PODER EJECUTIVO
NAYARIT

CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT
XXXIV LEGISLATURA
03 JUL. 2025
RECIBIDO
SECRETARÍA DE LA MESA DIRECTIVA

CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT
XXXIV LEGISLATURA
02 JUL. 2025
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE REGISTRO DOCUMENTAL
Y ESTADÍSTICA PARLAMENTARIA
10:08 horas Daniel Mtz.

DIP. SALVADOR CASTAÑEDA RANGEL
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT
P R E S E N T E.

DR. **MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO**, Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit, en ejercicio de las facultades legislativas que me son conferidas por los artículos 49 fracción II y 69 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, me permito presentar a la consideración de esta H. Asamblea Legislativa, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DECLARA LA DESINCORPORACIÓN DE UN TERRENO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), CON EL PROPÓSITO DE QUE SE DONE A FAVOR DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI)**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Estado de Nayarit, garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada constituye una prioridad de la política pública, toda vez que se reconoce su papel fundamental en la consolidación del bienestar familiar y en la reducción de las brechas sociales. La vivienda no sólo proporciona refugio, sino que representa un elemento clave para el desarrollo integral de las personas, el fortalecimiento del tejido social y la construcción de comunidades seguras y cohesionadas.

Con base en los principios de equidad y justicia social impulsados por el Gobierno de México, encabezado por la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, se implementa el Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, mediante el cual se prevé la construcción de más de un millón de viviendas en todo el país.

En este contexto, y con la finalidad de coadyuvar a este esfuerzo nacional, el Gobierno del Estado de Nayarit, a través del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY) —organismo público descentralizado de la administración estatal— ha manifestado su disposición para aportar un bien inmueble de su propiedad con destino a este noble propósito.

El predio objeto de esta iniciativa se encuentra ubicado en Boulevard Topacio No., Polígono 2, fracción Polígono 13, colonia Villas de la Cantera, en la ciudad de Tepic, y cuenta con una superficie de 25,438.170 metros cuadrados, con clave catastral 01-059-20-501-001.

La donación de este terreno a la Comisión Nacional de Vivienda **(CONAVI)**) tiene como propósito impulsar la construcción de viviendas de interés social, particularmente dirigidas a derechohabientes que perciben hasta dos salarios mínimos, permitiendo con ello ampliar el acceso a una vivienda adecuada para los sectores más vulnerables de la población.

Esta acción traerá consigo múltiples beneficios:

- Reducirá el rezago habitacional en la zona metropolitana de Tepic.
- Promoverá un desarrollo urbano ordenado y sostenible.
- Generará empleos directos e indirectos en el sector de la construcción y servicios asociados.
- Incrementará la plusvalía del entorno, al propiciar una mejor planeación y urbanización.
- Fomentará la cohesión social mediante la creación de comunidades más integradas y dignas.

La iniciativa de desincorporación y donación encuentra su fundamento en el interés público y en el cumplimiento de los fines para los cuales fue creado el IPROVINAY, a saber: el impulso de políticas de vivienda social y la colaboración activa en programas que favorezcan el acceso a un patrimonio digno para las familias nayaritas.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de esta H. Asamblea Legislativa la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DECLARA LA DESINCORPORACIÓN DE UN TERRENO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), CON EL PROPÓSITO DE QUE SE DONE A FAVOR DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI).

Artículo Primero.- Se declara la desincorporación de un terreno propiedad del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY), con una superficie de 25,438.170 M2 metros cuadrados, ubicado en Boulevard Topacio No. Polígono 2, Fracción Polígono 13, en la colonia Villas de la Cantera; Tepic Nayarit, con el propósito de que se done a favor

de la Comisión Nacional de Vivienda **(CONAVI)**, comprendiendo las siguientes especificaciones:

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,376,636.6285	517,456.9838
1	2	S 29°24'53.67" W	29.658	2	2,376,610.7938	517,442.4178
2	3	S 25°53'04.02" W	9.360	3	2,376,602.3731	517,438.3317
3	4	S 29°24'53.67" W	69.000	4	2,376,542.2681	517,404.4437
4	5	S 22°08'17.79" W	9.073	5	2,376,533.8639	517,401.0246
5	6	S 29°24'53.67" W	30.000	6	2,376,507.7314	517,386.2907
6	7	S 25°45'42.70" W	9.018	7	2,376,499.6094	517,382.3711
7	8	S 29°24'53.67" W	69.000	8	2,376,439.5044	517,348.4831
8	9	S 13°05'30.13" W	9.378	9	2,376,430.3702	517,346.3588
9	10	S 29°24'53.67" W	30.000	10	2,376,404.2376	517,331.6249
10	11	N 60°35'06.33" W	100.881	11	2,376,453.7834	517,243.7489
11	12	N 29°59'46.39" E	264.014	12	2,376,682.4352	517,375.7394
12	1	S 60°35'06.33" E	93.268	1	2,376,636.6285	517,456.9838

SUPERFICIE = 25,438.170 m2

Artículo Segundo. - El Gobierno del Estado de Nayarit, a través del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY), en el ámbito de su competencia y de conformidad con la Ley de Bienes del Estado de Nayarit, suscribirá los instrumentos jurídicos necesarios para la transmisión gratuita del bien inmueble objeto de donación; debiendo establecerse que si dentro de un plazo de veinticuatro meses contados a partir de la entrega material del inmueble, no se utiliza el bien para el fin señalado, la donación quedará sin efectos, revirtiéndose al patrimonio del Estado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

SEGUNDO. Para los efectos y trámites conducentes, comuníquese el presente Decreto al Titular de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y al Titular del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY).

PODER EJECUTIVO
NAYARIT

Dado en Palacio de Gobierno, Residencia Oficial del titular del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, en Tepic su Capital a los dos días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

DR. **MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO**
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NAYARIT

DRA. en D. **ROCÍO ESTHER GONZÁLEZ GARCÍA**
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

MTRO. EN FISCAL **JULIO CÉSAR LÓPEZ RUELAS**
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DECLARA LA DESINCORPORACIÓN DE UN TERRENO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), CON EL PROPÓSITO DE QUE SE DONE A FAVOR DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI).

TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

EN ESTA CIUDAD DE TEPIC, CAPITAL DEL ESTADO DE NAYARIT, SIENDO LAS 10:30 HORAS DEL DÍA 27 MAYO DEL 2025, SE REUNIERON DE FORMA VIRTUAL BAJO LA PLATAFORMA MEET DE GOOGLE CON EL SIGUIENTE LINK HTTPS://MEET.GOOGLE.COM/MVX-JMKE-YBV, LOS SIGUIENTES INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO, LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, EN REPRESENTACIÓN DEL DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NAYARIT, QUIEN FUNGIRÁ COMO PRESIDENTA DE ESTA JUNTA; ARQ. ÁNGEL ALONSO VALDIVIA CRISTOBAL, EN REPRESENTACIÓN DE LA C.P.A. GLADIS FLORES CONTRERAS SECRETARIA PARA LA HONESTIDAD Y BUENA GOBERNANZA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT; LIC. JAIME HUMBERTO ALAVÉZ RAMIREZ, EN REPRESENTACIÓN DEL ING. EULALIO ORTIZ GOMEZ DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT; C.P. ALDO ELLIER ÁLVAREZ ÁVILA EN REPRESENTACIÓN DEL M.F. JULIO CÉSAR LÓPEZ RUELAS, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT; MTRO. JOSÉ PEDRO PARRA RODRÍGUEZ, EN REPRESENTACIÓN DEL M.C. CESAR OCTAVIO LARA FONSECA, SECRETARIO DE ECONOMÍA; LIC. DINA MONSERAT LÓPEZ DOMINGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE LA M.V. CLAUDIA RAQUELA ARAUJO GÓMEZ SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT; LIC. BETZANIA LINDALY SILVA GUZMAN, EN REPRESENTACIÓN DE LA DRA. EN DERECHO ROCIO ESTHER GONZÁLEZ GARCÍA, SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT; ING. ING. VICTOR MANUEL ISLAS LÓPEZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA M.A.C. XITLE XANITZIN GONZALEZ DOMINGUEZ, SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT; Y EL M. en D. MANUEL MARTÍN FONSECA ALTAMIRANO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT Y SECRETARIO TECNICO DE ESTA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO.

LO ANTERIOR A EFECTO DE CELEBRAR LA TERCERASESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 24, 28, 29, 30, 32, 33 Y 34 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, 1, 3, 5, 6 Y 7 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12 FRACCIÓN III, 13, 16, 19, 23, 24, 30, 31, 32, 33, 34, 37 Y 38 DEL REGLAMENTO DE SESIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, LA CUAL Y EN AUSENCIA DEL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO EL DOCTOR MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO, DE CONFORMIDAD CON EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 29 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE

NAYARIT, ES PRESIDIDA POR LA LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, EN REPRESENTACIÓN DEL DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NAYARIT Y FUNGIENDO COMO PRESIDENTA DE ESTA JUNTA, DESPUÉS DE DAR LA BIENVENIDA Y HACER EXTENSIVO UN SALUDO DE PARTE DEL GOBERNADOR DEL ESTADO PARA TODOS LOS PRESENTES, INSTRUYE AL SECRETARIO TÉCNICO PARA QUE REALICE EL PASE DE LISTA Y VERIFIQUE SI SE CUENTA CON QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR, PROCEDE A REALIZAR PASE DE LISTA Y VERIFICA LA PRESENCIA DE LOS FUNCIONARIOS.

POR LO ANTERIOR, SEÑALA QUE ESTANDO PRESENTES LA TOTALIDAD DE LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO, SE CUENTA CON QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR VÁLIDAMENTE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

AL VERIFICARSE EL QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR, DECLARA EL INICIO DE LA TERCERASESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, DA CUENTA A LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO EL CONTENIDO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CUAL FUE DADO A CONOCER PREVIAMENTE A CADA UNO DE ELLOS EN LA CONVOCATORIA REALIZADA PARA ESTA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:

TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

ORDEN DEL DÍA:

I. REGISTRO DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM;

II.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA;

III.- PUNTOS DE ACUERDOS

A) PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA IMPULSADO POR GOBIERNO FEDERAL.

B) PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DONACIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO POLIGONO "13" CON UNA SUPERFICIE DE 25,

438.17 M2, UBICADO EN LA RESERVA TERRRITORIAL DE LA CANTERA, CUENTA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 40,924, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL 2021 EN LIBRO 27, SECCIÓN V, BAJO PARTIDO NUMERO 20 A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS).

C) PRESENTACIÓN Y EN SU CASO LA AUTORIZACIÓN AL DIRECTOR GENERAL DE SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS Y/O REALIZAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN.

IV.- LECTURA DE ACUERDO

V.- CLAUSURA DE LA SESIÓN

I. REGISTRO DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM

EL SECRETARIO PROCEDE A REALIZAR PASE DE LISTA Y VERIFICA LA PRESENCIA DE LOS FUNCIONARIOS, DECLARANDO QUORUM LEGAL, ASÍ COMO A PROCEDER CON LA INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.

II. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA;

LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ; EN REPRESENTACIÓN, AL VERIFICARSE EL QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR, DECLARA EL INICIO DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

EL SECRETARIO TÉCNICO, A PETICIÓN DE LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, DA CUENTA A LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO EL CONTENIDO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CUAL FUE DADO A CONOCER PREVIAMENTE, MISMO QUE FUE APROBADO POR LOS MIEMBROS.

UNA VEZ DESAHOGADOS LOS PUNTOS I, II Y APROBADO EL ORDEN DEL DÍA, LA LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, PROCEDE AL DESARROLLO DEL PUNTO III EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

III. PUNTOS DE ACUERDO.

A) PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA IMPULSADO POR GOBIERNO FEDERAL.

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TÉCNICO EXPONE A ESTA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO LO SIGUIENTE:

EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR ES UNA INICIATIVA DEL GOBIERNO DE MÉXICO, LIDERADA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU), QUE BUSCA GARANTIZAR EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, ESPECIALMENTE PARA LAS POBLACIONES MÁS VULNERABLES.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

- CONSTRUCCIÓN DE UN MILLÓN DE VIVIENDAS SOCIALES DURANTE EL SEXENIO, PRIORIZANDO A MUJERES JEFAS DE FAMILIA, JÓVENES, ADULTOS MAYORES, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y COMUNIDADES INDÍGENAS.
- MEJORAMIENTO DE 450,000 VIVIENDAS EXISTENTES Y ENTREGA DE UN MILLÓN DE ESCRITURAS PARA FORMALIZAR LA PROPIEDAD.
- RECUPERACIÓN DE 600,000 VIVIENDAS ABANDONADAS, REINTEGRÁNDOLAS AL MERCADO HABITACIONAL.
- IMPLEMENTACIÓN DE ESQUEMAS DE RENTA CON OPCIÓN A COMPRA, FACILITANDO EL ACCESO A LA VIVIENDA PARA QUIENES NO PUEDEN ADQUIRIRLA DE INMEDIATO.
- REFORMA AL INFONAVIT, TRANSFORMÁNDOLO EN UNA ENTIDAD QUE NO SOLO FINANCIE, SINO TAMBIÉN CONSTRUYA VIVIENDAS, CON EL OBJETIVO DE REDUCIR COSTOS Y MEJORAR LA CALIDAD.

ESTE PROGRAMA SE ALINEA CON LOS SIETE ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA ESTABLECIDOS POR ONU-HÁBITAT: SEGURIDAD DE LA TENENCIA, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS, ASEQUIBILIDAD, HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD, UBICACIÓN Y ADECUACIÓN CULTURAL.

IMPLICACIONES PARA NAYARIT

EN EL ESTADO DE NAYARIT, EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR TIENE UN IMPACTO SIGNIFICATIVO. SE HAN DESTINADO RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS EXISTENTES, CON EL OBJETIVO DE REDUCIR EL REZAGO HABITACIONAL Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LAS FAMILIAS NAYARITAS.
ADEMÁS, SE BUSCA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS GOBIERNOS LOCALES Y LA SOCIEDAD CIVIL EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES, ASEGURANDO QUE LAS SOLUCIONES SE ADAPTEN A LAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DE CADA COMUNIDAD.

