H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DE CABILDO

HONORABLE CABILDO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de HACIENDA, de OBRAS PÚBLICAS, de PATRIMONIO MUNICIPAL, de PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA, y de PRESUPUESTO Y VEHÍCULOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Cabildo en pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y, en su caso, autorizar la adquisición mediante la figura jurídica de la compraventa, de un predio rústico denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", el cual se ubica en el Fraccionamiento conocido como "El Tigre", en este Municipio, para destinarlo como área de conservación ecológica y espacios verdes y abiertos, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 19 de octubre de 2000, se recibió en este Ayuntamiento la propuesta suscrita por los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de apellidos Woo Aguayo, para la venta al Municipio de un predio de su propiedad, el cual cuenta con una superficie de 5,000.00 m^2 (cinco mil metros cuadrados), y forma parte del predio rústico denominado "El Tigre", ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento "El Tigre" o "Los Robles", en este Municipio, solicitando en dicho documento la cantidad de $350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) en razón de metro cuadrado, como precio de venta.

2. Mediante oficio con número de folio 1462-1824/2000, de fecha 7 de noviembre de 2000, la Dirección de Patrimonio Municipal manifestó que, una vez analizada la petición del particular y realizar la inspección física al lugar, se observó que el predio en cuestión puede ser de utilidad para este H. Ayuntamiento, ya que dentro de los Planes Parciales de Distrito se contempla que es un área de conservación ecológica; debido a esto, el Municipio estaría protegiendo estas áreas que se encuentran a un costado del Río Blanco, por lo que esa Dirección solicitó la elaboración de una estimación de valor por perito valuador autorizado. Por lo anterior, esa Dirección manifestó no tener inconveniente en que se proceda a la adquisición del predio en mención, de ser la voluntad del Cabildo.

3. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de noviembre de 2000, se dio cuenta con la iniciativa presentada por el C.P.A. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto que se autorice la adquisición de un predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", para destinarlo como un área de reserva ecológica y espacios verdes y abiertos.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

4. Con base en lo anterior, se procedió a solicitar la opinión de la Dirección General de Obras Públicas, la cual, mediante oficio número 15031/2000/2-1271/DPT, con número de folio 17348, de fecha 4 de diciembre de 2000, comunicó que considera acertada la propuesta de la Dirección de Patrimonio Municipal, para adquirir el predio rústico ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento "El Tigre", ya que ello garantiza la consolidación del Parque lineal que se tiene proyectado en los márgenes del Río Blanco, y permitirá implementar las acciones de conservación propuestas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan ZPN-3 "Los Robles", el cual determina a la zona en que se localiza el predio en mención, como área de conservación ecológica por sus características naturales de relevancia, zonificándola como espacios verdes y/o abiertos.

5. Asimismo, obra en el expediente respectivo oficio número 150512/2000/1157-A, de fecha 5 de diciembre de 2000, con folio 17348, mediante el cual la Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen de Uso de Suelo respecto del predio en referencia, comunicando que el Cuadro número 3 de la Clasificación de Usos y Destinos del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, identifica a los Espacios Verdes y Abiertos como Equipamiento Urbano.

El artículo 25 fracción IX del mismo ordenamiento señala que Equipamiento Urbano comprenden las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias; y en virtud de que el Esquema de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" contempla a la zona donde se localiza el predio en cuestión como Área de Conservación Ecológica, con frente a una Calle Local (vialidad secundaria), denominada Calle No. 8, para el establecimiento de los usos Espacios Verdes y Abiertos, donde el uso solicitado es permitido conforme al artículo 113 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el cual lo consigna como predominante; por lo que emitió Dictamen Técnico Procedente al Uso de Espacios Verdes y Abiertos.

6. Se encuentra integrada en el expediente respectivo, la documentación que para el efecto de adquirir bienes inmuebles a título oneroso señala el artículo 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, en relación a lo siguiente:

a) Copia Certificada de la Escritura Pública número 3,848, de fecha 7 de abril de 1973, pasada ante la fe del Notario Público de la Notaría número 42 de Guadalajara, Lic. Miguel Rábago Cornejo, mediante la cual se acredita que los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de apellidos Woo Aguayo, son propietarios del predio rústico denominado como "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", derivada de un contrato de compraventa con el ciudadano Ramiro González Cordero, por sí, y como apoderado de su esposa la ciudadana Agripina Arias de González, el cual se ubica al Noroeste de este Municipio y cuenta con una superficie de 5,000.00 m^2 (cinco mil metros cuadrados), que mide y linda:

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

Al Nor-Este:	En 69.84 sesenta y nueve punto ochenta y cuatro metros en línea quebrada, con Manuel Arias;
Al Nor-Oeste:	En 70.22 setenta punto veintidós metros en línea quebrada con, Manuel Arias;
Al Sur-Este:	En 78.02 setenta y ocho punto cero dos metros, con propiedad particular;
Al Sur-Oeste:	En 78.76 setenta y ocho punto setenta y seis metros, con camino vecinal o servidumbre de paso.

b) Certificado de Libertad de Gravamen, emitido por la Lic. María Teresa Valadez Díaz, Directora del Registro Público de la Propiedad, el día 24 de octubre de 2000, en el cual se manifiesta que una vez revisados los libros respectivos para averiguar qué gravámenes reporta una fracción del predio rústico denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", ubicado al Noroeste de Zapopan, Jalisco, con superficie aproximada de 5,000.00 m^2 (cinco mil metros cuadrados); se encuentra inscrito bajo el número 119, pagina 256 con el orden 129383, de libro 1438, de la Sección primera de la Segunda Oficina, y hecha la búsqueda con vista a los registros relativos del 24 de octubre de 1990 al día 24 de octubre de 2000, por Alicia y Celia Woo Aguayo (solteras), Guillermo Woo Aguayo (casado), no se encontró gravamen o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.

c) Certificado de fecha 18 de octubre de 2000, con número de folio 146,564, emitido por el Jefe de la Oficina de Recaudación Fiscal número 114 en Zapopan, Lic. J. Mauricio Rizo Jiménez, en el cual se hace constar que el predio identificado con la clave catastral D55H304001, con número de cuenta R114009968, con superficie de 5,000.00 m^2 (cinco mil metros cuadrados), en El Tigre, sin número, en Zapopan, tiene cubiertos todos los pagos correspondientes al impuesto predial bajo el valor fiscal y tasa que se señala en dicho documento, hasta el sexto bimestre de 2000.

d) Avalúo realizado por el perito valuador, Ing. Ricardo Uribe Brambila, valuador bancario, especialista en inmuebles, cédula profesional 1768007, respecto de una fracción del terreno rústico denominado "El Tigre", ubicado en la calle 8 y/o servidumbre de paso, que cuenta con una superficie de 5,000.00 m^2 (cinco mil metros cuadrados), del cual se desprende un valor unitario de $350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) en razón de metro cuadrado, arrojando un valor comercial redondeado al millar de $1'750,000.00 (un millón setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.). La fecha del avalúo es del 18 de octubre de 2000.

En consecuencia de todos los antecedentes expresados, nos permitimos someter a su distinguida atención las siguientes:

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que para el efecto de lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de la vida de la población rural y urbana, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear, y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, lo cual será considerado en todo momento como de interés público.

Por su parte, y en el mismo sentido de nuestra Carta Magna, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 2, fracción IV, considera como interés público y beneficio social la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.

2. A juicio de los integrantes de las Comisiones que emiten el presente dictamen, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, se encuentran reunidos los requisitos necesarios para acreditar la procedencia de la adquisición de un predio rústico propiedad privada que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", que se ubica al noroeste de esta ciudad, para destinarlo como un área de conservación ecológica y espacios verdes y abiertos, y esto de conformidad con la obligación que tiene el Ayuntamiento de promover las acciones a fin de ejecutar obras de infraestructura y equipamiento urbano, necesarias para el funcionamiento eficiente de los centros de población; desarrollar las obras de urbanización básica en las áreas comprendidas en las declaratorias de reserva; y fomentar o realizar acciones para la renovación urbana; así como el de acrecentar el patrimonio municipal, según lo contempla el artículo 39, fracción I, numerales 9 y 43 del la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco.

3. Que el precepto legal invocado en el considerando anterior, en su fracción segunda, numeral 3, señala como facultad del Ayuntamiento la adquisición de bienes, en cualquiera de las formas previstas por la ley; en tratándose de inmuebles, el valor no podrá exceder del que marque el avalúo que presente un perito registrado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, lo cual se encuentra plenamente cumplimentado, ya que el precio de la oferta de venta por parte del propietario, coincide con el valor arrojado por el avalúo referido en el antecedente sexto, inciso d).

4. Que en cumplimiento con las obligaciones de carácter legar que establecen diversos ordenamientos, de acuerdo al objetivo 6, estrategia 6.5 del Plan de Desarrollo Municipal 1998-2000, la Administración Municipal deberá contemplar como prioridad, impulsar la creación de reservas territoriales tendientes a prever el crecimiento ordenado del Municipio.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; artículo 2, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 1, 5, 15 párrafo segundo, 19, 20, 39 fracción I, numerales 9 y 43, fracción II numeral 3, el artículo 92 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 5, 28, 29, 34, 43, 62, 67, 71, 72 y 73 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emiten el presente dictamen se permiten proponer a la consideración de este Cabildo en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la adquisición mediante la figura jurídica de compraventa del predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de Apellido Woo Aguayo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento "El Tigre", ubicado al noroeste de este Municipio, y que cuenta con una superficie de 5,000.00 m^2 (cinco mil metros cuadrados), de conformidad con la Escritura Pública número 3,843 de fecha 7 de abril de 1973, pasada ante la fe del Notario Público número 42 de Guadalajara, Lic. Miguel Rábago Cornejo, con las medidas y linderos que a continuación se describen:

Al Nor-Este:	En 69.84 m. sesenta y nueve punto ochenta y cuatro metros en línea quebrada, con Manuel Arias;
Al Nor-Oeste:	En 70.22 m. setenta punto veintidós metros en línea quebrada, con Manuel Arias;
Al Sur-Este:	En 78.02 m. setenta y ocho punto cero dos metros, con propiedad particular;
Al Sur-Oeste:	En 78.76 m. setenta y ocho punto setenta y seis metros, con camino vecinal o servidumbre de paso.

SEGUNDO. La cantidad autorizada para la adquisición del predio a que se refiere el punto de acuerdo anterior, será de $350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) en razón de metro cuadrado; de lo que resulta un total de $1'750,000.00 (un millón setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.).

TERCERO.- Notifíquese al Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco, para que someta a la consideración del Pleno del Consejo, la adquisición del inmueble citado, con los recursos que administra provenientes del pago de áreas de cesión para destinos del distrito urbano ZPN-3 "Los Robles", y para que efectúe el pago correspondiente. Notifíquese también a la

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

Tesorería Municipal, a la Dirección de Patrimonio Municipal y a la Jefatura de Bienes Inmuebles para su conocimiento y efectos legales procedentes. Los gastos de escrituración correrán a cuenta del Ayuntamiento.

CUARTO.- Comuníquese esta resolución a los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de apellidos Woo Aguayo, para su conocimiento, y para que lleven a cabo la correspondiente escrituración del predio a favor del Municipio de Zapopan, por el precio pactado y autorizado en el presente.

QUINTO.- El predio que por el presente se autoriza adquirir, deberá ser destinado única y exclusivamente como un área de conservación ecológica y espacios verdes y abiertos, y en el momento que sea procedente, dadas las condiciones de la zona, consolidar el Parque lineal que se tiene proyectado en los márgenes del Río Blanco. Para tal propósito, comuníquese el presente Acuerdo a la Dirección General de Obras Públicas y a la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario.

SEXTO.- Formalizada la compraventa del inmueble, comuníquese el presente Acuerdo al H. Congreso del Estado, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal, en carácter del aviso que corresponde dar a la autoridad municipal sobre las adquisiciones de inmuebles, en los términos de lo dispuesto por el artículo 92, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO.- Se autoriza a los ciudadanos al PRESIDENTE MUNICIPAL, al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO y al SÍNDICO MUNICIPAL de este Honorable Ayuntamiento, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, AÑO DE LA DONACIÓN Y TRANSPLANTE DE ÓRGANOS"
ZAPOPAN, JALISCO, A 13 DE DICIEMBRE DE 2000
SALÓN DE SESIONES DE CABILDO
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE

HACIENDA

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

NO FIRMO
NICOLÁS DE JESÚS OROZCO RAMÍREZ

FRANCISCO JAVIER SIERRA HERRERA

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

NO FIRMO
ALBERTO ARATH IBARRA ROMERO

JOSÉ LUIS MONJARÁS HERNÁNDEZ

OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

OBRAS PÚBLICAS

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

RAMÓN ROSALES BAILÓN

NO FIRMO
CÉSAR GABRIEL ALFARO ANGUIANO

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

PATRIMONIO MUNICIPAL

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ

FRANCISCO JAVIER SIERRA HERRERA

NO FIRMO
ALBERTO ARATH IBARRA ROMERO

JOSÉ LUIS MONJARÁS HERNÁNDEZ

NO FIRMO
MIGUEL RAMOS MEZA

PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

JOSÉ LUIS MONJARÁS HERNÁNDEZ

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

SERGIO ARIAS TORRES

PRESUPUESTO Y VEHÍCULOS

SALVADOR RAMÍREZ ROSALES

NO FIRMO
JESÚS CASILLAS ROMERO

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

NO FIRMO
ALBERTO ARATH IBARRA ROMERO

FRANCISCO JAVIER SIERRA HERRERA

OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ

JOSÉ LUIS MONTARAS HERNÁNDEZ

JAHO/JALC/ARHCH

C. JOSE CORNELIO RAMIREZ ACUÑA
PRESIDENTE MUNICIAL DE ZAPOPAN, JALISCO.
P R E S E N T E

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
20 OCT. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Los abajo firmantes a través de la presente, ponemos a la consideración del Municipio que Usted Preside, la Adquisición del siguiente Inmueble:

Predio rústico de nuestra propiedad denominado "El Tigre" localizado en el fraccionamiento del mismo nombre al noroeste de este Municipio de Zapopan, con una superficie aproximada de 5,000.00 metros cuadrados, y con las siguientes medidas y linderos:

Al Noreste, con 69.84 m. En línea quebrada con Manuel Arias.
Al Noroeste, con 70.22 m En línea quebrada con Manuel Arias
Al Sureste, con 7.02 m. Con propiedad particular y
Al Suroeste, con 78.86 m. Con camino vecinal o servidumbre de paso.

