



Copia

**TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
Depto. Valuación y Estudios Técnicos
OFICIO: DVET/196/2014**

Guadalajara, Jal., 02 de Septiembre 2014

**MTRA. IRMA ALICIA CANO GUTIÉRREZ
Directora General Hogar Cabañas**

002250

Presente

Enviándole un cordial saludo, y en contestación al oficio CC/001/2014 recibido el día 12 de Agosto del año 2014, mediante el cual solicita el valor catastral de la finca ubicada en la calle **Damián Carmona No. 275 (Calle 62)**, de la colonia Las Huertas; se anexa al presente el dictamen emitido por el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos de este Catastro Municipal. Cabe mencionar que el valor manifestado por el valuador fue calculado en base a los valores de terreno y de construcción de las tablas vigentes.

Sin más por el momento, agradezco de antemano la atención prestada a la presente y quedo a sus órdenes para cualquier aclaración que requiera sobre el particular.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jal., 02 de Septiembre de 2014
"2014, Guadalajara es Tradición e Innovación"

**DR. SAÚL JOAQUÍN FIGUEROA LÓPEZ
Director de Catastro del Municipio de Guadalajara**



**Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara**

c. c. p. Archivo

c. c. p. Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal.- Jefe del Departamento de Cartografía. Para actualización cartográfica.

*RCS/MVC

**Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Depto. de Valuación y Estudios Técnicos**

Catastro Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA



GUADALAJARA
GOBIERNO MUNICIPAL

H. Ayuntamiento de Guadalajara
Tesorería Municipal
Dirección de Catastro

Folio No. _____
Ref. de Pago _____

ANTECEDENTES

FOLIO 2130/2014 Cuenta Predial No. 190477 Recaudadora: 3 Clave Catastral: D66A2540001

Nombre del Propletario: Gobierno del Estado de Jalisco

Nombre del Solicitante: Mtra. Irma Alicia Cano Gutierrez, Directora General Hogar Cabañas

Fecha del Avalúo: Septiembre 2 del 2014
Inmueble que se Valúa: Casa Hogar Y Unidad Deportiva
Ubicación del Predio: Damian Carmona # 275 (Calle 62) Colonia las Huertas

Régimen de Propiedad: Municipal

CARACTERÍSTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona: Habitacional
Densidad de Construcción: 100%
Tipo de Const. Dominante: Casas de Uno y Dos pisos
Servicios Municipales: Red de agua potable mediante tomas domiciliarias, red de drenaje para aguas negras, electrificación sobre red aerea, banquetas y pavimento asfáltico y de concreto

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Medidas y Colindancias del Predio según cartografía :

AL NORTE: Por la calle Josefa Ortiz en 118.00 mts. Dando vuelta al Sur en 50.00 mts.
Y vuelta al Oriente en 60.00 mts.
AL ORIENTE: Por la calle Damian Carmona en 286.00 mts
AL SUR: Por la Calle Gomez de Mendiola en 169.00 mts.
AL PONIENTE: Por la calle Sebastian Allende en 327.00 mts

Superficie según Escrituras: 60580.0 m²

Superficie Total del Terreno: 59731.0 m²

Uso Especifico: Casa Hogar Y U. Dep.
Destino específico: Casa Hogar Y U. Dep.
Unidades Rentables: 2

Vida Remanente Probable: 42 años
Calidad de Proyecto: buena

Indiviso:



Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Depto. de Valuación y Estudios Técnicos

Elaboro: Arq. Victor Barajas Hernández
El Jefe del Departamento

Reviso: Arq. Maria Isabel Villaseñor C.

