



AYUNTAMIENTO DE TONALA  
DIRECCION DE CATASTRO  
AVALUO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

CUENTA PREDIAL

U166075

CLAVE CATASTRAL

101-01-71-0162-000-000-0000

PROPIETARIO

BANCO INTERACCIONES SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

UBICACIÓN DEL PREDIO

AVENIDA EL JORDAN

COLONIA

FRACC. EL JORDAN

MUNICIPIO

TONALA, JALISCO

AVALUO DEL TERRENO

	SUPERFICIE	VALOR UNIT. DE TER.	DEMERITOS		FACTOR RESULTANTE	VAL. UNIT DE TER. RESULT.	VALOR PARCIAL
			FACTOR	MOTIVO			
1	5791.95	\$ 1,200.00	1.25	VALOR COMERCIAL	1.25	\$ 1,500.00	\$ 8,687,925.00
2							
3							
4							
AREA TOTAL DE TERRENO		5791.950		INDIVISO		TOTAL	\$ 8,687,925.00
				VALOR DE TERRENO			\$ 8,687,925.00
INCREMENTO DE ESQUINA	d1	d2	Area Increm.	val 1	val 2	factor	
	1	15	15	225	\$1,500.00	\$1,500.00	0.1
	2						0.1
	3						0.1
	4						0.1

AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES

Total incremento

\$ 33,750.00

REF	CLASIF.	SUPERFICIE	VAL UNIT	VALOR PARCIAL	AREA DE TERRENO	5791.95
					AREA DE CONSTRUCCION	0
					VALOR DE TERRENO	\$ 8,721,675.00
					VALOR DE CONSTRUCCION	\$ -
VALOR CATASTRAL						
						\$ 8,721,675.00
AREA CONST.		0	VAL. CONST.	\$		

OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTI UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 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

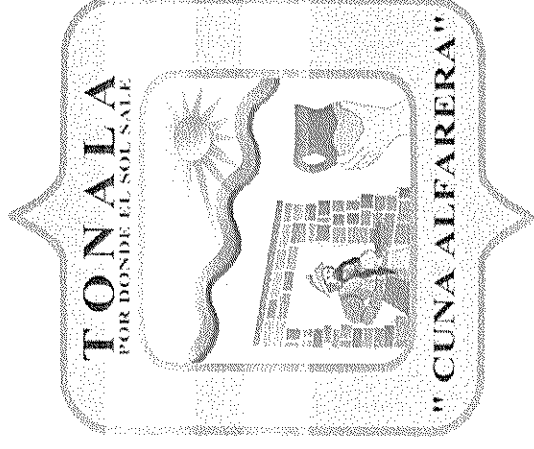
21/10/2020

CALCULO

REVISÓ

ING. JOSE ROBIN AREVALO BARAJAS

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ**  
**DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