Lo anteriores linderos se desprenden de la Escritura Pública número 3,848, de fecha siete de abril de 1973, pasada ante la fe del Lic. Miguel Rábago Cornejo, Notario Público número 42 de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco.

Cuenta con la Clave Catastral R-114-120-009968 y se registró en la oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la Inscripción número 119, en la página 256, del libro 1438, de la sección primera de la segunda oficina de esa Dependencia.

El precio que proponemos por cada metro cuadrado es de $350.00 (Trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), anexo a la presente copia certificada de La Escritura Pública arriba referida y con la cual acreditamos la propiedad del terreno mencionado; Copia de los recibos de pago del Impuesto Predial cubierto hasta el 6° (sexto) bimestre del presente año y Certificado de no adeudo del referido Impuesto.

Cabe señalar que el Certificado de libertad de Gravamen se solicitó el día 16 de octubre, quedándosenos de entregar el certificado el próximo día 26; se acompaña fotocopia del Recibo Oficial N° 9566047, que ampara el pago que efectuamos por ello, igualmente acompañamos copias de nuestras identificaciones oficiales con fotografía.

Sin otro particular por el momento quedamos a sus apreciables órdenes para cualquier aclaración al respecto.

A T E N T A M E N T E
Zapopan, Jalisco Octubre 19 de 2000.

c.c.p. Lic. José Antonio Hernández

C. Alicia Woo Aguayo
C. Celia Woo Aguayo
C. Guillermo Woo Aguayo

AVALÚO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL TIGRE", LOCALIZADO EN EL FRACCIONAMIENTO DEL MISMO NOMBRE AL NOROESTE DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

SOLICITANTE:
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

FECHA DEL AVALÚO:	18 DE OCTUBRE DE 2000
VALUADOR:	ING. RICARDO URIBE BRAMBILA

LÓPEZ MATEOS SUR 160 COL. VALLARTA PONIENTE GUADALAJARA, JAL.
TEL. 616-9369 FAX 124-3150 CEL (0443)156-4919

valores inmobiliarios

No. DE CONTROL
248OPI

CLAVE CATASTRAL: D55-H9-040-01

No. DE CUENTA PREDIAL: R 114 120 009968

NTES

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CO DENOMINADO "EL TIGRE", LOCALIZADO EN EL FRACCIONAMIENTO DEL MISMO NOMBRE AL NOROESTE DEL MUNICIPIO DE SCO.

ZAPOPAN ESTADO JALISCO MUNICIPIO ZAPOPAN C.P

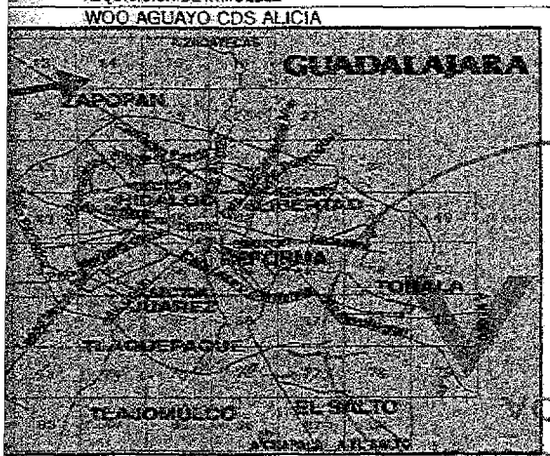
PREDIO RÚSTICO CALLE CALLE 8 Y/O SERVIDUMBRE DE PASO FRACCIONAMIENTO EL TIGRE

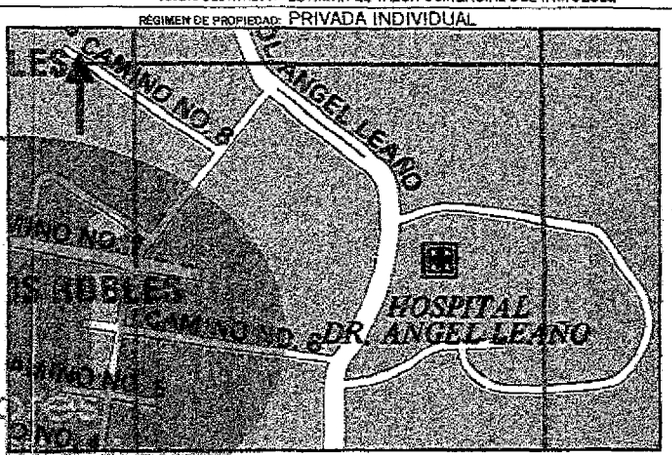
FECHA DEL AVALÚO: 18 DE OCTUBRE DE 2000

ING. RICARDO URIBE BRAMBILA, VALUADOR BANCARIO

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

WOO AGUAYO CDS ALICIA RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA INDIVIDUAL





valores inmobiliarios

843, con fecha del 7 de Abril de 1973, ante el Lic. Miguel Rabago Cornejo, Notario Público # 42 de Guadalajara Jalisco.

69.84 m. En línea qubrada con Manuel Arías
70.22 m. En línea qubrada con Manuel Arías
78.02 m. Con propiedad particular.
78.76 m. Con Calle 8 y/o Camino vecinal.

SUPERFICIE: 5,000.00 M²

2. CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONA:
HABITACIONAL E INDUSTRIAL DE SEGUNDO ORDEN

N DE CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN AL No. DE LOTES EDIFICADOS:
70%

SOCIO ECONÓMICO:
NORMAL Y FLOTANTE NIVEL MEDIO Y ECONOMICO

IENTAL: INFERIOR A LOS INDICADORES MÁXIMOS PERMISIBLES POR LA ORG. MUNDIAL DE LA SALUD

MIXTO SE OBSERVAN FINCAS, HUERTAS E INDUSTRIAS

ÓN DOMINANTES EN LA ZONA:
CASAS HABITACION DE UNO Y DOS NIVELES, BODEGAS Y NAVES

MIENTO URBANO
OS: AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA AÉREA, DRENAJE MBRADO PÚBLICO, BANQUETAS NO TIENE, CALLES TIERRA, LÍNEA TELEFÓNICA AÉREA, TRANSPORTE.

NCIPALES Y PUNTOS DE INTERÉS:
CARRETERA A TESISTAN, HOSPITAL DR. ANGEL LEAÑO

3. TERRENO

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:
PRACTICAMENTE PLANO DE FORMA REGULAR

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:
A CULTIVOS DE GUAYABO

DENSIDAD HABITACIONAL:
NO DETERMINADA

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:
NO DETERMINADA

SERVIDUMBRE O RESTRICCIONES:
NO SE OBSERVAN

CONSIDERACIONES ADICIONALES:
EN RELACIÓN AL LA CALIDAD DEL SUBSUELO, AFECTACIONES, REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN, NIVEL DE AGUAS FREÁTICAS NO SE TUVO INFORMACIÓN.

V. LOPEZ MATEOS SUR 160 COL. VALLARTA PONIENTE GUADALAJARA, JAL.
TEL. 616-9369 FAX 124-3150 CEL (0443)156-4919

AVALUO FISICO DEL TERRENO

VALORES DE CALLE O ZONA

$350

MOTIVO DEL COEFICIENTE	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO / M²	COEFICIENTE	VALOR PARCIAL	TOTALES
INDIVISO	5,000.00	$350.00	1.00000000	$1,750,000.00	
					1,750,000.00
	5,000.00			SUMA:	1,750,000.00

NO SE CONSIDERAN CONSTRUCCIONES DENTRO DE ESTE ESTUDIO

NO SE CONSIDERAN ELEMENTOS YA CCESRIOS

AVALUÓ POR CAPITALIZACION DE RENTAS

VALOR FÍSICO DIRECTO: 1,750,000.00

NO APLICA ESTUDIO DE PRODUCTIVIDAD PARA ESTE ESTUDIO

RESUMEN DE VALORES ENCONTRADOS

VALOR FÍSICO DIRECTO:	$1,750,000.00
VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS:	NO APLICA
VALOR DE MERCADO:	$1,750,000.00

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUÓ CORRESPONDE A SU VALOR

$1,750,000.00

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

El valor físico se estima en función de las especificaciones del inmueble al momento de su visita y actualizando los costos a la fecha en que se practica el avalúo con un previo estudio de mercado de la zona.
El presente estudio no es para efectos de litigio y no es valido con tacheduras o enmendaduras fuera de su impresión.
Es únicamente valido para el fin especificado en su portada no se puede tomar como referencia para otros estudios ya que el terreno se valúa de acuerdo a sus características particulares.

CONCLUSIÓN QUE EN NÚMEROS REDONDOS REPRESENTA LA CANTIDAD DE:

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: 18 DE OCTUBRE DE 2000

$ 1,750,000.00

UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.

ING. OVIDIO RICARDO URIBE BRAMBILA
CEDULA PROFESIONAL 1768007

FIRMAS AUTORIZADAS

LOPEZ MATEOS SUR 160 COL. VALLARTA PONIENTE GUADALAJARA, JAL.
TEL. 616-9369 FAX 124-3150 CEL (0443)156-4919

valores inmobiliarios

INVESTIGACION DE MERCADO DE TERRENOS (AVALÚO FÍSICO)

UBICACIÓN DE LA OFERTA:		TELÉFONO:	INFORMANTE:
El Tigre	En esquina	3-631-42-82	Inmobiliaria
El Tigre		3-631-42-82	Inmobiliaria
El Tigre	Falta pavimento	3-832-26-15	Sr. Guadalupe Glez.

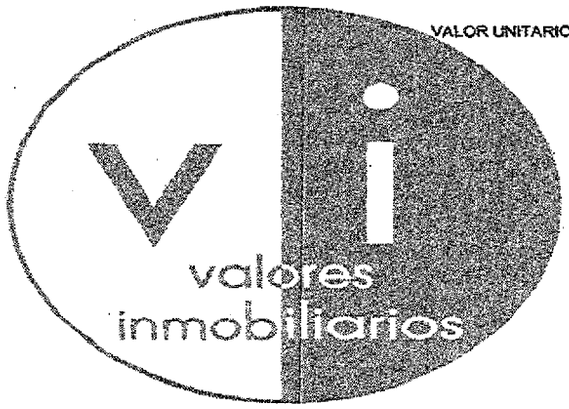
NIVEL DE OFERTA

MUY ALTA	0.70	MEDIA	0.90	BAJA	1.05		
ALTA	0.80	MEDIA BAJA	1.00	NULA	1.10		

PRECIO OFERTADO TERRENO	SUP. M2	PRECIO/M2.	FACTORES DE HOMOLOGACION							FRe	VALOR RESULT.$/M2
			Uso	Ubicac.	Sup.	Forma	Servic.	Otro	Negoc.		
$95,000	200	475	1.00	0.90	0.8	1.0	1.2		0.90	0.75	364
$85,000	200	425	1.00	1.00	0.8	1.0	1.2		0.90	0.83	352
$38,000	140	272	1.00	1.20	0.8	1.0	1.5		0.90	1.30	353

PROMEDIO: $/M2 353

VALOR UNITARIO APLICADO: **$/M2 350**



Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que la OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

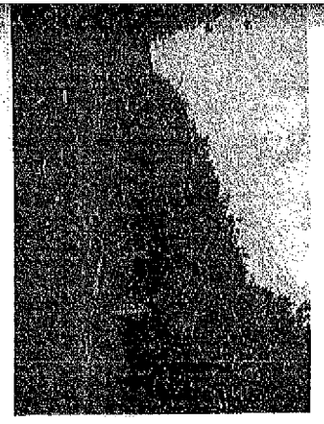
Valor/m2. mercado aplicado: 350.00

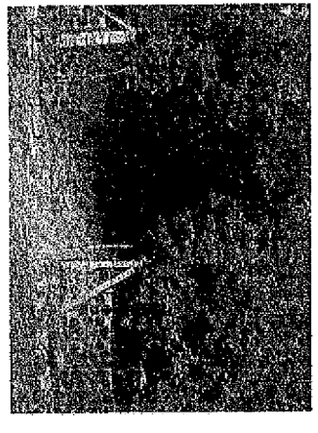
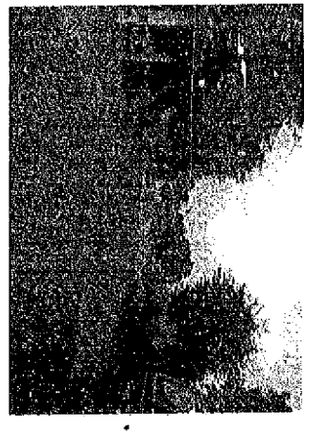
SUPERFICIE CONS. M2

VALOR MERCADO EN N.R. 1,750,000

SUPERFICIE TERR. 5000.00 M2 (DOFE) 1

LOPEZ MATEOS SUR 160 COL. VALLARTA PONIENTE GUADALAJARA, JAL.
TEL. 616-9369 FAX 124-3150 CEL (0443)156-4919



Lic. Miguel Rábago Cornejo
Notario Público Núm. 42
Edif. Lutecia Desp. 213 Guadalajara, Jal.

