

AYUNTAMIENTO DE TONALA
DIRECCION DE CATASTRO
AVALUO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

CUENTA PREDIAL

U166073

CLAVE CATASTRAL

101-01-71-0119-000-000-0000

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. RESUL.	VALOR PARCIAL
			FACTOR	MOTIVO			
1	3421.43	\$ 1,100.00	1.25	VALOR COMERCIAL	1.25	\$ 1,375.00	\$ 4,704,466.25
2							
3							
4							
AREA TOTAL DE TERRENO		3421.430		INDIVISO		TOTAL	\$4,704,466.25
				VALOR DE TERRENO			\$4,704,466.25
INCREMENTO DE ESQUINA	d1	d2	Area Increm.	val 1	val 2	factor	
	1						
	2						
	3						
	4						

AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES

Total incremento

\$

REF	CLASIF.	SUPERFICIE	VAL UNIT	VALOR PARCIAL		
					AREA DE TERRENO	3421.43
					AREA DE CONSTRUCCION	0
					VALOR DE TERRENO	\$ 4,704,466.25
					VALOR DE CONSTRUCCION	\$ -
					VALOR CATASTRAL	
					\$ 4,704,466.25	
AREA CONST.		0	VAL. CONST.	\$		

CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 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

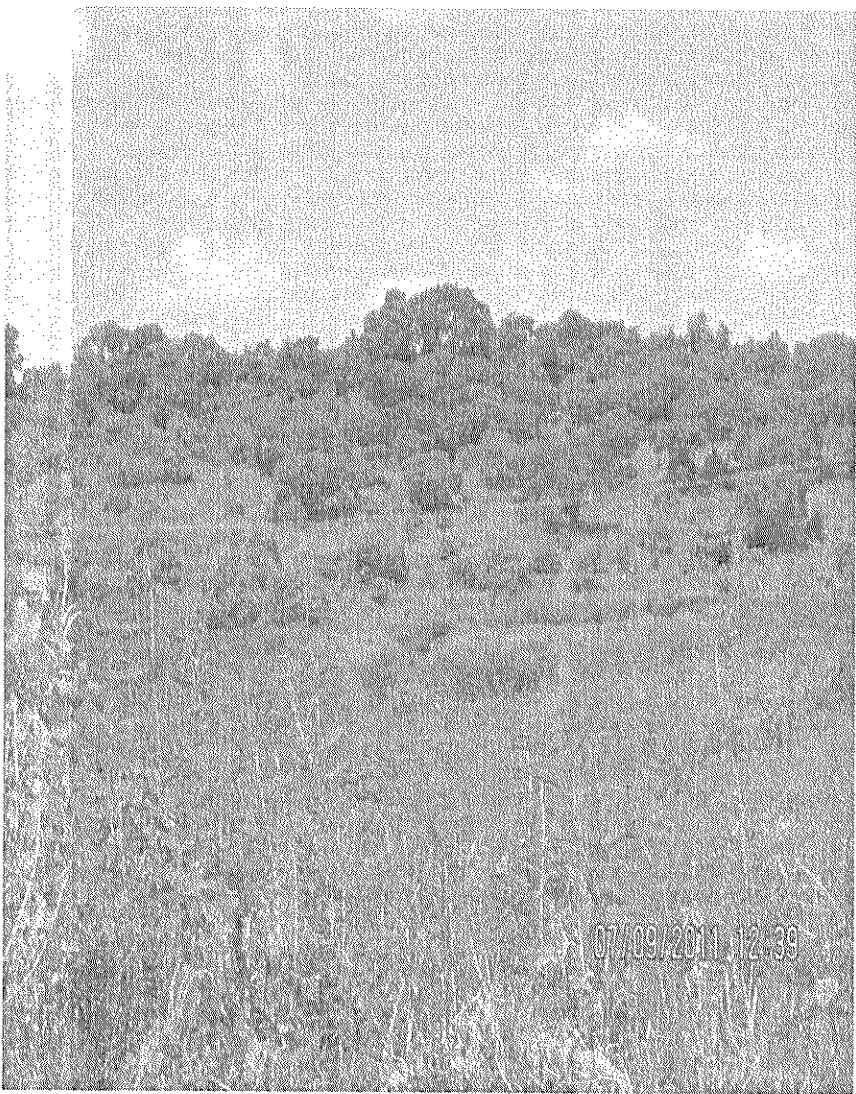
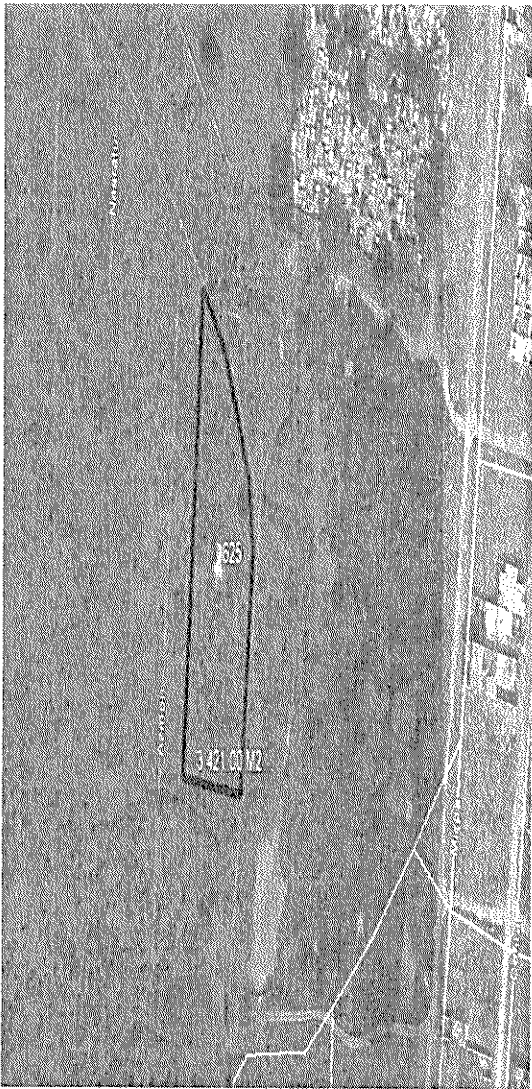
REVISÓ

