

AA

AAmanavil

Comercializadora S.A de C.V.



Revalidación de la conformidad Municipal

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO.

PRESENTE:

El suscrito Ing. **Marco Antonio Aceves Villagómez**, Representante Legal de la persona jurídico-colectiva denominada "**Manavil Comercializadora S.A. de C.V.**", con la personalidad que tengo reconocida en el Instrumento Notarial número 18095 dieciocho mil noventa y cinco, tirado ante la Fe del Lic. Miguel Ángel Contreras Zaragoza, Titular de la Notaría Pública número 4 cuatro del partido judicial de San Francisco del Rincón, Gto., Comparezco para exponer lo siguiente:

Que, por medio del presente ocuro, Solicito el dictamen para obtención de la Conformidad para la prestación del servicio de seguridad privada en el municipio. Para las siguientes modalidades de **SEGURIDAD Y PROTECCION DE BIENES, y SISTEMAS ELECTRONICOS DE SEGURIDAD** contemplada en el artículo 5, índice III y VIII, de la Ley de Seguridad Privada para el Estado y sus Municipios, así como reglamentos vigentes dentro del municipio.

Por lo anteriormente expuesto; Solicito a usted: Se me tenga como presentado la solicitud y aprobada la conformidad para la prestación de servicios de seguridad privada en el municipio.

Por lo anteriormente manifestado y solicitado; Agradezco su atención y cordial saludo.

"Protesto lo necesario"

León, Guanajuato. a la fecha de su presentación

Ing. **Marco Antonio Aceves Villagómez**,
Representante Legal de la persona jurídica colectiva denominada
"**MANAVIL COMERCIALIZADORA S.A. DE C.V.**"



BLVD. LAS PALMAS # 607 COL. ARBIDE C.P. 37360 LEÓN, GTO.
TELS. (477) 779-73-46, 470-36-19 Y 717-82-00
manavilsadecv@hotmail.com



Mi Yuriria
Gobierno Municipal
Juntos Hacemos Más



**JEFATURA DE DESARROLLO
SOCIAL Y HUMANO YURIRIA**
Administración 2024 - 2027

YURIRIA, 22 DE JUNIO DE 2026

OFICIO NO.: DGJHM/0631/2026

ASUNTO: Solicitud para incluir como punto
sesión de ayuntamiento la donación de
equipamiento del centro nuevo
comienzo Yacatitas.

LIC. BRAULIO GÓMEZ NÚÑEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

Por medio de la presente, me permito solicitar de la manera más atenta que sea considerado como punto de sesión del H. Ayuntamiento el análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la donación del equipamiento a favor de gobierno del estado de Guanajuato, con destino a la secretaría del nuevo comienzo.

Lo anterior deriva de la solicitud presentada por la C. Gwendolyne Martínez Torres, Directora General de Desarrollo Humano y Comunitario, encargada del Despacho de la Dirección General de Centros Nuevo Comienzo dicha solicitud sustentada en el convenio de acta de entrega-recepción **NO. FSEDESHU-05/23**, correspondiente al programa "Infraestructura y Equipamiento a Centros Gto contigo Si", ejercicio presupuestal 2023, mediante el cual se realizó la adquisición de equipamiento para dicho centro con una inversión de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 m.n.), bajo contrato número **TMY/CPS/08/2023**.

Se anexa la documentación soporte correspondiente para su análisis y consideración.

Sin otro particular por el momento, agradezco su atención y quedo a sus órdenes para cualquier información adicional.



ATENTAMENTE

TÉC. AGROP. EMILIA RODRIGUEZ PANTOJA
DIRECTORA GENERAL DE JUNTOS HACEMOS MÁS.



Lic. Victoria Eugenia Ramírez Zavala
Presidenta municipal de Yuriria, Gto.
Presente,

At'n: Jefatura de Desarrollo Social y Humano

Por medio del presente reciba un cordial saludo. Asimismo, me permito solicitar su valioso apoyo para que se gestione ante el H. Ayuntamiento de Yuriria, Guanajuato, administración 2024–2027, que usted dignamente encabeza, la donación del equipamiento a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría del Nuevo Comienzo, para su asignación al Centro Nuevo Comienzo Yacatitas, ubicado en la colonia Yacatitas de este municipio, a efecto de que posteriormente se realicen las gestiones correspondientes para la publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Lo anterior se fundamenta en el convenio derivado del acta de entrega–recepción con número de folio **FSEDESHU-05/23**, correspondiente al “Programa Infraestructura y Equipamiento a Centros GTO Contigo Sí”, ejercicio presupuestal 2023, resultado de los recursos convenidos entre la Secretaría del Nuevo Comienzo y el Municipio de Yuriria, Guanajuato, mediante el acuerdo de ejecución de un lote de equipamiento complementario para el entonces denominado Centro GTO Contigo Sí Yacatitas, actualmente **Centro Nuevo Comienzo Yacatitas**, bajo el contrato número **TMY/CPS/08/2023**, con una inversión ejercida por \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), destinada a la adquisición de mobiliario y equipo para dicho espacio.

La presente solicitud tiene como objetivo dar seguimiento operativo al convenio referido, asegurar el adecuado resguardo patrimonial de los bienes y garantizar que el beneficio social se mantenga de manera directa en favor de las y los habitantes de esta localidad, a través del correcto funcionamiento del centro.

Se anexa copia del convenio, anexos de ejecución, inventario de bienes y nombramiento de la persona titular de la jefatura del centro.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada a la presente solicitud y reitero mi disposición para cualquier aclaración o información adicional que se requiera.

Atentamente,



Gwendolyne Martínez Torres
Directora General de Desarrollo Humano y Comunitario
Encargada del Despacho de la Dirección General de Centros Nuevo Comienzo
C.c.p. Omar Gregorio Mendoza Flores, Subsecretario de Operación de Desarrollo Humano. Para conocimiento.

Acta de entrega - recepción

Municipio: Yuriria Gto.

En las instalaciones del Centro Gto. Contigo Si Yacatitas de Yuriria, Gto.; siendo las 10 hrs. del 06 de diciembre del 2023 se reunieron en el sitio; los representantes de las diferentes entidades que al calce aparecen y que intervienen en la entrega - recepción, por medio de la presente acta hacen constar que la documentación que integra el expediente corresponde a referencias y datos siguientes:

Acta de Recepción física de equipo entregado:

Total: ☒

Parcial: ☐

Datos generales de la acción:

FUENTE DE
FINANCIAMIENTO:

PROGRAMA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO A
CENTROS GTO CONTIGO SI EJERCICIO 2023

Ejercicio presupuestal:

2023

Programa:

EG

Nombre de la Acción:

ADQUISICION DE LOTE DE EQUIPO COMPLEMENTARIO PARA
CENTRO GTO CONTIGO SI YACATITAS, YURIRIA, GTO.

Localidad:

COL. YACATITAS, YURIRIA, GTO.

Datos Generales del proveedor:

Proveedor o empresa:

HIDRO ALTERNATIVAS EN INGENIERIA SA DE CV

Registros	
No. de Registro:	No. de Registro de Padrón de Proveedor
	Municipal: Estado:
	500077

Datos del contrato:

Número de contrato:

TMY/CPS/08/2023

Fechas según contrato		Fechas reales	
Inicio:	Termino:	Inicio:	Termino:
17 de julio 2023	31 de diciembre 2023	18 de julio 2023	25 de agosto 2023
Autorización para la terminación de la acción otorgada al proveedor			
Fecha de termino otorgada	Oficio de autorización		
	Número de oficio	Fecha de emisión	

Inversión contratada:

Total	Federal	Estatad	Municipal	Beneficiarios	Otros
\$500,000.00	0.00	\$500,000.00	0.00	0.00	0.00

Inversión ejercida:

Total	Federal	Estatad	Municipal	Beneficiarios	Otros
\$500,000.00	0.00	\$500,000.00	0.00	0.00	0.00

**Programa Infraestructura y Equipamiento a
Centros GTO Contigo Sí**

Observaciones:

El **municipio de Yuriria, Gto.**, recibe los equipos descritos, reservándose el derecho de hacer posteriormente, dentro de los términos del contrato, las reclamaciones que estime pertinentes por equipo faltante, mal ejecutada, mala calidad de los materiales empleados o pago indebido.

Por su parte el proveedor queda obligado a responder de los defectos que resulten en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en la legislación aplicable.

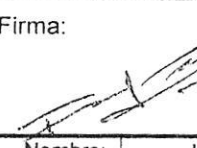
Relación de documentos que se entregan:

Documento	Descripción
Finiquito	Formato FSEDESHU-04-2023 finiquito acción

No habiendo otro asunto que asentar en la presente acta y una vez efectuada la verificación física de su correcto funcionamiento, se da constancia de que la acción se recibe a entera satisfacción para su servicio y puesta en operación, dando constancia de que a partir de esta fecha el mantenimiento y conservación estará a cargo de **SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL** a través de **DIRECCION GENERAL DE CENTROS GTO CONTIGO SI** en cargada de la operación.

Una vez que fueron leídos por las partes las referencias y datos, y enteradas de su alcance y contenido legal, firman la presente acta de entrega recepción.

Los que intervienen en el acto de entrega - recepción

Por el municipio o entidad contratante Firma:  Nombre: C/ ELIZABETH QUINTINO NIETO Cargo: TESORERA MUNICIPAL	Por el supervisor de obra Firma:  Nombre: ISRAEL PANIAGUA VEGA Cargo: DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL
Por el municipio o entidad operativa Firma: _____ Nombre: _____ Cargo: _____	Por la contraloría municipal Firma:  Nombre: JOSE MANUEL ESPINOZA GUZMAN Cargo: AUTORIDAD RESOLUTORA

Descripción del equipo entregado:

Equipo complementario para las áreas de:

1. Taller de cocina
2. Salón de usos múltiples
3. Taller de costura
4. Taller de belleza
5. Equipamiento área exterior

Estos fueron entregados por el proveedor de acuerdo con el contrato, las especificaciones generales y complementarias si las hubiere.

Garantías:

Fianza número: Pagaré Valor de la fianza: \$ 43,103.45

Fecha de emisión	Vigencia de la fianza	
Fecha emisión pagaré	Inicio	Termino
	02 de agosto 2023	06 de diciembre 2024

Nombre de la afianzadora:

Ante: Tesorería Municipal

Otras garantías: Pagaré por el 10% del monto contratado sin i.v.a., como garantía de cumplimiento por la cantidad de \$ 43,103.45 (cuarenta y tres mil, ciento tres pesos 45/100 m.n.)