053439

NERE 3,848 TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO.- -
--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 7 sie-
te días del mes de Abril de 1973 mil novecientos seten
ta y tres, ante mí, Licenciado MIGUEL RABAGO CORNEJO,-
Notario Público número 42 cuarenta y dos de esta Muni-
cipalidad, comparecieron por una parte el señor RAMIRO
GONZALEZ CORDERO, por sí y como Apoderado de su esposa
la señora AGRIPINA ARIAS DE GONZALEZ; y por la otra --
parte los señores ALICIA, CELIA y GUILLERMO WEE AGUA--
YO: y me manifestaron que tienen celebrado un contrato
de COMPRA-VENTA, que consignan en las siguientes:- - -
- - - - - - - - - C L A U S U L A S :- - - - - - - - -
--- PRIMERA.- El señor Ramiro González Cordero, por sí
y como Apoderado de su esposa la señora Agripina Arias
de González, VENDE y los señores Alicia, Celia y Gui--
llermo Wee Aguayo, COMPRAN en mancomún, proindiviso y-
por partes iguales una fracción del predio rústico de-
nominado "EL TIGRE y el SEXTIGUIL" y "LA SALITRERA", u
bicado al Nor-Oeste de Zapopan, Jalisco, con una super
ficie aproximada de: 5,000.00 M2 cinco mil metros cua-
drados y las siguientes medidas y linderos: al NOR-ES-
TE, en 69.84 sesenta y nueve metros ochenta y cuatro -
centímetros, en línea quebrada con Manuel Arias; al --
NOR-OESTE, en 70.22 setenta metros veintidós centíme--
tros, en línea quebrada con Manuel Arias; al SUR-ESTE,
en 78.02 setenta y ocho metros dos centímetros, con --
propiedad particular; y al SUR-OESTE, en 78.76 setenta
y ocho metros setenta y seis centímetos con camino Ve-
cinal o servidumbre de paso.- - - - - - - - - - - - - -
--- SEGUNDA.- Los contratantes manifiestan su conformi
dad con las medidas que obran en el plano que me pre--
sentan, una copia del cual agrego al Apéndice de éste-
Tomo.- -
--- TERCERA.- Lo que hoy se enajena es parte de lo que
el vendedor adquirió en escritura pública número 924 -
novecientos veinticuatro, de fecha 17 diecisiete de Fe

viembre de 1971 mil novecientos setenta y uno, s
da ante el Licenciado Miguel Angel Nuño Ruesga, N
rio Público número 63 sesenta y tres de ésta Muni
lidad que se encuentra registrada bajo inscripci
ciento sesenta y siete del Libro 1288 mil doscien
chenta y ocho de la Sección Primera de la Segunda
cina del Registro Público de la Propiedad de éste
tido Judicial; y que fué rectificada en escritura
ro 967 novecientos sesenta y siete de fecha 15 qu
de Marzo de 1972 mil novecientos setenta y dos, e
da ante el mismo Notario y registrada bajo inscri
3 tres del Libro 1314 mil trescientos catorce, de
misma Sección Primera de la Segunda Oficina.- - -
--- CUARTA.- El precio de la operación es la cant
de $ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NA
que el vendedor declara tener recibidos a su ente
tisfacción de los compradores. Manifiestan ambas
tes que es el precio justo y el equitativo valor
inmueble, por lo que no hay lesión, ni enriquecim
ilegítimo, pero que si los hubiere renuncian a lo
rechos y obligaciones que les conceden los artícu
2149 dos mil ciento cuarenta y nueve y 2151 dos m
ciento cincuenta y uno del Código Civil del Estad
--- QUINTA.- El inmueble pasa a los compradores,
de todo gravámen, sin limitaciones de dominio, al
rriente en el pago de contribuciones y obligándose
vendedor a responder del saneamiento para el caso
vicción en los términos de Ley.- - - - - - - - -
--- SEXTA.- El vendedor se obliga a permitir a lo
pradores a abastecerse de energía eléctrica de la
neas del Fraccionamiento "Los Robles" de su propi
así como también entroncarse a la red de agua del
mo Fraccionamiento.- - - - - - - - - - - - - - -
--- Por sus generales manifestaron los comparecie
ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, c
los señores, solteras las compradoras, a quienes

Lic. Miguel Rábago Cornejo
Notario Público Núm. 42
Edif. Lutecia Desp. 213 Guadalajara, Jal.

fé conocer y considere con aptitud legal para contratar y obligarse.- -

--- El señor Ramiro González Cordero, agricultor, con domicilio en la calle Nicolás Bravo número 21 veintiuno en Zapopan, Jalisco, y transitoriamente en ésta ciudad; y las señoritas Alicia y Celia Woo Aguayo, con ocupaciones propias de su hogar, con domicilio en la calle San Uriel número 624 seiscientos veinticuatro en el Fraccionamiento Chapalita de ésta ciudad y el señor Guillermo Woo Aguayo, Funcionario Bancario, con domicilio en la calle Sacro Monte número 240 doscientos cuarenta en la Colonia Chapalita de ésta ciudad.- - - -

--- Respecto al pago del Impuesto sobre la Renta, me manifestaron estar al corriente los señores, las señoritas no ser causantes, sin comprobármelo en el Acto,- y a quienes hice las prevenciones legales conducentes.

--- El señor Ramiro González Cordero, me comprobó su carácter de Apoderado de su esposa la señora Agripina Arias de González, con el Testimonio de Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas para actos de Administración y de Dominio y para suscribir Títulos de Crédito que se otorgó en escritura número 2321 dos mil trescientos veintiuno, de fecha 10 diez de Julio de 1972 mil novecientos setenta y dos, ante el Licenciado Silviano Camberos Vizcaíno, Notario Público número 1 uno en Zapopan, Jalisco.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- Leído lo anterior a los comparecientes, advertidos de su alcance y consecuencias jurídicas, así como de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, lo ratificaron y firmaron a las --- 16.30 dieciseis horas treinta minutos, del día 9 nueve de Abril del año en curso.- - - - - - - - - - - - - - - -

--- Firmado.- Ramiro González C.- Alicia Woo A.- Dos firmas ilegibles.- Rúbricas.- Ante mí:- M. Rábago C.-- Mi Sello de Autorizar.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- Queda definitivamente autorizada por haberse reci-

OTEJADO

bido la Nota del Timbre.- 16 dieciseis de Abril
mil novecientos setenta y tres.- Firmado.- M. R
Mi Sello de Autorizar.- - - - - - - - - - - - -
--- NOTA AL MARGEN DEL PROTOCOLO :- - - - - - -
--- Agrego al Apéndice de éste Tomo, con los nú
del 188 ciento ochenta y ocho, al 193 ciento no
tres, avisos dados al Archivo de Instrumentos P
Registro Público de la Propiedad, Nota del Timb
cibo Oficial de pago al Estado número 645678 se
tro-cinco-seis-siete-ocho, por la cantidad de:
Setenta y Cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional y
Bancario.- 12 doce de Junio de 1973 mil novecien
tenta y tres.- Firmado.- M. Rábago P.- Mi Sello
torizar.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
--- NOTA DEL TIMBRE :- - - - - - - - - - - - -
--- Firmado.- Una firma ilegible.- Impuesto del
$ 100.00.- ABR-16-73 2 6 8 2 8 3.- COT073-- 100
2.- NOTARIA Núm. 42.- 3.- C. JEFE DE LA OFICINA
RAL DE HACIENDA No. 1.- Hago de su conocimiento
otorgó ante mí la escritura cuyos datos son:- 4.
critura núm. 3,848.- 5.- Fecha de la escritura
bril de 1973.- 6.- Volúmen XXXIII.- 7.- Acto(s)
dico(s) que contiene: COMPRA-VENTA.- 8.- Objeto
operación INMUEBLE RUSTICO.- 9.- Valor(es) de l
peracion(es) $ 5,000.00.- 10.- Valor fiscal $ 5
11.- Valor avalúo practicado Instit. Autorizada
$ 5,000.00.- 12.- Institución que practicó el a
Banco Nacional Monte de Piedad, S.A.- 13.- Fech
avalúo 2 Abril de 1973.- 14.- Ubicación de los
objeto de la operación Zapopan, Jalisco.- 16.-
mento: Conforme al Art. 4o. Frac. VII Inciso C)
fo I e Inciso E) relacionado con el Art. 25 de
del Timbre.- 17.- Liquidación: el 2% sobre $ 5,
es la cantidad de: $ 100.00.- (CIEN PESOS 00/10
18.- Número del Notario 42.- 19.- (Firma del No
(Nombre completo) Firmado.- M. Rábago C.- Con m

Lic. Miguel J. Rábago Preciado
Notario Público Supernumerario Núm. 42
Colón 90. Desp. 213 Guadalajara, Jal.

LIC. MIGUEL RÁBAGO CORNEJO.- 20.- Reg. Fed. de Causantes del Notario: RACM-111109.- 21.- Lugar y fecha Guadalajara, Jal. 9 de Abril de 1973.- Mi Sello de Autorizar.- 22.- Núm. de Registro de la nota 3492.- Un Sello con el Escudo Nacional que dice:- OFICINA FEDERAL DE HACIENDA 1.- GUADALAJARA, JAL.- Estados Unidos Mexicanos.- 25.- Otorgantes y generales: VENDEDOR: Sr. Ramiro González Cordero, mexicano, mayor de edad, casado, agricultor, con domicilio en la calle Nicolás Bravo No. 21 en Zapopan, Jalisco, y transitoriamente en ésta --- ciudad, y con fecha de nacimiento el día 19 de Junio de 1934.- COMPRADORES: señoritas Alicia y Celia Woo Aguayo, con ocupaciones propias de su hogar, con domicilio en la calle San Uriel No. 624 en la Colonia Chapalita de ésta ciudad, nacieron respectivamente el día 25 de Enero de 1928 y 6 de Octubre de 1923 y el señor Guillermo Woo Aguayo, Funcionario Bancario, con domicilio en la calle Sacro Monte No. 240 en la Colonia Chapalita de ésta ciudad con fecha de nacimiento el día 13 de Noviembre de 1935.- Respecto al pago del Impuesto sobre la Renta, me manifestaron estar al corriente los señores, las señoritas no ser causantes, sin comprobármelo en el Acto y a quienes hice las prevenciones legales - conducentes.- 27.- VALOR DE AVALUO al día 2 de Abril - de 1973 formulado por Banco Nacional Monte de Piedad,- S.A.- $ 5,000.00.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SE SACO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRIZ, EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 12 DOCE DIAS DEL -- MES DE JUNIO DE 1973 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES, EN 3 TRES HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS SELLADAS Y TIMBRADAS, PARA LAS SEÑORITAS ALICIA Y CELIA Y EL SEÑOR GUILLERMO, TODOS DE APELLIDOS WOO AGUAYO.- DOY FE.- -

COTEJADO

Guadalajara, Jal., a 4 de Febrero de 1974.
Presentado p... ... ... de ...
a las 11:10 con o sin los croquis respectivos.

EL SUB-DIRECTOR DEL REG. PUB. DE LA PROP.

LIC. ... ...

Guadalajara, 4 de Febrero de 1974

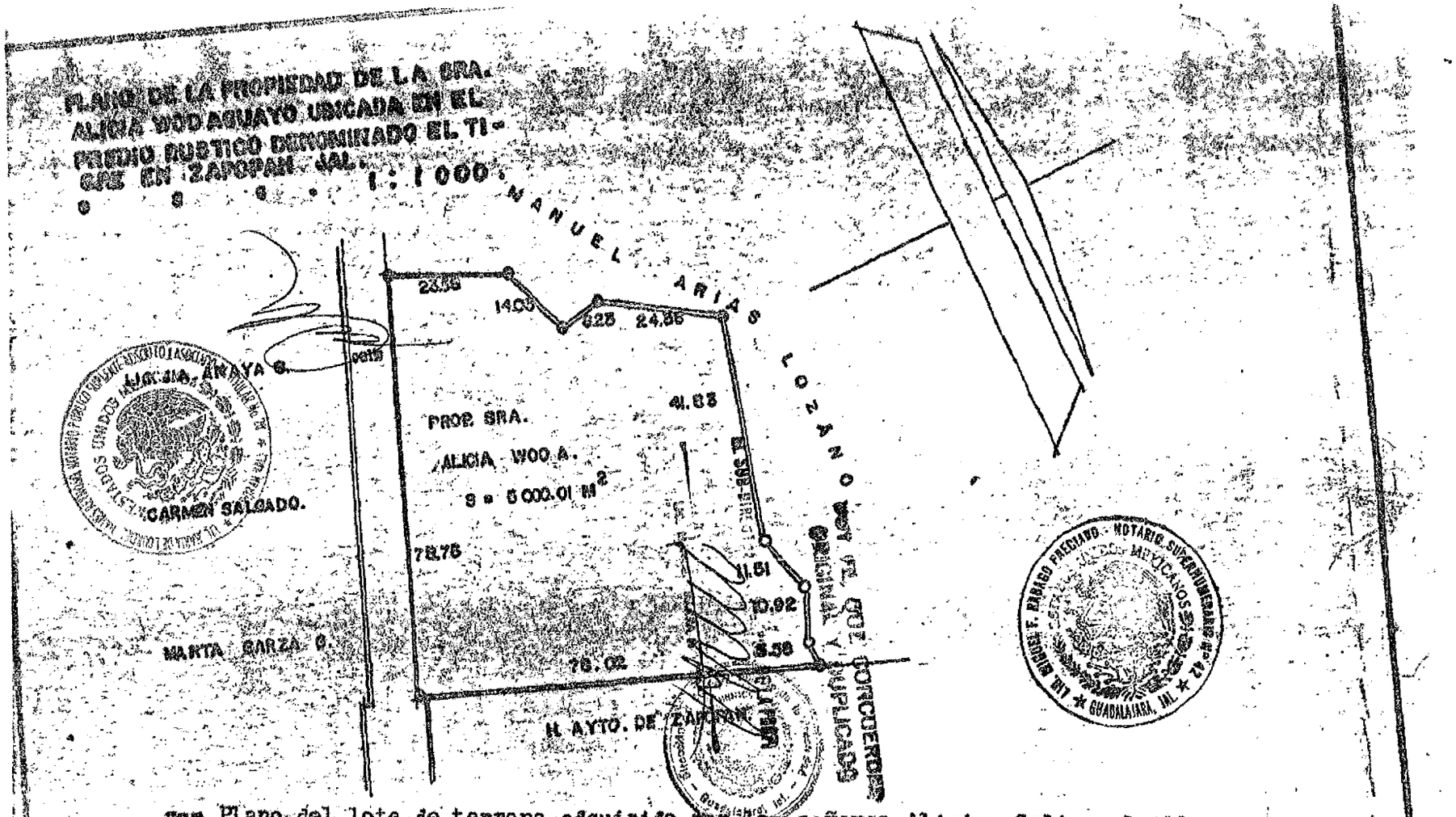
agregado el croquis respectivo, bajo el número 26
al Libro 4787 de Documentos (Generales y ...) bajo la(s) inscripción(es) 119 en la(s) ... 256 del
Libro 1438 de la sección primera de la ... Primera
... la finca el número de orden 129,383

EL SUB-DIRECTOR DEL REG. PUB. DE LA PROP.