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
625	EL JORDAN	PUENTE GRANDE	AV. EL JORDAN Y TIMNA	17,827 Escritura Copia	SI	\$ 1,100 M2

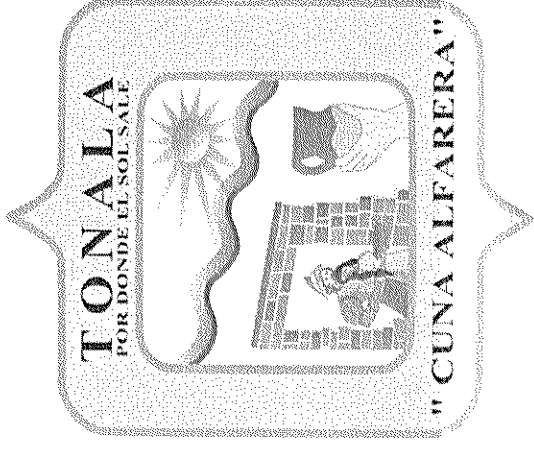
AREA.	AREA DISPONIBLE	POSESION ACTUAL	DESTINO ACTUAL
3,421.43 M2	3,421.43 M2	AYUNTAMIENTO	TERRENO

FECHA	CUENTA PREDIAL	CUENTA CON SERVICIOS	OBSERVACIONES
FEBRERO DEL 2013	U166073	SI	La escritura que ampara este predio actualmente se encuentra en la notaria 3 de Tlaquepaque por motivo del fideicomiso con Pensiones.