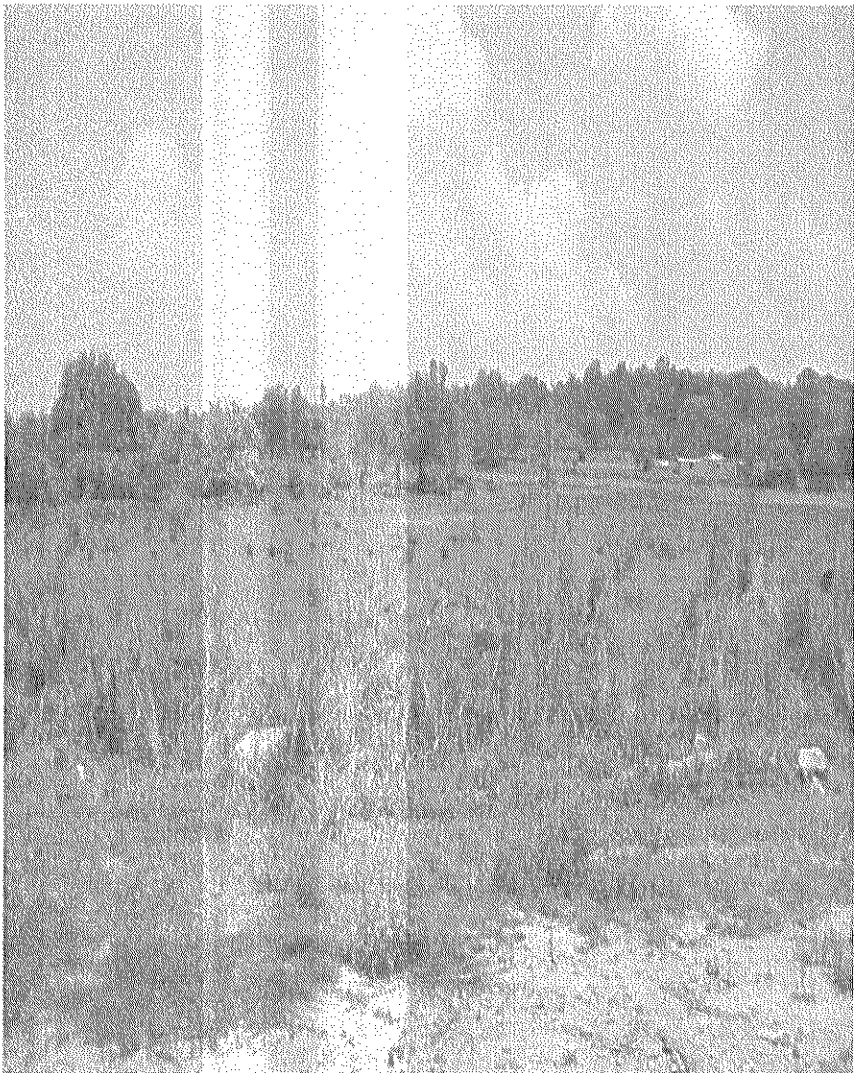
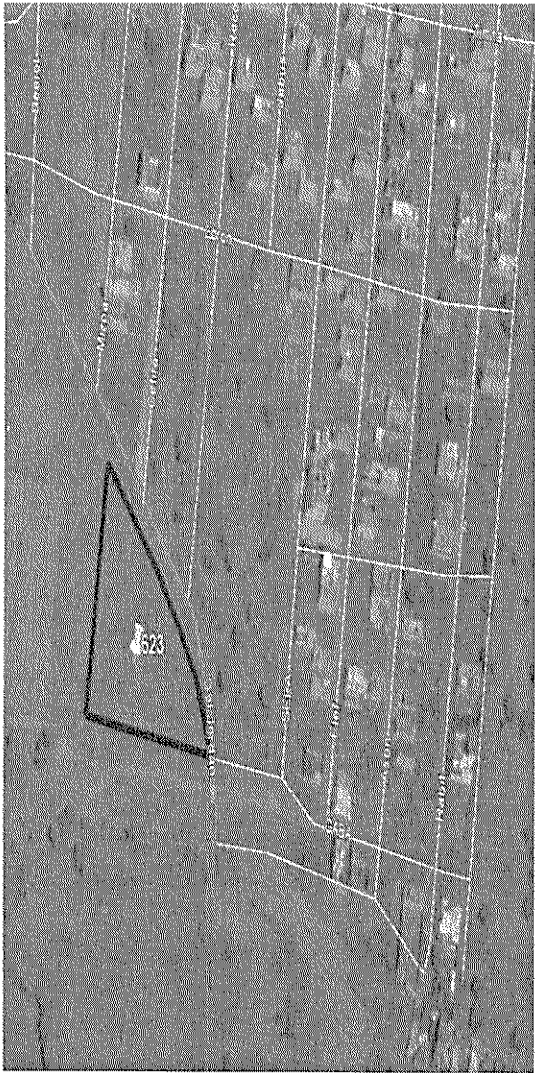