LIC. ... ...

... derecho por ... existe
pag... 646360
... $ 70.= ...

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DE LOURDES CHANES REYNOSO Notario Público Supiente Adscrito y Asociado al Titular número 20 veinte de esta municipalidad. - - - - C E R T I F I C A : - - - -
--- Que la presente copia es trasunto fiel de su original que tuve a la vista y lo que certifico a solicitud del interesado para los fines legales que le convengan. - - - - - - - - - - - - - - - -
DOY FE . -
--- Se expide en 3 tres hojas útiles. ---------------
Zapopan, Jalisco, a 16 dieciseis de octubre del 2000 dos mil.--



--- Plano del lote de terreno adquirido por los señores Alicia, Celia y Guillermo Woo Agueyo por compra hecha al señor Ramiro González Correro y Agripina Arias de González, según consta en escritura número 3,848 tres mil ochocientos cuarenta y ocho de fecha 7 siete de Abril de 1973 mil novecientos setenta y tres, pasada ante la Fé del suscrito Notario.

LIC. MIGUEL F. RABAGO PRECIADO.

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DE LOURDES CHANES REYNOSO Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al Titular numero 20 veinte de esta municipalidad. - - - - C E R T I F I C A - - - -
--- Que la presente copia es trasunto fiel de su original que tuve a la vista y lo que certifico a solicitud del interesado para los fines legales que le convengan. - - - - - - - - - - - - - - - -
DOY FE. -
--- Se expide en una hoja util. ----------
Zapopan, Jalisco, a 16 dieciseis de octubre del 2000 dos mil.----------

A D O S U N I D O S M E X I C A N O S

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD 50889

24/10/00

PATY

COMO **DIRECTOR** DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CERTIFICO:

Que he revisado los libros respectivos para averiguar qué gravámenes reporta el siguiente inmueble: UNA FRACCION DELPREDIO RUSTICO DENOMINADO EL TIGRE, Y EL NIXTICUIL Y LA SALITRERA, UBICADO AL NORESTE DE ZAPOPAN JALISCO, CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS.

ESTA INSCRITO bajo el número **119** Pagina **256** con el orden **129383** del Libro **1438** de la Sección primera de la **Segunda** Oficina.
Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 24 DE OCTUBRE DE 1990 AL DIA DE HOY POR. ALICIA Y CELIA WOO AGUAYO (SOLTERAS) GUILLERMO WOO AGUAYO (CASADO).

Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de de dominio sobre el inmueble en cuestión.

A solicitud de **Guillermo Woo Aguayo** y para los fines legales que le convenga, expido la presente en la ciudad de **GUADALAJARA** Jalisco, siendo las **11:00:58 a.m.** horas del día **24 de Octubre de 2000**

Los derechos se pagaron bajo recibo número **9566047**

Lic. **Maria Teresa Valadez Diaz**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

Tesorería Municipal

Recibo Oficial

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

zapo1 20000119 A 3441 $*******546.00

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE				RESGISTRO ESTATAL				RECIBO OFICIAL
HOM.	INICIALES	FECHA	DET.	U/R	OFNA. REC.	MPIO.	CUENTA	1146382
			R	114	120	009968		

RECIBIMOS WOO AGUAYO CDS ALICIA COMPROBANTE 1/2000 HORA 11:50:31

NOMBRE O RAZON SOCIAL

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ D55-H9-040-01- 0000000

POR CONCEPTO DE

UBIC. EL TIGRE SN 0

DOMI. SAN URIEL 0624 0000

TERR: 5,000 MTS, CONST: 0 MTS, IND: 0.00000

V. FISCAL	TASA	ST	CDSE	HST	IMPORTE	CTA. APLICACION
58,500	1.730	0	1/2000	6/2000	546.00	401-02-01

Descuento por Ley de Ingresos 2000

RECARGOS %		
TOTAL CON LETRA	GASTOS de COBRANZA	8531-01
	TOTAL GENERAL $ 546.00	

LOLITA Zapopan, Jalisco a 2000.01.19

Este Impuesto es de Caracter General y Obligatorio Para Cubrir Los Gastos Publicos y demas Obligaciones a Cargo del Ayuntamiento

FIRMA DEL RECAUDADOR LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION FGJFI-62N

ESTE PAGO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES

CONTRIBUYENTE

$IN LA CERTIFICACION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y SELLO Y FIRMA AUTORIZADOS PRESENTAR ESTE RECIBO AL EFECTUAR SU PROXIMO PAGO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

Certificado

CERTIFICACION DE PAGO
zapo1 20001018 [illegible] 21.00

501-12-06
CTA.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE: WOO AGUAYO CDS ALICIA
DOMICILIO: SAN URIEL 0624 0000
POBLACION: GUADALAJARA
MUNICIPIO: JAL MX

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR FISCAL
056H904001	58,500	

No. CUENTA	SUPERFICIE	TASA
P114 009968	5.000	1.730

UBICACION: EL TIGRE SN 0

POBLACION	MUNICIPIO
ZAPOPAN	

POR IMPUESTO PREDIAL

114 ZAPOPAN

EL C. JEFE DE LA OFICINA DE RECAUDACIÓN FISCAL NUMERO _____ EN _____ JAL.
CERTIFICA QUE EL INMUEBLE CUYOS DATOS SE ESPECIFICAN EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTE DOCUMENTO, TIENE CUBIERTOS TODOS LOS PAGOS CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO PREDIAL BAJO EL VALOR FISCAL Y TASA QUE SE SEÑALA HASTA EL 5 BIMESTRE 2000 SEGUN LOS ANTECEDENTES QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFICINA, Y NO TIENE ADEUDO PENDIENTE POR PLUSVALIAS.

SOLICITUD No. 211455

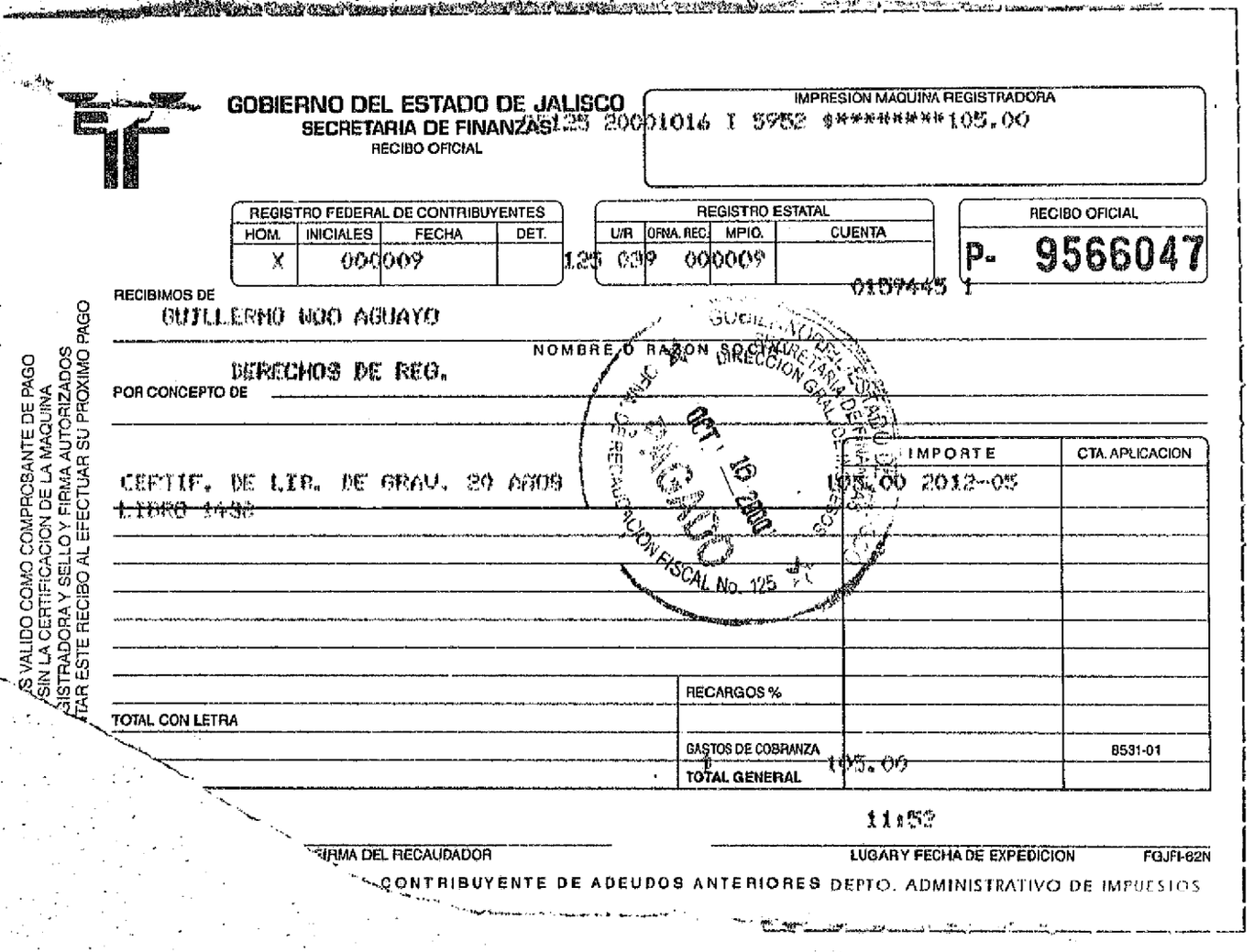
ZAPOPAN 18 JAL. OCTUBRE DE 2000

EL RECAUDADOR DE RENTAS
J. MAURICIO [illegible] JIMENEZ
NOMBRE Y FIRMA

CONTRIBUYENTE

DEPTO. DE TRAMITE Y REGISTRO
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
TESORERIA MUNICIPAL
OFICIALIA

FOLIO No. 146564



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARIA DE FINANZAS
RECIBO OFICIAL

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA
125 20061016 I 5952 $*********105.00

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES			
HOM.	INICIALES	FECHA	DET.
X	000009		

REGISTRO ESTATAL			
U/R	OFNA. REC.	MPIO.	CUENTA
125	039	000009	0107445 1

RECIBO OFICIAL
P- 9566047

RECIBIMOS DE
GUILLERMO MOO AGUAYO
NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR CONCEPTO DE
DERECHOS DE REG.

	IMPORTE	CTA. APLICACION
CERTIF. DE LIB. DE GRAV. 20 AÑOS	105.00 2012-05	
LIBRO 1432		
	RECARGOS %	
TOTAL CON LETRA		
	GASTOS DE COBRANZA	B531-01
	TOTAL GENERAL 105.00	

SECRETARIA DE FINANZAS DIRECCION GRAL. DE RECAUDACION OCT 15 2006 RECAUDACION FISCAL No. 125

ES VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO
SIN LA CERTIFICACION DE LA MAQUINA
REGISTRADORA Y SELLO Y FIRMA AUTORIZADOS
PRESENTAR ESTE RECIBO AL EFECTUAR SU PROXIMO PAGO

11:52

FIRMA DEL RECAUDADOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

FGJFI-62N

CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES DEPTO. ADMINISTRATIVO DE IMPUESTOS

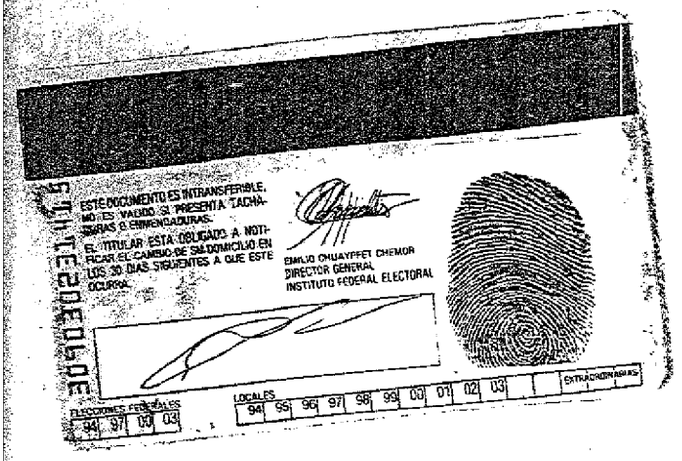
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
WOO
AGUAYO
GUILLERMO

EDAD 56
SEXO H

DOMICILIO
C. EL CARMEN 312
FRACC. CAMINO REAL 45040
ZAPOPAN, JAL.