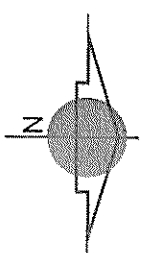
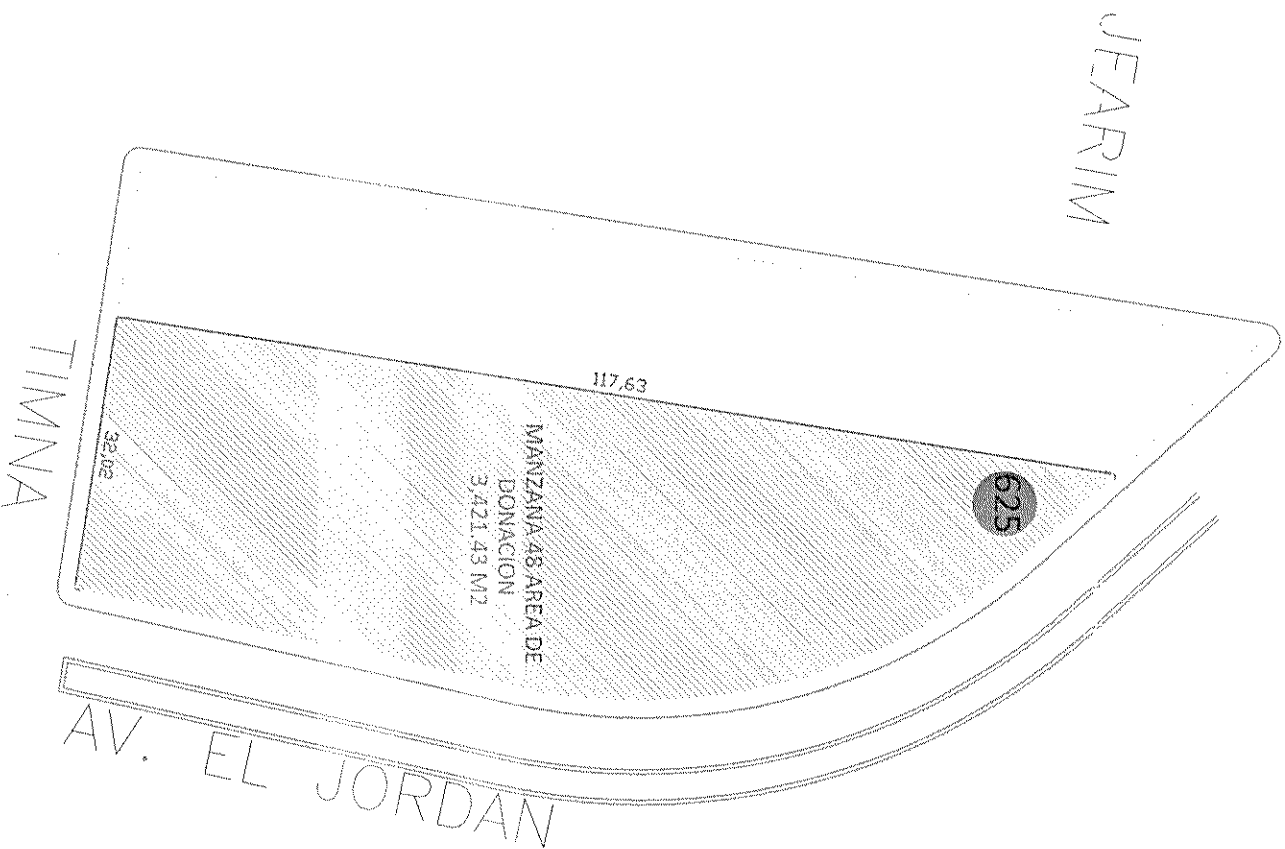


H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALA
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL
SECCION DE BIENES INMUEBLES

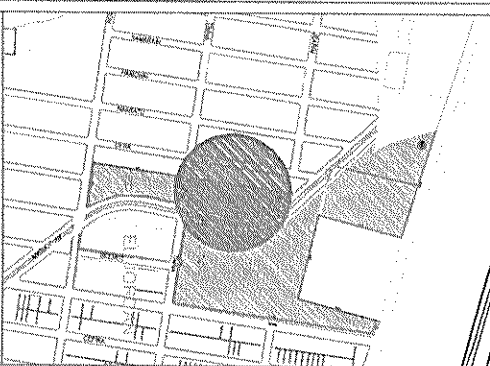
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL



Área de Cesión
Fracc. EL Jordán
Puente Grande
Propiedad Municipal No. 625



LOCALIZACION



CONTENIDO

CROQUIS DE UBICACION

COLONIA	DELEGACION
FRACC. EL JORDAN	PUENTE GRANDE

AREA DE DONACION

625

- AREA : 3.421,43 M²
- AREA DISPONIBLE : M²
- UBICACION : AV. EL JORDAN Y TIMNA
- DOCUMENTACION : 17.827 Escritura
- OBSERVACIONES :



LA DELIMITACION EXACTA DEL PREDIO SE DETERMINARA
INDICANTE 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 sesenta 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 legitima propietaria del siguiente inmueble:

--- Reslo 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.

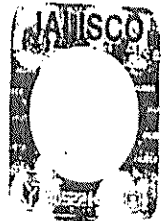
--- AL SUR.- Con Comunidad Agraria de Tolotlán.