Relación de facturas:

Número	Tipo	Fecha	Importe
1603	Ingreso	27/07/23	\$ 25,250.00
1604	Ingreso	27/07/23	\$ 16,845.00
1605	Ingreso	27/07/23	\$ 14,248.77
1606	Ingreso	27/07/23	\$ 14,248.77
1607	Ingreso	27/07/23	\$ 12,350.00
1608	Ingreso	27/07/23	\$ 27,000.00
1609	Ingreso	27/07/23	\$ 32,017.68
1610	Ingreso	27/07/23	\$ 8,112.50
1612	Ingreso	27/07/23	\$ 16,375.00
1613	Ingreso	27/07/23	\$ 16,375.00
1614	Ingreso	27/07/23	\$ 26,987.50
1615	Ingreso	27/07/23	\$ 26,987.50
1616	Ingreso	27/07/23	\$ 27,373.75
1617	Ingreso	27/07/23	\$ 27,373.75
1618	Ingreso	27/07/23	\$ 10,100.00
1619	Ingreso	27/07/23	\$ 10,375.00
1620	Ingreso	27/07/23	\$ 43,510.00
1622	Ingreso	28/07/23	\$ 29,250.72
1623	Ingreso	28/07/23	\$ 8,112.50
1624	Ingreso	28/07/23	\$ 8,112.50
1625	Ingreso	28/07/23	\$ 8,112.50
1633	Ingreso	28/07/23	\$ 21,916.07
Subtotal			\$ 431,034.50
i.v.a.			\$ 68,965.56
Importe total estimado:			\$ 500,000.00
Cantidad con letra: Quinientos mil pesos 00/100 m.n.			



Secretaría
de Desarrollo
Social y
Humano

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

FINIQUITO DE ACCIÓN

GTO
CONTIGO SI

MUNICIPIO: YURIRIA

Programa Infraestructura y Equipamiento a Centros
GTO Contigo Si (PIECGTO 23)

NOMBRE DE LA ACCIÓN: ADQUISICION DE LOTE DE EQUIPO COMPLEMENTARIO PARA CENTRO GTO CONTIGO SI
YACATITAS, YURIRIA GTO.

LOCALIDAD: YURIRIA

FECHA DE INICIO SEGÚN CONTRATO: 17 DE JULIO DEL 2023

FECHA DE TÉRMINO SEGÚN CONTRATO: 17 DE AGOSTO DEL 2023

FECHA DE INICIO REAL: 18 DE JULIO DEL 2023

FECHA AUTORIZADA PARA LA TERMINACIÓN DE TRABAJOS: 17 DE AGOSTO DEL 2023

HOJA: 1 de 1

FECHA DE TÉRMINO REAL: 17 DE AGOSTO 2023

PROVEEDOR: HIDRO ALTERNATIVAS EN INGENIERIA SA DE CV

NÚMERO DE CONTRATO: TMY/CPS/08/2023

IMPORTE CONTRATADO: \$500,000.00

AMPLIACIÓN: 0.00

IMPORTE TOTAL CONTRATADO: \$500,000.00

FECHA DE ELABORACIÓN: 01 DE OCTUBRE 2023

CONCEPTOS CONTRATADOS						FACTURAS 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1622 1623 1624 1625 Y 1633		TOTALES DE BIENES SUMINISTRADOS	IMPORTE TOTAL SUMINISTRADO	SALDOS DE CONTRATADO vs SUMINISTRADO
CLAVE	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	IMPORTE CONTRATADO	CANTIDAD	IMPORTE			
1	Batidora de pedestal industrial Rhino BATI-10X gris 60 Hz 110 V. Funciones: batir, mezclar y amasar. Cuenta con 3 velocidades. Con 1 tazón de 10 L. El tazón es de acero inoxidable. Incluye función rotatoria. Su potencia es de 600 W. Incluye accesorios.	1	PIEZA	\$ 25,250.00	\$ 25,250.00	1	\$25,250.00	1	\$ 25,250.00	\$ -
2	Comal redondo antiadherente Imusa modelo MXIMU-52014. De 28 cm de diámetro, con asas, color negro.	6	PIEZA	\$ 240.00	\$ 1,440.00	6	\$1,440.00	6	\$ 1,440.00	\$ -
3	Charola para hornear marca Shelf, de zincalut cal. 26, con medidas de 50x35cm.	15	PIEZA	\$ 275.00	\$ 4,125.00	15	\$4,125.00	15	\$ 4,125.00	\$ -
4	Licuadaora ninja professional blender BL710WM con vaso de tritan 120V. Potencia de 1000 W. Piezas aptas para lavavajillas. Con base antideslizante, cuchilla resistente de acero inoxidable y tapa dosificadora incorporada. Funciona con 3 velocidades. Cuenta con protección de sobrecarga eléctrica y cierre de seguridad. Libre de BPA. Incluye manual.	4	PIEZA	\$ 2,820.00	\$ 11,280.00	4	\$11,280.00	4	\$ 11,280.00	\$ -
5	Refrigerador Whirlpool Top Mount de 13 pies cúbicos, 2 puertas, color gris. Modelo: WT1331D	2	PIEZA	\$ 14,248.77	\$ 28,497.54	2	\$28,497.54	2	\$ 28,497.54	\$ -
6	Suministro, instalación y adecuación de isla en taller de cocina.	1	PIEZA	\$ 12,350.00	\$ 12,350.00	1	\$12,350.00	1	\$ 12,350.00	\$ -
7	Tapete tatami de EVA con superficie antiderrapante bicolor (rojo/azul), con dimensiones de 1.0x1.00 metros y 25 mm de espesor. Armado tipo rompecabezas con orillas desmontables.	20	PIEZA	\$ 1,350.00	\$ 27,000.00	20	\$27,000.00	20	\$ 27,000.00	\$ -
8	Peto oficial para práctica o combate tipo taekwondo marca Asiana. De doble vista bicolor (rojo y azul), talla 1. Elaborado con relleno de etil acetato y exterior de vinil 100%.	6	PIEZA	\$ 1,081.28	\$ 6,487.68	6	\$6,487.68	6	\$ 6,487.68	\$ -
9	Peto oficial para práctica o combate tipo taekwondo marca Asiana. De doble vista bicolor (rojo y azul), talla 3. Elaborado con relleno de etil acetato y exterior de vinil 100%.	4	PIEZA	\$ 1,162.50	\$ 4,650.00	4	\$4,650.00	4	\$ 4,650.00	\$ -
10	Codera oficial para práctica o combate marca Asiana. Color negro, talla M. Elaborado con relleno de etil acetato y exterior de vinil 100%.	4	PIEZA	\$ 787.50	\$ 3,150.00	4	\$3,150.00	4	\$ 3,150.00	\$ -
11	Antebracera oficial para práctica o combate marca Asiana. Color negro, talla M. Elaborado con relleno de etil acetato y exterior de vinil 100%.	4	PIEZA	\$ 973.75	\$ 3,895.00	4	\$3,895.00	4	\$ 3,895.00	\$ -
12	Espinillera con empeine oficial para práctica o combate marca Asiana. Color negro, talla M. Elaborado con relleno de etil acetato y exterior de vinil 100%.	4	PIEZA	\$ 710.00	\$ 2,840.00	4	\$2,840.00	4	\$ 2,840.00	\$ -
13	Careta abierta oficial para práctica o combate marca Asiana. Color rojo, talla M. Composición 95% espuma y 5% contactel.	4	PIEZA	\$ 937.50	\$ 3,750.00	4	\$3,750.00	4	\$ 3,750.00	\$ -
14	Careta cerrada oficial para práctica o combate marca Asiana. Color negro, talla CH. Composición 95% espuma y 5% contactel.	4	PIEZA	\$ 973.75	\$ 3,895.00	4	\$3,895.00	4	\$ 3,895.00	\$ -



Secretaría
de Desarrollo
Social y
Humano

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

FINIQUITO DE ACCIÓN

FSEDES-HU_04/23

GTO
CONTIGO SÍ

Programa Infraestructura y Equipamiento a Centros
GTO Contigo Sí (PIECGTO 23)

MUNICIPIO: YURIRIA

NOMBRE DE LA ACCIÓN: ADQUISICION DE LOTE DE EQUIPO COMPLEMENTARIO PARA CENTRO GTO CONTIGO SI
YACATITAS, YURIRIA GTO.

LOCALIDAD: YURIRIA

PROVEEDOR: HIDRO ALTERNATIVAS EN INGENIERIA SA DE CV

NÚMERO DE CONTRATO: TMY/CPS/08/2023

IMPORTE CONTRATADO: \$500,000.00

AMPLIACIÓN: 0.00

IMPORTE TOTAL CONTRATADO: \$500,000.00

FECHA DE INICIO SEGÚN CONTRATO: 17 DE JULIO DEL 2023

FECHA DE TÉRMINO SEGÚN CONTRATO: 17 DE AGOSTO DEL 2023

FECHA DE INICIO REAL: 18 DE JULIO DEL 2023

FECHA AUTORIZADA PARA LA TERMINACIÓN DE TRABAJOS: 17 DE AGOSTO DE 2023

FECHA DE TÉRMINO REAL: 17 DE AGOSTO 2023

HOJA: 1 de 1

FECHA DE ELABORACIÓN: 01 DE OCTUBRE 2023

CONCEPTOS CONTRATADOS						FACTURAS 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1622 1623 1624 1625 Y 1633		TOTALES DE BIENES SUMINISTRADOS	IMPORTE TOTAL SUMINISTRADO	SALDOS DE CONTRATADO VS SUMINISTRADO
CLAVE	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	IMPORTE CONTRATADO	CANTIDAD	IMPORTE			
15	Guante oficial para práctica o combate tipo taekwondo marca Asiana. Color blanco, talla CH. Elaborado con relleno de etil acetato y exterior de vinil 100%.	4	PIEZA	\$ 837.50	\$ 3,350.00	4	\$3,350.00	4	\$ 3,350.00	\$ -
16	Soporte doble para saco y pera de boxeo de acero marca Everlast modelo 4813GDTG. Incluye: 1 pera profesional de piel reforzada color negra modelo X04241, 1 costal de forro sintético con cintas de nylon de alta resistencia, relleno de arena, fibras naturales y sintéticas, de 70 lbs. modelo X4007B, color negro.	4	PIEZA	\$ 8,112.50	\$ 32,450.00	4	\$32,450.00	4	\$ 32,450.00	\$ -
17	Par de discos para pesas, de 5 kg cada uno, entrada de 1 pulgada estándar para cualquier barra de 25 mm. Marca Dans fitness o similar.	6	PIEZA	\$ 973.72	\$ 5,842.32	6	\$5,842.32	6	\$ 5,842.32	\$ -
18	Rueda para ejercicios de abdomen, con mango antideslizante fabricada en caucho y metal. Soporte de hasta 150 kgs. Marca OEM.	15	PIEZA	\$ 661.25	\$ 8,418.75	15	\$8,418.75	15	\$ 8,418.75	\$ -
19	Juego de bandas de resistencia para ejercicio de 11 piezas marca Selendons. Incluye: 5 bandas apilables para ejercicios con asas, bolsa de transporte, correas para tobillo y accesorio de anclaje para puerta.	4	PIEZA	\$ 523.75	\$ 2,095.00	4	\$2,095.00	4	\$ 2,095.00	\$ -
20	Par de polainas con un peso de 1 Kg cada una (2 Kg en total), marca Venatus, color negro.	16	PIEZA	\$ 347.50	\$ 5,560.00	16	\$5,560.00	16	\$ 5,560.00	\$ -
21	Máquina de costura recta industrial marca SIRIUS modelo SR8700B. Con motor Servo 110V, 5000 puntadas por minuto, luz led en cabeza. Incluye mueble, motor, máquina y todos los accesorios para el correcto funcionamiento.	2	PIEZA	\$ 16,375.00	\$ 32,750.00	2	\$32,750.00	2	\$ 32,750.00	\$ -
22	Máquina de costura overlock de 5 hilos marca SIRIUS modelo SR757D. Con motor en cabeza marca Servo de 110V, velocidad máxima 6500 rpm. Incluye mueble, motor, máquina y todos los accesorios para el correcto funcionamiento.	2	PIEZA	\$ 26,987.50	\$ 53,975.00	2	\$53,975.00	2	\$ 53,975.00	\$ -
23	Máquina collarera duplex, dobladillo y bies, doble tramado, marca SIRIUS modelo SR562-DUPLEX. Mecánica, tipo industrial, con luz led, 5500 puntos. Incluye mueble, motor, máquina y todos los accesorios para el correcto funcionamiento.	2	PIEZA	\$ 27,373.75	\$ 54,747.50	2	\$54,747.50	2	\$ 54,747.50	\$ -
24	Pizarrón blanco marca Alfira, modelo 90870, con dimensiones de 1.20 x 2.40 metros. Superficie metálica, charola para marcadores, perfil de aluminio anodizado.	1	PIEZA	\$ 10,100.00	\$ 10,100.00	1	\$10,100.00	1	\$ 10,100.00	\$ -
25	Cortadora de tela marca Hércules, modelo TS600 10. Cuchilla lisa de 10 pulgadas. Motor 1/2HP/550W, 110V. Afilador automático, barra prensatelas, acertera de lubricación, contacto con seguridad para sujetar el cable, base con ruedas inferiores para deslizar.	1	PIEZA	\$ 10,375.00	\$ 10,375.00	1	\$10,375.00	1	\$ 10,375.00	\$ -