FOLIO 23342113 AÑO DE REGISTRO 1991 0
CLAVE DE ELECTOR WOAGGL35111314H000
ESTADO 14 DISTRITO
MUNICIPIO 120 LOCALIDAD 0001 SECCION 3090



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE SU DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EMILIO CHUAYFFET CHEMOR
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES FEDERALES
94 97 00 03

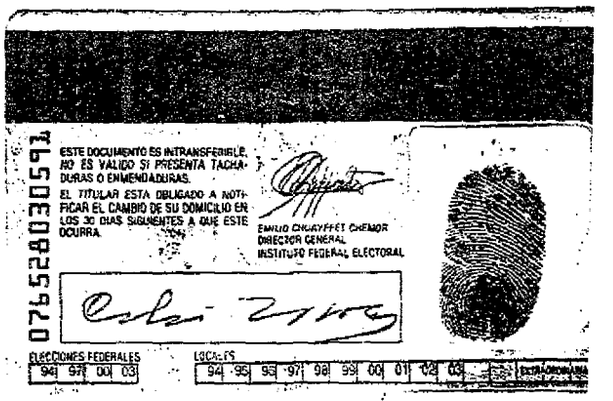
LOCALES
94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 EXTRAORDINARIAS

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

EDAD 68
SEXO M

YO
LIA

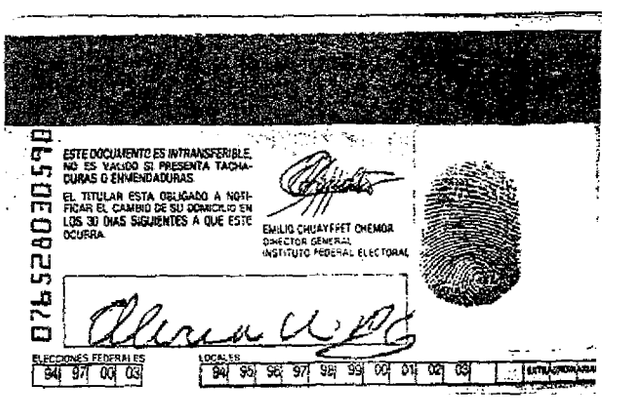
SAN URIEL 624
CHAPALITA 44500
DALAJARA ,JAL.
20172215 AÑO DE REGISTRO 1991 0
DE ELECTOR WOAGCC23100614M100
14 DISTRITO
041 LOCALIDAD 0001 SECCION 0765



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

EDAD 66
SEXO M

BRE
OO
GUAYO
LICIA
MICILIO
SAN URIEL 624
OL. CHAPALITA 44500
ADALAJARA ,JAL.
O 20172218 AÑO DE REGISTRO 1991 0
VE DE ELECTOR WOAGAL25020214M700
XO 14 DISTRITO
UNICIPIO 041 LOCALIDAD 0001 SECCION 0765

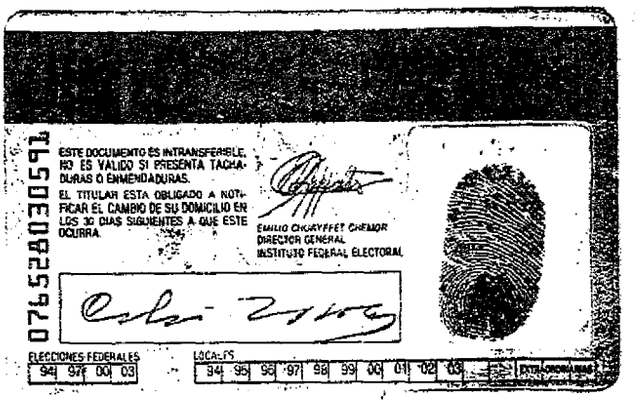


INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

EDAD 68
SEXO M

AYO
LIA

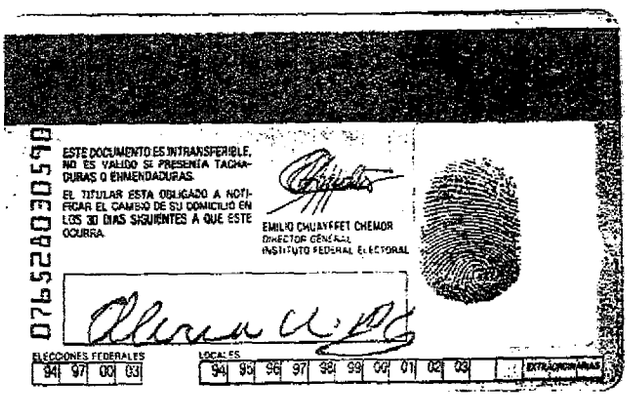
SAN URIEL 624
CHAPALITA 44500
DALAJARA JAL.
20172215 AÑO DE REGISTRO 1991 0
DE ELECTOR WOAGCC23100614M100
14 DISTRITO
041 LOCALIDAD 0001 SECCION 0765



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

EDAD 66
SEXO M

BRE
O
UAYO
LICIA
ICILIO
SAN URIEL 624
OL. CHAPALITA 44500
ADALAJARA JAL.
O 20172218 AÑO DE REGISTRO 1991 0
VE DE ELECTOR MOAGAL25020214M700
ITO 14 DISTRITO
NICIPIO 041 LOCALIDAD 0001 SECCION 0765



Zapopan, Jal 30 de octubre del 2000

C. JOSE CORNELIO RAMIREZ ACUÑA (Ref 3841)
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN
PRESENTE.

Continuando con nuestra correspondencia que le dirigimos el día 19 del actual, acompañamos a la presente original del Certificado de Libertad de Gravamen, del predio rústico localizado en en el Fraccionamiento "El Tigre" ubicado al Noroeste de Zapopan que le hemos propuesto en venta.

Sin otro particular quedamos a sus apreciables órdenes.

Atentamente.

C. Alicia Woo Aguayo C. Celia Woo Aguayo C. Guillermo Woo A

Tels 1 22 19 12 y 1 21 05 60

c.c.p. Secretaria Particular (Ref 5649)
c.c. Dirección de Patrimonio Municipal.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
OCT. 30 2000
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
. PATRIMONIO MPAL.
RO 1462-1824/2000
TO:
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

4079
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RIBIDO
NOV. 2000
A DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jalisco, 07 de Noviembre del 2000.

LIC. JOSÉ ANTONIO HERDNANDEZ ORTIZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

AT'N LIC. JAVIER LIMON CASTAÑEDA

En atención a su oficio 400/2000/J-2590, mismo donde solicita la opinión respecto de la propuesta de adquisición de un predio propiedad de los Señores, Alicia, Celia y Guillermo, todos de apellido Woo Aguayo, le informo lo siguiente:

Una vez analizada la petición del particular, realizar la inspección física al lugar, se observo que el predio en cuestión puede ser de utilidad para este H. Ayuntamiento, ya que dentro de los Planes Parciales de Urbanización se contempla que es un área de conservación ecológica, debido a esto, el Municipio estaría protegiendo estas areas que se encuentran a un costado del Río Blanco, por lo que esta Dirección solicito una estimación de valor practicada por un Perito Valuador del cual anexo el original.

En virtud de lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en que se proceda a la adquisición del predio en mención.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO-REELECCION"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C.P.A. JUAN JOSE LOMELI JIMENEZ

DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

JJLJ/FJCM/DEL/ALRV
C.c.p. archivo.
C.c.p. minutario.

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

00405/1.2./2000/2770

Turno

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

Regidor Nicolás Espinosa Urzúa
PRESIDENTE DE LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA
Presente.

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día de hoy, se dio cuenta con la solicitud formulada por el C.P. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice la adquisición de un predio rústico ubicado en el Fraccionamiento El Tigre, con el fin de consolidar un centro barrial en beneficio de la comunidad; anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

En virtud de lo expuesto, ruego a usted convoque a los integrantes de las Comisiones que usted preside, a efecto de que emitan su valiosa opinión respecto del asunto que se plantea.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 17 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

AYUNTAMIENTO
CIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
del Ayuntamiento
0405/1.2./2000/2769
Turno
CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
NCION DE SU NUMERO

Regidor Salvador Ramírez Rosales
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y VEHÍCULOS
Presente.

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día de hoy, se dio cuenta con la solicitud formulada por el C.P. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice la adquisición de un predio rústico ubicado en el Fraccionamiento El Tigre, con el fin de consolidar un centro barrial en beneficio de la comunidad; anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

En virtud de lo expuesto, ruego a usted convoque a los integrantes de la Comisión que usted preside, a efecto de que emitan su valiosa opinión respecto del asunto que se plantea.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 17 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
SECRETARIA DE
PRESUPUESTOS Y VEHICULOS

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/1.2./2000/2768

Turno

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NÚMERO

Regidor Gilberto Ignacio Toscano García de Quevedo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA
Presente.

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día de hoy, se dio cuenta con la solicitud formulada por el C.P. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice la adquisición de un predio rústico ubicado en el Fraccionamiento El Tigre, con el fin de consolidar un centro barrial en beneficio de la comunidad; anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

En virtud de lo expuesto, ruego a usted convoque a los integrantes de la Comisión que usted preside, a efecto de que emitan su valiosa opinión respecto del asunto que se plantea.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 17 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

11/21/00

YUNTAMIENTO
CIONAL DE ZAPOPAN
998 - 2000

PENDENCIA
del Ayuntamiento
04/1/A- 2942
isición de un predio
STESTAR ESTE OFICIO
VARIABLEMENTE HACER
CION DE SU NUMERO

DE COLABORACION
PAL DE ZAPOPAN
4 2000
a Monte
IBIDO

URGENTE

Ing. Jorge Ochoa de la Peña
Presidente del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco
P r e s e n t e .

Por este conducto me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de noviembre de 2000, se dio cuenta con la petición presentada a este Ayuntamiento por el C.P.A. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que el Cabildo estudie y en su caso, autorice la adquisición, mediante la figura jurídica de compraventa, de un predio rústico ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, el cual cuenta con una superficie de aproximadamente 5,000.00 metros cuadrados, con el objeto de consolidar en el mismo un centro barrial en beneficio de la comunidad.

El Avalúo Comercial realizado por el Perito Valuador, Ing. Ricardo Uribe Brambila, a petición de la Dirección de Patrimonio Municipal, arrojó la cantidad de $350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) en razón de metro cuadrado, lo que resulta un total $1,750,000.00 (un millón setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.).

Por lo anterior, y a efecto de estar en posibilidades de presentar al Cabildo el asunto vertido en el presente para su dictaminación, me permito solicitar a usted de la manera más atenta, tenga a bien someter a la consideración del Consejo que usted Preside, el presente, a efecto de que comunique la posibilidad de disponer de la cantidad antes referida, de los recursos derivados del pago de áreas de cesión para destinos administrados por ese Consejo.

Sin otro particular por el momento y en espera de su pronta comunicación, reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e ,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

ANEXO: Copia del Avalúo Comercial y de la Escritura Pública número 3,843 de fecha 7 de abril de 1973.

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00
JAHO/JALC/ARHCH

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

aría del Ayuntamiento

ERO:04/1/A-2921

dquisición de un predio

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

7348

AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN

ECCION DE OBRAS
LICAS MUNICIPALES
SORRESP

URGENTE

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas
Presente.

Por este conducto me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de noviembre de 2000, se dio cuenta con la petición presentada a este Ayuntamiento por el C.P.A. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que el Cabildo estudie y en su caso, autorice la adquisición, mediante la figura jurídica de compraventa, de un predio rústico ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, el cual cuenta con una superficie de aproximadamente 5,000.00 metros cuadrados, con el objeto de consolidar en el mismo un centro barrial en beneficio de la comunidad.

Por lo anterior, me permito solicitar a usted de la manera más atenta, tenga a bien remitir en la mayor brevedad posible la siguiente información:

1. Dictamen de Uso de Suelo respecto del predio referido en el presente;
2. Tres copias certificadas del levantamiento topográfico que se realice sobre el predio en referencia, incluyendo en el mismo la descripción de medidas y linderos.
3. Cualquier otro comentario que considere pertinente respecto de la petición vertida en el presente.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Ing. Carlos Ornelas, Departamento de Cartografía de la Dirección General de Obras Públicas;
Arq. Miriam Marmolejo, Departamento de Dictaminación de Uso de Suelos de la Dirección General de Obras Públicas.
Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/JALC/ARHCH

AYUNTAMIENTO
UCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0404/1/A- 2941

quisición de un predio

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
NCION DE SU NUMERO

55103

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
RECIBIDO
ARCH
NOV. 29 2000
10:00
DIRECCION JURIDICA CONTENCIOSA

URGENTE

Lic. José Ignacio Blanco Preciado
Director Jurídico del Ayuntamiento
P r e s e n t e.

Por este conducto me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de noviembre de 2000, se dio cuenta con la petición presentada a este Ayuntamiento por el C.P.A. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que el Cabildo estudie y en su caso, autorice la adquisición, mediante la figura jurídica de compraventa, de un predio rústico ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, el cual cuenta con una superficie de aproximadamente 5,000.00 metros cuadrados, con el objeto de consolidar en el mismo un centro barrial en beneficio de la comunidad.

Por lo anterior, y a efecto de estar en posibilidades de presentar al Cabildo el asunto vertido en el presente para su dictaminación, adjunto al presente remito copia de la Escritura Pública número 3,843 de fecha 7 de abril de 1973, pasada ante la fe del Notario Público número 42 de Guadalajara, Lic. Miguel Rábago Cornejo, así como del Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, lo anterior a efecto de que la dependencia a su cargo se sirva analizar dichos documentos y comunique si estos se encuentran en orden y conforme a derecho, y que en todo caso, el predio en referencia es susceptible de adquisición mediante la figura jurídica de compraventa.

Sin otro particular por el momento y en espera de su pronta comunicación, reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/JALC/ARHCH

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ION DE OBRAS PUBLICAS

O: 150512/2000/1157-A

O: FOLIO: 17348

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
IBIDO
DIC. 2000
DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan Jal.
Ingreso: 28 de noviembre del 2000.
Emisión: 05 de diciembre del 2000

Lic. José Antonio Hernández Ortiz
Secretario General
H. Ayuntamiento de Zapopan.
Presente:

Por este conducto y en atención al oficio N° 404/1/A-2921, en el cual requiere **Dictamen de Uso de Suelo,** para efecto de que el Cabildo de este H. Ayuntamiento estudie y en su caso autorice la adquisición de un predio rústico **con superficie aproximada de 5,000.00 M2., ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle No. 8, en el fraccionamiento "El Tigre" al sur-oriente de la Av. Prolongación Dr. Angel Leaño,** dentro de esta Jurisdicción Municipal, **y de acuerdo a la información proporcionada por el Ing. Francisco Javier Carbajal Jefe del Departamento de Inmuebles adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal este predio será destinado a una Area de Conservación para Espacios Verdes y Abiertos,** al respecto me permito hacer de su conocimiento que:

El Cuadro N° 3 de la Clasificación de Usos y Destinos del Reglamento Estatal De Zonificación, identifica a las **Espacios Verdes y Abiertos** como **Equipamiento Urbano.**

El Artículo 25 en la Fracción IX señala que:
Equipamiento Urbano: *comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias.*

Y en virtud de que el Esquema de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano **ZPN-3 "Los Robles"** contempla a la zona donde se localiza el predio en cuestión como **Area de Conservación Ecológica,** con frente a una **Calle Local (Vialidad Secundaria)** denominada **Calle No. 8,** para el establecimiento de los Usos **Espacios Verdes y Abiertos,** donde el Uso solicitado es **Permitido** conforme al Artículo 113 del Reglamento Estatal de Zonificación el cual lo consigna como **Predominante;** por lo que se emite Dictamen Técnico **Procedente** al Uso de **Espacios Verdes y Abiertos,** debiendo elaborar el proyecto correspondiente sujetándose a los siguientes lineamientos:

C.O.S. = **0.05** * C.U.S. = **0.05**
Altura Máxima: **LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES**
Estacionamiento: **UN CAJON POR CADA 1,000.00 M2. DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO.**

OTRAS DISPOSICIONES:

- ✓ Presentar proyecto para revisión y en su caso aprobación ante esta Dirección General.
- ✓ Sujetarse a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación, en los capítulos:
  CAPITULO XI: **"REGLAMENTACION DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO"**
  CAPITULO XXXIV: **"INSTALACIONES DEPORTIVAS"** y demás relativos.
- ✓ Para dar continuidad a su trámite ante esta Dirección invariablemente deberá presentar la documentación técnica y legal que se le requiera para la promoción en particular, así como los estudios necesarios que al momento de la revisión del proyecto surjan de acuerdo a las características particulares del mismo, debiendo coincidir el Título de Propiedad con la superficie manifestada en la solicitud de este dictamen, por lo que de no ser así quedará sin efecto el mismo.