--- 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

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 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 tres 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



doce, 13 trece, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte de la misma manzana -----

----- MANZANA 61 SESENTA Y UN -----

--- SUPERFICIE 3,473.74 tres mil cuatrocientos setenta y tres metros setenta y cuatro decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos: -----

--- AL NORTE: En 31.19 treinta y un metros diecinueve centímetros, con calle Timna.-----

--- AL SUR: En 51.23 cincuenta y un metros veintitrés centímetros, con calle Ebron -----

--- AL ORIENTE: En línea recta hacia el sur en 36.26 treinta y seis metros veintiséis centímetros, siguiendo hacia el sureste en línea curvada en 73.18 setenta y tres metros dieciocho con Avenida del Jordán - -----

--- AL PONIENTE: En 104.00 ciento cuatro metros, con 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, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, y 17 diecisiete, de la misma manzana -----

----- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALA, JALISCO,-----
constituirá y conservará en su carácter de legítimo propietario, las áreas de donación anteriormente indicadas, para la plena identificación de los inmuebles transmitidos, las partes exhiben y firman ante mí, por triplicado, planos e croquis definitivos de los inmuebles que desde luego yo, el Notario agrego un ejemplar al libro de documentos de este tomo de mi protocolo, quedando ejemplares también en el Registro Público de la Propiedad y en el testimonio que expida a favor del MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO -----

----- SEGUNDA.- EL MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO, por conducto de sus representantes acepta la DONACION A TITULO GRATUITO que aquí se formaliza de los inmuebles que se citan en la cláusula primera, con la superficie, medidas y linderos que ahí se citan y que se tienen por reproducidas en su totalidad como si se insertasen a la letra.-----

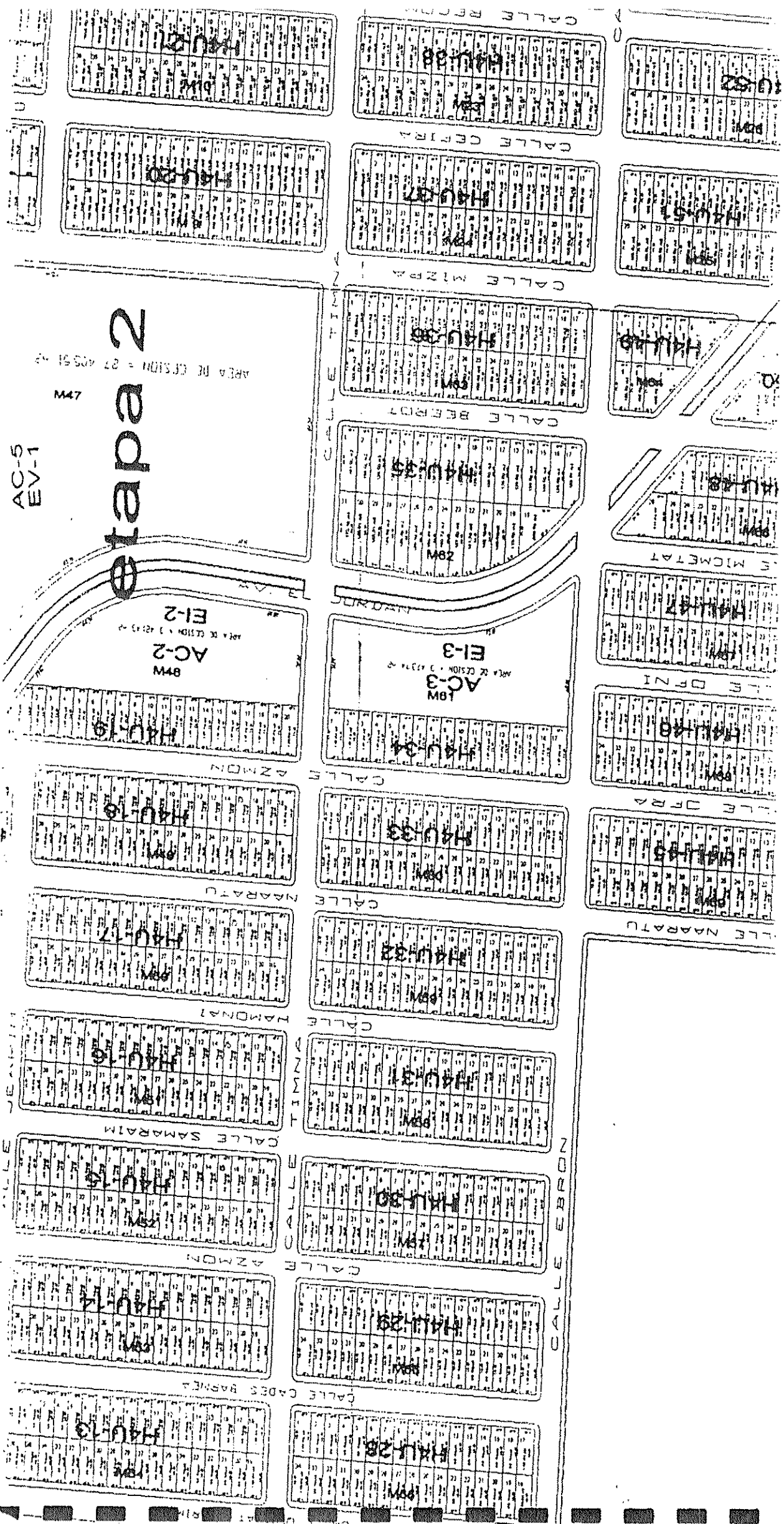
--- TERCERA.- Los inmuebles que aquí se DONAN pasan a EL MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO, libres de todo gravamen o limitación de dominio, al corriente en el pago del Impuesto Predial, obligándose a la Donante al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley -----