El Jefe de Área Autorizo:
Sello de Autorización



ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

A) Obra Negra o Gruesa:

- Cimientos: Renchido de piedra braza
- Estructura: Castillos, dalas de concreto y muros de carga
 - Muros: Ladrillo de lama, acentados con mortero cal arena
- Bardas: Ladrillo de lama, acentados con mortero cal arena
- Entrepisos: Boveda de ladrillo con viguería de fierro
- Techos: Boveda de ladrillo con viguería de fierro
- Azoteas: Hormigoneadas

B) Revestimientos y Acabados:

- Aplanados: Con mortero terminado apallados y pulidos
- Plafones: No tiene
- Lambrines: azulejo

- Pavimentos Pétreos: De vitropiso pasta cemento, ceramica nacional y concreto simple terminado escobillado y pulido en algunas areas.
 - Zoclo: No tiene
 - Pintura: Vinilica en muros y techos, esmalte en herrerias
- Rec. Especiales: No tiene
- Escaleras: De material recubierto con mosaico pasta cemento

C) Carpintería: De madera de tambor

D) Instalación Sanitaria: Ramarales de tubo galvanizado y PVC

E) Muebles de Baño: Porcelanizados blancos

Mueble de Cocina: Base para puertas de cocina de chapa de madera y laca, tablero de DM (dencidad Media) o MDF elaborada con aglomerado de fibras de madera medianta presion

F) Instalación Eléctrica: Oculta y visible adecuada al tipo de construccion con contactos y apagadores del pais

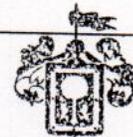
G) Herrería: De fierro estructural

H) Vidriera: Lisos claros de 6mm.

I) Cerrajería: Del pais

J) Fachada: De mortero cal arena amarilla

K) Inst. Especiales: No tiene



Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Dpto. de Valuación y Estudios Técnicos

Elaboro: Arq. Victor Barajas Hernández
El Jefe del Departamento

Reviso: Arq. Maria Isabel Villaseñor C.

El Jefe de Área Autorizo:
Sello de Autorización



LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS CON AREA CONSTRUIDA

Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación.

Distancia a la Esquina:

A la Calle:

Tula

Superficie Real según Levantamiento:



CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

BLOQUE	TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN
A	MODERNO	ECONOMICO	BUENO
B	PROVISIONAL	MEDIO	BUENO
C	MODERNO	ECONOMICO	REGULAR
D	INDUSTRIAL MODERNO	SUPERIOR	BUENO
E	INSTALACIONES	DEPORTIVAS	MEDIA

Opinión de Dictamen de Uso del Suelo:

CASA HOGAR Y UNIDAD DEPORTIVA



Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Depto. de Valuación y Estudios Técnicos