FUNDAMENTACION LEGAL:
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco Artículo 12, Fracciones XIX y XX.
Reglamento Estatal de Zonificación Artículos 113, 116, Capítulos XI, XXXIV y demás relativos.

Esperando le sea de utilidad el presente, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Publicas

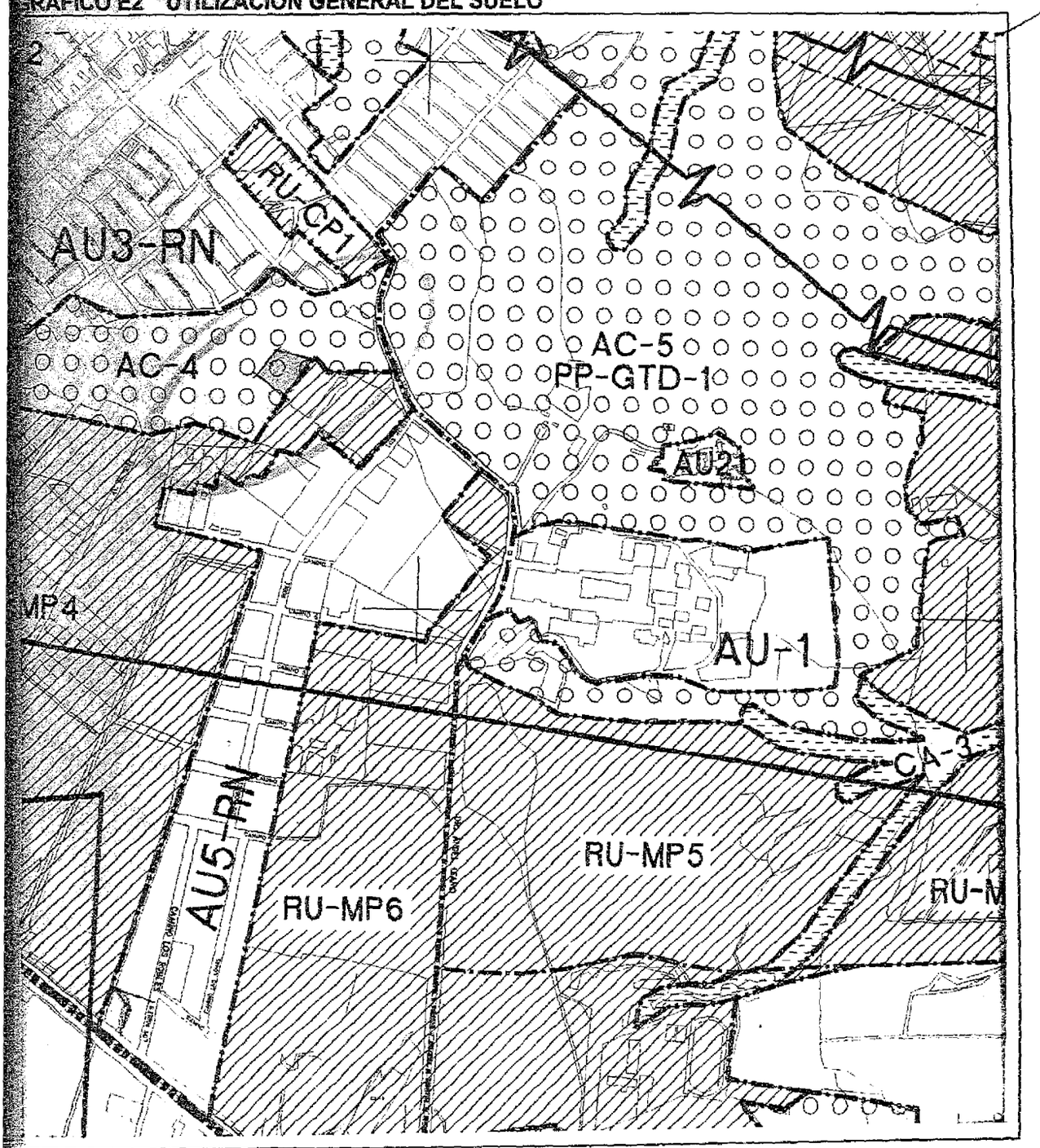
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

OLGF/BGR/MMM/dss.
c.c.p. Archivo

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Organos"

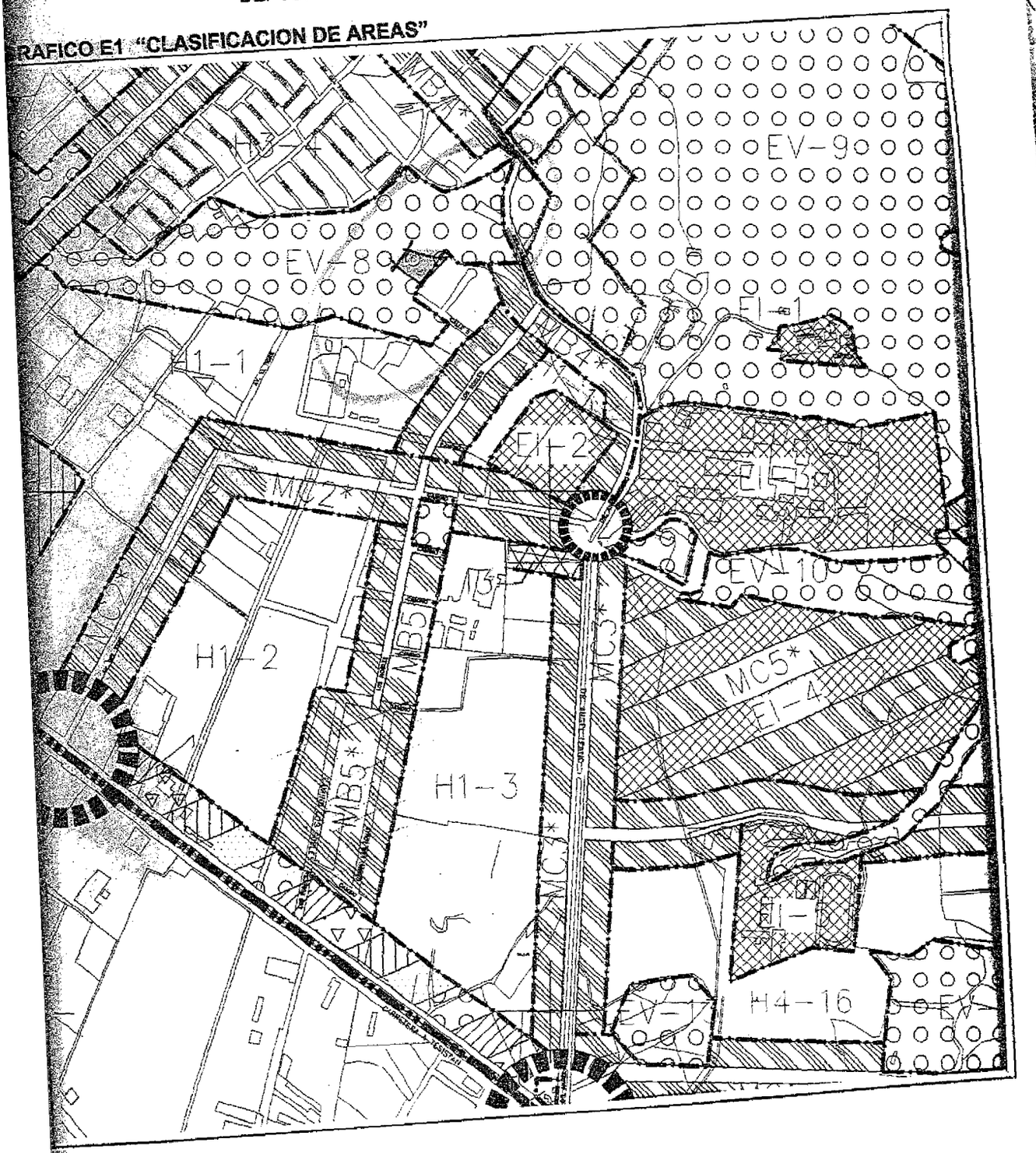
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE CONTROL DE DESARROLLO TERRITORIAL
DEPTO. DE DICTAMINACIÓN PARA USO DE SUELO

GRAFICO E2 "UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO"



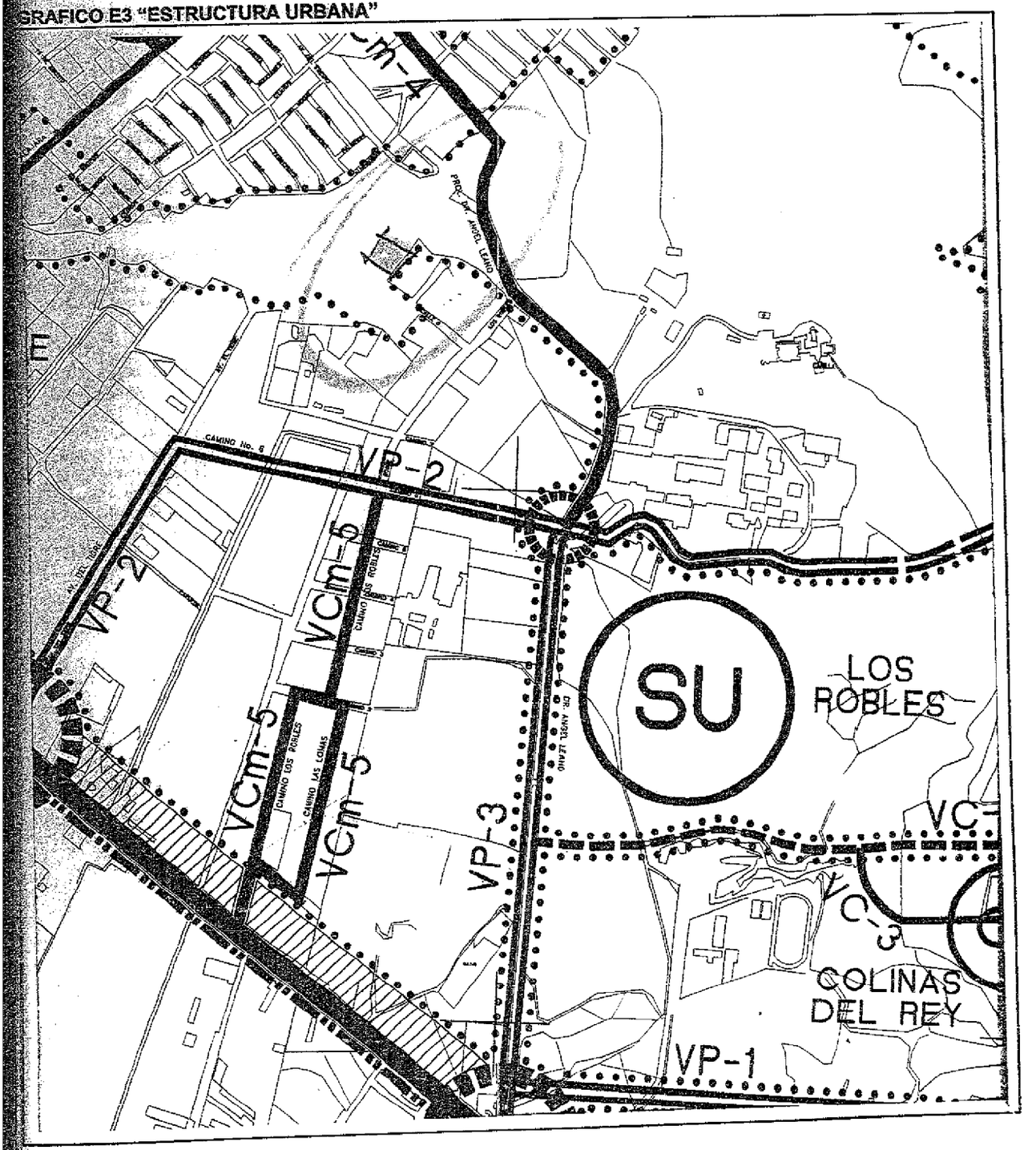
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE CONTROL DE DESARROLLO TERRITORIAL
DEPTO. DE DICTAMINACIÓN PARA USO DE SUELO

RAFICO E1 "CLASIFICACION DE AREAS"



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE CONTROL DE DESARROLLO TERRITORIAL
DEPTO. DE DICTAMINACIÓN PARA USO DE SUELO

GRAFICO E3 "ESTRUCTURA URBANA"



H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ría del Ayuntamiento

RO404/1/A-2921

dquisición de un predio

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

7348

AYUNTAMIENTO DE
ZAPOPAN

NOV 28 2000

ECCIÓN DE OBRAS
ICAS MUNICIPALES
CORRASP

URGENTE

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas
P r e s e n t e.

Por este conducto me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de noviembre de 2000, se dio cuenta con la petición presentada a este Ayuntamiento por el C.P.A. Juan José Lomelí Jiménez, en su carácter de Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que el Cabildo estudie y en su caso, autorice la adquisición, mediante la figura jurídica de compraventa, de un predio rústico ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, el cual cuenta con una superficie de aproximadamente 5,000.00 metros cuadrados, con el objeto de consolidar en el mismo un centro barrial en beneficio de la comunidad.