**Área de Donación**  
**Fracc. El Jordán**  
**Puente Grande**  
**Propiedad Municipal No. 623**

# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALA

## DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

### SECCION DE BIENES INMUEBLES

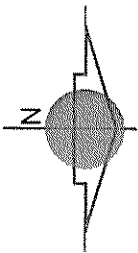
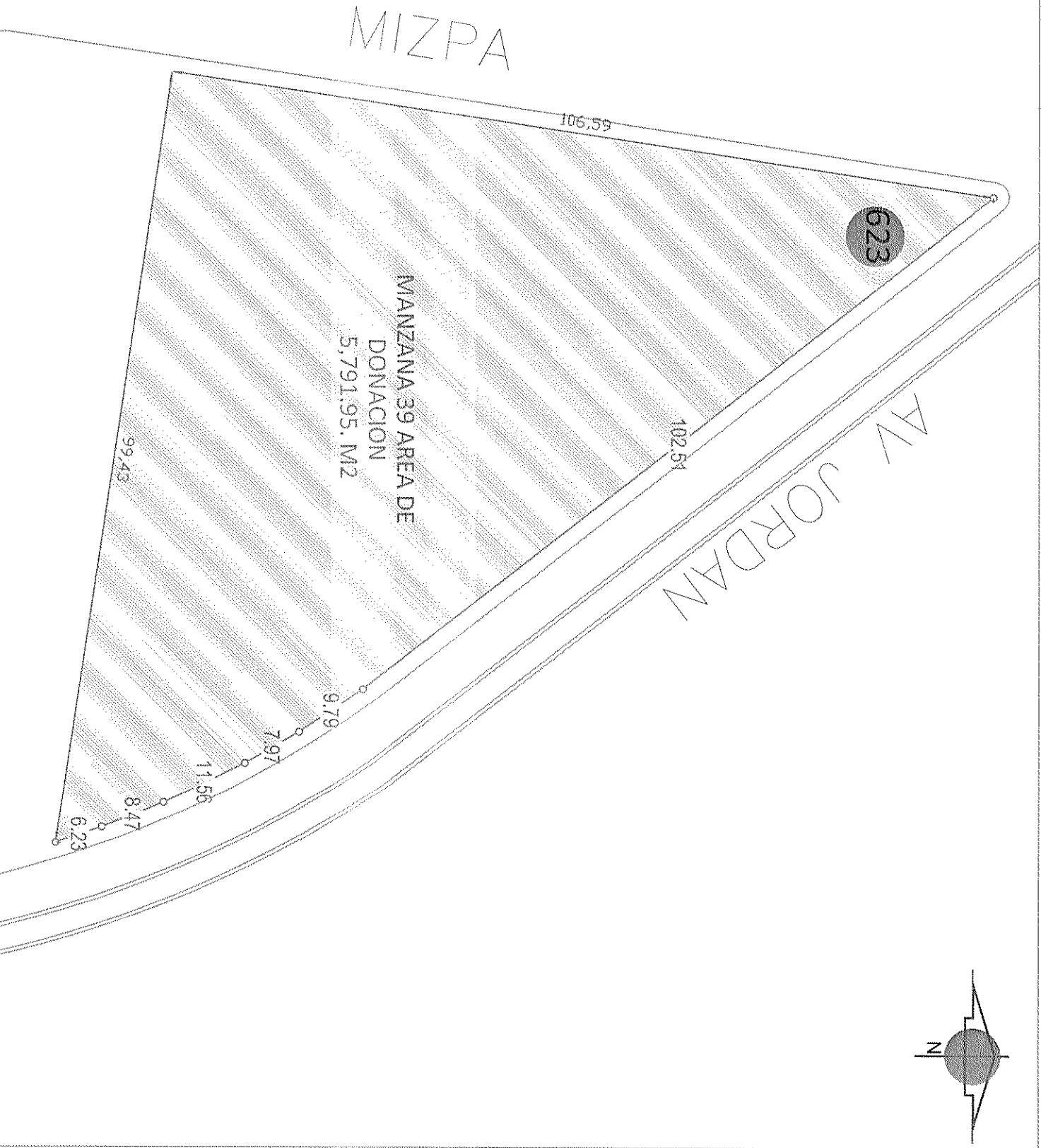


No.	LOCALIDAD	DELEGACION	UBICACIÓN	TITULO DE PROPIEDAD	REGISTRO PUBLICO	VALOR CATASTRAL
623	EL JORDAN	PUENTE GRANDE	AV. EL JORDAN Y C. MIZPA	17,827 Escritura Copia	SI	\$ 1,100 M2

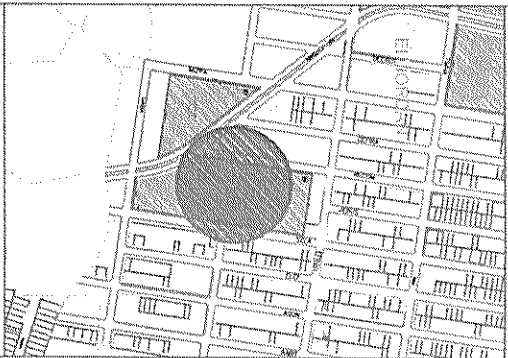
AREA.	AREA DISPONIBLE	POSESION ACTUAL	DESTINO ACTUAL
5,792.00 M2	5,792.00 M2	AYUNTAMIENTO	TERRENO