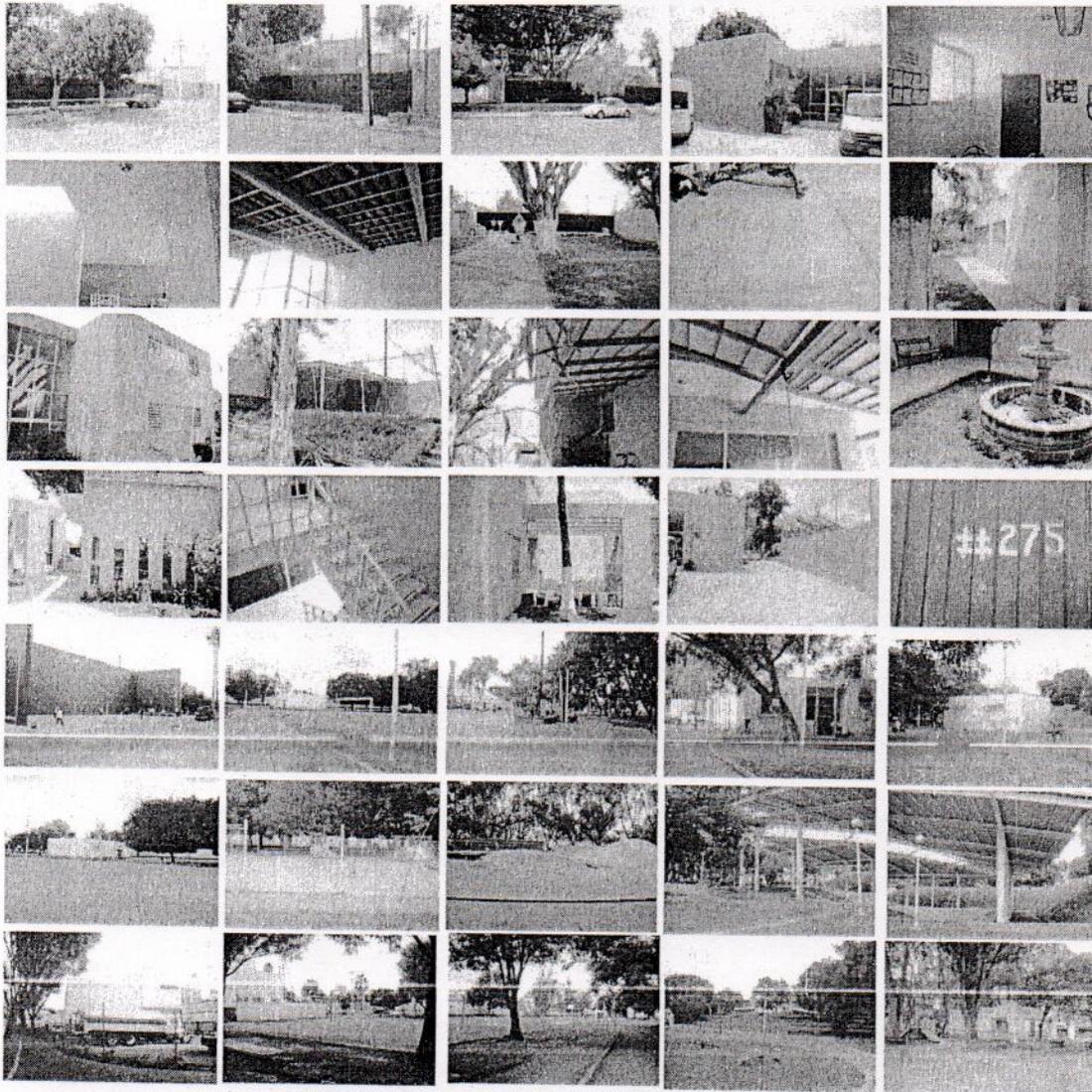
Elaboro: Arq. Victor Barajas Hernández
El Jefe del Departamento

Reviso: Arq. María Isabel Villaseñor C.

El Jefe de Área Autorizo:
Sello de Autorización



INFORME FOTOGRAFICO



Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Depto. de Valuación y Estudios Técnicos

Elaboro: Arq. Victor Barajas Hernández
El Jefe del Departamento

Reviso: Arq. Maria Isabel Villaseñor C.

El Jefe de Área Autorizo:
Sello de Autorización



AVALUO FÍSICO

A) Del Terreno:

Valor de Calle para el Lote Tipo:

Fracción	Superficie	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
1	60,580.00	\$ 2,400.00	0.7356	raíz sexta	\$ 1,765.44	\$ 106,950,355.20

Total: 60,580.00

Valor del Terreno: \$ 106,950,355.20

Indiviso:

B) De las Construcciones:

Tipo	Superficie	Valor Nuevo Rep.	Edad	Depreciación	Valor Neto	Valor Resultante
A M.E.B	1,995.00	\$ 3,700	8 AÑOS		\$ 3,700	\$ 7,381,500.00
B PROV.M.B.	148.00	\$ 800	8 AÑOS		\$ 800	\$ 118,400.00
C M.E.R.	1,613.00	\$ 3,200	5 AÑOS		\$ 3,200	\$ 5,161,600.00
D I.M.S.B.	1,763.00	\$ 3,350	5 AÑOS		\$ 3,350	\$ 5,906,050.00
E INST. DEPORT. M.	6,776.00	\$ 250.00	5 AÑOS		\$ 250.00	\$ 1,694,000.00

Total: 12,295.00

Valor de la Construcción: \$ 12,661,500.00

C) Instalaciones Especiales:

Cantidad	Descripción	Valor Nuevo Rep.	Edad	Depreciación	Valor Resultante

Valor de las Instalaciones Especiales: \$

Valor catastral Total del Terreno, Construcciones e Instalaciones Especiales: \$ 119,611,855.20

Fecha del Avalúo:

Septiembre 2 del 2014

Valor Referido al:

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido aprobado.)