Por lo anterior, me permito solicitar a usted de la manera más atenta, tenga a bien remitir en la mayor brevedad posible la siguiente información:

1. Dictamen de Uso de Suelo respecto del predio referido en el presente;
2. Tres copias certificadas del levantamiento topográfico que se realice sobre el predio en referencia, incluyendo en el mismo la descripción de medidas y linderos.
3. Cualquier otro comentario que considere pertinente respecto de la petición vertida en el presente.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Ing. Carlos Ornelas, Departamento de Cartografía de la Dirección General de Obras Públicas;
Arq. Miriam Marmolejo, Departamento de Dictaminación de Uso de Suelos de la Dirección General de Obras Públicas.
Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/JALC/ARHCH

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

eneral de Obras Públicas

): 15031/2000/2-1271/DPT

: folio17348

ONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
NCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco diciembre 4 del 2000

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
08 DIC. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortíz
Secretario del Ayuntamiento
Presente.

Con relación a la propuesta de la Dirección de Patrimonio, de que se adquiera un predio rústico ubicado en la confluencia de las Calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El tigre, con una superficie aproximada de 5,000.00 m2. , esta Dirección considera que dicha propuesta es acertada ya que ello garantiza la consolidación del Parque lineal que se tiene proyectado en los márgenes del Río Blanco, y permitiría implementar las acciones de conservación propuestas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan ZPN –3 Los Robles, el cual determina a la zona en que se localiza el predio como área de conservación ecológica por sus características naturales de relevancia, zonificándola como espacios verdes y/o abiertos.

Atentamente,

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

IVG/JCGI/occ.
Vg. 2000.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, Año de la Donación y Transplante de Órganos"

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

a del Ayuntamiento

R0405/I.3/2000/3075

oCumplimiento

L CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Ing. Jorge Ochoa de la Peña
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL DE ZAPOPAN
Av. López Mateos Sur 5150, Unidad Administrativa Sur, Zapopan
P r e s e n t e .

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día de hoy, autorizó adquirir mediante la figura jurídica de compraventa un predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, de apellidos Woo Aguallo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a usted someta a la consideración del pleno del Consejo la adquisición del inmueble citado, con los recursos provenientes del pago de áreas de cesión para destinos del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", para efecto de que se efectúe el pago correspondiente del predio a adquirir.

Mucho le agradeceré se sirva informarme sobre las acciones que se tomen para dar cumplimiento al asunto que se plantea.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

A t e n t a m e n t e,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

CONSEJO DE COLABORACION
MUNICIPAL DE ZAPOPAN

RECIBIDO

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/1.3/2000/3076

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

DIC 18 2000

L.A.P. Noemí Mariseia Sherman Quintero
TESORERA MUNICIPAL
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día de hoy, autorizó adquirir mediante la figura jurídica de compraventa un predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, de apellidos Woo Aguallo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

Lo anterior para su conocimiento y a efecto de que se sirva disponer lo necesario en el ámbito de sus atribuciones para dar cumplimiento al acuerdo referido.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ZAPOPAN, JAL.
SECRETARÍA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

a del Ayuntamiento

:00405/1.3./2000/3077

o:Cumplimiento

L CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Ing. Francisco Javier Carbajal Montes
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES
P r e s e n t e .

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día de hoy, autorizó adquirir mediante la figura jurídica de compraventa un predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, de apellidos Woo Aguallo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

Lo anterior para su conocimiento y a efecto de que se sirva disponer lo necesario en el ámbito de sus atribuciones para dar cumplimiento al acuerdo referido.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

A t e n t a m e n t e,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

RECIBIDO
Dic - 18 - 00
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ía del Ayuntamiento

RO:0405/1.3./2000/3078

ro:Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Dct

Sres. Alicia, Celia y Guillermo Woo Aguayo
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día de hoy, autorizó adquirir mediante la figura jurídica de compraventa un predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera" de su propiedad, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

Lo anterior para su conocimiento y a efecto de que lleven a cabo la correspondiente escrituración del predio a favor de este Ayuntamiento, para lo cual le ruego establecer comunicación con el Ing. Francisco Javier Carbajal Montes, Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles, al teléfono 818-22-00 ext. 2018.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENER

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

L AYUNTAMIENTO
ITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

a del Ayuntamiento

0405/1.3./2000/3079

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

2873

Ing. Rubén Núñez Gómez
DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y FOMENTO AGROPECUARIO
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día de hoy, autorizó adquirir mediante la figura jurídica de compraventa un predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, de apellidos Woo Aguallo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

Lo anterior para su conocimiento y a efecto de que se sirva disponer lo necesario en el ámbito de sus atribuciones para dar cumplimiento al acuerdo referido, en especial a lo establecido en el punto quinto del dictamen que se anexa.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARIA GENER

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ía del Ayuntamiento

0405/I.3./2000/3080

Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día de hoy, autorizó adquirir mediante la figura jurídica de compraventa un predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, de apellidos Woo Aguailo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento El Tigre, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

Lo anterior para su conocimiento y a efecto de que se sirva disponer lo necesario en el ámbito de sus atribuciones para dar cumplimiento al acuerdo referido, en especial a lo establecido en el punto quinto del dictamen que se anexa.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARIA GENER

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC
DIRECCION DE OBRAS
PUBLICAS MUNICIPALES
DEPTO CORRESP

AYUNTAMIENTO
CIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

EPENDENCIA

el Ayuntamiento

405/1.3./2000/3097

umplimiento

NTESTAR ESTE OFICIO
IVARIABLEMENTE HACER
CION DE SU NUMERO

C.P. Juan José Lomelí Jiménez
DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL
Presente.

At'n Ing. Francisco Javier Carbajal Montes
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día de ayer, autorizó adquirir mediante la figura jurídica de compraventa, el predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de Apellido Woo Aguayo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento "El Tigre", ubicado al noroeste de este Municipio, y que cuenta con una superficie de 5,000.00 m^2, para destinar dicho predio como área de conservación ecológica y espacios verdes y abiertos, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por mayoría de votos.

En mérito de lo anterior y en virtud de que la Dirección a su cargo fue designada como la Dependencia encargada de dar seguimiento y cumplimiento al Acuerdo referido, remito a usted la documentación necesaria para proceder a la escrituración del predio a adquirirse, anexo la siguiente documentación:

1. Constancia expedida por el Secretario del Ayuntamiento relativa a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del año en curso, en la que consta la aprobación del H. Cabildo del Acuerdo por el que se autoriza la adquisición del predio multicitado.

2. Una copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento del Dictamen de Comisiones y Propuesta de Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2000, por el que se autorizó la adquisición del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", suscrito por las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, de Obras Públicas, de Patrimonio Municipal, de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Presupuesto y Vehículos.

3. Una copia certificada del avalúo comercial número 248OPI realizado por el Ing. Ricardo Uribe Brambila, de la empresa "Valores Inmobiliarios" el día 18 de octubre de 2000, del que se desprende que el valor de la fracción del predio rústico que se pretende adquirir.

4. Una copia certificada del testimonio de la Escritura Pública número 3,848 de fecha 7 de abril de 1973, pasada ante la fe del Notario Público de la Notaría número 42 de Guadalajara, Lic. Miguel Rábago Cornejo, mediante la cual se acredita que los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de apellidos Woo Aguayo, son propietarios del predio rústico denominado como "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera".

5. Una copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen número 50889, emitido por la Lic. María Teresa Valadéz Díaz, Directora del Registro

AYUNTAMIENTO
UCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

MERO:

NTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Público de la Propiedad, de fecha 24 de octubre de 2000, en el cual se manifiesta que se encuentra libre de gravámenes o limitaciones de dominio el inmueble materia de este escrito.

6. Una copia simple de los recibos de pago números 1146382, por concepto de pago del impuesto a la propiedad raíz; del certificado de fecha 18 de octubre de 2000, y del recibo P-9566047 de la Secretaría de Finanzas, en los cuales se hace constar que el predio que se pretende adquirir en el poblado de "El Tigre", tiene cubiertos todos los pagos correspondientes al impuesto predial bajo el valor fiscal y tasa que se señala en dichos documento.

Por último, en los términos del artículo 92, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, ruego a usted se sirva notificar al Honorable Congreso del Estado la alta que cause la adquisición del bien inmueble en los registros del patrimonio municipal, a más tardar el día 5 cinco del mes siguiente al que haya sido adquirido.

Mucho le agradeceré se sirva informarme sobre las acciones que se tomen para dar cumplimiento al asunto que se plantea.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

A t e n t a m e n t e,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 14 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

DIR. PATRIMONIO MPAL.

MERO: 1462-0026/2001

UNTO: _____

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
10 ENE. 2001
RECIBIDO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jalisco, enero 09 de 2001.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.
P R E S E N T E .

Adjunto al presente remito a Ustedes, los documentos que a continuación se relacionan:

a) Copia Certificada del dictamen de cabildo de fecha 13 de diciembre de 2000.
b) Copia Certificada del Acta de Sesión de Cabildo celebrada el día 13 de diciembre de 2000.
c) Copia Certificada de la Escritura Pública número 67443, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Villa Flores, Notario Público suplente asociado al titular número 24 de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, de fecha diciembre 22 del año 2000, y en el cual se consigna la compraventa a favor de este H. Ayuntamiento de un predio rústico conocido como "El Tigre" localizado en este Municipio de Zapopan, Jalisco.

Lo anterior con el fin de comunicarlo a ese H. Congreso, cumplimentando así lo establecido por el artículo 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, y para todos los efectos legales que consideren necesarios.

Sin otro particular por el momento, esperando que la información vertida en el presente resulte provechosa, me despido de Usted y le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
EL DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C.P. HECTOR JAVIER OROZCO MAGDALENO.

C.c.p. – C. Presidente Municipal, en cumplimiento al acuerdo de Cabildo de fecha 09 de junio de 1999.
C.c.p. – C. Secretario del Ayuntamiento, con el mismo fin.
C.c.p. – C. Tesorero Municipal con el mismo fin.
C.c.p. - Archivo.
C.c.p. - Minutario.
HJOM/FJCM/EMG/ A y C.

113 SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y

MIO CCCXX

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, Jalisco, a 22 veintidós de diciembre del 2000 dos mil, ante mí, JORGE VILLA FLORES, Notario Público Suplente, Asociado al Titular de la Notaría Pública número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, Licenciado JAIME MARTINEZ GALLARDO, según convenio de asociación notarial aprobado y publicado en el periódico oficial del Estado de Jalisco, número 4 cuatro, del Tomo CCCXXVI trescientos veintiséis, de fecha 5 cinco de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, comparecieron: de una parte, los señores ALICIA, CELIA y GUILLERMO de apellidos WOO AGUAYO y la señora ESTELA MARGARITA GOMEZ GOMEZ, todos por su propio derecho; y de la otra parte, **"EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO"**, representado por los señores **JOSE CORNELIO RAMIREZ ACUÑA, JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ y PABLO AGUILAR LUCIO** en sus caracteres de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico, respectivamente.

Y dijeron: que han celebrado un contrato de COMPRA VENTA, el cual consignan de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

D E C L A R A C I O N E S

I.- Manifiestan los señores ALICIA, CELIA y GUILLERMO de apellidos WOO AGUAYO y la señora ESTELA MARGARITA GOMEZ GOMEZ, que son dueños del siguiente inmueble:

Una fracción del predio rústico denominado "EL TIGRE" y "NIXTICUIL" y "LA SALITRERA", al noroeste de Zapopan, Jalisco, con superficie aproximada de 5,000.00 cinco mil metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORESTE, en setenta y nueve metros ochenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con Manuel Arias; AL NOROESTE, en 70.22 setenta metros veintidós centímetros, en línea quebrada con Manuel Arias; AL SURESTE, en 78.02 setenta y ocho metros dos centímetros, con propiedad particular; y AL SUROESTE, en 78.76 setenta y ocho metros setenta y seis centímetros, con camino vecinal o servidumbre de paso.

El anterior inmueble fue adquirido por los señores Alicia, Celia y Guillermo Woo Aguayo, éste último para la sociedad legal que tiene constituída con motivo de su matrimonio con la señora Estela Margarita Gómez Gómez, en mancomún, proindiviso y representando partes iguales, por compra al señor Ramiro González Cordero, por su propio derecho y como apoderado de su esposa la señora Agripina Arias de González, mediante escritura pública número 3,848 tres mil ochocientos cuarenta y ocho, de fecha 7 siete de abril de 1973 mil novecientos setenta y tres, otorgada ante la fe

del Licenciado Miguel Rábago Cornejo, Notario Público número 42 cuarenta y dos de esta Municipalidad, cuyo primer testimonio se registró bajo inscripción 119 ciento diecinueve, en la página 256 doscientos cincuenta y seis, del Libro 1438 mil cuatrocientos treinta y ocho, de la Sección Primera, de la Segunda Oficina, del Registro Público de la Propiedad, de esta ciudad, correspondiéndole el número de orden 129,383 ciento veintinueve mil trescientos ochenta y tres. ----------

II.- Manifiestan los representantes legales del Municipio de Zapopan, Jalisco, que el Honorable Cabildo de Zapopan, Jalisco, con fecha 13 trece de diciembre del 2000 dos mil, autorizó la adquisición del inmueble descrito en la declaración que antecede, conforme al acuerdo que se transcribe a continuación: ----------

"H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN.- 1998-2000.- EL C. LICENCIADO JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 50, FRACCION I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCION V DEL REGLAMENTO ORGANICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.- HACE CONSTAR:- Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 (trece) de diciembre de 2000, el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente Acuerdo, cuya parte conducente se transcribe a continuación:- "Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de HACIENDA, de OBRAS PUBLICAS, de PATRIMONIO MUNICIPAL, de PLANEACION SOCIOECONOMICA Y URBANA y de PRESUPUESTO Y VEHICULOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Cabildo en pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y, en su caso, autorizar la adquisición mediante la figura jurídica de la compraventa, de una fracción del predio rústico denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", el cual se ubica en el Fraccionamiento conocido como "El Tigre", en este Municipio, para destinarlo como área de conservación ecológica y espacios verdes y abiertos, el cual establece los siguientes puntos concretos de "ACUERDO:- PRIMERO.- Se autoriza la adquisición mediante la figura jurídica de compraventa del predio rústico que forma parte del predio denominado "El Tigre", "El Nixticuil" y "La Salitrera", propiedad de los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de apellido Woo Aguayo, ubicado en la confluencia de las calles Manuel Arias y Calle 8, en el Fraccionamiento "El Tigre", ubicado al noroeste de este Municipio, y que cuenta con una superficie de 5,000.00 m2 (cinco mil metros cuadrados), de conformidad con la Escritura Pública número 3,843 de fecha 7 de abril de 1973, pasada ante la fe del Notario Público número