NOTIFICACIÓN DE DERECHO DE PREFERENCIA
C. VICTORIA EUGENIA RAMÍREZ ZAVALA
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
YURIRIA, GUANAJUATO
PRESENTE:



El que suscribe, **GENARO GUTIERREZ TAPIA**, por mi propio derecho, Posesionario reconocido del Ejido de Parangarico, perteneciente a este Municipio de Yuriria, Guanajuato, señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de esta Ciudad, correo electrónico: notariacuatroyuriria@prodigy.net.mx, teléfono de contacto (445)1682123; autorizando para recibirlas al C. Licenciado J. Guadalupe Martínez Contreras y/o Jorge Alberto Vallejo Cántora de manera indistinta; ante Ud, comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito, de la manera más atenta y con fundamento en el Artículo 89 (ochenta y nueve) de la ley Agraria y del Artículo 84 (ochenta y cuatro) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vengo a notificarles que es mi voluntad enajenar al Señor **JAVIER GOMEZ ALVARADO**, una fracción del Bien Inmueble de mi propiedad del cual ya poseo el dominio pleno, que es identificada como **LA PARCELA NUMERO 164 Z-1 P1/5 DEL EJIDO DE PARANGARICO, MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO**, la cual conforme al Título de Propiedad, cuenta con una Superficie total de: **1-69-84.240** hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 41.700** metros, con Parcela 130; **2.97** metros, con Parcela 131; **AL ESTE: 249.220** metros, con Parcela 165; **AL SUR: 91.070** metros, con Brecha; **AL OESTE: 23.560** metros, con parcela 194; **100.45** metros, con Parcela 181; **132.96** metros, con Parcela 163; **bien inmueble del que se pretende enajenar una fracción que mide: 1,098.00 metros cuadrados y con las medidas y colindancias siguientes:**

Al Norte: 53.50 metros, con German Gómez Alvarado.

Al Sur: 57.50 metros, con resto de la parcela 164, propiedad de Genaro Gutiérrez Tapia.

Al Este: 19.50 metros, con parcela 165.

Al Oeste: 20.50 metros, con camino.

Titularidad que se acredita con el **Título de Propiedad número 000001004603**, expedido por Instrucciones del C. Enrique Peña Nieto quien fuera presidente de los Estados Unidos Mexicanos e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de Yuriria, Guanajuato, bajo el **Folio Real: R46*27776** del día 31 del mes de Octubre del año 2017, solicitud 66614.

Condiciones de Venta:

El precio en caso de concretarse será de **\$661,000.00 (seiscientos sesenta y un mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** en una sola exhibición.

Esto con la finalidad de hacer saber al H. Ayuntamiento para que analicen la posibilidad de adquirir este derecho y de ser así ejerciten su derecho en el plazo que la ley establece para tal situación, haciendo de su conocimiento que la compraventa se realizará en el ubicado en calle Vicente Guerrero número 5-A de la Ciudad de Yuriria, Guanajuato.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano, quedo de Usted como su atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE.

Yuriria, Guanajuato, a 01 de Junio del año 2026.

GENARO GUTIERREZ TAPIA

TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000001004603

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA N° 164 Z-1 P1/5

PARANGARICO

DEL EJIDO YURIRIA

MUNICIPIO DE

GUANAJUATO

1-69-84.240

ESTADO DE CON UNA SUPERFICIE DE HA., UNA HECTAREA, SESENTA Y NUEVE AREAS, OCHENTA Y CUATRO PUNTO

DOSCIENTOS CUARENTA CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 41.700 MTS. CON PARCELA 130; 2.97 MTS. CON PARCELA 131.

ESTE: 249.220 MTS. CON PARCELA 165.

SUR: 91.070 MTS. CON BRECHA.

OESTE: 23.560 MTS. CON PARCELA 194; 100.45 MTS. CON PARCELA 181; 132.96 MTS. CON PARCELA 163.

//////////

//////////

//////////

//////////

F14C83C401AD

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL

GUTIERREZ TAPIA GENARO

A FAVOR DE

20/11/1955

LA TINAJA, YURIRIA, GTO.

NACIDO

EL

EN

CASADO

CAMPESINO

ESTADO CIVIL

DE OCUPACIÓN

CONOCIDO, PARANGARICO, GUANAJUATO

CON DOMICILIO EN

ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2016.

DE CONFORMIDAD CON

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 11046005120011929R, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUANAJUATO, GTO.

A 27

DE

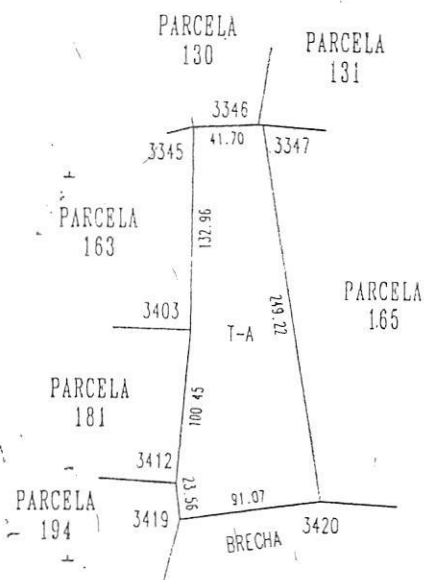
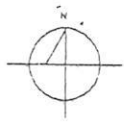
SEPTIEMBRE

DE

2017

BONIFACIO RODRIGUEZ OLIVARES

No. 10-0228289



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO (G1-P)	AZIMUT (G1/P/SS.SSS)	DISTANCIA (m.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA (G1/P/SS.SSS)	FACTOR DE ESCALA LINEAL	
3346 - 3347	91/03/34.146	2.97	275371.357	2235535.826	-0/44/34.017	0/00/00.090	1.00022366
3347 - 3420	171/13/54.469	749.22	275374.331	2235535.771	-0/44/33.882	0/00/00.141	1.00022355
3420 - 3419	267/32/44.125	91.07	275412.372	2235289.480	-0/44/33.210	0/00/00.007	1.00022369
3419 - 3412	353/58/31.219	73.56	275377.023	2235277.645	-0/44/34.268	-0/00/00.013	1.00022395
3412 - 3403	4/53/16.749	100.4	275316.550	2235301.077	-0/44/34.328	-0/00/00.057	1.00022393
3403 - 3345	0/40/51.115	132.95	275378.109	2235401.160	-0/44/34.357	-0/00/00.076	1.00022391
3345 - 3346	87/38/45.085	41.70	275379.689	2235534.113	-0/44/34.511	-0/00/00.001	1.00022379

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

TIPO DE AREA	SUPERFICIE Ha.
PARCELA	1-69-84.241
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE TOTAL	1-69-84.241
TOTAL AFECTACIONES	0-00-00.000
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE REAL DE PARCELA	1-69-84.241

EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 84 Y 86 LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TÍTULO, DEBERÁ RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUÉ CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL ÁREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO DEBERÁ SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANO, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

46

66614

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

31/Octubre/2017 10:45:44

Fecha de resolución

31/Octubre/2017 14:36:32

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE YURIRIA, GUANAJUATO A 31 DE OCTUBRE DE 2017 EL SUSCRITO LIC. NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN 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	LIC. SALVADOR AGUILAR TORRESMATA, DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD, EN ATENCION A SU OFICIO DGRPPYN/9684/2017, DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2017
Municipio	YURIRIA, GUANAJUATO
Antecedentes en libros	[PRIMARIA].
Folios electrónicos	1.- R46*27776.
	PARCELA NUMERO 164 ZONA 1 P1/5 UBICADA EN EJIDO PARANGARICO CON SUPERFICIE 1 (UNO) HECTAREAS 69 (SESENTA Y NUEVE) AREAS 84.240 CENTIAREAS .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS						
#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	R04 - TITULO DE PROPIEDAD PARCELARIA	\$ 0.00	0.00	1004603	27/09/17	99*1*0
	Emisor: REGISTRO AGRARIO NACIONAL					

PARTES	
Titular(es) anterior(es):	EJIDO DE PARANGARICO.
Titular(es) nuevo(s):	GENARO GUTIERREZ TAPIA (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD).

DATOS DE CALIFICACIÓN	
Resolución:	AUTORIZADA
Fecha de resolucio:	31/Octubre/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN

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

46_66614_8a2362baff822c4a1a8b011b5f960ee4.pdf

3081AC7C8907307F89FAB111C122834926DC75EE

Usuario: Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 5881 Validez: Activo Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: NORMA GABRIELA LOPEZ GUZMAN Número de serie: 57E7 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 31/10/2017 14:48:52(UTC:20171031204852Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 31/10/2017 14:48:58(UTC:20171031204858Z) 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: 57E7	TSP: Fecha: 31/10/2017 14:48:59(UTC20171031204859.1523Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636450581391523680 Datos estampillados: TU42cGhXNVlsK013b0xkS3IPeWxYNndvUitRPQ==





YURIRIA

Juntos hacemos +

H. Ayuntamiento 2024-2027

Oficio: PD/DUYG/006/2026

Asunto: Autorización de división.