Observaciones:



Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Depto. de Valuación y Estudios Técnicos

El Jefe de Área Autorizo:
Sello de Autorización

Elaboro: Arq. Víctor Barajas Hernández
El Jefe del Departamento

Reviso: Arq. María Isabel Villaseñor C.

Guadalajara, Jalisco a 25 de Septiembre del año 2014

MTRA. IRMA ALICIA CANO GUTIÉRREZ

HOGAR CABAÑAS O.P.D.

Presente

Por este conducto me permito hacer de su conocimiento que la Asamblea General de **CENTRO DE APOYO Y PROTECCIÓN INFANTIL A.C.** se encuentra en proceso de disolución y liquidación de la Asociación Civil debiendo de distribirse sus activos en apego a lo dispuesto por el artículo 82 fracción V de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 189 del Código Civil del Estado de Jalisco; en ese tenor, esta Asamblea ha tomado como acuerdo ceder al **Hogar Cabañas O.P.D.** cualquier derecho que le pudiera corresponder respecto del de la inversión efectuada por la construcción en el Inmueble de **Damián Carmona** numero 275, en el Municipio de Guadalajara Jalisco que fuera entregado en calidad de comodato por el Ayuntamiento de Guadalajara; así como, el mobiliario, equipo de cómputo y oficina que les fue entregado en comodato por la asociación con antelación; por lo que será indispensable se dé vista a su Junta de Gobierno del contenido y alcances legales del presente comunicado. No omito mencionarle que se ha dado aviso al H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Lo anterior, por así haberlo dispuesto por la Asamblea General de **CENTRO DE APOYO Y PROTECCIÓN INFANTIL A.C.**

Sin otro asunto en particular quedo de Usted, en espera de su comunicado oficial que se emita para dar respuesta al presente.

Atentamente;



LUCIE TARDAN WALTZ DE EDELMANN
LIQUIDADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE
CENTRO DE APOYO Y PROTECCIÓN INFANTIL A.C.

c.c.p. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco. Para su conocimiento.

c.c.p. Ayuntamiento de Guadalajara. Para su conocimiento y efectos.

c.c.p. Integrantes de la Asamblea General de **CAPI A.C.** Para su conocimiento y efectos.

c.c.p. Secretario Procurador Jurídico **IJAS.** Para su conocimiento y efectos jurídico - administrativos.