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

APORTACIÓN DEL PREDIO "TOPACIO" EN LA CANTERA

EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA CANTERA, UBICADO EN TEPIC, NAYARIT, SE HA IDENTIFICADO UN PREDIO DENOMINADO "TOPACIO", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 2.5 HECTÁREAS. ESTE TERRENO HA SIDO PROPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALREDEDOR DE 300 VIVIENDAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DEL PREDIO "TOPACIO", CERCANO A VIALIDADES PRINCIPALES Y SERVICIOS BÁSICOS, LO CONVIERTE EN UN SITIO IDÓNEO PARA EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL QUE BENEFICIE A FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS. LA PLANIFICACIÓN CONTEMPLA LA INTEGRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO, PROMOVIENDO UNA COMUNIDAD SOSTENIBLE Y COHESIONADA.

ESTE PROYECTO NO SOLO CONTRIBUIRÁ A LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA REGIÓN, SINO QUE TAMBIÉN GENERARÁ EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS DURANTE SU CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN, IMPULSANDO LA ECONOMÍA LOCAL.

ASI MISMO MANIFIESTA QUE CITADO INFORME OBRA DENTRO DEL PRESENTE ACTA COMO **ANEXO 1.**

A) SIN NADA QUE MANIFESTAR AL RESPECTO POR PARTE DE LOS INTEGRANTES, QUIEN PRESIDE LA SESIÓN, POR LO CUAL LA PRESIDENTA DE ESTA H. JUNTA DE GOBIERNO LA LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZINFORMA QUE SE DA POR ENTERADA EL INFORME Y PRESENTACIÓN **DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA IMPULSADO POR GOBIERNO FEDERAL.**

B) PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DONACIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO POLIGONO "13" CON UNA SUPERFICIE DE 25, 438.17 M2, UBICADO EN LA RESERVA TERRRITORIAL DE LA CANTERA, CUENTA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 40,924, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL 2021 EN LIBRO 27, SECCIÓN V, BAJO PARTIDO NUMERO 20 A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS).

DE IGUAL FORMA EL SECRETARIO TÉCNICO Y UNA VEZ EXPUESTO EL PROGAMA NACIONAL DE VIVIENDA INFORMA A ESTA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO QUE DE FECHA 6 DE MAYO DEL 2025 SE RECIBIÓ UNA SOLICITUD DE DONACIÓN, MISMO QUE INFORMA QUE PARA LA CONSECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA, CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, NUMERO 48 "CONSTRUCCIÓN DE UN MILLÓN DE CASAS CON PROGRAMA DE VIVIENDA

POPULAR", Y 49 "PROGRAMA MASIVO DE ESCRITURACIÓN DE CASAS" Y EN CONCORDANCIA CON ELLO, SE HAN REALIZADO DIVERSAS GESTIONES Y TRABAJOS CON DISTINTOS NIVELES DE GOBIERNO Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.

POR LO ANTERIOR SE PONE A CONSIDERACIÓN DE ESTA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO LA DONACIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO POLIGONO "13" CON UNA SUPERFICIE DE 25, 438.17 M2, UBICADO EN LA RESERVA TERRRITORIAL DE LA CANTERA, CUENTA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 40,924, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL 2021 EN LIBRO 27, SECCIÓN V, BAJO PARTIDO NUMERO 20 A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), DONACIÓN CON EL UNICO OBJETO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD NAYARIT, BAJO LA CONDICIONANTE DE QUE SEA UTILIZADA PARA EL OBJETO DEL PROGRAMA, Y EN CASO DE NO CUMPLIRSE, DICHO INMUEBLE REGRESARÁ A FAVOR DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

ASI MISMO SE ANEXA A LA PRESENTA ACTA EL OFICIO EN MENCIÓN FIRMADO POR EL C. ERENESTO PADILLA ACEVES REPRESENTANTE REGIONAL DE INSUS DE LOS ESTADO DE JALISCO, NAYARIT, COLIMA Y MICHOACAN, Y LA ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE ACTA COMO ANEXO 2, SIN NADA QUE MANIFESTAR AL RESPECTO POR PARTE DE LOS INTEGRANTES, QUIEN PRESIDE LA SESIÓN, SOMETE A VOTACIÓN LA SOLICITUD PARA SU APROBACIÓN.

LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, REALIZA EL CONTEO DE LA VOTACIÓN E INFORMA QUE LA SOLICITUD FUE APROBADA POR LA UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES.POR LO ANTERIOR, TIENEN A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:

IPROVINAY-EXT-03-01-2025.- LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DONACIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO POLIGONO "13" CON UNA SUPERFICIE DE 25, 438.17 M2, UBICADO EN LA RESERVA TERRRITORIAL DE LA CANTERA, CUENTA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 40,924, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL 2021 EN LIBRO 27, SECCIÓN V, BAJO PARTIDO NUMERO 20 A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS).

C) PRESENTACIÓN Y EN SU CASO LA AUTORIZACIÓN AL DIRECTOR GENERAL DE SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS Y/O REALIZAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN.

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TÉCNICO SOLICITA A LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO LA AUTORIZACIÓN DE SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

NECESARIOS PARA REALIZAR LAS ACCIONES PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN DE REFERIDO POLIGONO, Y ASI PODER CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA EN MENCIÓN.

SIN NADA QUE MANIFESTAR AL RESPECTO POR PARTE DE LOS INTEGRANTES, QUIEN PRESIDE LA SESIÓN, SOMETE A VOTACIÓN LA SOLICITUD PARA SU APROBACIÓN.

LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, REALIZA EL CONTEO DE LA VOTACIÓN E INFORMA QUE LA SOLICITUD FUE APROBADA POR LA UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES.POR LO ANTERIOR, TIENEN A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:

IPROVINAY-EXT-03-02-2025.- LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, APRUEBA POR UNANIMIDAD LA AUTORIZACIÓN AL DIRECTOR GENERAL DE SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA REALIZAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN.

IV.- LECTURA DE ACUERDOS

UNA VEZ DESAHOGADOS LOS PUNTOS I, II, III Y APROBADO EL ORDEN DEL DÍA, LA LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ EN USO DE LA VOZ, PROCEDE AL DESARROLLO DEL PUNTO IV PASANDO A LEER LOS PUNTO DE ACUERDO SIENDO LOS SIGUIENTES:

IPROVINAY-EXT-03-01-2025.- LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DONACIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO POLIGONO "13" CON UNA SUPERFICIE DE 25, 438.17 M2, UBICADO EN LA RESERVA TERRRITORIAL DE LA CANTERA, CUENTA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 40,924, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL 2021 EN LIBRO 27, SECCIÓN V, BAJO PARTIDO NUMERO 20 A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS).

IPROVINAY-EXT-03-02-2025.- LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, APRUEBA POR UNANIMIDAD LA AUTORIZACIÓN AL DIRECTOR GENERAL DE SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA REALIZAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN.

EN CONTINUO USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO INFORMA A TODAS Y TODOS LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT QUE EL DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO,

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NAYARIT, TIENE CONOCIMIENTO PLENO DE LAS ACCIONES A DISCUTIRSE EL DÌA DE HOY EN LA PRESENTE SESIÓN, ADEMÁS INFORMA QUE, CONTAMOS CON SU RESPALDO TOTAL YA QUE TODO LO ACORDADO TIENE COMO FINALIDAD OTORGAR JUSTICIA SOCIAL PARA TODAS Y TODOS LOS NAYARITAS.

ADEMAS DE QUE ESTE ACUERDO FUE DEBIDAMENTE DISCUTIDO, VOTADO Y APROBADO POR LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO DURANTE EL

DESAHOGO DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, POR LO QUE, SE INSTRUYE AL SECRETARIO TÉCNICO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 34 FRACCIÓN I DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, PARA QUE LOS EJECUTE POR SÍ O POR MEDIO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS QUE DE ÉL DEPENDEN, LOS ACUERDOS QUE EMANEN DE LA JUNTA, DICTANDO TODAS LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA SU CUMPLIMIENTO.

QUIEN PRESIDE LA REUNIÓN UNA VEZ DESARROLLADOS Y APROBADOS LOS ACUERDOS ANTES MENCIONADOS, EL SECRETARIO TÉCNICO, POR INSTRUCCIONES DE QUIEN PRESIDE PROCEDE A PRESENTAR EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

V. CLAUSURA DE LA SESIÓN

EN USO DE LA PALABRA, LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ, QUIEN PRESIDE LA SESIÓN, MANIFESTÓ QUE, EN VIRTUD DE NO EXISTIR OTROS ASUNTOS A TRATAR, SE PROCEDE A LA CLAUSURA DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 A LAS 11:30 HORAS DEL DÍA EN QUE SE DIO INICIÓ, FIRMANDO LA PRESENTE ACTA LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA Y QUIENES EN ELLA INTERVINIERON.

LIC. KARLA PATRICIA AGUILAR SÁNCHEZ
EN REPRESENTACIÓN DEL DR. MIGUEL ÁNGEL
NAVARRO QUINTERO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE NAYARIT.

LIC. BETZANIA LINDALY SILVA GUZMÁN
EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE GENERAL
DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

LIC. DINA MONSERAT LÓPEZ DOMINGUEZ
EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT. _____

C.P. ALDO ELLIER ÁLVAREZ ÁVILA
EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT. _____

MTRO. JOSÉ PEDRO PARRA RODRÍGUEZ
EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE
ECONOMIA DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE NAYARIT. _____

ARQ. ÁNGEL ALONSO VALDIVIA CRISTÓBAL
EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA PARA LA HONESTIDAD
Y BUENA GOBERNANZA DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE NAYARIT. _____

LIC. JAIME HUMBERTO ALAVÉZ RAMIREZ
EN REPRESENTACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL
DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE NAYARIT. _____

ING. VICTOR MANUEL ISLAS LÓPEZ
EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT _____

M. EN D. MANUEL MARTÍN FONSECA ALTAMIRANO
SECRETARIO TÉCNICO DE LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO DE IPROVINAY Y
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO. _____

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN A LOS INTEGRANTES DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL IPROVINAY, CELEBRADA EN FECHA 26 DE MAYO DEL 2025.

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

ANEXO 1

TERCERASESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR

EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR ES UNA INICIATIVA DEL GOBIERNO DE MÉXICO, LIDERADA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU), QUE BUSCA GARANTIZAR EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, ESPECIALMENTE PARA LAS POBLACIONES MÁS VULNERABLES.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

- CONSTRUCCIÓN DE UN MILLÓN DE VIVIENDAS SOCIALES DURANTE EL SEXENIO, PRIORIZANDO A MUJERES JEFAS DE FAMILIA, JÓVENES, ADULTOS MAYORES, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y COMUNIDADES INDÍGENAS.
- MEJORAMIENTO DE 450,000 VIVIENDAS EXISTENTES Y ENTREGA DE UN MILLÓN DE ESCRITURAS PARA FORMALIZAR LA PROPIEDAD.
- RECUPERACIÓN DE 600,000 VIVIENDAS ABANDONADAS, REINTEGRÁNDOLAS AL MERCADO HABITACIONAL.
- IMPLEMENTACIÓN DE ESQUEMAS DE RENTA CON OPCIÓN A COMPRA, FACILITANDO EL ACCESO A LA VIVIENDA PARA QUIENES NO PUEDEN ADQUIRIRLA DE INMEDIATO.
- REFORMA AL INFONAVIT, TRANSFORMÁNDOLO EN UNA ENTIDAD QUE NO SOLO FINANCIE, SINO TAMBIÉN CONSTRUYA VIVIENDAS, CON EL OBJETIVO DE REDUCIR COSTOS Y MEJORAR LA CALIDAD.

ESTE PROGRAMA SE ALINEA CON LOS SIETE ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA ESTABLECIDOS POR ONU-HÁBITAT: SEGURIDAD DE LA TENENCIA, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS, ASEQUIBILIDAD, HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD, UBICACIÓN Y ADECUACIÓN CULTURAL.

IMPLICACIONES PARA NAYARIT

EN EL ESTADO DE NAYARIT, EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR TIENE UN IMPACTO SIGNIFICATIVO. SE HAN DESTINADO RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS EXISTENTES, CON EL OBJETIVO DE REDUCIR EL REZAGO HABITACIONAL Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LAS FAMILIAS NAYARITAS.
ADEMÁS, SE BUSCA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS GOBIERNOS LOCALES Y LA SOCIEDAD CIVIL EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES, ASEGURANDO QUE LAS SOLUCIONES SE ADAPTEN A LAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DE CADA COMUNIDAD.

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

APORTACIÓN DEL PREDIO "TOPACIO" EN LA CANTERA

EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA CANTERA, UBICADO EN TEPIC, NAYARIT, SE HA IDENTIFICADO UN PREDIO DENOMINADO "TOPACIO", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 2.5 HECTÁREAS. ESTE TERRENO HA SIDO PROPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALREDEDOR DE 300 VIVIENDAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DEL PREDIO "TOPACIO", CERCANO A VIALIDADES PRINCIPALES Y SERVICIOS BÁSICOS, LO CONVIERTE EN UN SITIO IDÓNEO PARA EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL QUE BENEFICIE A FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS. LA PLANIFICACIÓN CONTEMPLA LA INTEGRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO, PROMOVIENDO UNA COMUNIDAD SOSTENIBLE Y COHESIONADA.

ESTE PROYECTO NO SOLO CONTRIBUIRÁ A LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA REGIÓN, SINO QUE TAMBIÉN GENERARÁ EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS DURANTE SU CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN, IMPULSANDO LA ECONOMÍA LOCAL.