Fecha de expedición: 08 de enero del 2026

Lic. Benjamín Rangel Alvarado.
Notario Público No. 4
Yuriria, Gto.

Presente:

En atención a su escrito en el que solicita la **"Autorización de División"** de una fracción, según Título de Propiedad número 000001004603 de fecha 27 de septiembre del año 2017; sobre la parcela numero 164 Z-1 P1/5 del Ejido de Parangarico, perteneciente a este Municipio de Yuriria Guanajuato. En Propiedad del C. **Genaro Gutiérrez Tapia**; dicho predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número **R46*27776** de fecha 31 de Octubre del 2017, Solicitud 66614 e identificado con cuenta catastral número **35G001315001**. Cuenta con una superficie total de **1-69-84.240 hectáreas** y con las medidas y colindancias siguientes:

- **Al Norte:** 41.700 metros con parcela 130; 2.97 metros con parcela 131.
- **Al Este:** 249.220 metros con parcela 165.
- **Al Sur:** 91.070 metros con brecha.
- **Al Oeste:** 23.560 metros con parcela 194; 100.45 metros con parcela 181; 132.96 metros con parcela 163.-

Por lo tanto, se otorga el permiso de división de la fracción del predio antes descrito, esto de acuerdo al Artículo 1 Fracción IX; Artículo 2 Fracciones XVIII y XXXII; Artículo 35 Fracción III; Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; artículos 113 y 114 del Reglamento de Fraccionamiento para el Municipio de Yuriria, Gto.

Fracción que consta de una superficie de **1,098.00 m2** y con las medidas y colindancias siguientes:

- **Al Norte:** 53.50 metros con German Gómez Alvarado.
- **Al Sur:** 57.50 metros con resto de la parcela 164, propiedad de Genaro Gutiérrez Tapia.
- **Al Este:** 19.50 metros con parcela 165.
- **Al Oeste:** 20.50 metros con camino.

La expedición del presente permiso no es una autorización de construcción; para realizar trabajos de construcción de cualquier tipo sobre la fracción enajenada, deberá acudir a tramitar su licencia a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Yuriria, Gto., de igual manera, no condiciona al Municipio a la incorporación de servicios públicos.

ATENTAMENTE


Arq. Salomón Zavala Vega

Director General de Desarrollo Urbano y Vivienda





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE YURIRIA, GTO
TESORERIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO

AVALUO FISCAL
RUSTICO No.
PFMY-12-12/005

IMPORTE DEL
RECIBO
\$279.58

MOTIVO DEL AVALUO	COMPRA VENTA RFRACCION	CUENTA PREDIAL	35-G-001315-001
SOLICITANTE	JAVIER GOMEZ ALVARADO	CLAVE CATASTRAL	
PROPIETARIO	GENARO GUTIERREZ TAPIA	UBICACION DEL PREDIO:	
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE GUERRERO No. 5-A	LOCALIDAD	PAGANGARICO
	LOCALIDAD/MUNICIPIO YURIRIA, GTO.	MUNICIPIO/ESTADO	YURIRIA, GTO.
NOMBRE DEL PREDIO	FRACCION DE LA PARCELA No. 164 Z 1 P 1/5 DEL EJIDO DE PARANGARICO	FECHA	04 DE FEBRERO DE 2026

LOCALIZACION DEL "CENTRO DE FIGURA" DEL PREDIO EN LA CARTA DETENAL NUMERO (F-14-C-83)
CON LAS COORDENADAS U.T.M. SIGUIENTES. X= Y=

DEL TERRENO				DE LAS CONSTRUCCIONES							
CLASIFICACION	SUPERFICIE EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL	CROQUIS	TIPO	EDO	SUPERFICIE EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL	EDAD	USO
RIEGO			0.00	A							
TEMPORAL (SOLAR)	1,098.00	33.83	\$37,145.34	B							
AGOSTADERO			\$0.00	C							
CERRIL, MONTE				SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN M2				VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES			
SUP. TOTAL EN M2	1,098.00	VALOR TOTAL	37,145.34					\$0.00			

USO DEL SUELO anotar año/mes/día						SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO EN HECTAREAS			
04/02/2026						CALCULADA	0-10-98.00	INVESTIGADA	
AGRICOLA	PECUARIA	FORESTAL	INDUSTRIAL	RECREATIVA	CULTURAL	REGIMEN DE TENENCIA anotar año/mes/día			
						04/02/2026			
HABITACIONAL	OTROS	DESCRIPCION DEL USO				PROP PRIV	EJIDAL	COMUNIDAD	FEDERAL
									ESTATAL
									MUNICIPAL
									OTRA

ACCESO A VIAS DE COMUNICACION anotar año/mes/día				DISTANCIA A CENTROS DE COMERCIALIZACION			
04/02/2026				0	04/02/2026	A MENOS DE 3 KILOMETROS	
TODO EL AÑO	EN TIEMPO DE SECAS	NO HAY		1		A MAS DE 3 KILOMETROS	

CLASIFICACION AGROLOGICA DEL PREDIO, CAPACIDAD DE USO DEL SUELO, ELEMENTOS CONSIDERADOS PARA SU DETERMINACION

1 - SUELO	2 - PEDREGOSIDAD	3 - DRENAJE INTERNO	4 - DISPONIBILIDAD DE AGUA
☒ HASTA 10 CMS	☒ PERMITE LABORES AGRICOLAS	☐ BUENO	☐ RIEGO POR GRAVEDAD
☒ DE 10 A 30 CMS	☒ CON EQUIPO MECANICO	☒ REGULAR	☐ RIEGO POR BOMBEO
☐ DE 30 A 60 CMS	☐ CON METODOS TRADICIONALES	☐ MALO	☐ RIEGO POR MANANTIAL
☐ MAYOR DE 60 CMS	☐ NO PERMITE		☐ RIEGO POR POZO PROFUNDO
			☒ TEMPORAL
5 - TOPOGRAFIA	6 - EROSION	7 - INUNDACION	8 - SALINIDAD
☒ TERRENOS PLANOS	☒ NO SE APRECIA	☒ NO EXISTE	☐ NO EXISTE
☐ PENDIENTE SUAVE MENOR 5%	☐ MODERADA	☐ OCASIONAL	☒ SI EXISTE
☐ PENDIENTE FUERTE MAYOR 5%	☐ FUERTE	☐ FRECUENTE	
☐ MUY ACCIDENTADO			

BASE GRAVABLE	\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO	\$	37,145.34
IMPUESTO BIMESTRAL	\$			

VALOR REFERIDO AL DIA	DE	DEL	ES DE	\$
-----------------------	----	-----	-------	----

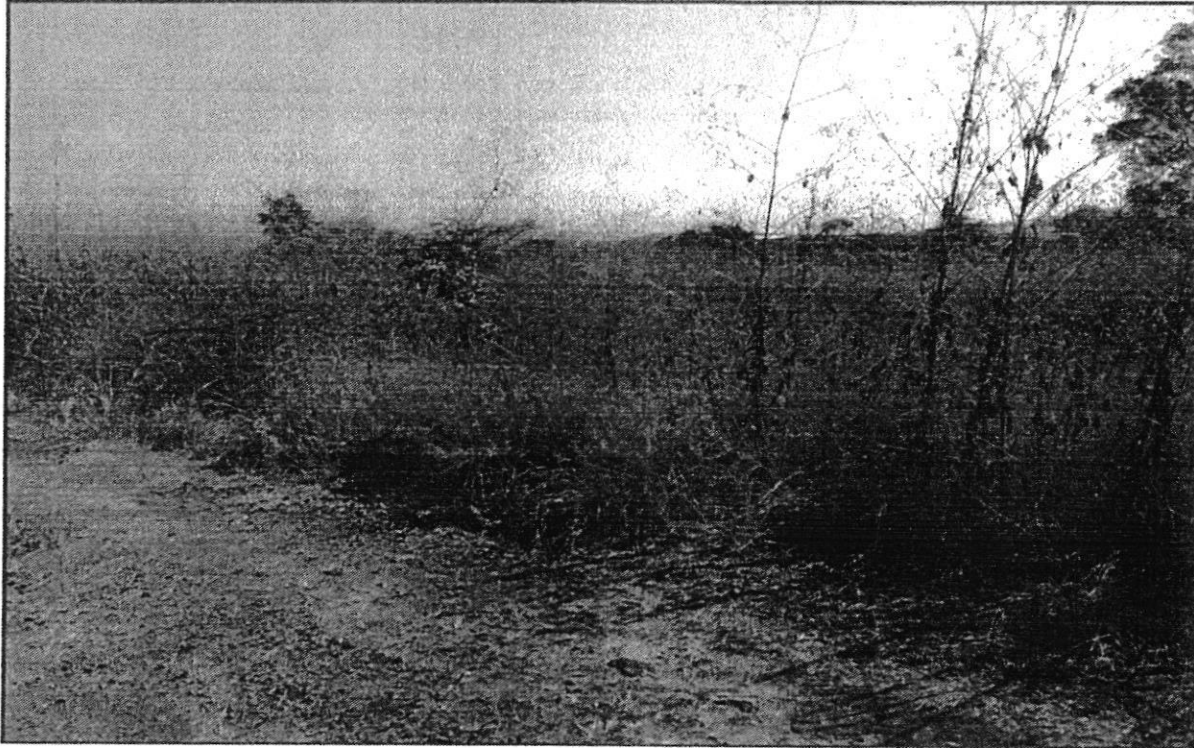
OBSERVACIONES	PREDIO RUSTICO VALORIZADO POR M2. POR SER MENOR DE UNA HECTAREA, CERCANO A RANCHERIA, SIN SERVICIOS Y EN PROLONGACION DE CALLE CERCANA
---------------	--

FECHA DE AUTORIZACION	NUMERO PROGRESIVO	LUGAR Y FECHA
10 Feb 2026	150	YURIRIA, GTO., A 04 DE FEBRERO DE 2026

ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO	PERITO VALUADOR
LIC. WALTER IVAN QUINTANA CONTRERAS	ING. JUAN MANUEL BAEZA ANDRADE
	PFMY-12-12
NOTA: ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO COMPLEMENTADO CON CROQUIS DE LOCALIZACION	



Fecha de Inspección: 6 de abril de 2026
Fecha de Avaluo: 7 de abril de 2026
Fecha de Vigencia: 6 de octubre de 2026



SOLICITANTE DEL AVALUO: Javier Gomez Alvarado

INMUEBLE QUE SE VALUA: Solar rustico identificado como Fracción de la Parcela No. 164 Z-1 P1/5 del Ejido de Parangarico, mplo., de Yuriria, Gto.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Genaro Gutierrez Tapia

PROPOSITO DEL AVALUO: Escrituración, regularización y/o traslación de dominio.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Calle: Coordenadas: LN 20°12'10.5", LW 101°08'59.5", 1,764.96 m.s.n.m.

Numero Exterior: Parcela No. 164 Z-1 P1/5

Ejido: Parangarico

Delegacion o Municipio: Yuriria

Estado: Guanajuato, México.