FECHA	CUENTA PREDIAL	CUENTA CON SERVICIOS	OBSERVACIONES
FEBRERO DEL 2013	U166075	SI	SE SUGIERE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON CORDENADAS UTM PARA LA DELIMITACION DEL PREDIO





LOCALIZACION



CONTENIDO

CROQUIS DE UBICACION

COLONIA	DELEGACION
FRACC. EL JORDAN	PUENTE GRANDE

AREA DE DONACION

623

- AREA : 5,719.95 M2
- AREA DISPONIBLE : M2
- UBICACION : AV. EL JORDAN Y MIZPA
- DOCUMENTACION : 17,827 Escritura
- OBSERVACIONES :



LA DELIMITACION EXISTENTE DEL PREDIO SE OTORGARA UNICAMENTE MEDIANTE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PATRIMONIO INMOBILIARIO

DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL



H. Ayuntamiento de  
Constitucional de Tonalá

Lic. José Guillermo Vallarta Plata

NOTARIA PUBLICA No. 79

Guadalajara, Jal.

===== NUMERO 17,827 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE =====

===== TOMO XLV CUARENTA Y CINCO.- LIBRO I UNO =====

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 19 diecinueve días del mes de Diciembre del año 2003 dos mil tres, ante mí JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA, Notario Público 79 setenta y nueve de esta municipalidad, COMPARECIERON: .....

-a).- La empresa denominada "JARDINES DEL JORDAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado General el Licenciado HERNAN SANTANA MONROY, a quien se le denominara como "EL DONANTE". .....

--- b).- Por otra parte el MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO, representado en este acto por el señor Presidente Municipal ciudadano Doctor VICENTE VARGAS LOPEZ y por el señor Secretario General y Sindico LICENCIADO ROBERTO BENITEZ SANTILLAN, cargo que es público y notorio que desempeñan, a quien en lo sucesivo se denominará como "EL DONATARIO". .....

--- Todos con las generales que se consignan al final de esta escritura y manifestaron que vienen a celebrar un CONTRATO DE DONACION PURA SIMPLE Y GRATUITA, en cumplimiento a los artículos 4 cuarto y 9 nueve Transitorios de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Jalisco, aplicándose supletoriamente al artículo 33 treinta y tres de la Ley de fraccionamientos del Estado de Jalisco, que se encuentra derogada; conforme a las siguientes Declaraciones y Cláusulas: .....

----- DECLARACIONES -----

1.- Declara- La Sociedad Mercantil denominada "JARDINES DEL JORDAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado General el Licenciado HERNAN SANTANA MONROY, que su representada, es legítima propietaria del siguiente inmueble: .....

--- Resto del predio rústico ubicado a inmediaciones y hasta 12 doce kilómetros, de la Población de Puente Grande, el Municipio de Tonalá, Jalisco, denominado "LA CALZADA", que formo parte de la Hacienda de "Jesús María", con una superficie aproximada de 356,013.63 trescientos cincuenta y seis mil trece metros sesenta y tres decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: .....

--- AL NORTE: Con camino real a Zapollanejo. ....

--- AL SUR.- Con Comunidad Agraria de Tólotlán. ....

--- AL ORIENTE.- Con Manuel Castillo Espada. ....

--- AL PONIENTE. Con terrenos de la Hacienda de "Jesús María", Manuel Castillo Espadas, Víctor Hernández. ....

===== ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:=====

--- Dicho inmueble fue adquirido mediante escritura pública número 199 ciento noventa y nueve, de fecha 31 treinta de octubre del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Enrique Camarena Obeso, Notario Público Titular número 28 veintiocho de



COTEJADO

la municipalidad de Zapopan, Jalisco, actuando como asociado de la Notaria Pública número 99 noventa y nueve de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, misma que se debidamente Registrada Bajo Documento número 39 treinta y nueve, folios del 392 trescientos noventa y dos al 407 cuatrocientos siete del Libro 1331 mil trescientos treinta y uno de la Sección Inmobiliaria I, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad. -----

