



ATONTAMIENTO DE TONALA
DIRECCION DE CATASTRO
AVALUO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

CUENTA PREDIAL

U135576

CLAVE CATASTRAL

101-01-44-0929-007-000-0000

PROPIETARIO

BANCO INTERACCIONES SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

UBICACIÓN DEL PREDIO

CERRADA DEL SERENO L-19

COLONIA

PUERTA DEL SOL AUTOPISTA

MUNICIPIO

TONALA, JALISCO

AVALUO DEL TERRENO

	SUPERFICIE	VALOR UNIT. DE TER.	DEMERITOS		FACTOR RESULTANTE	VAL. UNIT DE TER. RESUL.	VALOR PARCIAL
			FACTOR	MOTIVO			
1	1155.45	\$ 1,100.00	1.25	VALOR COMERCIAL	1.25	\$ 1,375.00	\$ 1,588,743.75
2							
3							
4							
AREA TOTAL DE TERRENO		1155.450		INDIVISO		TOTAL	\$1,588,743.75
				VALOR DE TERRENO			\$1,588,743.75

INCREMENTO DE ESQUINA	d1	d2	Area Increm.	val 1	val 2	factor	
	1	15	15	225	\$1,375.00	\$1,375.00	0.1
	2						0.1
	3						0.1
	4						0.1

AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES

Total incremento

\$ 30,937.50

REF	CLASIF.	SUPERFICIE	VAL UNIT	VALOR PARCIAL	AREA DE TERRENO	1155.45
					AREA DE CONSTRUCCION	0
					VALOR DE TERRENO	\$ 1,619,681.25
					VALOR DE CONSTRUCCION	\$ -
VALOR CATASTRAL						
\$ 1,619,681.25						
AREA CONST.		0	VAL. CONST.	\$ -		

UN MILLON SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 25/100 M.N.

OBSERVACIONES:

SE ESTIMA UN AUMETO DEL 25% APLICADO AL VALOR UNITARIO CATASTRAL DEL AÑO 2020 DE TERRENO COMO FACTOR DE AJUSTE PARA HOMOLOGAR AL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES VALUADOS