Código Postal: 38946

BANCO BANCREA SA
AVALÚOS

07 ABR 2026

RECIBIDO

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO ASCIENDE A:

\$661,000.00

SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.



I.- ANTECEDENTES

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN: BANCO BANCREA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

SOLICITANTE DEL AVALÚO: Javier Gomez Alvarado

VALUADOR: Arq. Raúl Martínez Ramírez.

CLAVE Y ESPECIALIDAD: Especialidad Valuación Inmobiliaria

CEDULA PROFESIONAL: 4371634

FECHA DEL AVALÚO abril 7, 2026

FECHA DE LA VISITA: 6 de abril de 2026

VIGENCIA DEL AVALÚO octubre 6, 2026

NOMBRE DEL PREDIO: Solar rustico identificado como Fracción de la Parcela No. 164 Z-1 P-1/5 del Ejido de Parangarico, mpio., de Yuriria, Gto.

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Fracción de la Parcela de Terreno de Preservación Agrícola (PA), Parcela No. 164 Z-1 P-1/5, de temporal.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Ejidal con dominio pleno.

PROPIETARIO (S): Genaro Gutiérrez Tápia

REFERENCIA: Copia de Título del Propiedad No. 000001004603, otorgado en Guanajuato, Gto., con fecha 27 de septiembre de 2017, expedido por el C. Bonifacio Rodríguez Olivares, Delegado del Registro Agrario Nacional, Permiso de División PD/DUYG/006/2026 de fecha 08 de enero de 2026, Avalúo Fiscal Rustico No. PFMV-12-12/005 con fecha de autorización del 10 de febrero de 2026 realizado por el Ing. Juan Manuel Baeza Andrade y autorizado por el Departamento de Predial y Catastro de la Presidencia Municipal de Yuriria, Gto., e identificación oficial (INE) del vendedor y del comprador de la Fracción valuada.

OBJETO DEL AVALÚO: Conocer el valor comercial.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Escrituración, regularización y/o traslación de dominio.

CUENTA CATASTRAL: 35G-001315-001

CUENTA DE AGUA: No presenta.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Coordenadas: LN 20°12'10.5", LW 101° 08' 59.5", 1,764.96 No: Parcela No. 164 Z-1 P-1/5 C.P. 38946
m.s.n.m.

EJIDO: Parangarico **MUNICIPIO:** Yuriria **ESTADO Y PAÍS:** Guanajuato, México.

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Fracción de la Parcela de Terreno de Preservación Agrícola (PA), Parcela No. 164 Z-1 P-1/5, de temporal.

CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: No aplica.

ÍNDICE DE SATURACIÓN: No aplica.

POBLACIÓN: No aplica.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: No aplica.

USO DEL SUELO: Fracción de la Parcela de Terreno de Preservación Agrícola (PA), Parcela No. 164 Z-1 P-1/5, de temporal.

VÍAS DE ACCESO: Partiendo del entronque cuatro caminos Yuriria - Salvatierra, Valle de Santiago - Uriangato y Libramiento Yuriria, se toma la carretera Yuriria - Salvatierra hacia el centro de la ciudad de Yuriria, se recorre 500.00m, se da vuelta en U por brecha recorriendo 130.00m, se gira a la derecha por camino y se recorre 114.19m a mano derecha se localiza el predio valuado.

SERVICIOS PÚBLICOS: Ninguno.

EQUIPAMIENTO URBANO: Iglesia, escuela primaria, secundaria y de nivel medio superior y superior, hospital municipal, aprox., a 2.70km en línea recta hacia el centro y periferia de la ciudad de Yuriria, Gto.



III.- TERRENO

UBICACIÓN

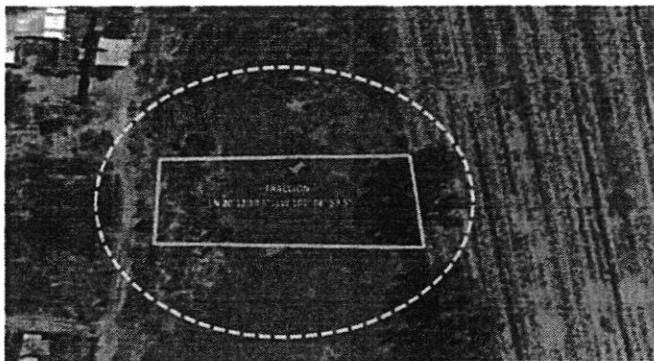
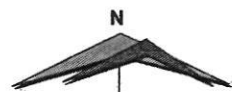
TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

La Fracción colinda al Norte con Germán Gómez Alvarado, al Sur con Resto de la Parcela 164 propiedad de Genaro Gutiérrez Tapia, al Este con Parcela 165 y al Oeste con Camino.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN : Permiso de División PD/DUYG/006/2026 de fecha 08 de enero de 2026, Avalúo Fiscal Rustico No. PFMY-12-12/005 con fecha de autorización del 10 de febrero de 2026 realizado por el Ing. Juan Manuel Baeza Andrade y autorizado por el Departamento de Predial y Catastro de la Presidencia Municipal de Yuriria, Gto.

NORTE:	53.50m	Con German Gómez Alvarado.
SUR:	57.50m	Con resto de la Parcela 164, propiedad de Genaro Gutiérrez Tapia.
ESTE:	19.50m	Con Parcela 165.
OESTE:	20.50m	Con Camino.

AREA TOTAL: 1,098.00 m²



TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN: Plano, de configuración regular.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: Con vista a terrenos de preservación agrícola (PA) rústicos de temporal de su tipo.

DENSIDAD HABITACIONAL: 0%

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: 0%

SERVIDUMBRE y/o RESTRICCIONES: Las propias del reglamento de uso de suelo para el municipio de Yuriria, Guanajuato.

CONSIDERACIONES ADICIONALES: Ninguna

USO ACTUAL: Predio rústico agrícola de temporal (PA), actualmente sin uso.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: No aplica.



IV.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

La determinación del valor comercial del inmueble se realizó mediante el análisis y ponderación del resultado de los procedimientos de valuación que a continuación se mencionan:

MÉTODO DE COSTOS: Se basa en el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al analizado. Si el bien es nuevo, su valor se afectará por los diversos factores aplicables, según el caso.

MÉTODO POR RENTABILIDAD: Considera que su valor corresponde al capital la renta neta anual, real o susceptible de producir, a una tasa de capitalización determinada en base a las características propias del bien valuado (Edad, vida remanente, uso, estado de conservación, etc.).

MÉTODO DE MERCADO: Está basado en la comparación y homologación de ofertas similares al bien valuado.

VALOR COMERCIAL: Se define como el precio probable que tendría un bien a la fecha del avalúo, por el cual un vendedor y un comprador estarían de acuerdo en celebrar una operación de compra - venta, ambos con pleno conocimiento del bien y sin ninguna necesidad imperiosa o urgente de llevar a cabo dicha operación.

V.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

a).- INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE TERRENOS SUBURBANOS PARA APLICAR EN EL MÉTODO DE MERCADO Y FÍSICO.

No.	UBICACIÓN DE LA OFERTA U VENTA:	CARACTERÍSTICAS	LIGA INTERNET U DATOS DEL INFORMANTE:	FECHA.
	Calle Rosa Amarilla, Colonia La Joya del mpio., de Yuriria, Gto.	Terreno rustico de 8.36x36	Oferta en sitio, informa la Sra. Maria Guadalupe, 4451116379	17-mar-26
	Calle Sin Nombre, Colonia la Aldea del mpio., de Yuriria, Gto.	Terreno en venta por el panteon nuevo cerca del libramiento las medidas son 7 x17.5	Oferta en sitio, informa la Sr. Gumaro Calderon, 6308065660	18-mar-26
	Calle Fray Elias del Socorro Nieves, Colonia la Aldea del mpio., de Yuriria, Gto.	Terreno rustico, cuenta con su escritura, medidas 7x30	Oferta expuesta en sitio, informa Bazar Yuriria, 4451172623	19-mar-26
	Terreno ubicado en la Colonia el Playo, mpio de Yuriria, Gto.	Terreno rustico, cuenta con su escritura, medidas 7x17	Oferta en sitio, informa la Sr. Francisco Cisneros, 4451960535	20-mar-26

Terreno plano - con influencia habitacional tipo suburbano

OFERTA	PRECIO OFERTADO	SUP. m2	PRECIO/M2	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN							FRe	VALOR
	TERRENO			Superficie	Acceso	Ubicación	Forma	Servic.	Zona	Negoc.		RESULT. \$/m2
1	\$130,000.00	300.96	431.95	0.90	1.00	0.99	1.00	1.00	0.99	0.95	0.98	421.32
2	\$150,000.00	245.00	612.24	0.88	1.00	0.99	1.00	1.00	0.99	0.95	0.97	595.85
3	\$125,000.00	210.00	595.24	0.87	1.00	0.99	1.00	1.00	0.99	0.95	0.97	578.34
4	\$100,000.00	119.00	840.34	0.83	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	0.95	0.97	812.84
5												
6												
PROMEDIO:											\$/M2	602.09
VALOR UNITARIO:												\$602.00
VALOR UNITARIO APLICADO:												\$602.00

Superficie En el factor de superficie, se aplica la fórmula de raíz, sin dejar de observar su congruencia con el mercado y se aplica raíz 12va, doceava.
Acceso El factor de acceso, permanecen en la unidad sujeto y muestras.
Ubicación En el factor de ubicación, premiamos al sujeto en relación a las muestras 1, 2 y 3, al estar estas en mejor ubicación que el sujeto, la muestra 4 permanece. en la unidad con el sujeto.
Forma El factor de forma, permanecen en la unidad sujeto y muestras, al ser terrenos regulares.
Servic. En el Factor de servicios, permanecen en la unidad sujeto y muestras, ya que ninguno cuenta con servicios.
Zona En el Factor de zona, premiamos al sujeto en relación a todas las muestras, ya que estas están en una mejor zona con respecto al sujeto.
Negoc. El factor de negociación, castigamos al sujeto en relación a todas las muestras, ya que son ofertas de mercado, y el factor aplicado corresponde al descuento a que se puede tener acceso en operaciones de contado.

NOTA: Para obtener el valor unitario de mercado aplicado al terreno se tomo el valor unitario homologado de las ofertas y ventas de mercado reflejadas redondeado.



VI.- ENFOQUE DE COSTOS

a) DEL TERRENO.-

LOTE TIPO		1098.00	m2			
FRACCIÓN	SUPERFICIE	\$/m2	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	V. PARCIAL	
INTEGRO	1098.00	\$602.00	1.0000	NINGUNO	\$660,996.00	
TOTAL DE LA SUPERFICIE:		1098.00	m2		SUB TOTAL (a)	\$660,996.00
VALOR PROMEDIO:		\$602.00	m2			

b) DE LAS CONSTRUCCIONES.-

TIPO	ÁREA m2.	VRN	DEP.	VNR	V. PARCIAL	
					\$0.00	
TOTAL DEL ÁREA		m2.			SUB TOTAL (b)	\$0.00

c) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES.-

TIPO	UNIDAD	CANTIDAD	VRN	DEP.	VNR	V. PARCIAL	
SUB TOTAL (c)						\$660,996.00	

VALOR FÍSICO DIRECTO (a) + (b) + (c) = \$660,996.00

COMENTARIOS DE LA APLICACIÓN DEL MÉTODO DEL VALOR FÍSICO DIRECTO:

Para la obtención del valor del terreno se recurrió a propiedades de zonas similares aplicando el valor resultante homologado de las ofertas y ventas y se agrega el VNR de las construcción con su respectiva depreciación en base a su estado de conservación.