III.- Declara EL MUNICIPIO: Que conforme a lo establecido en el artículo 210 de la ley Desarrollo Urbano Del Estado de Jalisco, ha requerido a "JARDINES DEL JORDAN" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; la formalización de la entrega de las áreas de Donación para destinos y las áreas de cesión para vialidades correspondientes al desarrollo denominado "JARDINES DEL JORDAN".-----

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan el siguiente.-----

#### ----- CONTRATO DE DONACION A TITULO GRATUITO -----

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada "JARDINES DEL JORDAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado el Licenciado HERNAN SANTANA MONROY; "DONA" en forma gratuita a El MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO, quien por su parte recibe a través del señor Presidente Municipal C. DOCTOR VICENTE VARGAS LOPEZ y del señor Secretario y Sindico Licenciado ROBERTO BENITEZ SANTILLAN, respectivamente del MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO, los siguientes inmuebles: -----

#### ----- AREA DE CESION PARA VIALIDADES -----

--- SUPERFICIE 123,606.46 CIENTO VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SEIS METROS CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.-----

#### ----- AREAS DE CESIONES -----

#### ----- AREAS VERDES -----

#### ----- MANZANA 27 VEINTISIETE -----

--- SUPERFICIE 13,486.29 trece mil cuatrocientos ochenta y seis metros veintinueve decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos: -----

----- AL NORTE: En 73.00 setenta y tres metros, con lotes 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve 10 diez y 11 once -----

--- AL SUR: En 35.35 treinta y cinco metros treinta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 5.40 cinco metros cuarenta centímetros, sigue en 73.87 setenta y tres metros ochenta y siete centímetros, con Avenida del Jordán -----

--- AL ORIENTE: En 152.16 ciento cincuenta y dos metros dieciséis centímetros, con calle Recom.-----

--- AL PONIENTE: En 206.00 doscientos seis metros, con calle Sela -----

#### ----- MANZANA 39 TREINTA Y NUEVE -----

--- SUPERFICIE 5,791.95 cinco mil setecientos noventa y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos: -----

**Lic. José Guillermo Vallarta Plata**

**NOTARIA PUBLICA No. 79**

**Guadalajara, Jal.**

----- AL NORTE: En línea inclinada hacia el Sureste en 97.33 noventa y siete metros, continuando en arco en 49.21 cuarenta y nueve metros veintiún centímetros, con Avenida del Jordán.-----

--- AL SUR: En 99.43 noventa y nueve metros cuarenta y tres centímetros, con los lotes 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece, y 14 catorce de la misma manzana.-----

----- AL ORIENTE: En 106.59 ciento seis metros cincuenta y nueve centímetros, con calle Mizpa.-----

**MANZANA 47 CUARENTA Y SIETE**

--- SUPERFICIE 27,405.51 veintisiete mil cuatrocientos cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos:-----

----- AL NORTE: En 130.64 ciento treinta metros sesenta y cuatro centímetros con Antiguo camino a Zapotlanejo; continuando hacia el suroeste en 100.18 cien metros dieciocho centímetros, siguiendo al sureste en 100.57 cien metros cincuenta y siete centímetros y de aquí sigue al noreste en 94.93 noventa y cuatro metros noventa y tres centímetros con Cementerio Municipal; y finalmente en 16.54 dieciséis metros cincuenta y cuatro centímetros con Antiguo camino a Zapotlanejo-----

--- AL SUR: En 94.54 noventa y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, con calle Timna.-----

--- AL ORIENTE: En línea recta ligeramente hacia el noreste en 51.02 cincuenta y un metros cero centímetros siguiendo en línea curva hacia el noroeste en 83.39 ochenta y metros treinta y nueve centímetros continuando en línea recta hacia el noroeste en 128.42 ciento veintiocho metros cuarenta y dos centímetros con Avenida El Jordán; de aquí sigue hacia el oriente en 14.69 catorce metros sesenta y nueve centímetros continuando en línea quebrada en 79.12 con propiedad particular-----

--- AL PONIENTE: En 235.44 doscientos treinta y cinco metros cuarenta y cuatro centímetros, con calle Mizpa-----

**MANZANA 48 CUARENTA Y OCHO**

--- SUPERFICIE 3,421.43 tres mil cuatrocientos veintiún metros cuarenta y tres decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos.-----