42 de Guadalajara, Lic. Miguel Rábago Cornejo, con las medidas y linderos que a continuación se describen:- "Al Nor-Este: En 69.84 m. Sesenta y nueve punto ochenta y cuatro metros en línea quebrada, con Manuel Arias; "Al Nor-Oeste: En 70.22 m. Setenta punto veintidós metros en línea quebrada, con Manuel Arias; "Al Sur-Este: En 78.02 m. Setenta y ocho punto cero dos metros, con propiedad particular; "Al Sur-Oeste: En 78.76 [illegible] punto setenta y seis metros, con camino vecinal o servidumbre de [illegible]UNDO. La cantidad autorizada para la adquisición del predio a que se refiere el punto de acuerdo anterior, será de $350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) en razón de metro cuadrados; de lo que resulta un total de $1'750,000.00 (un millón setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.).- "TERCERO.- Notifíquese al Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco, para que someta a la consideración del Pleno del Consejo, la adquisición del inmueble citado, con los recursos que administra provenientes del pago de áreas de cesión para destinos del distrito urbano ZPN-3 "Los Robles", y para que efectúe el pago correspondiente. Notifíquese también a la Tesorería Municipal, a la Dirección de Patrimonio Municipal y a la Jefatura de Bienes Inmueble para su conocimiento y efectos legales procedentes. Los gastos de escrituración correrán a cuenta del Ayuntamiento.- "CUARTO.- Comuníquese esta resolución a los ciudadanos Alicia, Celia y Guillermo, todos de apellidos Woo Aguayo, para su conocimiento, y para que lleven a cabo la correspondiente escrituración del predio a favor del Municipio de Zapopan, por el precio pactado y autorizado en el presente.- "QUINTO.- El predio que por el presente se autoriza adquirir, deberá ser destinado única y exclusivamente como un área de conservación ecológica y espacios verdes y abiertos, y en el momento que sea procedente, dadas las condiciones de la zona, consolidar el Parque lineal que se tiene proyectado en los márgenes del Río Blanco. Para tal propósito, comuníquese el presente Acuerdo a la Dirección General de Obras Pública y a la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario.- "SEXTO.- Formalizada la compraventa del inmueble, comuníquese el presente Acuerdo al H. Congreso del Estado, por conducto de la [illegible]monio Municipal, en carácter del aviso que corresponde dar a la [illegible]cipal sobre [illegible] adquisiciones de inmuebles, en los términos de los dispuesto por el artículo 92, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco.- "SEPTIMO.- Se autoriza a los ciudadanos al PRESIDENTE MUNICIPAL, al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO y al SINDICO MUNICIPAL de este Honorable Ayuntamiento, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimientar el presente Acuerdo".- Se expide la presente para remitirse a la Contaduría Mayor de Hacienda como constancia y para todos los efectos

legales a que haya lugar a los 14 (catorce) días del mes de diciembre de 2000 dos mil.

...NTONIO HERNANDEZ ORTIZ.- Firmado: una firma ilegible". ----------

...que el anterior ...erto concuerda fielmente con su original, el cual agrego al libro de documentos de este tomo bajo el número 941.----------

Asumido lo anterior los comparecientes otorgan de conformidad las siguientes:----------

----------C L A U S U L A S :----------

PRIMERA.- Los señores ALICIA, CELIA y GUILLERMO de apellidos WOO AGUAYO y la señora ESTELA MARGARITA GOMEZ GOMEZ; VENDEN y **"EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO"**, representado por los señores **JOSE CORNELIO RAMIREZ ACUÑA, JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ,** y **PABLO AGUILAR LUCIO,** en sus caracteres de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico, respectivamente, COMPRA: Una fracción del predio rústico denominado "EL TIGRE" y "NIXTICUIL" y "LA SALITRERA", al noroeste de Zapopan, Jalisco, con superficie aproximada de 5,000.00 cinco mil metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORESTE, en 69.84 sesenta y nueve metros ochenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con Manuel Arias; AL NOROESTE, en 70.22 setenta metros, veintidós centímetros, en línea quebrada con Manuel Arias; AL SURESTE, en 78.02 setenta y ocho metros dos centímetros, con propiedad particular; y AL SUROESTE, en 78.76 setenta y ocho metros setenta y seis centímetros, con camino vecinal o servidumbre de paso. ----------

SEGUNDA.- El precio de la compra venta es la cantidad de:----------

$1'750,000.00 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que los representantes legales del Municipio de Zapopan, Jalisco, pagan en este acto a la parte vendedora, que lo recibe a su entera satisfacción y ...al, sirviendo el presente instrumento como el recibo más amplio y eficaz que ...ho proceda. ----------

Para mejor identificación del inmueble enajenado las partes me presentan croquis por triplicado, al cual se sujetan, uno de cuyos ejemplares lo agrego a mi Libro de Documentos de este Tomo bajo el número 942; otro se destinará para agregarse al testimonio que de la presente escritura se expida a la parte compradora y el último para su remisión al Registro Público de la Propiedad, en esta ciudad. ----------

TERCERA.- El Municipio de Zapopan, Jalisco, por conducto de sus representantes legales, compra el inmueble mencionado en la cláusula primera, teniendo por lo tanto dicho inmueble, el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, en los términos de Ley.----------

CUARTA.- Declaran las partes que el precio pactado es el justo y que en consecuencia

no reciben lesión con el presente contrato, ni enriquecimiento ilegítimo de una de las partes en detrimento de la otra, haciendo expresa renuncia de la acción para ejercitarla a que se refieren los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco, 1767 mil setecientos sesenta y siete y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.----------

QUINTA.- Se hace la venta en el concepto de que el inmueble que se enajena, pasa a la parte compradora, libre de todo gravamen y limitación de dominio; al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por servicio de agua potable.----------

SEXTA.- La parte vendedora queda obligada a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.----------

SEPTIMA.- Para la interpretación, cumplimiento y en caso de controversia de la presente escritura las partes se someten expresamente a las Leyes y Competencia de los Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.-------

OCTAVA.- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios, derivados de la presente escritura, serán por cuenta de la parte compradora, excepto el impuesto sobre la renta, que es a cargo de la parte vendedora.----------

RÉGIMEN FISCAL DE LA OPERACION ----------

---------- IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ----------

La transmisión del inmueble materia de este contrato, no causa este impuesto, en los términos del artículo 117 ciento diecisiete, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.----------

---------- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: ----------

Como el objeto de esta operación es exclusivamente terreno, de conformidad con el artículo 9. Noveno, Fracción I Primera de la Ley del Impuesto al Valor Agregado no se causa este impuesto.----------

----------ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS:----------

1.- PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.----------

2.- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.** ----------

1.- El señor Licenciado JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco, me exhibe una copia de un certificado en donde se hizo constar un Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 1o. primero de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, donde se acordó el nombramiento de los señores Licenciado PABLO AGUILAR LUCIO, Licenciada en Contaduría Pública ANA IMELDA PEREZ ZAMORA, Contador Público EUGENIO

MERCADO ACEVES, como Síndico, Tesorero Municipal, y Contralor, respectivamente, asimismo se le ratificó en el cargo como Secretario General al Licenciado JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ. En la misma acta se les tomó la protesta de Ley.----------

Copia de este documento, quedó agregado al Libro de Documentos del Tomo CCCXVII trescientos diecisiete, bajo el número 380.----------

2.- "Al margen superior izquierdo un sello con el escudo nacional.- Dentro: GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.- 50889.- 24/10/00.- COMO DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CERTIFICO: Que he revisado los libros respectivos para averiguar qué gravámenes reporta el siguiente inmueble: UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL TIGRE, Y EL NIXTICUIL Y LA SALITRERA, UBICADO AL NORESTE DE ZAPOPAN JALISCO, CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS.- ESTA INSCRITO bajo el número 119 página 256 con el orden 129383 del Libro 1438 de la Sección primera de la Segunda Oficina.- Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 24 DE OCTUBRE DE 1990 AL DIA [illegible] ALICIA Y CELIA WOO AGUAYO (SOLTERAS) GUILLERMO [illegible] AGUAYO (CASADO).- Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.- A solicitud de Guillermo Woo Aguayo y para los fines legales que le convenga, expido la presente en la ciudad de GUADALAJARA Jalisco, siendo las 11:00:58 a.m. horas del día 24 de Octubre de 2000.- Los derechos se pagaron bajo recibo número 9566047.- Lic. María Teresa Valadez Díaz.- Firmado: 1 una firma ilegible.- El sello de la oficina".----------

Doy fe de que el anterior inserto concuerda fielmente con su original, el cual agrego al Libro de Documentos de este Tomo bajo el número 943. ----------

----------FE NOTARIAL:----------

Yo, el Notario, certifico y doy fe: ----------

Que por sus generales los comparecientes manifestaron bajo su responsabilidad y protesta de decir verdad ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad y vecinos de esta ciudad;----------

El señor JOSE CORNELIO RAMIREZ ACUÑA, casado, funcionario público, nacido el día 7 siete de marzo de 1943 mil novecientos cuarenta y tres en Guadalajara, Jalisco, con domicilio en Avenida Hidalgo número 151 ciento cincuenta y uno, en Zapopan, Jalisco, a quien identifico a través de su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, folio número 23123599;----------

El señor Licenciado JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ, *soltero, funcionario* público, nacido el día 17 diecisiete de noviembre de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve en Oaxaca, Oaxaca, con domicilio en Avenida Hidalgo número 151 ciento cincuenta y uno, en Zapopan, Jalisco, a quien identifico a través de su licencia de conducir expedida por la Secretaría de Transportes y Vialidad del Departamento del Distrito Federal; ----------

El señor PABLO AGUILAR LUCIO, casado, funcionario público, nacido el día 2 dos de marzo de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, en Zapopan, Jalisco, con domicilio en Avenida Hidalgo número 151 ciento cincuenta y uno, en Zapopan, Jalisco, a quien [illegible] de su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto [illegible] Electoral, Registro Federal de Electores, folio número 020247787;----------

La señora ALICIA WOO AGUAYO, soltera, dedicada al hogar, originario de La Mazata, Jalisco, en donde nació el día 8 ocho de enero de 1925 mil novecientos veinticinco, con domicilio en San Uriel número 624 seiscientos veinticuatro, Colonia Chapalita, en esta ciudad, a quien identifico a través de su credencial para votar con fotografía folio 20172218 dos, cero, uno, siete, dos, dos, uno, ocho, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, en esta ciudad.----------

La señora CELIA WOO AGUAYO, soltera, jubilada, originaria de La Mazata, Jalisco, en donde nació el día 6 seis de octubre de 1923 mil novecientos veintitrés, con domicilio en San Uriel número 624 seiscientos veinticuatro, Colonia Chapalita, en esta ciudad, a quien identifico a través de su credencial para votar con fotografía folio 20172215 dos, cero, uno, siete, dos, dos, uno, cinco, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, en esta ciudad. ----------

Los señores GUILLERMO WOO AGUYAO y ESTELA MARGARITA GOMEZ GOMEZ, casados entre sí, ambos con domicilio en El Carmen número 312 trescientos doce, Fraccionamiento Camino Real, en Zapopan, Jalisco; el primero jubilado, originario de *La Mazata, Jalisco, en donde nació el día 13 trece de noviembre de 1935 mil* novecientos treinta y cinco, a quien identifico a través de su credencial para votar con fotografía folio 23342113 dos, tres, tres, cuatro, dos, uno, uno, tres, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, en Zapopan, Jalisco; y la segunda dedicada al hogar, originaria de Tenamaxtlán, Jalisco, en donde nació el día 22 veintidós de febrero de 1942 mil novecientos cuarenta y dos, a quien identifico a través [illegible] mento que bajo el número 944 agrego al Libro de Documentos de este

---

Todos los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, ya que en ellos no observé manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos

a incapacidad civil.----------

Habiendo leído lo anterior los otorgantes, advertidos que fueron de su valor, fuerza legal y necesidad que tienen de registrar esta escritura, se manifestaron conformes con su contenido, la ratifican y firman ante mí, a las 9:30 nueve horas treinta minutos del día 29 veintinueve del mes de su fecha.- Doy Fe.----------

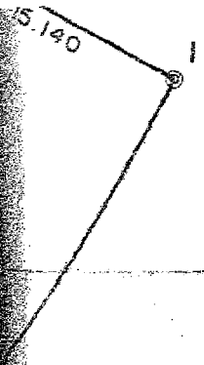
Firmado: Estela M. Gómez Gómez.- 06 Seis Firmas Ilegibles.----------

Autorizo definitivamente en Guadalajara, en el mismo acto de su firma.- Lic. Jorge Villa Flores.- El sello de Autorizar.----------

Yo, Licenciado JORGE VILLA FLORES, Notario Público Suplente, Asociado al [illegible] la Notaría Pública número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, [illegible] TINEZ GALLARDO, según convenio de asociación notarial [illegible] y publicado en el periódico oficial del Estado de Jalisco, número 4 cuatro, del Tomo CCCXXVI trescientos veintiséis, de fecha 5 cinco de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete.----------

C E R T I F I C O: Que el anterior documento es copia fotostática que concuerda fielmente con su original, el cual se encuentra asentado en los folios 81592 al 81595 del tomo 329 del protocolo a cargo de esta notaría del cual compulso y expido en 04 cuatro hojas utilizadas a solicitud del **"Municipio de Zapopan Jalisco"**.----------

Guadalajara, Jalisco, a 29 veintinueve de Diciembre del 2000 Dos Mil.----------



1:500

ESTE PLANO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DE ZAPOPAN.

DIRECCION GRAL. DE OBRAS PUBLICAS
1998 2000

ZAPOPAN

DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

UBICACION: EN EL TIGRE

ZONA CATASTRAL No.: 39

CONTIENE: LEV DE UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE No 8

LAMINA: NT 256/00
N.L 5-J-00

CLAVE: 005/2001

ESCALA	FECHA
1 500	09 / 01 / 2001

DIBUJO	REVISO	APROBO
LEONEL JAZO	PAULA A. R	CARLOS O.C.