIENTO BUROCRATA DE MARFIL EN LOTE 14 (CATORCE) CON SUPERFICIE 459.75 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 75/100 METROS CUADRADOS).

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P98 - FUSION DE PREDIOS 2007	\$ 4,511,894.24	1,500.00	2572	18/06/19	15*32*0
	Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO RAMIREZ VALDERRAMA, ADRIANA CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					

## PARTES

Titular(es) anterior(es): J. JESUS NEGRETE ALVAREZ.

Titular(es) nuevo(s): J. JESUS NEGRETE ALVAREZ.

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 12/Julio/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO

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

15\_335270\_6e7458b4383fa5987928d3cc4b07b567.pdf

671FB616D5C51F8C1A5CC9F95CB32C8F7B07FD6C4082376CA56EA1E995E4FA52

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

<b>Usuario:</b> Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 5881 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 12/07/2019 10:57:05(UTC:20190712155705Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 12/07/2019 10:57:14(UTC:20190712155714Z) 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: 5881	<b>TSP:</b> Fecha: 12/07/2019 10:57:14(UTC20190712155714:5583Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo I Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 636985258345583592 Datos estampillados: VUwvMWdiN3JVvXJSMGQ3eiVjalQzZFBQVNBQPQ==