HOGAR
CABAÑAS

25 SEP 2014

RECIBIDO
01:05 pm



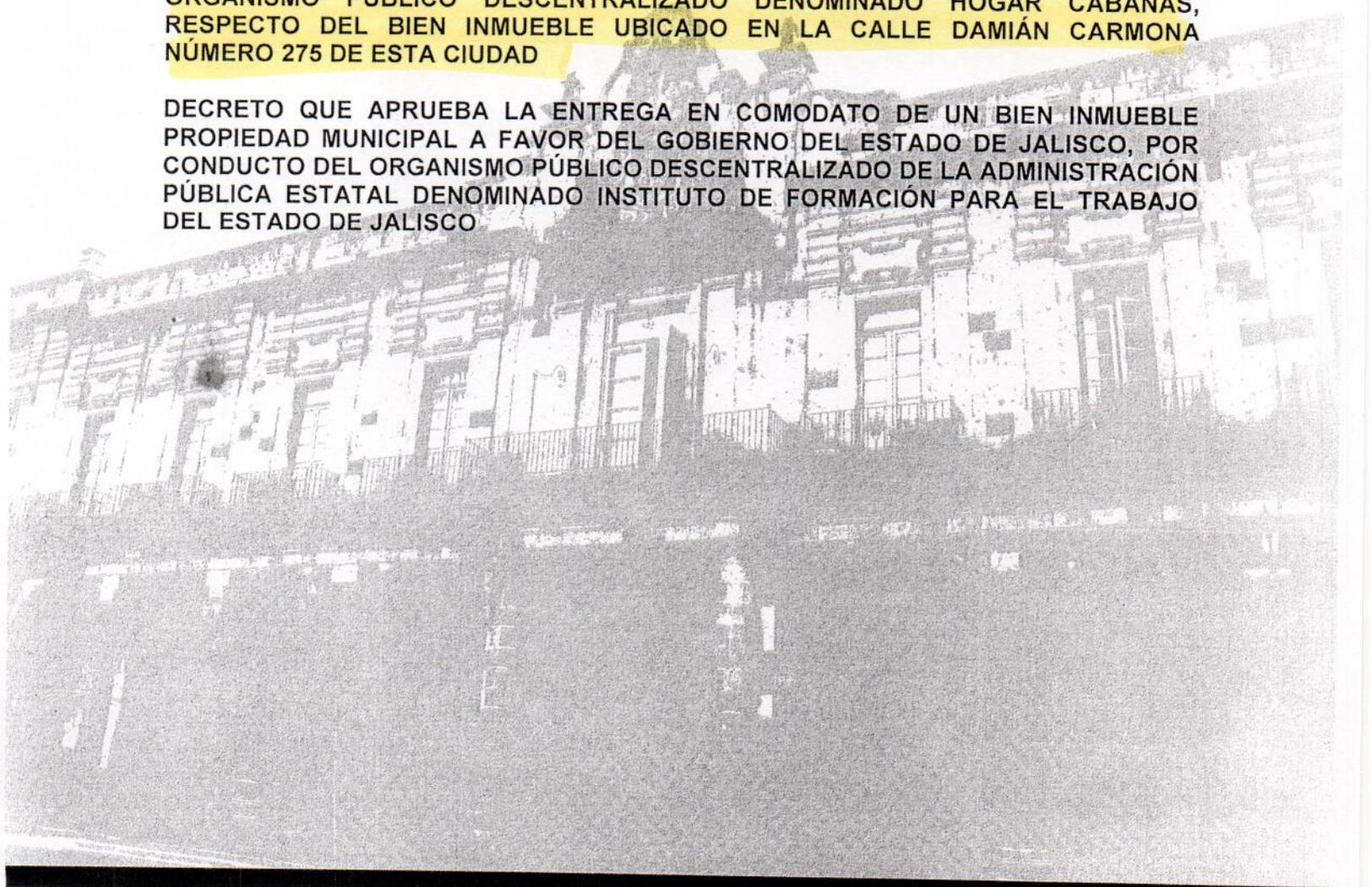
AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

Gaceta Municipal

SUPLEMENTO. Tomo III. Ejemplar 12. Año 98. 29 de mayo de 2015

DECRETO RELATIVO A LA SUSTITUCIÓN DE COMODATARIO A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO HOGAR CABAÑAS, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DAMIÁN CARMONA NÚMERO 275 DE ESTA CIUDAD

DECRETO QUE APRUEBA LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR CONDUCTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO DE FORMACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE JALISCO



DIRECTORIO



Ingeniero Ramiro Hernández García
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado J. Jesús Lomelí Rosas
Secretario General

Licenciado Juan Antonio Llanes Rodríguez
Director de Archivo Municipal

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
Mirna Lizbeth Oliva Gómez
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro

Registro Nacional de Archivo
Código

MX14039 AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 29 de mayo de 2015

SUMARIO

DECRETO RELATIVO A LA SUSTITUCIÓN DE COMODATARIO A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO HOGAR CABAÑAS, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DAMIÁN CARMONA NÚMERO 275 DE ESTA CIUDAD.....3

DECRETO QUE APRUEBA LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR CONDUCTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO DE FORMACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE JALISCO.....6

DECRETO RELATIVO A LA SUSTITUCIÓN DE COMODATARIO A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO HOGAR CABAÑAS, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DAMIÁN CARMONA NÚMERO 275 DE ESTA CIUDAD