--- AL NORTE: En 13.62 trece metros sesenta y dos centímetros, en línea curva hacia el sureste en 64.39 sesenta y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Avenida del Jordán.-----

--- AL SUR: En 32.02 treinta y dos metros cero dos centímetros, con calle Timna-----

--- AL ORIENTE: En 52.30 cincuenta y dos metros treinta centímetros con Avenida del Jordán.-----

--- AL PONIENTE: En 117.63 ciento diecisiete metros sesenta y tres centímetros con lote 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12



COTEJADO

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

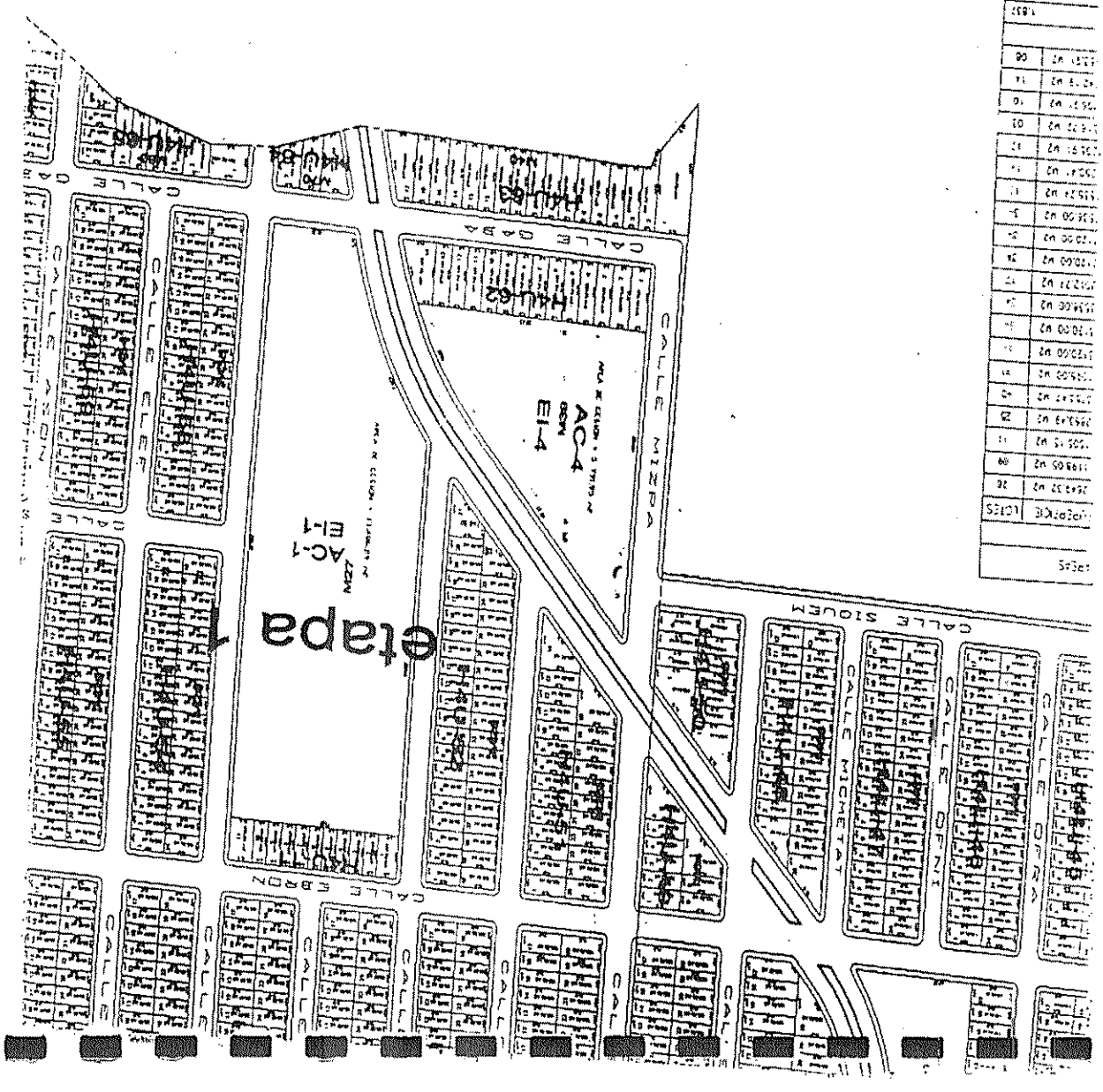
2021

2022

2023

2024

2025







DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL  
ESTADO DE JALISCO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

PROCEDE DEL FOLIO 2077911 FOLIO 2080039

Folio Real: 2080039 1

Derechos de Inscripción Excento de Pago Boleta de Pago No.: 0

Se presento para su registro el 14 de JUNIO de 2004 a las 12:01 PM

Ubicación

AREA DE CESION AREA VERDE, MANZANA 39 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL JORDAN.