--- CUARTA.- La referida superficie que se dona deberá ser destinada por parte de EL MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO, exclusivamente para destinarse a DESTINOS Y VIALIDADES Y AREA VERDE -----

---QUINTA.- Cualquier gasto, impuesto y honorarios que ocasione el presente contrato de donación será cubierto en forma exclusiva por la parte cedente -----

--- SEXTA.- Manifiestan las partes que en el presente contrato de Donación no existe error, dolo, lesión ni enriquecimiento ilegítimo -----

---SEPTIMA.- El bien inmueble materia de la presente Donación en este momento pasa al Dominio publico de EL MUNICIPIO DE TONALA, JALISCO, por lo que se considera



Mapa 2
AREA DE CESION = 27 AOS 54 42
747
AO-5
EV-1



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

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 2080041

Folio Real: 2080041 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 48 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 37-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 2080041 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

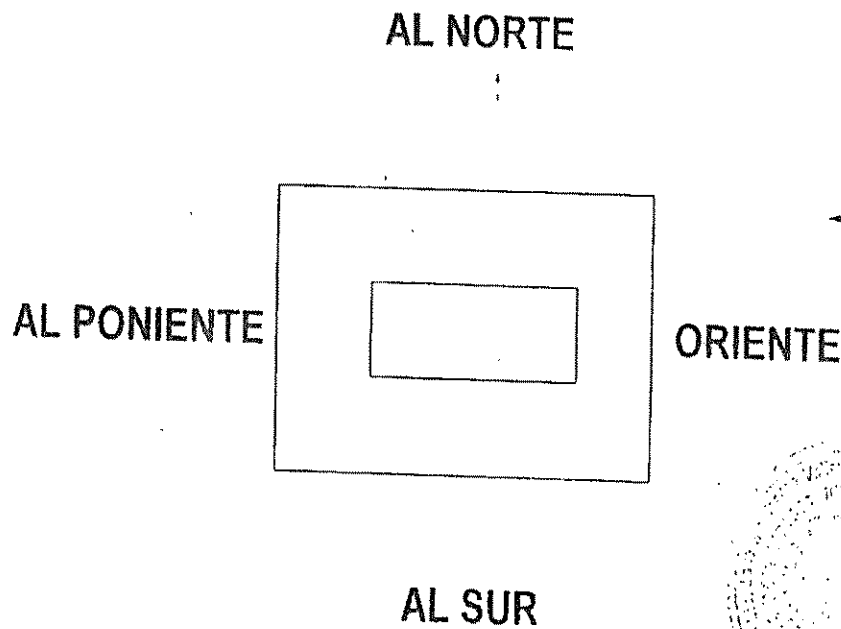
Manuel Santillán Cárdenas



CROQUIS RELATIVO A LA ESC. 17,827

----- 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.-----



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 doce, 13 trece, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte de la misma manzana -----