FECHA DE AVALUO

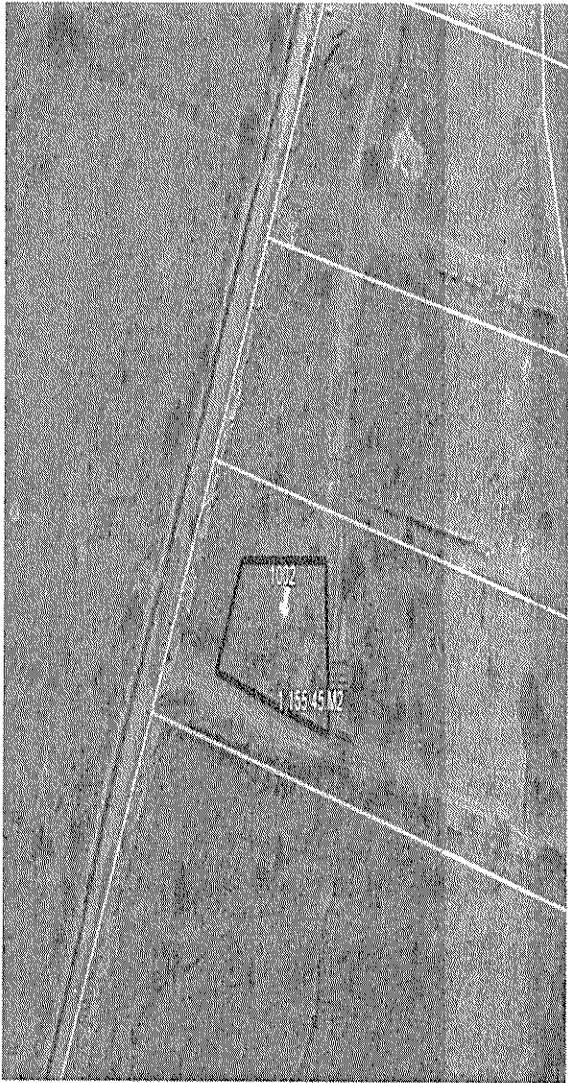
21/10/2020

CALCULO

REVISO

ING. JOSE ROBIN AREVALO BARAJAS

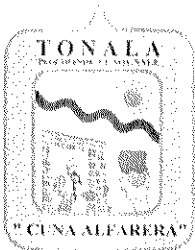
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALA
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL
SECCION DE BIENES INMUEBLES



No.	LOCALIDAD	DELEGACION	UBICACIÓN	TITULO DE PROPIEDAD	REGISTRO PUBLICO	VALOR CATASTRAL
1002	PUERTA DEL SOL	EL VADO	C. BRISA Y CERRADA EL SERENO	ESCRITURA 33642	SI	1050

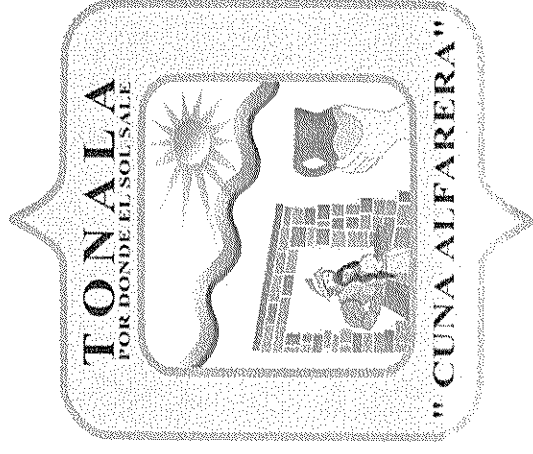
AREA.	AREA DISPONIBLE	POSESION ACTUAL	DESTINO ACTUAL
1,155.45 M2	1,155.45 M2	AYUNTAMIENTO	AREA DE CESION

FECHA	CUENTA CATASTRAL	CUENTA CON SERVICIOS	OBSERVACIONES
		SI	

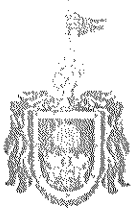


H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALA
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL
SECCION DE BIENES INMUEBLES

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL



Área de Cesión
Fracc. Puerta del Sol Autopista
El Vado
Propiedad Municipal No. 1002



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

Prelación: 445620

PROCEDE DE FOLIO 2583262 FOLIO 2584261

Folio Real: 2584261 Lugar: TONALA, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago Boleta de Pago No.:

Se presento para su registro el 25 de SEPTIEMBRE de 2014 a las 09:14 AM

Ubicación:

Área de cesión para destinos número 3 tres RI-02 letra E, letra I, guión, cero, dos, (f y g) letras e y g, para espacios institucionales, ubicada en la primera sección, en la parte sureste de la manzana 8 ocho,

Titular:

% D.D.

% U.V.

MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO

100

100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Traslativos de dominio

25-SEP-14 09:14 AM 2788-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 2584261 Escritura no. 33642 Fedatario Lic EDUARDO RAMOS MENCHACA con sede en GUADALAJARA, JALISCO

Generales del(los) adquirientes:

JUAN ANTONIO MATEOS NIÑO, EDGAR OSWALDO BAÑALES OROZCO Y NICOLAS MAESTRO LANDEROS, MEXICANOS, MAYORES DE EDAD

LIC. MIRIAM ARACELI GARCIA GOMEZ
FIRMA POR DELEGACION DE FACULTADES
MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO No. DG/003/2014



Revisó y elaboro:

OROZCO ALMONDOVIR JOSE



RAMOS RUIZ
RAMOS MENCHACA

NOTARÍA 88 - Morelos No. 142 al 742, Tel. 3614-1534 3613-8331 - Guadalupe, Gto. México



ciento cincuenta y dos metros noventa y tres centímetros, con propiedad particular límite del fraccionamiento; y, AL PONIENTE, en 152.50 ciento cincuenta y dos metros cincuenta centímetros, de norte a sur, con los lotes 1 uno, y del 36 treinta y seis al 43 cuarenta y tres de la manzana 11 once, vialidad Cerrada del Cometa, y lotes del 1 uno al 6 seis de la manzana 7 diecisiete.-----

--- XIV.3.- Área de cesión para destinos número 3 tres EI-02 letra "E", letra "I", guión, cero, dos, (f y g) letras "efe" y "ge", para espacios institucionales, ubicada en la primera sección, en la parte sureste de la manzana 8 ocho, con la superficie de 1,155.45 mil ciento cincuenta y cinco metros cuarenta y cinco centímetros cuadrados, y las medidas lineales y colindancias siguientes: AL NORTE, en 37.36 treinta y siete metros treinta y seis centímetros, con el lote número 18 dieciocho de la manzana 8 ocho; AL SUR, en 51.26 cincuenta y un metros veinte y seis centímetros, con la vialidad calle Brisa; AL ORIENTE, en 31.93 treinta y un metros noventa y tres centímetros, con vialidad Cerrada del Sereno; y, AL PONIENTE, en 22.97 veintidós metros noventa y siete centímetros, con los lotes 1 uno, 2 dos y 3 tres de la manzana 8 ocho.-----

--- XIV.4.- Área de cesión para destinos número 4 cuatro EV-02 letra "E", letra "VE", guión, cero, dos, (i) letra "i" latina", de forma irregular para espacios verdes y abiertos, ubicada en la primera sección, al sur de la manzana 8 ocho, con la superficie de 5,387.14 cinco mil trescientos ochenta y siete metros catorce decímetros cuadrados, y las medidas lineales y colindancias siguientes: Empezando en el lindero norte, de oriente a poniente, en 77.68 setenta y siete metros sesenta y ocho centímetros, con vialidad calle Brisa; quiebra al suroeste, en línea de 2 dos trazos de 148.76 ciento cuarenta y ocho metros setenta y seis centímetros y 45.98 cuarenta y cinco metros noventa y ocho centímetros, con la vialidad Paseo del Amanecer; dobla al noreste, en línea de 6 seis trazos de 13.47 trece metros cuarenta y siete centímetros, 13.84 trece metros ochenta y cuatro centímetros, 14.51 catorce metros cincuenta y un centímetros, 15.60 quince metros sesenta centímetros, 27.30 veintisiete metros treinta centímetros, 16.35 dieciséis metros treinta y cinco centímetros, con propiedad particular límite del fraccionamiento, gira al norte, en 54.27 cincuenta y cuatro metros veintisiete centímetros, con propiedad particular límite del fraccionamiento, voltea al noreste, en 85.35 ochenta y cinco metros treinta y cinco centímetros, con propiedad particular límite del fraccionamiento, y voltea al norte para cerrar el perímetro, en 4.41 cuatro metros cuarenta y un centímetros, con propiedad particular límite del fraccionamiento.-----

--- XIV.5.- Área de cesión para destinos número 5 cinco EV-03 letra "E", letra "VE", guión, cero, tres, (e) letra "e", para espacios verdes y abiertos, ubicada en la segunda sección, al norte de la manzana 19 diecinueve, con la superficie de 6,712.29 seis mil setecientos doce metros veintinueve centímetros cuadrados, y las medidas lineales y colindancias siguientes: AL NORTE, en 133.66 ciento treinta y tres metros sesenta y seis centímetros, con propiedad particular límite del fraccionamiento; AL SUR, de poniente a oriente, en 24.84 veinticuatro

C o t e j a d o



RAMOS RUIZ
RAMOS MENCHACA

NOTARIA 88 - Cédulas No. 712 al 741 - Tels. 3613-1334 3613-5330 Guadalajara, Jal. México