VII.- ENFOQUE DE INGRESOS: VER ANEXO DE ANALISIS DE INGRESOS

VIII.- RESUMEN

ENFOQUE FÍSICO:	\$660,996.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	No aplica.
VALOR POR ANÁLISIS DEL MERCADO:	\$661,000.00

IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

Después de analizar el resultado y el proceso de elaboración de los tres métodos de valuación, podemos considerar que el avalúo se concluye con el resultado por el método de enfoque de mercado a números redondos. Cabe mencionar que no se calcula el valor por el método de ingresos, por no ser significativo su valor en operaciones de compra-venta de éste tipo de predios y por no encontrar, en sitio, muestras de mercado de rentas directas de éste tipo de predios.

Las medidas, colindancias y ubicación del terreno valuado se tomaron en base al Permiso de División PD/DUYG/006/2026 de fecha 08 de enero de 2026, Avalúo Fiscal Rustico No. PFMV-12-12/005 con fecha de autorización del 10 de febrero de 2026 realizado por el Ing. Juan Manuel Beeza Andrade y autorizado por el Departamento de Predial y Catastro de la Presidencia Municipal de Yuriria, Gto.

Nota: El avalúo se considera limitado en información, ya que no se proporcionó ningún documento oficial de uso de suelo, por lo que se consideró para el presente estudio, como predio rustico, de acuerdo a lo observado en visita de inspección al predio.

El presente documento no tiene validez para fin distinto que el reflejado en el presente documento u de uso mudo.

El valuador declara que no tiene interés presente o futuro en la propiedad valuada. El presente avalúo se ha hecho de conformidad y sujeto a todos los requerimientos de un avalúo bancario.

Las investigaciones de mercado son actuales y verídicas.

Todas las conclusiones y opiniones sobre la propiedad que se valuó, han sido preparadas por el valuador que firma el avalúo y cada una de sus hojas.

El valuador no tendrá responsabilidad por ningún cambio realizado en el reporte sin su autorización.

El valuador no asume ninguna responsabilidad por las condiciones legales que guarda el inmueble en estudio, ya que el presente reporte supone que el propietario mantiene la propiedad en condiciones óptimas.

El valuador no está obligado a dar testimonio o acudir a tribunales por haber realizado el presente reporte, a menos que se haya acordado previamente con el solicitante.

El valuador asume que el terreno no tiene fallas o condiciones especiales, del subsuelo que afectaran el valor de la misma. El valuador no asume responsabilidad por estas condiciones.

La información, los estimados y valores asentados en el reporte, se obtuvieron de fuentes que el valuador considera confiables y correctas.

El nombre del ejido se indica según Copia de Título del Propiedad No. 000001004603, otorgado en Guanajuato, Gto., con fecha 27 de septiembre de 2017, expedido por el C. Bonifacio Rodríguez Olvera, Delegado del Registro Agrario Nacional.

X.- CONCLUSIÓN

VALOR CON LETRA:

VALOR COMERCIAL = \$661,000.00
SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.

ESTE VALOR REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DÍA : abril 7, 2026

XI.- DECLARACIONES Y CERTIFICACION DEL AVALUO

LAS INVESTIGACIONES DE MERCADO SON ACTUALES Y VERIDICAS.
NO SE TIENE INTERES PRESENTE NI FUTURO EN EL INMUEBLE.

XII.- CERTIFICACION DEL AVALUO

BANCO BANCREA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE

ING. HÉCTOR MANUEL TRINIDAD VARELA
APODERADO LEGAL BANCO BANCREA, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

PERITO VALUADOR

ARO. RAÚL MARTÍNEZ RAMÍREZ
ESPECIALIDAD: INMUEBLES
CEDULA E.V.I.: 4371654





ANEXO No. I.- CROQUIS DE UBICACIÓN

Ubicación del inmueble:	Parangarico Yuriria	Guanajuato, México.	Fecha:	abril 7, 2026
-------------------------	------------------------	---------------------	--------	---------------





ANEXO No. III .- FOTOGRAFIAS.

Ubicación del inmueble:	Parangarico Yuriria	Guanajuato, México.	Fecha:	abril 7, 2026
-------------------------	------------------------	---------------------	--------	---------------



Panorámica General del Predio



Panorámica General del Predio



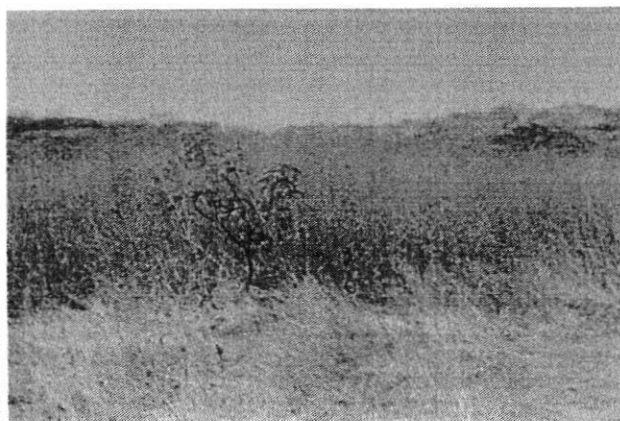
Panorámica colindancia Norte



Panorámica colindancia Sur



Panorámica colindancia Oriente



Panorámica colindancia Poniente



ANEXO No. III.- TÍTULO DE PROPIEDAD

Ubicación del inmueble:	Parangarico Yuriria	Guanajuato, México.	Fecha:	abril 7, 2026
-------------------------	------------------------	---------------------	--------	---------------

TÍTULO DE PROPIEDAD

N° 000001004603

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PENA NIETO PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCIÓN VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 37 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL QUE AUTORA LA PARCELA N° 164 Z-1 P15 PARANGARICO DEL MUNICIPIO DE YURIRIA GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE UNA HECTAREA, SESENTA Y NUEVE ÁREAS, OCHENTA Y CUATRO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA CENTIÁREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 41.700 MTS. CON PARCELA 136; 2.97 MTS. CON PARCELA 131
ESTE: 249.220 MTS. CON PARCELA 165
SUR: 51.870 MTS. CON BRECHA
OESTE: 23.560 MTS. CON PARCELA 194; 100.45 MTS. CON PARCELA 181; 132.96 MTS. CON PARCELA 163

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE UNICA CATASTRAL F14C83C481AD
A FAVOR DE GUTIERREZ TAPIA GENARO
EL 26/11/1955 EN LA TINAJA, YURIRIA, GTO.
E. CASADO DE OCUPACION CAMPESINO
ESTADO CIVIL CONOCIDO, PARANGARICO, GUANAJUATO
CON DOMICILIO EN ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2018
DE CONFORMIDAD CON

EN CONSECUENCIA SE CANCELÓ LA SUPERFICIE QUE PARA ENVIAR FOLIO 11046005129011929R EN DONDE CONSTA LA EXISTENCIA DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO
GUANAJUATO, GTO. A 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
BONFACIO RODRIGUEZ OLIVERA
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 10-0228289

Ubicación del inmueble:

Parangarico
Yuriria

Guanajuato, México.

Fecha:

abril 7, 2026

[illegible]



ANEXO No. III .- REGISTRO

Ubicación del inmueble:	Parangarico Yuriria Guanajuato, México.	Fecha:	abril 7, 2026
-------------------------	---	--------	---------------



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE YURIRIA GUANAJUATO

Maximization	Minimization
--------------	--------------

BOLETA DE RESOLUCION

46 66614

SOLICITUD INSCRITA

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

31 October 2017 12:44

Environ Biol Fish (2017) 98:433–443

31. *Dischidia* 20: 7. 14, 30-32.

EN LA CIUDAD DE YUREKA GUANAJUATO A 31 DE OCTUBRE DE 2017 EL SUSCRITO LG NORMA GAMBIELA LÓPEZ
 CRUZMAN REGISTRADOR PÚBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2886
 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO 12 15 Y 39 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
 PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBO DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DAFOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Señorita LIC. SALVADOR AGUIAR TORRES MATA DIRECTOR DE REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD EN ATENCION A SU OFICIO CORRESPONDIENTE DEL 20 DE FEBRERO DE 2017.

Mathematics 2020, 8, 116

[illegible]

1998年12月15日

^a Data are subject to rounding.

1. 846-27729

PARCELA NÚMERO 164 ZONA I P15 UBICADA EN EL ZOO PARANGARICO CON SUPERFICIE DE (UNO) UNO RECTÁNGULO 80 (SESENTA Y NUEVE) ÁREAS 84 342 CENTÁREAS

AC'C00 E INSTRUMENTS JAN19C06

A	Transito	Valor base	Declarado	Código	Fecha de	Emisor
RD4	TITULO DE PROPIEDAD PARCELA	\$ 0.00	0.00	1004403	27/08/17	RD4170
	Emisor	REGISTRO AGRARIO NACIONAL				

DATE _____

[illegible]

Tribunales: Jueces: GEORJO GUTIERREZ TAPIA, J. PO DE DEMILIO, PHILIP DALLA

DATOS DE CALIFICACIÓN

Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/06/14. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from ASCE.

For more information, visit www.pearsoncmg.com 11/06/2010

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

Received 21 May 2004

FIRMA ELETTRONICA

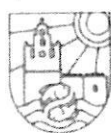
NORMA GABRIELA LOPEZ / GUTMAN

[illegible][illegible]



ANEXO No. III.- PERMISO DE DIVISION

Ubicación del inmueble:	Parangarico Yuriria	Guanajuato, México.	Fecha:	abril 7, 2026
-------------------------	------------------------	---------------------	--------	---------------



YURIRIA
Juntos hacemos +
H. Ayuntamiento 2024-2027

Oficio: PD/DUYG/006/2026
Asunto: Autorización de división
Fecha de expedición: 08 de enero del 2026

Lic. Benjamin Rangel Alvarado.
Notario Público No. 4
Yuriria, Gto.