EL INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, Presidente Municipal y el licenciado J. Jesús Lomelí Rosas, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 32 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 30 de abril de 2015, se aprobó el decreto municipal número D 97/40/15, relativo al oficio DJM/DJCS/AA/956/2014 que suscriben el Director Jurídico Municipal y el Director de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten expediente para la sustitución de comodatario a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Hogar Cabañas, respecto del bien inmueble ubicado en la calle Damián Carmona número 275 de esta ciudad, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se acuerda la terminación anticipada del comodato aprobado en sesión ordinaria de este Ayuntamiento, de fecha 30 de mayo de 1996, por el término de 33 años, respecto del bien inmueble ubicado al interior del Parque 18 de Marzo a favor de la Asociación Civil denominada Protección a los Hijos de los Presos, para destinarlo a la construcción y operación de una casa hogar para los hijos de los presos, en razón del libelo presentado por la ciudadana Lucie Tardan Waltz de Edelmann, liquidador y representante legal de la Asociación Civil denominada Centro de Apoyo y Protección Infantil, de fecha 25 de septiembre de 2014, dirigido al ingeniero Ramiro Hernández García, Presidente Municipal de Guadalajara.

Segundo. Dado que el bien inmueble a que se refiere el punto Primero de este decreto es de propiedad estatal, solicítese atentamente autorización al Gobierno del Estado de Jalisco respecto de la sustitución de comodatario del mismo bien, a favor del Organismo Público Descentralizado a su cargo, denominado Hogar Cabañas, conforme a lo señalado en los artículos 129 fracción XI y 130 fracción I del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.

Tercero. Una vez autorizada, en su caso, la sustitución de comodatario a que se refiere el punto Segundo de este decreto, realícese el proceso de entrega recepción por parte del liquidador y representante legal de la Asociación Civil denominada Centro de Apoyo y Protección Infantil, al Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Hogar Cabañas, por conducto de su Presidente; conforme a lo preceptuado en la Ley de Entrega Recepción del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Una vez autorizada, en su caso, la sustitución de comodatario a que se refiere este decreto, de conformidad a los artículos 63 y 66 fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo de la Sindicatura para que formalice el contrato de comodato entre este municipio y el Organismo Público Descentralizado denominado Hogar Cabañas y, el cual se sujetará, al menos, a los siguientes lineamientos:

- a) El comodato se concede por un término de 30 treinta años, contados a partir de la suscripción del contrato de comodato a que se refiere este decreto;
- b) El comodatario deberá operar, mantener y acondicionar dicho bien inmueble, sin costo alguno para el municipio y deberá vigilar en todo momento el cumplimiento de las normas que le sean aplicables; así como proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento y evitar su deterioro;
- c) El bien inmueble deberá ser destinado en su integridad a los fines de asistencia social propios de dicho Organismo, de conformidad al Reglamento Orgánico del Hogar Cabañas;
- d) La operación del bien inmueble, a que se refiere este decreto, deberá continuarse de conformidad al inciso inmediato anterior, en caso contrario, si se dejaran de prestar tales servicios por más de 2 dos meses consecutivos, este decreto quedará sin efectos y el bien inmueble a que este se refiere regresará al resguardo de este municipio;
- e) En caso de que el comodatario destine dicho bien inmueble para fines distintos a los señalados en el presente decreto, los mismos deberán regresar al resguardo de la autoridad municipal, sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional alguna; y
- f) Los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes por motivo del uso del bien inmueble y las obligaciones laborales, civiles y, en su caso, penales, correrán por cuenta del comodatario, quedando exento el municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de servicios tales como: el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico y, en general todos aquellos que requiera contratar el comodatario para la operación, mantenimiento y adecuaciones que se realizarán en el bien inmueble a que se refiere este decreto, a fin de cumplir con los fines para los cuales se entrega en comodato tal bien inmueble.

Cuarto. Notifíquese este decreto al liquidador y representante legal de la Asociación Civil denominada Centro de Apoyo y Protección Infantil.

Quinto. Notifíquese este decreto a la Secretaría de Administración, por conducto de la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales; a la Secretaría de Obras Públicas, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano; a la Tesorería, por conducto de la Dirección de Catastro y a la Sindicatura, por conducto de la Dirección de lo Jurídico Consultivo a su cargo.

Sexto. Suscríbese la documentación necesaria para dar cumplimiento a este decreto, por parte de los ciudadanos Presidente Municipal Secretario General y Síndico, todos de este Ayuntamiento.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 5 de mayo de 2015, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

**INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO J. JESÚS LOMELÍ ROSAS
SECRETARIO GENERAL**