--- NÚMERO 33,642 TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS. ---

--- TOMO CXIV CIENTO CATORCE. ---

--- EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO, el día 7 siete del mes de octubre del año 2011 dos mil once, ante mí, EDUARDO RAMOS MENCHACA, Notario Público Número 88 Ochenta y ocho Asociado al Notario Público Número 40 Cuarenta, ambos de esta Municipalidad, actuando en el Protocolo de éste último, comparecen: El señor EMIGDIO SERNA GÓMEZ, en su carácter de apoderado de los señores ARTURO SERNA GÓMEZ y su esposa MARÍA DEL CARMEN ÁLVAREZ TORRES DE SERNA; a quienes en lo sucesivo se denominará como "EL URBANIZADOR"; y, los señores JUAN ANTONIO MATEOS NUÑO, Abogado EDGAR OSWALDO BAÑALES OROZCO y Licenciado NICOLÁS MAESTRO LANDEROS, en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal, Síndico y Secretario General del Honorable Ayuntamiento de TONALÁ, JALISCO; a quien en lo sucesivo se denominará como "EL MUNICIPIO". ---

--- Exponen que formalizan en esta escritura la transmisión a título de DONACIÓN GRATUITA de las áreas de cesión para cesteros, correspondientes a la acción urbanística denominada "PUERTA DEL SOL AUTOPISTA", de acuerdo con las siguientes: ---

--- ANTECEDENTES: ---

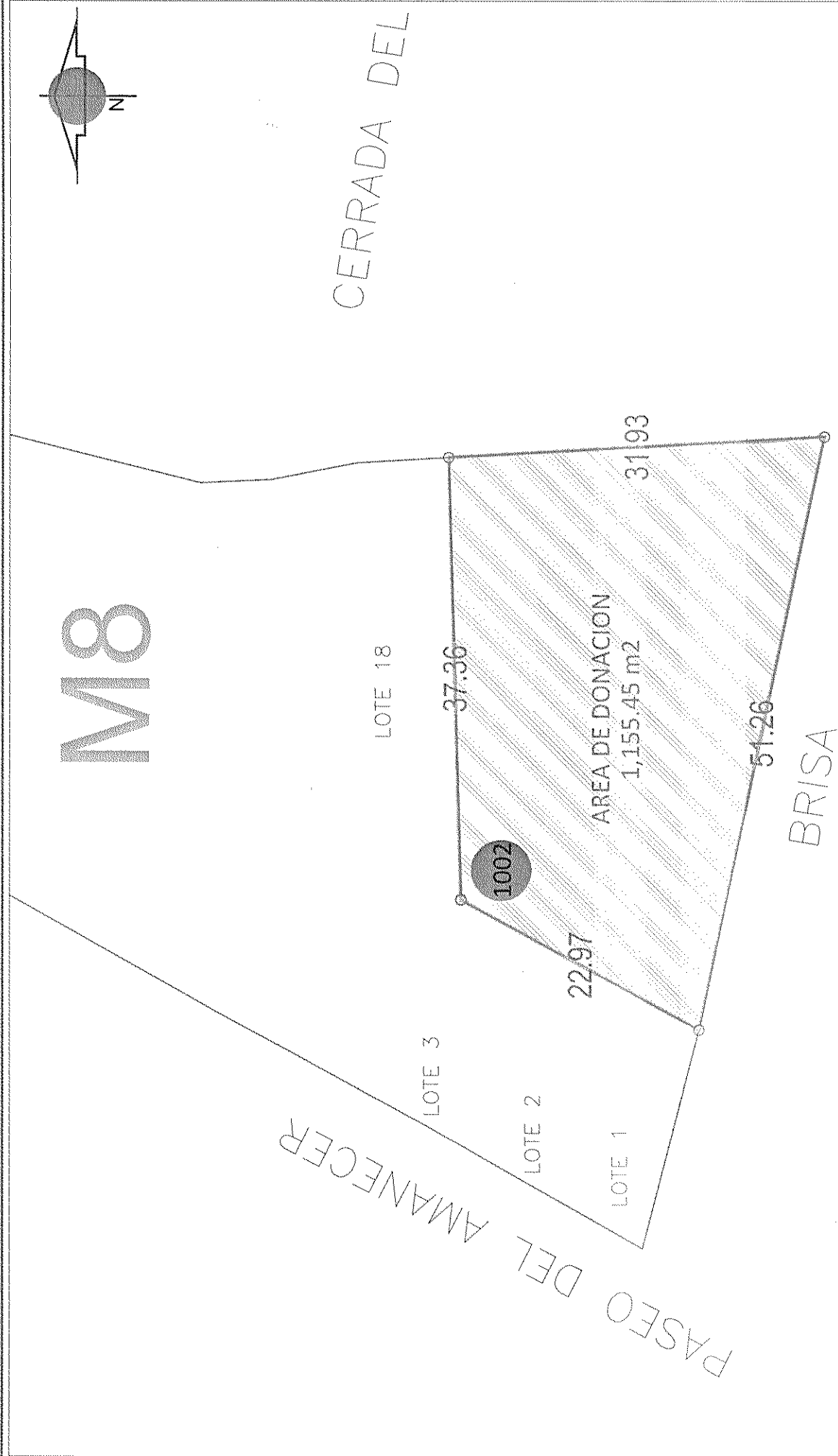
--- Declaran los comparecientes que: ---