Presente:

En atención a su escrito en el que solicita la "Autorización de División" de una fracción, según Título de Propiedad número 000001004603 de fecha 27 de septiembre del año 2017, sobre la parcela número 184 Z-1 P1/5 del Ejido de Parangarico, perteneciente a este Municipio de Yuriria Guanajuato. En Propiedad del C. Genaro Gutiérrez Tapia, dicho predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número R48*27775 de fecha 31 de Octubre del 2017. Solitud 66614 e identificado con cuenta catastral número 350001315001. Cuenta con una superficie total de 1.65-84.240 hectáreas y con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: 41 700 metros con parcela 130 2 97 metros con parcela 131
- Al Este: 249 220 metros con parcela 165
- Al Sur: 91 070 metros con brecha
- Al Oeste: 23 560 metros con parcela 194 100 45 metros con parcela 181 132 96 metros con parcela 163

Por lo tanto, se otorga el permiso de división de la fracción del predio antes descrito, esto de acuerdo al Artículo 1 Fracción IX, Artículo 2 Fracciones XVIII y XXII, Artículo 35 Fracción III, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículos 113 y 114 del Reglamento de Fraccionamiento para el Municipio de Yuriria, Gto.

Fracción que consta de una superficie de 1,098.00 m2 y con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: 53 50 metros con German Gomez Alvarado
- Al Sur: 57 50 metros con resto de la parcela 164, propiedad de Genaro Gutiérrez Tapia
- Al Este: 19 50 metros con parcela 165
- Al Oeste: 20 50 metros con camino

La expedición del presente permiso no es una autorización de construcción, para realizar trabajos de construcción de cualquier tipo sobre la fracción enajenada, deberá acudir a tramitar su licencia a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Yuriria, Gto. de igual manera, no condiciona al Municipio a la incorporación de servicios públicos.

ATENTAMENTE

Arq. Salomon Zavala Vega
Director General de Desarrollo Urbano y Vivienda



C. Zavala
E.G.P.

Parque Municipal L'N
Zona Centro
Yuriria, Guanajuato, Mx

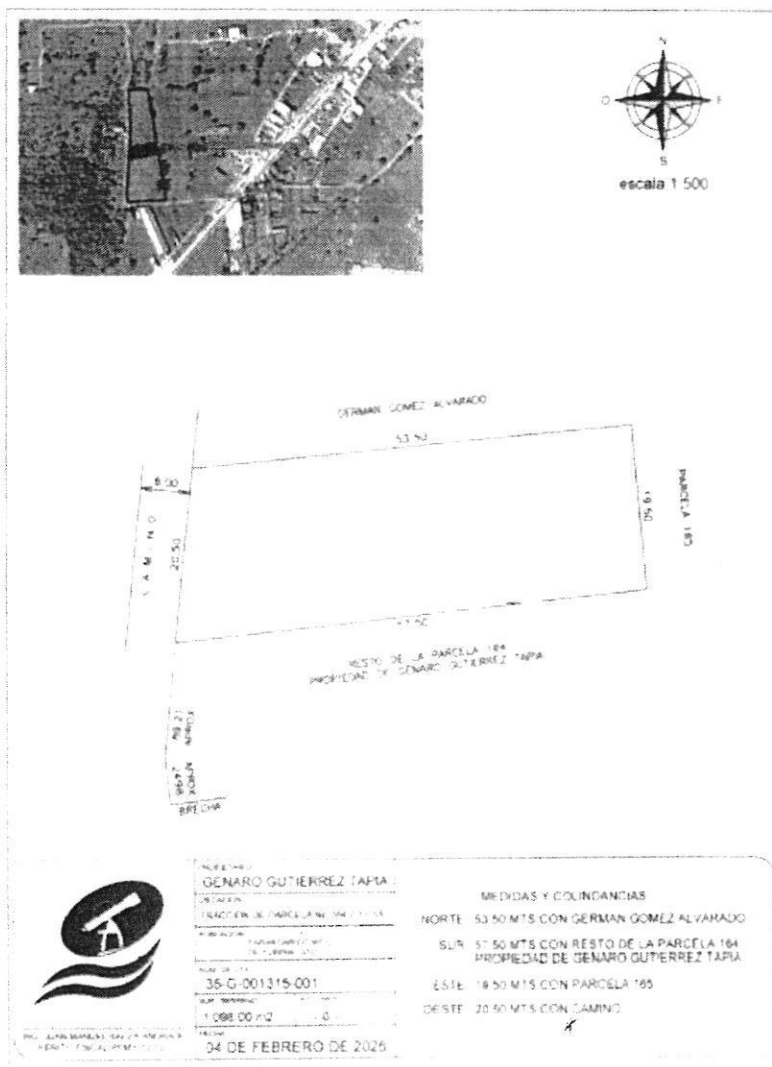
(445) 168 2050

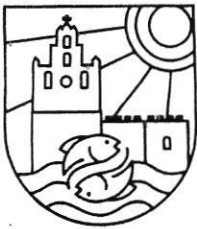
[Firma manuscrita]



ANEXO No. III.- AVALUO FISCAL

Ubicación del inmueble:	Parangarico Yuriria	Guanajuato, México.	Fecha:	abril 7, 2026
-------------------------	------------------------	---------------------	--------	---------------





Presidencia Municipal de Yuriria, Gto.
Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda

Oficio: US/DGDUVYG/064/2026

Fecha de expedición: 09 de Junio del 2026

Permiso de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial

Se otorga el presente permiso con fundamento en el art. 1 fracción VIII; art. 2 fracción XXXV; art. 35 fracción IV; y artículos, 249, 250, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Ley de Ingresos para el Municipio de Yuriria, Guanajuato, Ejercicio fiscal del año 2026. Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Reglamento Municipal de Construcción y Conservación del Centro Histórico del Municipio de Yuriria, Guanajuato.

Propietario del Predio: Genaro Gutierrez Tapia

Documento que Acredita la Propiedad:

Título de Propiedad 000001004603 de fecha del 27 de Septiembre del año 2017, que se expide por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos.

Ubicación Oficial del Predio: Parcela 164 Z-1 P1/5

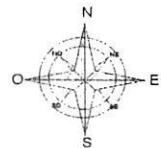
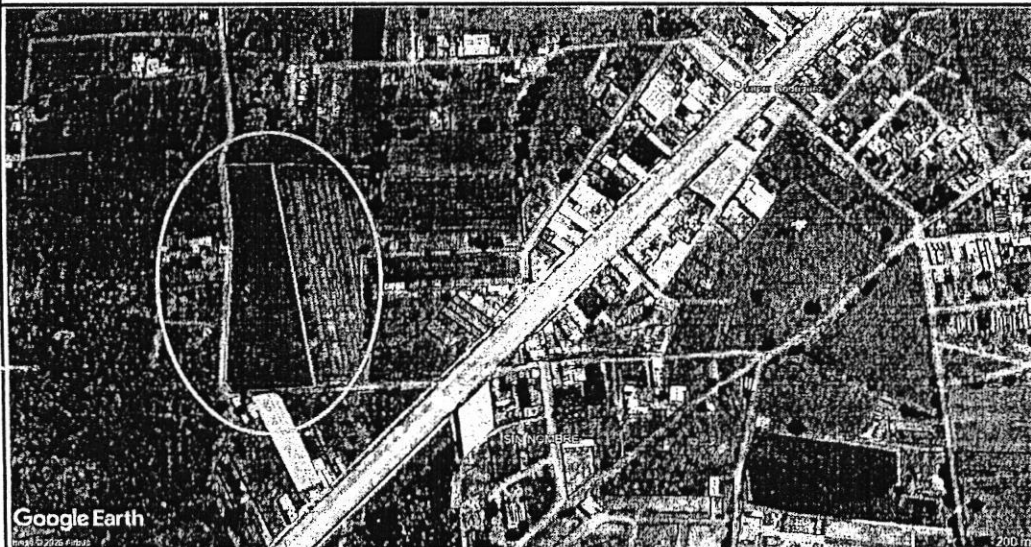
CP: 38940

Colonia y/o Comunidad Ejido Parangarico (Dentro de mancha urbana)

Numero oficial: S/N

Cuenta Predial: 35G001315001

Croquis de Alineamiento y Localización:



Medidas y colindancias:

Norte: 41.700 mts con Parcela 130;
2.97 mts, con parcela 131.

Este: 249.220 mts con Parcela 165.

Sur: 91.070 mts con Brecha.

Oeste: 23.560 mts con Parcela 194;
100.45 mts, con Parcela 181; 132.96
mts, con Parcela 163.

Superficie: 1-69-84.240 ha.

Verificación de Protección Civil:

N/a

Dictamen de Ecología

N/a

Anuencia Presidencial:

N/a

Inspección de Fiscalización y Alcoholes:

N/a

**Infraestructura
existente**

**Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Yuriria
Gto. 2020-2040**

Agua: SI

Descarga Sanitaria: SI

E. Eléctrica: SI

Pavimento: SI

Otros: N/A

Uso Preponderante: Reserva Habitacional 2 RC-02

Uso Propuesto: Reserva Habitacional 2 RC-02

Aprobado



Condicionado



Prohibido



Observaciones

Este Uso de Suelo permite el Funcionamiento para el Uso Propuesto y tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.

Arq. Salomón Zavala Vega
Director General de Desarrollo Urbano y Vivienda



Integrantes del Ayuntamiento Yuriria, Gto.

La Comisión de Derechos Humanos y Atención a Grupos Vulnerables tiene turnada para estudio y dictamen, la propuesta de punto de acuerdo formulada por la diputada María Eugenia García Oliveros integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA por el que se exhorta al Poder Ejecutivo, al Poder Judicial, a los ayuntamientos, a las dependencias y entidades estatales y municipales y a los organismos autónomos, para que den cumplimiento a la medida afirmativa establecida en el artículo 11 bis de la Ley para Prevenir, Atender y Erradicar la Discriminación en el Estado de Guanajuato; así también para que, a través de la Secretaría General de este Congreso, se instale en el edificio de este Poder Legislativo la señalética que prohíbe la discriminación, a fin de dar cumplimiento a dicho ordenamiento (ELD 111/LXVI-PPA). Consultable en: <https://oficialiapartes.congresogto.gob.mx/Files/318051/Exp318051-47159-PA-Dip-Eugenia-Exhorto-Poder-Ejecutivo.-Judicial.-Ayuntamientos20250423085158.pdf>

Previo a dictaminar la propuesta, acordamos reiterar nuestra solicitud, a efecto de que informen el estado en que se encuentran las dependencias y entidades municipales para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 bis de la Ley para Prevenir, Atender y Erradicar la Discriminación en el Estado de Guanajuato; ello en un plazo no mayor de 10 días hábiles.

Reciba un cordial saludo.

Atentamente
La Comisión de Derechos Humanos y Atención a Grupos Vulnerables



Plásida Calzada Velázquez
Diputada presidenta



Jesús Hernández Hernández
Diputado secretario

Punto de Acuerdo para acuerda girar un atento exhorto al Poder Ejecutivo, al Poder Judicial, los ayuntamientos, dependencias y entidades estatales y municipales y los organismos autónomos, para que den cumplimiento a la medida afirmativa establecida en el artículo 11 bis de la Ley para prevenir, atender y erradicar la discriminación en el Estado de Guanajuato.

Diputada Miriam Reyes Carmona.

Presidenta de la Mesa Directiva

Congreso del Estado de Guanajuato

LXVI Legislatura.

Presente.