Titular

% D.D. % U.V.

. MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO .

100

100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Traslativos de dominio

30-JUN-04 08:45 AM 35-1

Quedando inscrito en:

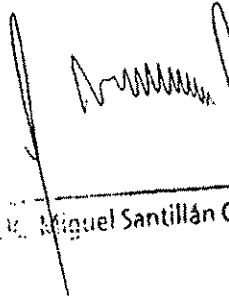
FOLIO 2080039 Escritura No. 17827 Fedatario Lic JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA con sede en GUADALAJARA, JALISCO

Generales del(los) adquirientes:

LOS REPRESENTANTES VICENTE VARGAS LOPEZ, MEXICANO, CASADO, NACIO EL DIA 27/04/1953 Y ROBERTO MENITEZ SANTILLAN, MEXICANO, CASADO, NACIO EL DIA 13/05/1953.

Revisó y elaboró:

JUAN CARLOS DELGADO HERNANDEZ

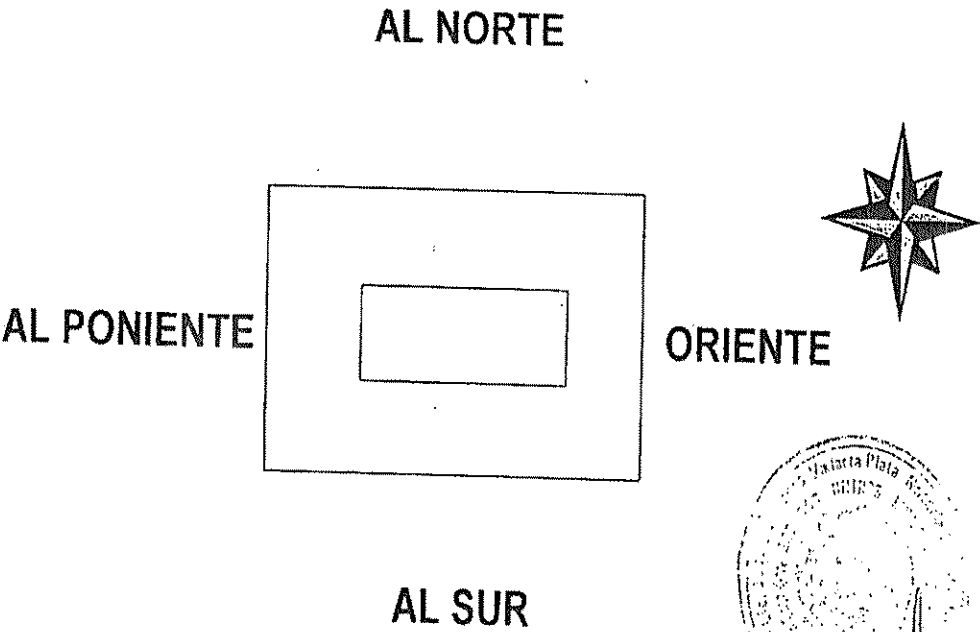
  
Miguel Santillán Cárdenas



CROQUIS RELATIVO A LA ESC. 17,827

----- MANZANA 39 TREINTA Y NUEVE -----

--- SUPERFICIE 5,791.95 cinco mil setecientos noventa y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos: -----



MEDIDAS Y LINDEROS:

- AL NORTE: En línea inclinada hacia el Sureste en 97.33 noventa y siete metros, continuando en arco en 49.21 cuarenta y nueve metros veintidós centímetros, con Avenida del Jordán.-----
- AL SUR: En 99.43 noventa y nueve metros cuarenta y tres centímetros, con los lotes 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece, y 14 catorce de la misma manzana.-----
- AL ORIENTE: En 106.59 ciento seis metros cincuenta y nueve centímetros, con calle Mizpa.-----