--- I.- Según escritura pública número 12,527 doce mil quinientos veintisiete, otorgada en Chapala, Jalisco, el día 28 veintiocho de noviembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Público número 1 uno de dicha Municipalidad, señor Licenciado Antonio Basulto Ruiz, registrada mediante su incorporación bajo el documento número 34 treinta y cuatro, folios del 205 doscientos cinco al 209 doscientos nueve del Libro número 1907 mil novecientos siete de la Sección Primera de la Primera Oficina del Registro Público de la Propiedad con sede en esta ciudad, se formalizó el contrato de compra venta, por el que el señor Heliodoro Arana Gómez, con el consentimiento de su esposa la señora Piedad Suárez Nuño de Arana, vendieron al señor Arturo Serna Gómez, quien compró para la sociedad legal que con motivo de su matrimonio tiene constituida con la señora María del Carmen Álvarez Torres de Serna, el inmueble siguiente: ---

--- Totalidad del predio rústico denominado "EL TEPEHUAJE", ubicado en el rancho del mismo nombre, al noreste de Tonalá, Jalisco, con la superficie de 00-89-50 cero hectáreas ochenta y nueve áreas cincuenta centiáreas, y las siguientes medidas lineales y colindancias siguientes: Al norte, en 79.25 setenta y nueve metros veinticinco centímetros, con propiedad de Ángel Arana; al sur, en 79.25 setenta y nueve metros veinticinco centímetros, con propiedad de María Guadalupe Arana; al oriente, en 92.00 noventa y dos metros, con propiedad de Trinidad Arana; y, al poniente, en 92.00 noventa y dos metros, con propiedad de Jesús Magallanes. ---

---II.- Según escritura pública número 12,528 doce mil quinientos veintiocho, otorgada en

C o t e j a d o



LOCALIZACION

CONTENIDO	
CROQUIS DE UBICACION	
COLONIA	DELEGACION
FRACC. PUERTA DEL SOL AUTOMATA	EL VADO

AREA DE DONACION 1002

- AREA : 1,155.45 M2
- AREA DISPONIBLE : M2
- UBICACION : BRISA Y PASEO DEL AMANECER
- DOCUMENTACION : ESCRITURA 33,642
- OBSERVACIONES:

ESCALA GRAFICA

LA REPRESENTACION DE ESTOS DISEÑOS DE DETERMINAR UNO QUE SE ENCONTRE EN EL MUNICIPIO DE TONALA

PATRIMONIO INMOBILIARIO

DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

H. Ayuntamiento de TONALA, JALISCO