La que suscribe Diputada María Eugenia García Oliveros integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en la LXVI Legislatura del Congreso del Estado de Guanajuato, con fundamento en los artículos 56, fracción II de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, y el artículo 167, fracción II, 168 y 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, me permito someter a la consideración de esta Soberanía, la siguiente propuesta de **Punto de Acuerdo**, al tenor de lo siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 15 de febrero del 2024, la LXV legislatura de este Congreso, aprobó reformas a la Ley para Prevenir, Atender y Erradicar la Discriminación en el Estado de Guanajuato con el objetivo de garantizar que todo establecimiento mercantil y toda oficina pública en la entidad contasen con señalética visible que prohibiese expresamente la discriminación por cualquier motivo.

Se dijo que con estas modificaciones todo establecimiento que prestase algún servicio al público y toda oficina de los poderes públicos del Estado, de los ayuntamientos, de las

dependencias y entidades estatales y municipales y de los organismos autónomos deberían contar, como medida de acción integral, con señalética visible a todo el público con la siguiente leyenda:

En este lugar se prohíbe discriminar. En Guanajuato se prohíbe negar, excluir o distinguir el acceso o prestación del servicio a cualquier persona o colectivo social por su origen étnico, nacional, raza, lengua, sexo, género, edad, discapacidad, condición jurídica, social o económica, identidad indígena, identidad de género, apariencia física, condiciones de salud, religión, formas de pensar, orientación o preferencia sexual, por tener tatuajes o por cualquier otra razón que tenga como propósito impedir el goce y ejercicio de los derechos humanos. Cualquier acto de discriminación podrá ser denunciado.

La leyenda anterior quedo expresada en el artículo 11 bis de la ley en mención. Asimismo, se obligaba a que dicha señalética contenga los números telefónicos de la unidad administrativa de la Secretaría de Gobierno encargada de desahogar los procedimientos de queja y conciliatorios y de la Procuraduría de los Derechos Humanos del Estado de Guanajuato.

La señalética considerará los ajustes razonables para garantizar que la leyenda sea accesible a todas las personas, incluyendo a aquellas con discapacidad o en condición de vulnerabilidad.

Sin embargo, a más de un año de aprobada dicha reforma a la Ley para Prevenir, Atender y Erradicar la Discriminación en el Estado de Guanajuato, ninguna institución pública y si acaso algunas privadas han cumplido con dicho ordenamiento.

El fin principal de esta propuesta es el de concientizar y comprometer verdaderamente a las instituciones públicas y privadas a combatir la discriminación en todas sus formas para

que el ciudadano pueda distinguir y reconocer su compromiso mediante la visualización de la señalética.

Sabemos que los motivos de discriminación pueden ser de origen étnico o nacional, sexo o identidad de género, edad, discapacidad, condiciones sociales, económicas, de salud, de gestación; su lengua, religión, opiniones, y hasta el estado civil.

Este exhorto tiene sentido puesto que la discriminación en Guanajuato es un problema significativo, afectando a diversas poblaciones. La forma de vestir, el arreglo personal, el peso o estatura, la edad, las creencias religiosas y el origen étnico son motivos comunes de discriminación. En Guanajuato, el 15.9% de las personas declaró haber sido discriminada por algún motivo personal.

Es decir, en Guanajuato la discriminación sigue siendo una práctica cotidiana que consiste en dar un trato desfavorable o de desprecio inmerecido a determinada persona, pero también a un grupo de personas.

Resulta injustificable que las instituciones de gobierno, las encargadas de garantizar una vida libre de discriminación, una vida plena y con derechos para los ciudadanos no hayan cumplido hasta ahora con este ordenamiento establecido en la Ley para Prevenir, Atender y Erradicar la Discriminación en el Estado de Guanajuato.

La Ley en mención obliga a los ayuntamientos, dependencias y entidades, así como organismos autónomos, garanticen la eliminación de aquellos obstáculos que limiten e impidan el ejercicio de los derechos de la ciudadanía a través de medidas que velen por la no discriminación por lo cual también están obligados a cumplir con esta medida.

Hago un llamado a todos los grupos parlamentarios a respaldar esta exigencia, en congruencia con lo aprobado por unanimidad en su momento, y como ratificación de que no estamos dispuestos a dar pasos atrás en la lucha por erradicar todo tipo de discriminación en nuestro estado.

Recordemos que los efectos generales y ampliados de la **discriminación** siempre son negativos y sus consecuencias son la exclusión, el aislamiento, la negación y distintas formas y grados de violencia.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de esta asamblea el siguiente punto de:

ACUERDO

PRIMERO. - Esta LXVI Legislatura del Estado de Guanajuato acuerda **girar un atento exhorto al Poder Ejecutivo, al Poder Judicial, los ayuntamientos, dependencias y entidades estatales y municipales y los organismos autónomos, para que den cumplimiento a la medida afirmativa establecida en el artículo 11 bis de la Ley para prevenir, atender y erradicar la discriminación en el Estado de Guanajuato.**

SEGUNDO. - Esta LXVI Legislatura del Estado de Guanajuato **acuerda que, a través de la Secretaria General de este Congreso, se instale en el edificio de este Poder Legislativo la señalética que prohíbe la discriminación a fin de ser cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 bis de la Ley para prevenir, atender y erradicar la discriminación en el Estado de Guanajuato.**

C. María Eugenia García Oliveros
Diputada Local de MORENA

Guanajuato, Guanajuato, 23 de abril del 2025

AUTORIDAD
CERTIFICADORA

e.congresogto.gob.mx

Información Notificación Electrónica

Folio:	47159
Asunto:	PUNTO DE ACUERDO
Descripción:	Favor de Agendar el siguiente punto de acuerdo en el orden del día
Destinatarios:	MIRIAM REYES CARMONA - Diputada de la LXVI Legislatura, H. Congreso del Estado de Guanajuato SECRETARIA GENERAL - Buzón Secretaría General, Congreso del Estado de Guanajuato SOFIA RUIZ BACA - Dirección General de Servicios y Apoyo Técnico Parlamentario, Congreso del estado de Guanajuato
Archivo Firmado:	File_2875_20250423003437513_0.pdf
Autoridad Certificadora:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Evidencia Criptográfica
Hoja de Firmantes

FIRMA

Nombre Firmante:	MARIA EUGENIA GARCIA OLIVEROS	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.0a.04	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	23/04/2025 06:36:05 a. m. - 23/04/2025 12:36:05 a. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	35-a6-32-c8-3b-e8-25-45-60-6c-7c-06-23-b3-94-58-eb-17-d5-26-60-5e-a1-d0-8e-ac-cd-23-a9-95-1d-39-cf-a8-70-82-dd-71-74-b7-ea-3e-41-80-15-76-a1-eb-0f-32-e0-e1-a2-63-a9-21-ad-1c-75-cb-2e-a9-8a-e2-ce-8a-d2-e3-bc-86-db-ca-bf-8d-78-60-af-a9-cc-d2-cb-d2-94-47-d0-a7-17-4c-eb-27-28-fc-2c-e3-f5-bb-54-a8-87-f6-81-33-3d-f9-38-8e-b0-93-2b-e9-88-4c-ca-bd-af-17-e7-0b-39-24-d9-ca-41-63-a7-71-b5-00-0d-ca-0a-33-7b-97-00-39-58-70-a3-aa-0a-6f-45-42-e9-45-2c-d2-e8-e3-84-63-15-2f-e1-14-05-0d-e1-d5-71-82-72-31-fb-f3-36-6d-e9-b3-ad-12-73-f0-0d-42-18-30-e0-84-18-1d-66-3f-7e-1c-55-ab-aa-0a-56-46-fc-ac-20-ea-55-d8-9d-8e-c0-0d-ca-43-8a-8a-a1-9a-d7-93-e3-bf-25-a3-0f-56-7e-c6-a4-c4-aa-09-8a-c3-b3-ef-a5-bd-4c-17-da-c3-9a-09-04-fa-20-0a-ad-e4-3f-61-79-c4-f3-25-4f-35-1d-d5-29-3e-c9-dc-d2-11		

OCSF

TSP

CONSTANCIA NOM 151

Fecha (UTC/CDMX):	23/04/2025 06:39:05 a. m. - 23/04/2025 12:39:05 a. m.	Fecha (UTC/CDMX):	23/04/2025 06:38:23 a. m. - 23/04/2025 12:38:23 a. m.	Índice:	404817222
Nombre Respondedor:	Servicio OCSF de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	23/04/2025 06:38:13 a. m. - 23/04/2025 12:38:13 a. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638809655036084204	Número de Serie:	2c
		Datos Estampillados:	/hFewHk9crp0it4g3s5rYHY1sfc=		

• Firma Electrónica Certificada •
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA

Nombre Firmante:	JHOANNA ESCARLETT LEON LOPEZ	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.0a.75	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	23/04/2025 02:09:56 p. m. - 23/04/2025 08:09:56 a. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	49-e5-a1-8e-10-75-3a-d2-d5-07-bb-b1-77-c4-58-27-bc-42-08-f3-2c-52-e5-77-de-a9-ae-eb-dc-13-17-d8-c0-fa-c9-25-65-df-fb-4e-5b-96-a2-eb-69-e3-79-4a-d2-39-51-40-66-c1-9e-94-da-d8-2d-a0-fc-70-45-e8-58-d2-e8-ad-1a-7f-63-dd-a3-47-cd-74-e9-d8-1b-52-35-ee-b7-d4-16-98-24-05-b0-e9-cb-0b-ac-84-9a-56-07-06-db-0e-b0-33-80-d9-72-82-38-07-d0-d1-69-bd-5c-db-f2-34-9d-15-ee-41-c2-be-3b-fd-e7-d4-a6-a8-cb-e4-02-ee-be-d1-45-d6-58-69-a3-ba-79-bc-65-b4-a8-0b-9a-a2-8c-1d-35-ad-f5-bb-2f-93-15-db-4e-91-db-4a-10-e4-c2-48-da-2b-65-4f-8d-26-e5-bf-9e-ab-e6-f3-3d-18-fc-f9-25-c8-92-d9-b1-49-61-05-76-b6-a2-85-c0-84-d6-56-96-8d-57-48-87-3e-bd-79-77-e3-fa-d3-73-41-3c-cf-52-34-96-d7-ad-d2-d6-9c-b2-ab-16-79-c2-35-7f-16-0a-39-1f-72-f8-4e-fc-61-9d-24-4c-d4-0a-cc-db-0a-99-83-4d-c2-67-ec-43-cf-17-4e		

OCSF

TSP

CONSTANCIA NOM 151

Fecha (UTC/CDMX):	23/04/2025 02:12:52 p. m. - 23/04/2025 08:12:52 a. m.	Fecha (UTC/CDMX):	23/04/2025 02:12:09 p. m. - 23/04/2025 08:12:09 a. m.	Índice:	404825738
				Fecha	23/04/2025 02:11:58 p. m. -

Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	(UTC/CDMX):	23/04/2025 08:11:58 a. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638809927299348786	Número de Serie:	2c
		Datos Estampillados:	q5RoIZyoKCe2G5cXH/iL5ldGK48=		

• Firma Electrónica Certificada •
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato