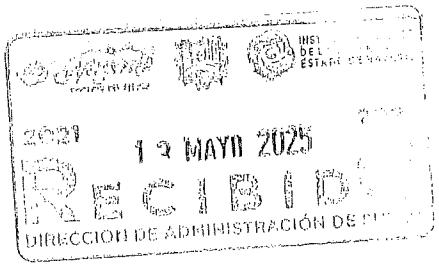
Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

ANEXO 2

TERCERASESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

14

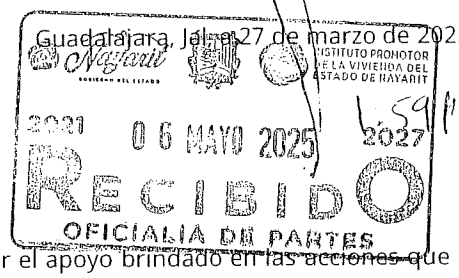


Representación Regional
Unidad Administrativa Nayarit

Oficio No. 1.6.18 / 023 / 2025

Asunto: Solicitud de donación

Guadalajara, Jal., a 27 de marzo de 2025



MANUEL MARTIN FONSECA ALTAMIRANO
Director General del Instituto Promotor de la Vivienda
Gobierno del Estado de Nayarit
PRESENTE

Apreciable Director, sirva la presente para externar un agradecimiento por el apoyo brindado en las acciones que el Gobierno Federal está instrumentando para la consecución de los compromisos de la Presidenta de la República, *Claudia Sheinbaum Pardo*, números 48; *"Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular"*, y 49 *"Programa masivo de escrituración de casas"*. En concordancia con ello, se han realizado diversas gestiones y trabajos con distintos niveles de gobierno y organismos descentralizados, entre las que destacan las siguientes:

- Se celebró el Convenio Marco de Colaboración entre las siguientes Instituciones; Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE), el Gobernador del estado de Nayarit, asistido por el Secretario de Gobierno, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nayarit, así como la Presidenta Municipal de Tepic, suscrito el pasado 29 de enero del año 2025, cuyo objetivo es *"otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de vivienda para el bienestar, en lo subsecuente "EL PROGRAMA" en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen, esto, a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes"*.
- El día 26 de marzo de 2025, se llevó a cabo la reunión del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar a la que asistieron representantes del Gobierno Federal y el IPROVINAY, con el objetivo de coordinar acciones interinstitucionales para implementar el Programa de Vivienda para el Bienestar, estableciendo como uno de los acuerdos el que se describe a continuación:

> *"2. El INSUS Solicitará la donación del suelo para su desincorporación de los predios para la ejecución del programa"*. (sic)

En este tenor, y para dar seguimiento a los acuerdos, es que solicito a usted de la manera más atenta sea donado en favor de este Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS el inmueble identificado como **"POLÍGONO 13", con una Superficie de 25,438.17 M2, localizado este en el Municipio de Tepic, Nayarit, como consta en el Instrumento Público Número 40,924 pasado ante la fe del Licenciado José Daniel Saucedo Berecochea, Notario Público número Uno de la municipalidad de Tepic, estado de Nayarit;** lo anterior, de conformidad con lo

establecido en el *artículo 22, fracción I* de la *Ley Federal de Entidades Paraestatales*, *artículo 13, fracción I* del *Estatuto Orgánico del INSUS*

Publicado este, en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2020, y el *artículo Quinto, fracción III* del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra CORETT para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, mismo que será utilizado para resolver problemas de vivienda a personas de escasos recursos en el estado de Nayarit.

Cabe señalar que de conformidad con el *artículo 99, fracciones I* y *III* de la *Ley General de Bienes Nacionales*, no se requerirá Notario Público en las adquisiciones y enajenaciones (donaciones) que realice la federación con las entidades.

Así mismo, se anexa el oficio de Designación de un servidor de fecha 01 de abril de 2020, suscrito por José Alfonso Iracheta Carroll, Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, de conformidad con lo dispuesto por los *artículos 5, fracción XVII* y *artículo 13, fracción IX* del *Estatuto Orgánico* del Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero del año 2020, así como el acuerdo H.J.G./EXT.02/2020 que emitió la Junta de Gobierno de este Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, en su segunda Sesión Extraordinaria.

Es menester el comentarle que mi representado, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, por su naturaleza jurídica constituye reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo urbano, es por ello que una vez que se encuentren en dominio o dentro del patrimonio, se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio respectivo, de acuerdo a la legislación aplicable e individualizar la unidad privativa en favor de los beneficiarios, y así, otorgar certeza jurídica sobre su patrimonio.

No es óbice el reiterarle la mejor disposición de nuestra parte para coadyuvar con los trámites, información o documentación y seguimiento que sea necesaria durante el procedimiento de donación.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle la más alta de mis consideraciones, así como un afectuoso y cordial saludo.

ATENTAMENTE

ERNESTO PADILLA ACEVES
Representante Regional del INSUS
en los estados de
Jalisco, Nayarit, Colima y Michoacán

c.c.p. **José Alfonso Iracheta Carroll,** Director General del INSUS. - Para efectos y su superior conocimiento
Dulce María Franco Pérez, Directora de Planeación y Evaluación de Proyectos. - Para efectos y conocimiento
Juan Carlos Zamora García, Director de Asuntos Jurídicos. - Para efectos y conocimiento
Víctor Rubén Guzmán Dagnino, Director de Regularización. - Para efectos y conocimiento
Cesar Méndez Flores, Coordinador Operativo de las Representaciones Regionales. Para conocimiento.

Lic. José Daniel Saucedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail: jdsaucedo@notarianayarit.com.mx

16

K. A.

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 40,024
CUARENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO
TOMO DUCENTÉSIMO SEPTIMO
LIBRO PRIMERO

EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, MÉXICO, EL DÍA 19 DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL 2020 DOS MIL VEINTE, YO, LICENCIADO JOSÉ DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO EN EJERCICIO, EN ESTA LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL PARA EL ESTADO DE NAYARIT, HAGO CONSTAR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS:----------

---I.- LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD QUE OTORGA EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA DECLARANTE"; A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, CON EL OBJETO DE REALIZAR LA SUBDIVISIÓN DE DIVERSOS PREDIOS DE SU PROPIEDAD; ----------

--II.- LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD QUE OTORGA EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA DECLARANTE"; A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, CON EL OBJETO DE REALIZAR LA SUBDIVISIÓN DE DIVERSOS PREDIOS DE SU PROPIEDAD; DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS: ----------

----------A N T E C E D E N T E S----------

I. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.----------

A).- DE LA FUSION.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 20,250 (VEINTE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA), TOMO CENTÉSIMO TRIGÉSIMO NOVENO, LIBRO CUARTO DE FECHA 13 TRECE DE JUNIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 1 UNO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL CON FECHA 30 TREINTA DE AGOSTO DE 2005 DOS MIL CINCO, EN EL LIBRO 995 NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, SECCIÓN I PRIMERA, SERIE "A", BAJO PARTIDA NUMERO 18 DIECIOCHO, EL INSTITUTO PROMOTOR DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE NAYARIT LLEVO A CABO LA FUSIÓN DE PREDIOS PARA CONFORMAR UN PAÑO O POLÍGONO CON UNA SUPERFICIE DE **651,443.76 M2 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS)**; UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LA CANTERA" DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE LA CANTERA, MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT.----------

A1).- **DE LA SUBDIVISION.-** SIGUE DECLARANDO **EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT** POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL EL LICENCIADO **GERARDO HERNÁN AGUIRRE BARRÓN** QUE SU REPRESENTADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 20,251 (VEINTE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO); TOMO CENTÉSIMO TRIGÉSIMO NOVENO, LIBRO CUATRO DE FECHA 13 TRECE DE JUNIO DEL 2005 DOS MIL CINCO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 1 UNO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL CON FECHA 30 TREINTA DE AGOSTO DE 2005 DOS MIL CINCO EN EL LIBRO 995 NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, SECCIÓN I PRIMERA, SERIE "A", BAJO PARTIDA NUMERO 19 DIECINUEVE, LLEVO A CABO LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DE LA SUPERFICIE DE **651,443.76 M2 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS)**, MISMA QUE SE DESCRIBE EN EL INCISO A QUE ANTECEDE, PARA FORMAS 2

17

K. A.

(DOS) FRACCIONES, LA PRIMERA IDENTIFICADA COMO POLÍGONO 1 UNO CON UNA SUPERFICIE DE 550,923.20 M2 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS METROS VEINTE CENTÍMETROS CUADRADOS) PARA USO HABITACIONAL, Y LA SEGUNDA IDENTIFICADA COMO POLÍGONO 2 DOS CON UNA SUPERFICIE DE 100,520.56 M2 (CIEN MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS) PARA USO HABITACIONAL, UBICADAS EN LA RESERVA TERRITORIAL DE LA CANTERA, MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, (ACTUALMENTE PROPIEDAD DE CONSTRUCTORA L. MUÑOZ).----------

A2).- DE LA SUBDIVISION.- SIGUE DECLARANDO EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL EL LICENCIADO GERARDO HERNÁN AGUIRRE BARRÓN QUE SU REPRESENTADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 19,174 DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO, TOMO CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO CUARTO, LIBRO DECIMO, DE FECHA 26 VEINTISEIS DE MARZO DE 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARTURO DIAZ GONZALEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 SIETE, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT; CON FECHA 29 VEINTINUEVE DE MARZO DE 2012 DOS MIL DOCE, INCORPORANDOSE EN EL LIBRO 21 VEINTIUNO, SECCIÓN V QUINTA, BAJO PARTIDA NUMERO 13 TRECE, LLEVO A CABO LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO 1 UNO CON UNA SUPERFICIE DE 550,923.20 M2 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS METROS VEINTE CENTÍMETROS CUADRADOS) EN DOS FRACCIONES, LA PRIMERA IDENTIFICADA COMO LOTE A, CON UNA SUPERFICIE DE 515,362.70 M2 (QUINIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS), PARA USO HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO URBANO, Y LA SEGUNDA IDENTIFICADA COMO LOTE B, CON UNA SUPERFICIE DE 35,560.50 M2 (TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS) PARA USO COMERCIAL.----------

A3).- DE LA SUBDIVISION.- SIGUE DECLARANDO EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL EL LICENCIADO GERARDO HERNÁN AGUIRRE BARRÓN QUE SU REPRESENTADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 40,923 CUARENTA MIL NOVECIENTOS VEINTITRES, TOMO DUCENTÉSIMO SEPTIMO, LIBRO PRIMERO, DE FECHA 10 DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE 2020 DOS MIL VEINTE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 1 UNO, LA CUAL SE ENCUENTRA PENDIENTE DE SU INSCRIPCION ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT; POR LO RECIENTE DE SU OTORGAMIENTO, LLEVO A CABO LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE A, CON UNA SUPERFICIE DE 515,362.70 M2 (QUINIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS), DANDO ORIGEN A 2 DOS FRACCIONES, CON LOS USOS Y DESTINOS DESCRITOS EN EL CUADRO SIGUIENTE, DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA EN SU ORIGINAL Y AGREGO EN FOTOCOPIA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO BAJO LA LETRA "A".----------

FRACCIÓN	USO O DESTINO	SUPERFICIE
POLIGONO 1, CON UNA SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO	25,000.52 M2
POLIGONO 2, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL	490,362.18 M2
AREA AUTORIZADA		515,362.70 M²

B).- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA SUBDIVISIÓN.----------

FUERON EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, LAS AUTORIZACIONES PARA SUBDIVIDIR LOS DIVERSOS INMUEBLES, RELACIONADOS CON EL ACTO CONSIGNADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, MISMAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN: AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA SUBDIVISIÓN.- QUE MEDIANTE OFICIO NUMERO SEDUE/TPC_LA CANTERA/SUB_278-05, EXPEDIENTE SEDUE/DU/6351-D-05, EXPEDIDO EL DÍA 07 SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC, INGENIERO EDWIN HERNANDEZ QUINTERO, SE AUTORIZO LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE A) NUMERAL 1) UNO, QUE

Lic. José Daniel Saucedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail: jdaniels@notarialuno.com.mx

K. A.

CORRESPONDE AL POLIGONO 2 DOS, CON UNA SUPERFICIE DE 490,362.18 M2 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO 18 DIECIOCHO METROS CUADRADOS), DANDO ORIGEN A 18 DIECIOCHO FRACCIONES, CON LOS USOS Y DESTINOS DESCRITOS EN EL CUADRO SIGUIENTE, DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA EN SU ORIGINAL Y AGREGO EN FOTOCOPIA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO BAJO LA LETRA "A": ----------

FRACCIÓN	USO O DESTINO	SUPERFICIE
POLIGONO 1, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	81,981.93 M2
POLIGONO 2, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	35,000.15 M2
POLIGONO 3, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	1,000.30 M2
POLIGONO 4, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	14,709.22 M2
POLIGONO 5, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	20,000.03 M2
POLIGONO 6, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	11,533.30 M2
POLIGONO 7, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	10,000.76 M2
POLIGONO 8, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	1,000.00 M2
POLIGONO 9, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	8,000.57 M2
POLIGONO 10, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	4,205.55 M2
POLIGONO 11, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	61,294.77 M2
POLIGONO 12, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	528.60 M2
POLIGONO 13, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	25,438.14 M2
POLIGONO 14, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	56,220.11 M2
POLIGONO 15, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	82,775.48 M2
POLIGONO 16, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	18,736.88 M2
POLIGONO 17, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	7,361.54 M2
POLIGONO 18, CON UNA SUPERFICIE	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	9,527.45 M2
VIALIDADES Y AREAS VERDES	VIALIDAD Y EQUIPAMIENTO	51,047.40 M2
ÁREA AUTORIZADA		490,047.40 M²

C.- PREDIOS RESULTANTES.- COMO RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO QUE SE REALIZA, RESULTA LA CREACIÓN DE 18 DIECIOCHO PREDIOS, QUE SE IDENTIFICAN COMO SIGUE: ----------

1.- POLIGONO 1 UNO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 81,981.93 M2 (OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS(, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 22.549 M2 (VEINTIDOS PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, 50.103 M2 (CINCUENTA PUNTO CIENTO TRES METROS) EN LÍNEA RECTA, 39.940 M2 (TREINTA Y NUEVE PUNTO NOVECIENTOS CUARENTA METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, 80.348M2 (OCHENTA PUNTO TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS) EN LÍNEA RECTA, 27.431 M2 (VEINTISIETE PUNTO CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, 10.755 M2 (DIEZ PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS), EN LÍNEA RECTA CON LÍMITES DEL ÁREA. ----------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 267.341 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS) EN LÍNEA RECTA CON AVENIDA VILLA DE CERVANTES.----

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 214.551M2 (DOSCIENTOS CATORCE PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, 92.692M2 (NOVENTA Y DOS PUNTO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, 90.948 M2 (NOVENTA PUNTO NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS), EN LÍNEA RECTA, 48.143 M2 (CUARENTA Y OCHO PUNTO CIENTO CUARENTA Y TRES METROS), EN LÍNEA RECTA CON LÍMITES DEL ÁREA. ----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 225.261M2 (DOSCIENTOS VEINTICINCO PUNTO DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS), EN LÍNEA RECTA, 113.664 M2 (CIENTO TRECE PUNTO SEISCIENTOS

Corejago

SESENTA Y CUATRO METROS) EN LÍNEA RECTA, 55.120 M2 (CINCUENTA Y CINCO PUNTO CIENTO VEINTE METROS) EN LÍNEA RECTA CON LÍMITES DEL ÁREA.----------

---

2.- **POLÍGONO 2 DOS**, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 35,000.147 M2 (TREINTA Y CINCO MIL PUNTO CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 58.864 M2 (CINCUENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS) EN LÍNEA RECTA, 89.042 M2 (OCHENTA Y NUEVE PUNTO CERO CUARENTA Y DOS METROS) EN LÍNEA RECTA CON AVENIDA VILLA DE CERVANTES.----------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 59.747 M2 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS), EN LÍNEA RECTA, 10.134 M2 (DIEZ PUNTO CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, CON POLÍGONO NUMERO 5 CINCO; 190.122 M2 (CIENTO NOVENTA PUNTO CIENTO VEINTIDOS METROS) EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 5 CINCO.----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 233.192 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO CIENTO NOVENTA Y DOS METROS) EN LÍNEA QUEBRADA Y CURVA CON AVENIDA VILLA DE CERVANTES.----

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 194.386 M2 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS), EN LÍNEA RECTA, CON POLÍGONO DE LA SECCIÓN 49 CUARENTA Y NUEVE.----------

---

3.- **POLÍGONO 3 TRES**, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,000.305 M2 (MIL PUNTO TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS), TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 25.650 M2 (VEINTICINCO PUNTO SEISCIENTOS CINCUENTA METROS) EN LÍNEA RECTA, POLÍGONO DE LA SECCIÓN 49 CUARENTA Y NUEVE.----------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 12.726 M2 (DOCE PUNTO SETECIENTOS VEINTISEIS METROS), EN LÍNEA RECTA, 12.399 M2 (DOCE PUNTO TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS) EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 4 CUATRO.----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 38.902 M2 (TREINTA Y OCHO PUNTO NOVECIENTOS SESENTA Y DOS METROS) EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO DE LA SECCIÓN 49 CUARENTA Y NUEVE.----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 8.296 M2 (OCHO PUNTO DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, 30.082 M2 (TREINTA PUNTO CERO OCHENTA Y DOS METROS) EN LÍNEA RECTA CON AVENIDA VILLA DE CERVANTES.----------

---

4.-**POLÍGONO 4 CUATRO**, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 14,709.255 M2 (CATORCE MIL SETECIENTOS NUEVE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 119.075 M2 (CIENTO DIECINUEVE PUNTO CERO SETENTA Y CINCO METROS), EN LÍNEA QUEBRADA Y CURVA CON POLÍGONO DE LA SECCIÓN 49 CUARENTA Y NUEVE; 66.282 M2 (SESENTA Y SEIS PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS) EN LÍNEA QUEBRADA Y CURVA CON POLÍGONO 2.----------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 37.020 M2 (TREINTA Y SIETE PUNTO CERO VEINTE METROS), EN LÍNEA QUEBRADA, 165.275 M2 (CIENTO SESENTA Y CINCO PUNTO DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS) EN LÍNEA RECTA CON LÍMITES DEL ÁREA.----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 10.13 M2 (DIEZ PUNTO TRECE METROS), EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO NUMERO 2 DOS; 71.422 M2 (SETENTA Y UNO PUNTO CUATROCIENTOS VEINTIDOS METROS) EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 5 CINCO.----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 107.309 M2 (CIENTO SIETE PUNTO TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS) EN LÍNEA QUEBRADA Y CURVA CON AVENIDA VILLA DE CERVANTES.----------

---

Lic. José Daniel Saucedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail: jdaniel@notariauno.com.mx

K. A.

5.- POLÍGONO 5 CINCO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 20,000.032 M2 (VEIINTE MIL PUNTO CERO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ---
AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 190.122 M2 (CIENTO NOVENTA PUNTO CIENTO VEINTIDOS METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 2 DOS. ----------
AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 12.287 M2 (DOCE PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS) EN LÍNEA RECTA, 10.017 M2 (DIEZ PUNTO CERO DIECISIETE METROS) EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 10 DIEZ, 149.445 M2 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS) EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 6 SEIS. ----------
AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 116.854 M2 (CIENTO DIECISEIS PUNTO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS) EN LÍNEA QUEBRADA Y CURVA CON AVENIDA VILLA DE CERVANTES. ----------
AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 76.125 M2 (SETENTA Y SEIS PUNTO CIENTO VEINTICINCO METROS) EN LÍNEA QUEBRADA Y CURVA CON POLÍGONO 4 CUATRO; 20.734 M2 (VEINTE PUNTO SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS) EN LÍNEA QUEBRADA CON LÍMITES DEL ÁREA. ----------
---

6.- POLÍGONO 6 SEIS, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 11,533.302 M2 (ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS), TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ----------
AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 149.445 M2 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS) EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 5 CINCO. ----------
AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 78.622 M2 (SETENTA Y OCHO PUNTO SEISCIENTOS VEINTIDOS METROS) EN LÍNEA RECTA, 44.175 M2 (CUARENTA Y CUATRO PUNTO CIENTO SETENTA Y CINCO METROS) EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 9 NUEVE; 78.24 M2 (SETENTA Y OCHO PUNTO VEINTICUATRO METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 7 SIETE. ----------
AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 75.624 METROS EN LÍNEA QUEBRADA Y CURVA CON AV. VILLA DE CERVANTES. ----------
AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 86.142 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 10. ----------
---

7.- POLÍGONO 7 SIETE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 10,000.758 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ----------
AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 78.245 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 6. ----------
AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 161.427 METROS EN LÍNEA CURVA CON CALLE TOPACIO. ----------
AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 80.983 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON AV. VILLA DE CERVANTES. ----------
AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 80.900 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 9. ----------
---

8.- POLÍGONO 8 OCHO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,000.000 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ----------
AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 20.000 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 9. ----------
AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 20.000 METROS EN LÍNEA RECTA CON CALLE TOPACIO. ----------
AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 50.000 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 9. ----------
AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 50.000 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 10. ----------
---

9.- POLÍGONO 9 NUEVE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,000.575 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ----------
AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 78.622 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 6. ----------
AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 30.302 METROS EN LÍNEA RECTA, 12.18 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON CALLE TOPACIO. ----------

Cotejado

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 80.96 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 7, 44.175 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 0. ----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 62.897 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 10, 20.00 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, 50.00 EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 8.----------

---

10.- POLÍGONO 10 DIEZ, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 4,205.549 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 12.287 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 5.--------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 16.058 METROS EN LÍNEA RECTA CON CALLE TOPACIO. ----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 10.017 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 5, 85.142 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 6, 62.897 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 9, 50.00 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 8. ----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 207.927 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON CALLE ALEJANDRINA. ----------

---

11.- POLÍGONO 11 ONCE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 51,437.22 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 275.04 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, COLINDANDO CON VIALIDAD TOPACIO. ----------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 390.00 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, COLINDANDO CON AVENIDA AGUAMILPA. ----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 136.92 METROS, EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON VIALIDAD VILLA DE CERVANTES.----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 182.02 METROS EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON VIALIDAD ALEJANDRINA.----------

---

12.- POLÍGONO 12 DOCE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 528.59 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 12.40 METROS EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON LOTE.-----

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 13.49 METROS EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON AVENIDA AGUAMILPA. ----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 37.80 METROS, EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON LOTE.--------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 38.10 METROS EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON VIALIDAD VILLA DE CERVANTES.----------

---

13.- POLÍGONO 13 TRECE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 25,436.17 METROS CUADRADOS TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 264.01 METROS EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON BOULEVARD TOPACIO. ----------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 264.49 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, COLINDANDO CON AVENIDA AGUAMILPA. ----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 93.27 METROS, EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON VIALIDAD ARENISCA.----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 100.88 METROS EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON VIALIDAD VILLA DE CERVANTES.----------

---

14.- POLÍGONO 14 CATORCE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 56,220.10 METROS CUADRADOS TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

Lic. José Daniel Sancedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail: jdanielsancedo@gmail.com

K. A.

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 309.33 METROS EN LÍNEA QUEBRADA; COLINDANDO CON BOULEVARD PARCELA S/N.

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 131.62 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, COLINDANDO CON VIALIDAD GRANATE.

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 577.83 METROS, EN LÍNEA QUEBRADA, COLINDANDO CON PARCELA S/N.

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 295.39 METROS EN LÍNEA RECTA; COLINDANDO CON VIALIDAD GRANATE.

15.- POLÍGONO 15 QUINCE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 82,775.45 METROS CUADRADOS TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 580.12 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, COLINDANDO CON VIALIDAD LOMA DEL CANELO Y VIALIDAD CALLE LOMA DE CEIBA.

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 490.83 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, COLINDANDO CON VIALIDAD GRANATE.

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 196.75 METROS, EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON COLEGIO VALLADOLID.

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 81.39 METROS EN LÍNEA RECTA, COLINDANDO CON POLÍGONO 14.

16.- POLÍGONO 16 DIECISEIS, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 18,736.880 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 198.145 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON BOULEVARD GRANATE.

AL SUR: 184.156 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON AV. AGUAMILPA.

AL ESTE: 103.729 METROS EN LÍNEA RECTA, 43.856 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, 21.928 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO NO 17.

AL OESTE: 103.729 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON LÍMITE DEL ÁREA.

17.- POLÍGONO 17 DIECISIETE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 7,361.541 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 42.936 METROS EN LÍNEA RECTA CON BOULEVARD GRANATE.

AL SUR: 43.856 METROS EN LÍNEA RECTA, 21.928 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 16; 43.663 METRO EN LÍNEA RECTA CON AV. AGUAMILPA.

AL ESTE: 27.814 METROS EN LÍNEA RECTA, 39.000 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, 76.145 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 18.

AL OESTE: 103.729 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 16.

18.- POLÍGONO 18 DIECIOCHO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 9,527.446 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 108.442 METROS EN LÍNEA RECTA CON BOULEVARD GRANATE.

AL SUR: 96.240 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON AV. AGUAMILPA.

AL ESTE: 16.416 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, 6.675 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, 17.941 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, 32.320 METROS EN LÍNEA RECTA, 36.01 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON LÍMITES DEL ÁREA.

AL OESTE: 27.814 METROS EN LÍNEA RECTA, 39.00 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, 76.145 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLÍGONO 17.

II.- CLAVES CATASTRALES.- A LOS INMUEBLES OBJETOS DEL PRESENTE ACTO LES CORRESPONDEN LAS CLAVES CATASTRALES ORIGINARIAS: 01-59 MISMAS QUE SE

Cotejado

ENCUENTRAN EXENTAS EN EL PAGO PREDIAL INHERENTES A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, LO QUE ACREDITA CON LAS CONSTANCIAS DE EXENCION DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE, EXPEDIDAS POR EL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, DOCUMENTOS QUE DOY FE DE TENER A LA VISTA EN SU RESPECTIVO ORIGINAL, CUYA COPIA SE AGREGARA AL APÉNDICE DEL VOLUMEN CORRESPONDIENTE DE MI PROTOCOLO, CON LA LETRA B.----------

III.- PLANO.- ME EXHIBE EL COMPARECIENTE LOS PLANOS DE LOS POLIGONOS RESULTANTES DEBIDAMENTE FIRMADOS, DOCUMENTOS QUE DOY FE DE TENER A LA VISTA EN SUS RESPECTIVOS ORIGINALES Y AGREGO EN FOTOCOPIA PREVIAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO CON LA LETRA "C".----------

IV.- AVISO PREVENTIVO Y CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- MANIFIESTA "LA PARTE DECLARANTE", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVÁMENES Y DEL CUALQUIER LIMITACIÓN DE DOMINIO, SIN ACREDITARLO, POR LO CUAL LE HICE LAS ADVERTENCIAS DE LEY Y EN ESTE ACTO LAS PARTES ASUMEN TODA RESPONSABILIDAD QUE PUDIERA DESPRENDERSE RELATIVA A LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO, EXIMIENDO TOTALMENTE DE RESPONSABILIDAD AL SUSCRITO NOTARIO, QUE DA FE DE ESTE ACTO JURÍDICO.----------

----

----------CLAUSULAS----------

---ÚNICA.- EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL EL SEÑOR LICENCIADO **FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO**, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO, EXPRESA SU VOLUNTAD CLARA Y TERMINANTE DE FORMALIZAR LA SUBDIVISIÓN DE DIVERSOS PREDIOS DE SU PROPIEDAD, MISMOS QUE QUEDARON PLENAMENTE IDENTIFICADOS EN EL INCISO C) DEL PUNTO PRIMERO DEL CAPITULO DE ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO; QUEDANDO CONFORMADA LA SUBDIVISIÓN DE LOS INMUEBLES, EN 18 DIECIOCHO POLÍGONOS, CON SUS RESPECTIVOS PLANOS, QUE SE IDENTIFICAN EN EL INCISO C), DEL PUNTO PRIMERO DEL CAPITULO DE ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYA DESCRIPCIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, SE TIENEN POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTARAN.----------

SEGUNDA.- PUBLICIDAD.- EL TESTIMONIO QUE DE LA PRESENTE ESCRITURA SE EXPIDA DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, A EFECTO DE DARLE AL ACTO JURÍDICO, QUE EN LA MISMA SE OTORGA, LA PUBLICIDAD QUE REQUIERA POR DISPOSICIÓN LEGAL, PREVIO TRAMITE ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL QUE DEL MISMO SE REALICE.----------

----

SEGUNDO ACTO JURIDICO
SUBDIVISION DE PREDIOS
DECLARACIONES

B).- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA SUBDIVISIÓN.----------

FUERON EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, LAS AUTORIZACIONES PARA SUBDIVIDIR EL POLIGONO 7 SIETE, QUE SURGIO DE LA SUBDIVISION DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRIMER ACTO JURIDICO DE ESTE INSTRUMENTO, MISMAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN: **AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA SUBDIVISIÓN.-** QUE MEDIANTE OFICIO NUMERO **DGDUE/TPC_LA CANTERA/SUB_229:18**, EXPEDIENTE **DGDUE/ODU/6351-05**, EXPEDIDO EL DÍA 10 DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC,

Lic. José Daniel Saucedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail: jdaniel@notariauno.com.mx

K. A.

ARQUITECTO LUIS FELIPE MICHEL ROMO, SE AUTORIZO LA SUBDIVISIÓN DEL POLIGONO 7 SIETE, CON UNA SUPERFICIE DE 10,000.805 M2 (DIEZ MIL PUNTO OCHOCIENTOS CINCO CENTIMETROS CUADRADOS), DANDO ORIGEN A 3 TRES PREDIOS, CON LOS USOS Y DESTINOS DESCRITOS EN EL CUADRO SIGUIENTE, DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA EN SU ORIGINAL Y AGREGO EN FOTOCOPIA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO BAJO LA LETRA "A":----------

FRACCIÓN	USO O DESTINO	SUPERFICIE
POLIGONO A, CON UNA SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	3,500.045 M2
POLIGONO B, CON UNA SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	3,500.275 M2
POLIGONO C, CON UNA SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	3,000.485 M2
ÁREA AUTORIZADA	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO	10,000.805 M2

C.- PREDIOS RESULTANTES.- COMO RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO QUE SE REALIZA, RESULTA LA CREACIÓN DE 3 TRES PREDIOS, QUE SE IDENTIFICAN COMO SIGUE: ----------

1.- POLÍGONO A, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 3,500.045 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 25.728 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 8.--------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 6.661 MAS 17.361 M MAS 17.360 M MAS 17.361 M, EN LÍNEA CURVA CON CALLE TOPACIO.----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 80.963 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON AV. VILLA DE CERVANTES.----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 86,120 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLOGONO B, DEL CUAL SE SUBDIVIDIO.----------

2.- POLÍGONO B, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 3,500.275 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 24.384 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 6.--------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 11.226 M, MAS 17.357 M, MAS 17.360 M MAS 10.702M, EN LÍNEA CURVA CON CALLE TOPACIO.----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 80.963 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON FRACCION A.----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 87,192 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLOGONO C.----------

3.- POLÍGONO C, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 3,000.484 METROS CUADRADOS, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------

AL NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 28.133 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON POLÍGONO 6.--------

AL SUR: CON UNA DISTANCIA DE 5.187 M, MAS 17.360 M, MAS 17.360 M MAS 8.135M, EN LÍNEA CURVA CON CALLE TOPACIO.----------

AL ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 87.192 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON FRACCION B.----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 80,969 METROS EN LÍNEA RECTA CON POLIGONO 9.----------

II.- CLAVES CATASTRALES.- AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO LE CORRESPONDE LA CLAVE CATASTRAL ORIGINARIA 01-59-20-501-01 MISMA QUE SE ENCUENTRAN EXENTA EN EL PAGO PREDIAL INHERENTES A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, LO QUE ACREDITA CON LAS CONSTANCIAS DE EXENCION DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE, EXPEDIDAS POR EL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, DOCUMENTOS QUE DOY FE DE TENER A LA VISTA EN SU RESPECTIVO ORIGINAL, CUYA COPIA SE AGREGARÁ AL APÉNDICE DEL VOLUMEN CORRESPONDIENTE DE MI PROTOCOLO, CON LA LETRA B.----------

Corejago

III.- PLANO.- ME EXHIBE EL COMPARECIENTE LOS PLANOS DE LOS POLÍGONOS RESULTANTES DEBIDAMENTE FIRMADOS, DOCUMENTOS QUE DOY FE DE TENER A LA VISTA EN SUS RESPECTIVOS ORIGINALES Y AGREGO EN FOTOCOPIA PREVIAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO CON LA LETRA "C".----------

IV.- AVISO PREVENTIVO Y CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- MANIFIESTA "LA PARTE DECLARANTE", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVÁMENES Y DEL CUALQUIER LIMITACIÓN DE DOMINIO, SIN ACREDITARLO, POR LO CUAL LE HICE LAS ADVERTENCIAS DE LEY Y EN ESTE ACTO LAS PARTES ASUMEN TODA RESPONSABILIDAD QUE PUDIERA DESPRENDERSE RELATIVA A LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO, EXIMIENDO TOTALMENTE DE RESPONSABILIDAD AL SUSCRITO NOTARIO, QUE DA FE DE ESTE ACTO JURÍDICO.----------

----------CLAUSULAS----------

---ÚNICA.- EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO, EXPRESA SU VOLUNTAD CLARA Y TERMINANTE DE FORMALIZAR LA SUBDIVISIÓN DEL POLIGONO 7 SIETE, MISMO QUE QUEDO PLENAMENTE IDENTIFICADOS EN EL INCISO C) DEL PUNTO PRIMERO DEL CAPITULO DE ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO; QUEDANDO CONFORMADA LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE, EN 3 TRES POLÍGONOS, CON SUS RESPECTIVOS PLANOS, QUE SE IDENTIFICAN EN EL INCISO C), DEL PUNTO PRIMERO DEL CAPITULO DE ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYA DESCRIPCIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, SE TIENEN POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTARAN.----------

SEGUNDA.- PUBLICIDAD.- EL TESTIMONIO QUE DE LA PRESENTE ESCRITURA SE EXPIDA DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, A EFECTO DE DARLE AL ACTO JURÍDICO, QUE EN LA MISMA SE OTORGA, LA PUBLICIDAD QUE REQUIERA POR DISPOSICIÓN LEGAL, PREVIO TRAMITE ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL QUE DEL MISMO SE REALICE.----------

LEGAL EXISTENCIA Y PERSONALIDAD

EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, QUE GOZA DE PERSONALIDAD JURÍDICA O PATRIMONIO PROPIO, CREADO POR EL DECRETO DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT EL DÍA 6 SEIS DE JUNIO DE 2009 DOS MIL NUEVE Y QUE DENTRO DE LOS OBJETOS QUE A DICHA PERSONA JURÍDICA LE ASIGNA EL ORDENAMIENTO LEGAL INDICADO, SE ENCUENTRA PRINCIPALMENTE EL SIGUIENTE ARTICULO 25 VEINTICINCO.- "INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, TENDRÁ POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES PARA FORMULAR Y APLICAR LOS PLANES Y PROGRAMAS PÚBLICOS EN MATERIA DE VIVIENDA, AGRECENTAR LA RESERVA TERRITORIAL PARA ELLO Y COADYUVAR AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL ESTADO.- CONTINUA MANIFESTANDO EL COMPARECIENTE EN ESTE ACTO, QUE EN RAZÓN DE SER SU REPRESENTADA UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO INTEGRANTE DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA PARAESTATAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, QUE GOZA DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, LA REPRESENTACIÓN CON QUE COMPARECE EN ESTE ACTO, ES UNA REPRESENTACIÓN ORGÁNICA QUE DERIVA DEL CARGO DE DIRECTOR GENERAL QUE ACTUALMENTE OCUPA DENTRO DE DICHO ORGANISMO Y ENCUENTRA SU FUNDAMENTO EN LOS SIGUIENTES ORDENAMIENTOS LEGALES.- A).- LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, LOS DÍAS 17 DIECISIETE, 21 VEINTIUNO, 24 VEINTICUATRO Y 28 VEINTIOCHO DEL MES DE FEBRERO Y 3 TRES, 7 SIETE, 10 DIEZ Y 14 CATORCE DEL MES DE MARZO DEL AÑO 1919 MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO Y EN LA CUAL SE CONTIENEN ENTRE OTROS ARTÍCULOS, LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS. 22 VEINTIDÓS.- EL SUPREMO PODER DEL ESTADO SE DIVIDE PARA SU EJERCICIO EN LEGISLATIVO, EJECUTIVO Y JUDICIAL. ARTICULO 61 SESENTA Y UNO.- SE CONFIERE EL PODER EJECUTIVO A UN CIUDADANO QUE SE DENOMINARA GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NAYARIT.- ARTICULO 72 SETENTA Y DOS.- PARA EL DESPACHO DE LOS NEGOCIOS OFICIALES DEL PODER EJECUTIVO, LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SERA CENTRALIZADA Y PARAESTATAL CONFORME A LA LEY ORGÁNICA QUE EXPIDA EL CONGRESO, LA QUE DISTRIBUIRÁ LOS ASUNTOS DEL ORDEN ADMINISTRATIVO DE LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS Y DEFINIRÁ LAS BASES PARA LA CREACIÓN DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y LA INTERVENCIÓN DEL EJECUTIVO EN SU FUNCIONAMIENTO.- B).- LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT PUBLICADA EN DÍA 21 VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL.- EN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECIERON LAS BASES PARA LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA ESTATAL CENTRALIZADA Y PARAESTATAL DEL ESTADO DE NAYARIT, EN LA QUE, CONCRETAMENTE, SE ENCUENTRAN CONTENIDOS LOS SIGUIENTES ARTICULOS.- ARTICULO 1.- LA PRESENTE LEY ESTABLECE LAS SIGUIENTES BASES PARA LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA ESTATAL, CENTRALIZADA Y PARAESTATAL, EL DESPACHO DEL GOBERNADOR DEL ESTADO, LAS SECRETARÍAS DEL DESPACHO Y LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA CENTRALIZADA A LAS CUALES, PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE LES DENOMINARA GENÉRICAMENTE DEPENDIENTES.- LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL LOS FONDOS Y FIDEICOMISOS PÚBLICOS PARAESTATALES Y LOS DEMÁS ORGANISMOS DE CARÁCTER PUBLICO QUE FUNCIONEN EN EL ESTADO, CONFORMAN LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA PARAESTATAL, A ESTAS SE LE DENOMINARAN GENÉRICAMENTE ENTIDADES, PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY.- ARTICULO 42 CUARENTA Y DOS.- SON ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA PARAESTATAL LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA, LOS FONDOS Y FIDEICOMISOS PÚBLICOS PARAESTATALES Y LOS DEMÁS ORGANISMOS DE CARÁCTER PÚBLICO QUE FUNCIONEN EN EL ESTADO, CREADOS POR LEY O DECRETO DEL CONGRESO DEL ESTADO O POR DECRETO ADMINISTRATIVO DEL GOBERNADOR DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CUALQUIERA QUE SEA LA ESTRUCTURA LEGAL QUE ADOPTEN, ARTICULO 49 CUARENTA Y OCHO.- EL ÓRGANO DE GOBIERNO DE CADA ENTIDAD DEBERÁ EXPEDIR SU REGLAMENTO INTERIOR EN EL QUE SE DEBERÁN ESTABLECER LAS BASES DE ORGANIZACIÓN, LAS FACULTADES Y FUNCIONES QUE CORRESPONDAN A LAS DISTINTAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS QUE INTEGRAN DICHA ENTIDAD, ARTICULO 52 CINCUENTA Y DOS.-

Lic. José Daniel Saucedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail: jdaniel@notariauno.com.mx

SON ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS LAS ENTIDADES PUBLICAS CREADAS COMO TALES POR LEY O DECRETO QUE EXPIDA EL CONGRESO DEL ESTADO O MEDIANTE DECRETOS QUE EXPIDA EL GOBERNADOR DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CUALQUIERA QUE SEA LA DENOMINACIÓN, ESTRUCTURA Y FORMA DE ORGANIZACIÓN QUE ADOPTEN, SIEMPRE QUE NO SEAN SOCIEDADES, ASOCIACIONES O FIDEICOMISOS, Y SU OBJETO PREPONDERANTE SEA LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PUBLICO O SOCIAL, LA PROTECCIÓN, PROMOCIÓN, ESTUDIO O DIVULGACIÓN DE ACTIVIDADES O ASUNTOS DE INTERÉS PUBLICO O SOCIAL, O LA OBTENCIÓN Y APLICACIÓN DE RECURSOS PARA FINES DE ASISTENCIA O SEGURIDAD SOCIAL.- ARTICULO 53 CINCUENTA Y TRES.- LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTARÁ A CARGO DE UN ÓRGANO DE GOBIERNO Y UN DIRECTOR GENERAL (C).- DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, CON FECHA 6 SEIS DE JUNIO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECIÓ LA FORMA DE ORGANIZACIÓN INTERNA SE ESTABLECIERON LAS BASES PARA LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA ESTATAL, DESCENTRALIZADA Y PARAESTATAL DEL ESTADO DE NAYARIT.——————————

EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO Y DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, ACREDITA LA PERSONALIDAD MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 15,386 QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS, TOMO CUADRAGÉSIMO TERCERO, LIBRO 06 SEIS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, DE LO CUAL TRANSCRIBO LO CONDUCENTE: ACTA DE LA NOVENA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA INSTALACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DE FECHA 20 VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE.- PROTOCOLIZACIÓN.- NOVENA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA INSTALACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DE FECHA 20 VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, SE REUNIERON EN LA SALA DE JUNTAS "HÉROES DE LA INDEPENDENCIA" DEL EDIFICIO DE PALACIO DE GOBIERNO, LOS CIUDADANOS L.C. ANTONIO ECHEVARRIA GARCIA, QUIEN PRESIDE ESTE ACTO EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR DE NAYARIT, EL LIC. JORGE ANIBAL MONTENEGRO IBARRA, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EL ARQUITECTO RICARDO RINCÓN YESCAS, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, LIC. JUAN LUIS CHUMACERO DIAZ, COMO SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DC. GUILLERMO LARA MORAN, SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE GOBIERNO, ARQUITECTA MARTHA PATRICIA URENDA DELGADO, DIRECTORA GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ING. ERNESTO NAVARRO GONZALEZ, SECRETARIO DEL TRABAJO, PRODUCTIVIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO, Y C.P. MARCO ANTONIO CAMBERO GOMEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO RURAL Y MEDIO AMBIENTE; CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 24, 28, 29, 30, 32 Y 33 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 1, 4, 5 Y 40 DEL REGLAMENTO Y LLEVAR A CABO LA NOVENA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE NAYARIT (EN ADELANTE IPROVINAY), DANDO LA MAS CORDIAL BIENVENIDA A TODOS LOS PRESENTES PROCEDIENDO A PONER A SU CONSIDERACIÓN, EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA.- REMOCIÓN AL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DEL LICENCIADO FRANCISCO ADALBERTO RAZURA ALTAMIRANO.- PARA EL DESAHOGO DE ESTE PUNTO, HIZO USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO DE NAYARIT, EL LIC. ANTONIO ECHEVARRIA GARCIA, QUIEN EXPUSO: QUE EN VIRTUD DEL CAMBIO DE GOBIERNO Y CON LAS FACULTADES QUE NOS OTORGA EL ARTICULO 32 FRACCIÓN I DE LA LEY EN LA MATERIA SOLICITADO A LOS MIEMBROS DE ESTA HONORABLE JUNTA LA REMOCIÓN DEL LICENCIADO FRANCISCO ADALBERTO RAZURA ALTAMIRANO COMO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.- DICHO LO ANTERIOR, LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y UNA VEZ ESCUCHADO Y ANALIZADO LO EXPUESTO POR EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO, ACEPTAN Y APRUEBAN LA REMOCIÓN DEL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DEL LICENCIADO FRANCISCO ADALBERTO RAZURA ALTAMIRANO, EMITIENDO EL SIGUIENTE ACUERDO.- ACUERDO NO. IPROVI-EXT-009-02.- LA JUNTA DE GOBIERNO POR UNANIMIDAD ACEPTA Y APRUEBA LA REMOCIÓN AL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DEL LICENCIADO FRANCISCO ADALBERTO RAZURA ALTAMIRANO, POR LO QUE QUEDA REVOCADO EL NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR GENERAL OTORGADO CON FECHA 1 UNO DE AGOSTO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS.- 4.- DESIGNACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, EN RELACIÓN A ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL L.C. ANTONIO ECHEVARRIA GARCIA EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NAYARIT, SEÑALA LA NECESIDAD DE DESIGNAR AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, POR LO QUE PONE A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO A MANERA DE PROPUESTA AL LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, QUIEN ES UNA PERSONA PROFESIONISTA, CON RESPONSABILIDAD Y CON MUCHA DISPOSICIÓN DE TRABAJAR EN BENEFICIO DEL PUEBLO DE NAYARIT.- ACTO SEGUIDO, Y UNA VEZ ANALIZADA LA PROPUESTA HECHA POR EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO, LOS INTEGRANTES DE LA MISMA, SABEDORES DE LA TRAYECTORIA Y BASTA DISPOSICIÓN DE TRABAJAR EN BENEFICIO DEL PUEBLO DE NAYARIT Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO TREINTA Y DOS FRACCIÓN PRIMERA DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, APRUEBAN Y AUTORIZAN POR UNANIMIDAD DICHA PROPUESTA.- EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO, PROCEDE A TOMAR PROTESTA AL NUEVO DIRECTOR GENERAL EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS.- FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO "¿PROTESTA USTED GUARDA Y HACER GUARDAR LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT Y LAS DISPOSICIONES QUE DE ELLA EMANEN, ASÍ COMO, REGIRSE EN TODO MOMENTO A LO QUE DICTA LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y LOCAL, LAS LEYES QUE DE ESTAS EMANEN, TRABAJANDO CON ABSOLUTA ENTREGA Y PARA BIEN DE NAYARIT?".- RESPONDIENDO EL DIRECTOR GENERAL.- ¡SI, PROTESTO!.- SI ASÍ NO LO HICIERE, QUE LA SOCIEDAD NAYARITA SE LOS DEMANDE.- ACUERDO NO. IPROVI-EXT-009-03.- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 32 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), POR UNANIMIDAD APRUEBAN Y AUTORIZAN EL NOMBRAMIENTO COMO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, AL LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO.- 5.- OTORGAMIENTO DE UN "PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL, Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, ASÍ COMO PARA ACEPTAR, CELEBRAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 9° NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.- EN RELACIÓN AL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, SEÑALA Y DA CUENTA A SUS INTEGRANTES, QUE EN VIRTUD DE QUE SON VARIAS Y DISTINTAS LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL IPROVINAY Y QUE MUCHAS DE ELLAS REQUIERAN LA CELEBRIDAD DADA SU NATURALEZA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, LABORAL Y SOCIAL, ES NECESARIO OTORGAR UN "PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL, Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT, ASÍ COMO PARA ACEPTAR, CELEBRAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO", EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, EN FAVOR DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, LO ANTERIOR, TAMBIEN CON FUNDAMENTO Y DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 32 FRACCIÓN VI Y FRACCIÓN XVII DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, ASÍ MISMO, OTORGARLE FACULTADES PARA DELEGAR LOS PODERES DE PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL Y PARA ACEPTAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, PARA EL FIEL Y LEGAL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES Y OBJETIVOS DEL INSTITUTO.- A LO ANTERIOR, LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO, AHÍ PRESENTES, SABEDORES DE LA IMPORTANCIA QUE REVISTE LAS DIVERSAS FUNCIONES QUE SE LLEVAN EN EL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, TANTO ADMINISTRATIVAS, JURÍDICAS, TÉCNICAS, LABORALES Y SOCIALES, A OTORGAR EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, UN "PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL, Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT, Y EN TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE TRABAJO EN MATERIA LABORAL, ASÍ COMO PARA ACEPTAR, CELEBRAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO", EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, ASÍ MISMO SE LE OTORGAN FACULTADES PARA DELEGAR LOS PODERES DE PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL, Y PARA ACEPTAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, Y DE ESTA FORMA LLEVE A CABO EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES Y OBJETIVOS QUE SE SEÑALAN EN LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT; POR LO ANTERIOR, SE EMITE EL SIGUIENTE ACUERDO.- ACUERDO NO. IPROVI-EXT-09-04.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EL ARTICULO 32 TREINTA Y DOS FRACCIÓN VI SEXTA Y FRACCIÓN XVII DECIMA SÉPTIMA DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, LA JUNTA DE GOBIERNO, POR UNANIMIDAD APRUEBA Y AUTORIZA OTORGAR A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, (IPROVINAY), UN "PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL, Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, PARA QUE LO EJERCITE CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS ESPECIALES A QUE SE REFIERE EN LOS TÉRMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTICULO 1926 MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DE SUS CORRELATIVOS EN LAS DEMÁS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPUBLICA MEXICANA, Y EN TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE TRABAJO EN MATERIA LABORAL, ASÍ COMO PODER PARA ACEPTAR, CELEBRAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO", EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, PARA EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, Y PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS Y FINES DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, CON LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DAN A LAS ENTIDADES Y SUS SERVIDORES PÚBLICOS PARA EJERCERSE EN LAS RESPONSABILIDADES VINCULADAS A LA FUNCIÓN PUBLICA, PRECEPTOS LEGALES QUE SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTAREN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA A LUGAR, Y ASÍ MISMO SE LE OTORGAN FACULTADES PARA DELEGAR LOS PODERES DE PLEITOS Y COBRANZAS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL, Y PARA ACEPTAR O SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, EN FAVOR DE UN TERCERO, SIN MENOSCABO DE SU REPRESENTACIÓN ——————————

NOMBRAMIENTO.- ESCUDO DEL ESTADO DE NAYARIT.- NAYARIT.- GOBIERNO DEL ESTADO.- TEPIC, NAYARIT; A 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017.- LIC. FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO.- PRESENTE.- EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO APROBADO EN LA NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 32 FRACCIÓN I DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, TENEMOS A BIEN NOMBRARLO.- **DIRECTOR GENERAL DE INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.-** LO QUE HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES, CON LA SEGURIDAD DE QUE SU FUNCIÓN LA DESEMPEÑARA EN BENEFICIO DEL PUEBLO DE NAYARIT, SUJETANDO SU ACTUACIÓN A LA LEY FUNDAMENTAL, A LA PARTICULAR DEL ESTADO Y A LAS LEYES Y REGLAMENTO QUE DE ELLAS EMANEN ——————————

---------------------------- APÉNDICE ----------------------------

----

— AGREGO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, BAJO ESTE NÚMERO Y CON LAS LETRAS: ------------

Cotejado

K A.

A).- FOTOCOPIA DE LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES PARA LA SUBDIVISIÓN.----------
B).- FOTOCOPIA DE LAS CONSTANCIAS DE EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.----------
C).- FOTOCOPIA DE LOS PLANOS.----------
D).- FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE.----------
E).- RESULTADO DE LA CONSULTA EN LA PÁGINA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.----------
F).- FOTOCOPIA DE LOS PAGOS DE IMPUESTOS Y DERECHOS.----------

----------YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE----------

I.- DE LA VERACIDAD DEL ACTO QUE AQUÍ SE FORMALIZA.----------
II.- DE QUE ME IDENTIFIQUE ANTE EL COMPARECIENTE CON LA CREDENCIAL QUE AL EFECTO ME FUE EXPEDIDA POR EL DIRECTOR DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NAYARIT, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 45 CUARENTA Y CINCO FRACCIÓN SEXTA DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR.----------
III.- QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL ACTO JURÍDICO CONSIGNADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.----------
IV.- QUE EL OTORGANTE ME MANIFESTÓ SU COMPRENSIÓN PLENA SOBRE LA PROTESTA Y ADVERTENCIA LEGAL REALIZADA SOBRE EL HECHO DE QUE SE CONDUJERA CON VERDAD EN ESTE ACTO Y DE LA RESPONSABILIDAD DE QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD.----------
V.- QUE HICE SABER A EL COMPARECIENTE, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 18 DIECIOCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE NAYARIT, SOBRE SU VOLUNTAD DE SER CONSIDERADO DONADOR DE ÓRGANOS HUMANOS, MANIFESTANDO QUE POR EL MOMENTO NO LO DESEA.----------
VI.- QUE CONCEPTÚO A EL OTORGANTE CON CAPACIDAD LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE TIPO DE ACTO, HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, EN VIRTUD DE NO OBSERVAR EN EL MANIFESTACIÓN DE INCAPACIDAD NATURAL QUE LE IMPIDA MANIFESTAR SU VOLUNTAD A TRAVÉS DE ESTE MEDIO Y NO TENGO CONOCIMIENTO DE QUE ESTÉ SUJETO A PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE INCAPACIDAD CIVIL.----------
VII.- QUE FUE IDENTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 104 CIENTO CUATRO FRACCIÓN SEGUNDA DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE NAYARIT, QUIEN PREVIA ADVERTENCIA MANIFESTÓ POR SUS DATOS GENERALES LO SIGUIENTE: ----------
--- EL SEÑOR LICENCIADO **FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO**, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, EMPLEADO ESTATAL, LICENCIADO EN DERECHO, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 17 DIECISIETE DE OCTUBRE DE 1986 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, CON DOMICILIO EN CALLE EMILIANO ZAPATA NUMERO 146 CIENTO CUARENTA Y SEIS ORIENTE, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 63000, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN EAMF861017HNTSCR02, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EAMF861017NG2, QUIÉN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO 0686101047596, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, DE LA CUAL AGREGO FOTOCOPIA DEBIDAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL, AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO CON LA LETRA "D".----------
VII.- QUE EL SUSCRITO NOTARIO VERIFIQUE EN LA PÁGINA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, LA VIGENCIA DE LA IDENTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA COMPARECIENTE, CUYO RESULTADO POSITIVO SE HACE CONSTAR EN EL DOCUMENTO GENERADO POR LA PÁGINA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EL CUAL PREVIAMENTE COTEJADO, LO AGREGO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO BAJO LA LETRA "E".----------
IX.- DE QUE EL SEÑOR LICENCIADO **FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO**, MANIFIESTA QUE LOS PODERES Y FACULTADES CON LAS CUALES COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SUBSISTEN A LA FECHA, YA QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, NI

LIMITADAS EN FORMA ALGUNA Y QUE EL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO CONTINUA VIGENTE.

XI.- QUE EL ACTO CONSIGNADO EN ESTE INSTRUMENTO NO CONSTITUYE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE Y NO ES OBJETO DE AVISO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

XII.- DE QUE MANIFIESTA EL COMPARECIENTE QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO IMPLICA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA RELACIÓN DE NEGOCIOS CON EL SUSCRITO NOTARIO, POR TRATARSE DE UN ACTO OCASIONAL Y AISLADO EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL, YA QUE NO EXISTE DE UNA RELACIÓN FORMAL Y COTIDIANA CON EL SUSCRITO NOTARIO.

XIII.- QUE HICE SABER A EL OTORGANTE EL DERECHO QUE TIENE DE LEER EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y DE QUE SU CONTENIDO SERÁ EXPLICADO POR EL SUSCRITO NOTARIO, Y UNA VEZ LEÍDO POR ESTE LE FUE OTRA VEZ LEÍDO Y EXPLICADO EN TODOS SUS TÉRMINOS POR EL SUSCRITO, DE SU SENTIDO, VALOR, CONSECUENCIAS, EFECTOS JURÍDICOS Y ALCANCES LEGALES, HACIENDO ESTO EN UNA MAYOR EXPLICITACIÓN VERBAL DE SUS TÉRMINOS Y CONSECUENCIAS, RESPONDIENDO TODO CUESTIONAMIENTO FORMULADO POR EL INTERESADO, POR LO QUE DE VIVA VOZ EL COMPARECIENTE MANIFESTÓ AL SUSCRITO NOTARIO SU COMPRENSIÓN PLENA, ASIMISMO, SE MANIFESTÓ CONFORME CON EL MISMO, LO RATIFICÓ EN TODAS SUS PARTES, Y PARA CONSTANCIA, PROCEDE A FIRMAR ANTE MÍ, EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO.

--- FIRMADO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FRANCISCO MARTÍN ESTRADA MACHADO.- MI FIRMA Y EL SELLO DE AUTORIZAR.- LICENCIADO JOSÉ DANIEL BALCÁZAR BERECOCHEA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO.

EN LA CIUDAD DE TEPIC, CAPITAL DEL ESTADO DE NAYARIT A LOS 03 TRES DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, EN VIRTUD DE HABER SIDO CUBIERTOS LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE DE COMPULSA DE SU MATRIZ O REF. DEL TOMO DUCENTÉSIMO SEPTIMO, LIBRO PRIMERO, FOJA DEP ENTREGADO AL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (IPROVINAY), POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL EL LICENCIADO FRANCISCO MARTÍN ESTRADA MACHADO, LA EN 07 SIETE FOJAS ÚTILES POR SU ANVERSO Y REVERSO, QUE CONFORMAN 13 TRECE PÁGINAS, DEBIDAMENTE SELLADAS, CORREGIDAS, CUTEJADAS Y CON CALCOGRAMA DE SEGURIDAD, ACOMPAÑADO DE DOS ANEXOS QUE OBRAN AGREGADOS A SU APÉNDICE.- DOY FE.

TEPIC, NAYARIT, MÉXICO, A LOS 03 TRES DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

LICENCIADO JOSÉ DANIEL BALCÁZAR BERECOCHEA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO

SIN VALOR POR SER
LOTIFICACIÓN

29

EL ANTECEDENTE DE ESTE INSTRUMENTO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2021, INCORPORÁNDOSE AL **LIBRO 27, SECCIÓN V, PARTIDA 17.**

K.A.

Tepic, Nayarit, 19 de ABRIL del 20 21

Quedó registrada la escritura que antecede incorporándose al libro 27 de la Sección V Serie — que Registra la propiedad, bajo Partida No. 20 Derechos pagados según [illegible]

LIC. PARIS ALONSO MENDOZA JIMÉNEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT 2021 - 2027 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

---QUIEN SUSCRIBE, M. en D. MANUEL MARTIN FONSECA ALTAMIRANO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 25, 26, 34 FRACCION XI, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT; ARTÍCULO 8 FRACCION XIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.-- ----------

---

----------C E R T I F I C A----------

QUE EL PRESENTE CONSTA DE 29 (VEINTINUEVE) **FOJAS ÚTILES,** MISMAS QUE CONCUERDA FIELMENTE CON EL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS REGISTROS DE ARCHIVO DEL **INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT**.----------

---

----------TEPIC, NAYARIT 27 DE MAYO DE 2025 ----------

M. en D. MANUEL MARTIN FONSECA ALTAMIRANO
DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,376,636.6285	517,456.9838
1	2	S 29°24'53.67" W	29.658	2	2,376,610.7938	517,442.4178
2	3	S 25°53'04.02" W	9.360	3	2,376,602.3731	517,438.3317
3	4	S 29°24'53.67" W	69.000	4	2,376,542.2681	517,404.4437
4	5	S 22°08'17.79" W	9.073	5	2,376,533.8639	517,401.0246
5	6	S 29°24'53.67" W	30.000	6	2,376,507.7314	517,386.2907
6	7	S 25°45'42.70" W	9.018	7	2,376,499.6094	517,382.3711
7	8	S 29°24'53.67" W	69.000	8	2,376,439.5044	517,348.4831
8	9	S 13°05'30.13" W	9.378	9	2,376,430.3702	517,346.3588
9	10	S 29°24'53.67" W	30.000	10	2,376,404.2376	517,331.6249
10	11	N 60°35'06.33" W	100.881	11	2,376,453.7834	517,243.7489
11	12	N 29°59'45.39" E	264.014	12	2,376,682.4352	517,375.7394
12	1	S 60°35'06.33" E	93.268	1	2,376,636.6285	517,456.9838

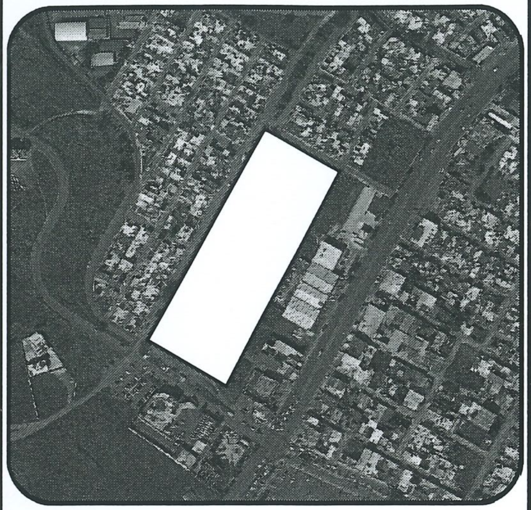
SUPERFICIE = 25,438.170 m2

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO
2021-2027

LOCALIZACION



CONTENIDO:
Plano topográfico.

Superficie total: 25,438.170 m2

UBICACION GEOGRAFICA
COLONIA: Fraccionamiento Olimpo
LOCALIDAD: Tepic
MUNICIPIO: Tepic
ESTADO: Nayarit

PROPIETARIO:
Gobierno del Estado de Nayarit

Solicitante:
Gobierno del Estado de Nayarit

SIMBOLOGÍA
Perímetro del predio
10 Número de vertice

NOTAS
ACOTACIONES: Metros
COORDENADAS: UTM Referencia WGS84

FECHA DE ELABORACIÓN: 17 de junio de 2025

ESCALA GRAFICA EN METROS 1 : 1,500
0 12.5 25 50 75 Metros

MAE. JUAN CARLOS ARIEL MOSQUEDA ESTEVES
CÉDULA PROFESIONAL 1481[illegible]

MV. PAULA DALI VALDERRAMA MOTA
NÚMERO DE CÉDULA 13240293

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
2021-2027
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO

ING. JORGE LUIS SANDOVAL ORTIZ
DIRECTOR GENERAL DE
CATASTRO Y REGISTRO PÚBLICO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,376,636.6285	517,456.9838
1	2	S 29°24'53.67" W	29.658	2	2,376,610.7938	517,442.4178
2	3	S 25°53'04.02" W	9.360	3	2,376,602.3731	517,438.3317
3	4	S 29°24'53.67" W	69.000	4	2,376,542.2681	517,404.4437
4	5	S 22°08'17.79" W	9.073	5	2,376,533.8639	517,401.0246
5	6	S 29°24'53.67" W	30.000	6	2,376,507.7314	517,386.2907
6	7	S 25°45'42.70" W	9.018	7	2,376,499.6094	517,382.3711
7	8	S 29°24'53.67" W	69.000	8	2,376,439.5044	517,348.4831
8	9	S 13°05'30.13" W	9.378	9	2,376,430.3702	517,346.3588
9	10	S 29°24'53.67" W	30.000	10	2,376,404.2376	517,331.6249
10	11	N 60°35'06.33" W	100.881	11	2,376,453.7834	517,243.7489
11	12	N 29°59'45.39" E	264.014	12	2,376,682.4352	517,375.7394
12	1	S 60°35'06.33" E	93.268	1	2,376,636.6285	517,456.9838

CUADRO DE CONSTRUCCION

SUPERFICIE = 25,438.170 m2

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO 2021-2027

LOCALIZACION

CONTENIDO:
Plano topográfico.

Superficie total: 25,438.170 m2

UBICACION GEOGRAFICA
COLONIA: Fraccionamiento Olimpo
LOCALIDAD: Tepic
MUNICIPIO: Tepic
ESTADO: Nayarit

PROPIETARIO:
Gobierno del Estado de Nayarit

Solicitante:
Gobierno del Estado de Nayarit

SIMBOLOGÍA
Perímetro del predio
10 Número de vertice

NOTAS
ACOTACIONES: Metros
COORDENADAS: UTM Referencia WGS84

FECHA DE ELABORACIÓN: 17 de junio de 2025

ESCALA GRAFICA EN METROS 1:1,500
0 12.5 25 ... 75 Metros

MAE. JUAN CARLOS ARIEL MOSQUEDA ESTEVEZ
CEDULA PROFESIONAL: 14...

MV. PAULA DALILA VALDERRAMA MOTA
NUMERO DE CEDULA 13240293

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT 2021-2027
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ING. JORGE LUIS SANDOVAL ORTIZ
DIRECTOR GENERAL DE
CATASTRO Y REGISTRO PÚBLICO

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Dirección de Trámites y Servicios Catastrales

AVALUO CATASTRAL URBANO

IPROVINAY

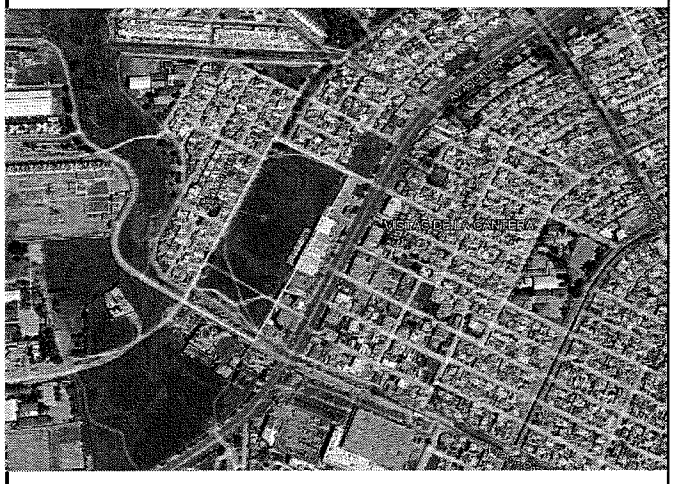
FECHA DE EXPEDICION	18 de Junio del 2025	VIGENCIA DE AVALUO	18 de Diciembre del 2025
CLAVE CATASTRAL	**01-059-20-501-001**	CLAVE CATASTRAL NUEVA	
NOMBRE DEL VALUADOR	M.V ARQ. PAULA DALI VALDERRAMA MOTA		**TRÁMITE**
NO. DE EMPLEADO	31647	CEDULA PROFESIONAL 13240293	**02-2025**

ANTECEDENTES

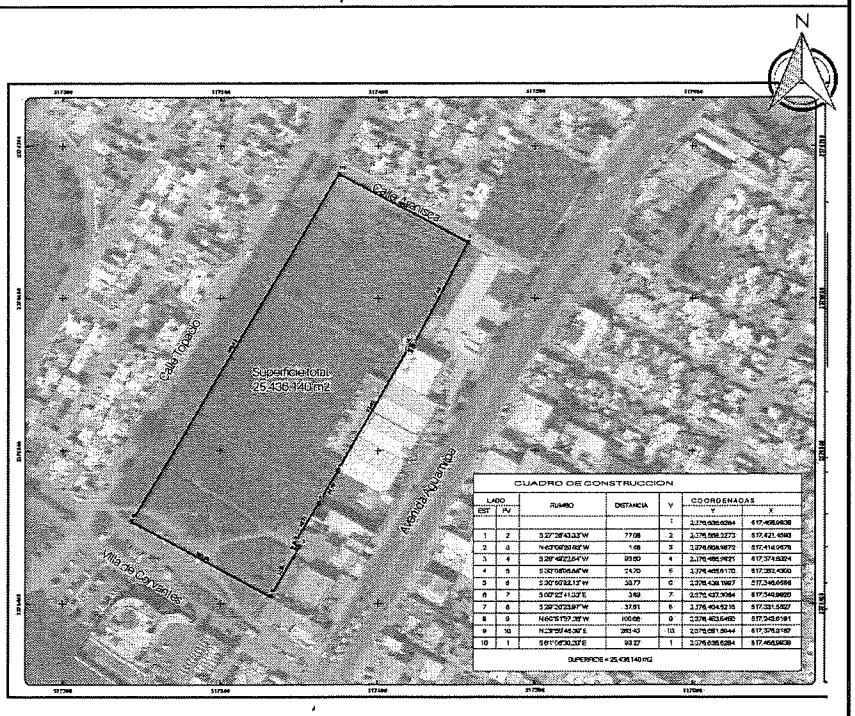
SOLICITANTE DEL AVALUO	**IPROVINAY (Instituto Promotor de la Vivienda en Nayarit)**		
DOMICILIO	Calle Emiliano Zapata no. 146 ote. Col Centro, Tepic, Nayarit	TELEFONO	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	**IPROVINAY (Insituto Promotor de la Vivienda en Nayarit)**		
INMUEBLE A VALUAR	Lote Baldio		
UBICACIÓN DEL PREDIO	Boulevard Topacio, Reserva Territorial de la Cantera		
MUNICIPIO	Tepic	LOCALIDAD	Tepic
PROPOSITO DE AVALUO	Donacion	REGIMEN DE PROPIEDAD	Estatal

FOTOGRAFIA PRINCIPAL Y LOCALIZACION

foto de fachada



croquis de ubicación



valor del inmueble	**$41,972,980.50**

**** CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 50/100 M.N. ****

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Dirección de Trámites y Servicios Catastrales

HOJA 2

DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

TRAMITE 02-2025

USO ACTUAL:		TIPO DE CONSTRUCCION	
Lote Baldio			
NO. DE NIVELES	**EDAD APROXIMADA**	**VIDA UTIL:**	
	AÑOS		AÑOS
ESTADO DE CONSERVACION			
NO. ESCRITURA o TITULO	PUBLICA No. 40,924	**NOTARIO**	LIC. JOSE DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA
FECHA ESCRITURA o TITULO	19 DE NOVIEMBRE DEL 2020	**NO. NOTARIO**	NOTARIO 1 (TEPIC, NAYARIT)

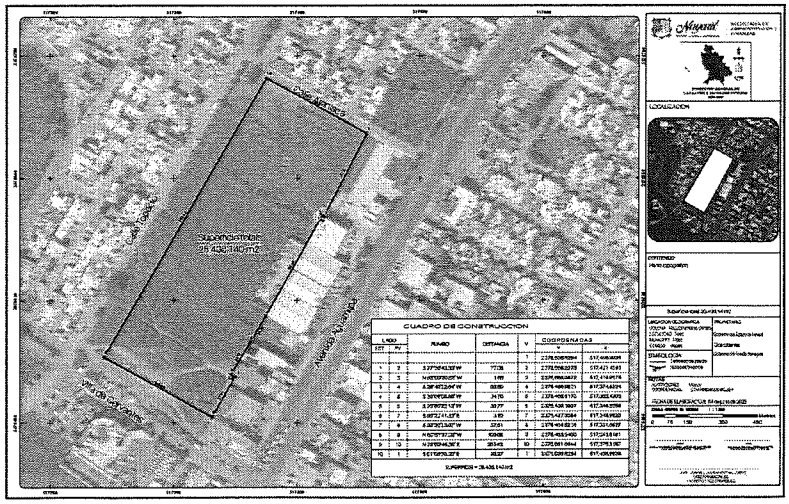
MEDIDAS DE SEGÚN ESCRITURA o TITULO:		MEDIDAS: FISICAS	
NORTE:	264.01 METROS CON BOULEVARD TOPACIO	**NORESTE:**	93.27 METROS CON CALLE ARENISCA
SUR:	264.49 METROS CON AVENIDA AGUAMILPA	**SUROESTE:**	100.88 METROS CON VILLA DE CERVANTES
ESTE:	93.27 METROS CON VIALIDAD ARENISCA	**SURESTE:**	264.49 METROS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD PRIVADA
OESTE:	100.88 METROS CON VIALIDAD VILLA DE CERVANTES	**NOROESTE:**	264.01 METROS CON BOULEVARD TOPACIO

SUPERFICIE ESCRITURA:	25436.14	SUPERFICIE FISICA:	25438.17

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

FORMA	REGULAR	SUPERFICIE	25438.17
TOPOGRAFIA	PLANA	TOTALIDAD o FRACCION	TOTALIDAD
No. De FRENTES	3		

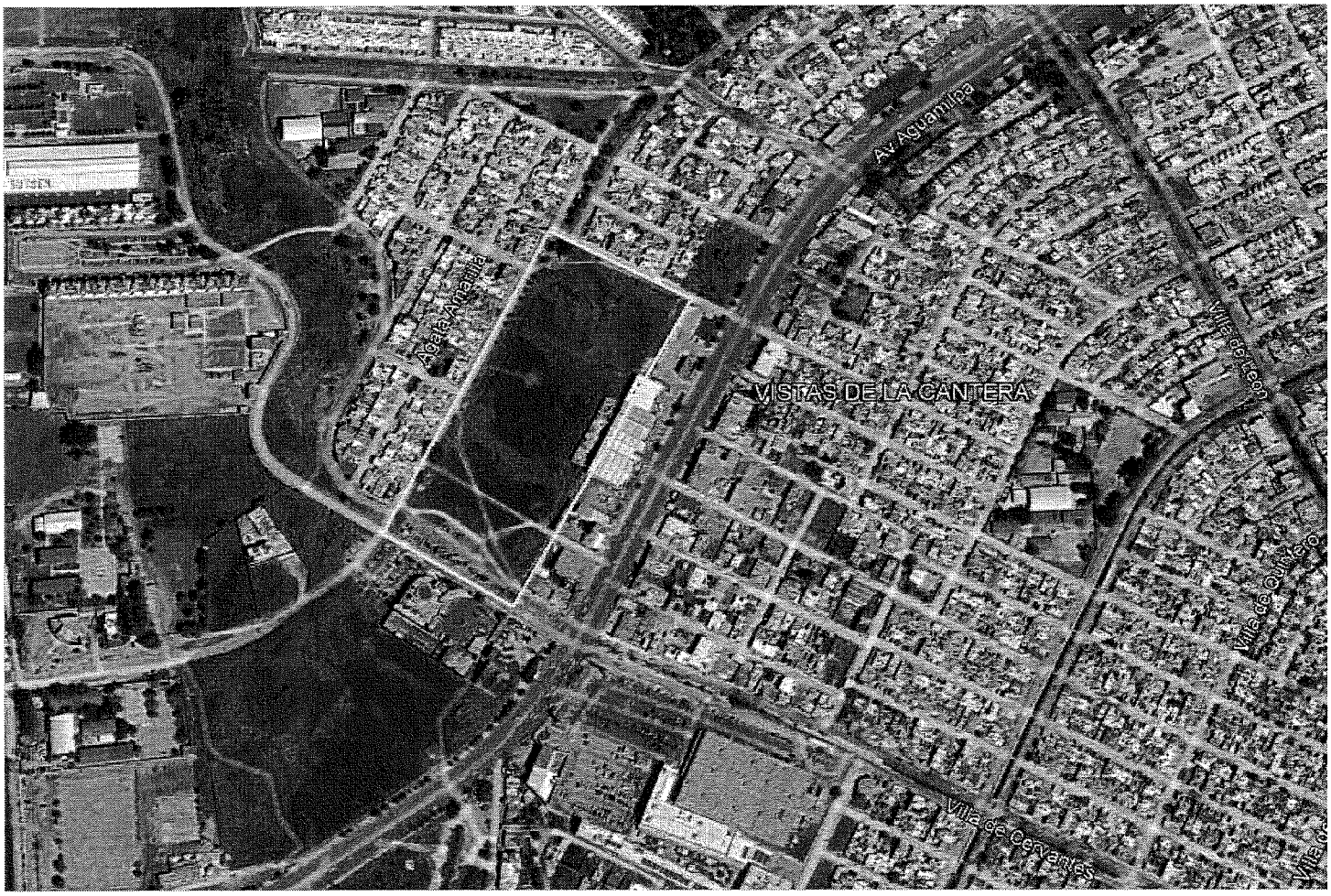
CROQUIS ESQUEMATICO DE LA CONSTRUCCION



HOJA 3

ARCHIVO FOTOGRAFICO

TRÁMITE
02-2025



Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Dirección de Trámites y Servicios Catastrales

HOJA 4

ELEMENTOS DE CONSTRUCCION

TRÁMITE 02-2025

ESTRUCTURA		COMPLEMENTOS INTERIORES	
CIMENTACION:	NO APLICA	PISOS.	NO APLICA
MUROS:	NO APLICA	APLANADOS:	NO APLICA
BARDAS:	NO APLICA	PLAFONES:	NO APLICA
COLUMNAS:	NO APLICA	LAMBRINES:	NO APLICA
TRABES:	NO APLICA	ZOCLOS:	NO APLICA
TECHOS:	NO APLICA	PINTURA:	NO APLICA
AZOTEAS:	NO APLICA	MUEBLES DE COCINA:	NO APLICA
ENTREPISOS.	NO APLICA	MUEBLES DE BAÑO:	NO APLICA
ESCALERAS	NO APLICA		

COMPLEMENTOS EXTERIORES		INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS	
HERRERIA:	NO APLICA	SANITARIAS:	NO APLICA
VIDRIERIA:	NO APLICA	HIDRAULICAS	NO APLICA
CERRAJERIA	NO APLICA	ELECTRICAS:	NO APLICA
FACHADA:	NO APLICA	OTROS:	NO APLICA

INST.ESPECIALES:	NO APLICA
OBRAS COMPLEMENTARIAS:	NO APLICA
DISTRIBUCION DEL INMUEBLE CONSTA DE:	NO APLICA

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Dirección de Trámites y Servicios Catastrales

HOJA 5

CARACTERISTICAS URBANAS

TRÁMITE 02-2025

CLASIFICACION DE ZONA:	TIPO DE CONSTRUCCION PREDOMINANTE:
EQUIPAMIENTO SOCIAL	EQUIPAMIENTO SOCIAL
DENSIDAD DE CONSTRUCCION:	**CONTAMINACION AMBIENTAL:**
80%	PARTICULAS DE POLVO Y VIENTO
SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES:	**CARACTERISTICAS PANORAMICAS.**
AGUA, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO, DRENAJE, ALUMBRADO	LAS DE SU ENTORNO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	Escuelas, Clinica, Iglesia, Parques, Comercios

CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE:			VALORES	
	TERRENO M^2		TIPO	TERRENO M^2	CONSTRUCCION M^2
01-059-20-501-001	25438.17			$1,500.00	

CONSIDERACIONES PARA EL CALCULO DE LA CONSERVACIÓN

CLAVE	GRADO DE CONSERVACION	FACTOR	DESCRIPCION EJEMPLIFICATIVA
RU	RUINOSO	0.00	A LAS CONSTRUCCIONES QUE POR SU ESTADO DEBERIAN SER DEMOLIDAS SE LES CONSIDERA EN ESTE ESTADO DE CONSERVACIÓN (ELEMENTOS ESTRUCTURALES FRACTURADOS, PARTES DESTRUIDAS, LOSAS CAIDAS, ENTRE OTROS)
ML	MALO	0.80	SE CONSIDERAN EN ESTE ESTADO LAS CONSTRUCCIONES CUYO ACABADOS ESTEN DESPRENDIENDOSE, LA HERRERIA ESTE ATACADA POR LA CORROSION, TENGA GRAN CANTIDAD DE VIDRIOS ROTOS, MUEBLES SANITARIOS ROTOS O FUERA DE OPERACIÓN, ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS DIVISORIOS O DE CARGA SE NOTEN AGRIETADOS Y EN GENERAL SE PREVEA LA NECESIDAD DE REPARACIONES MAYORES PARA VOLVERLOS HABITABLES EN LAS CONDICIONES PROPIAS DE LA CATEGORIA A LA QUE PERTENECEN.
NO	NORMAL	1.00	SE CONSIDERAN EN ESTE ESTADO, LAS CONSTRUCCIONES QUE NO PRESENTEN LAS CARACTERISTICAS ANTERIORES, AUN PUDIENDOSE APRECIAR EN ELLAS HUMEDAD EN MUROS Y TECHOS O NECESIDAD DE PINTURA EN INTERIORES, FACHADAS, HERRERIA Y EN GENERAL REQUIERAN SOLO LABOR DE MANTENIMIENTO PARA DEVOLVERLES LAS CONDICIONES DE LA CATEGORIA A LA QUE PERTENECEN.
BU	BUENO	1.10	SE CONSIDERAN EN ESTE ESTADO, LAS CONSTRUCCIONES QUE NOTABLEMENTE HAYAN RECIBIDO UN MANTENIMIENTO ADECUADO Y QUE ESTEN EN PERFECTAS CONDICIONES PARA REALIZAR LA FUNCION DEL USO QUE LES CORRESPONDEN Y DE LA CATEGORIA A LA QUE PERTENECE. *

* Aplicable sólo cuando la edad del inmueble sea superior a 10 años.

FACTOR DE EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES: (Fed)

$$Fed = \frac{0.100\ VP + 0.900(VP-E)}{VP}$$

DONDE:
Fed = Factor de edad
VP = Vida probable de la construcción nueva
E = Edad de la construcción

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO:

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Dirección de Trámites y Servicios Catastrales

HOJA 6

VALOR FISICO O DIRECTO

TRÁMITE 02-2025

A)CALCULO VALOR DEL TERRENO:

FRACCION:	AREA M^2	V.UNI X M^2	FACTOR		MOTIVO	INDIVISO	V.UNI X M^2	VALOR RESULTANTE
1	25438.17	$1,500.00	1.10		FRENTES	100	$1,650.00	$41,972,980.50
					SUBTOTAL		$41,972,980.50	

B) CALCULO VALOR DE LA(S) CONTRUCCIONES

TIPO	M^2	V.UNIT X M^2	EDAD	VIDA PROBABLE	ESTADO DE CONSERVACION HEIDECKE	FACTOR DE EDAD ROSS	FACTOR RESULTANTE	V.UNITARIO ACTUALIZADO	VALOR ACTUALIZADO
							SUBTOTAL		

C)OBRAS COMPLEMENTARIAS,ELEMENTOS Y ACCESORIOS:

C) OBRAS COMPLEMENTARIAS					FACTORES DE DEMERITO	
CANTIDAD	DESCRIPCION	EDAD	VNR	VIDA UTIL	DEPRECIACION	VALOR RESULTANTE
					SUBTOTAL	
			VALOR FISICO O DIRECTO A+B+C			$41,972,980.50

**** CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 50/100 M.N. ****

CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO

ING. JORGE LUIS SANDOVAL ORTIZ

DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT 2021-2027

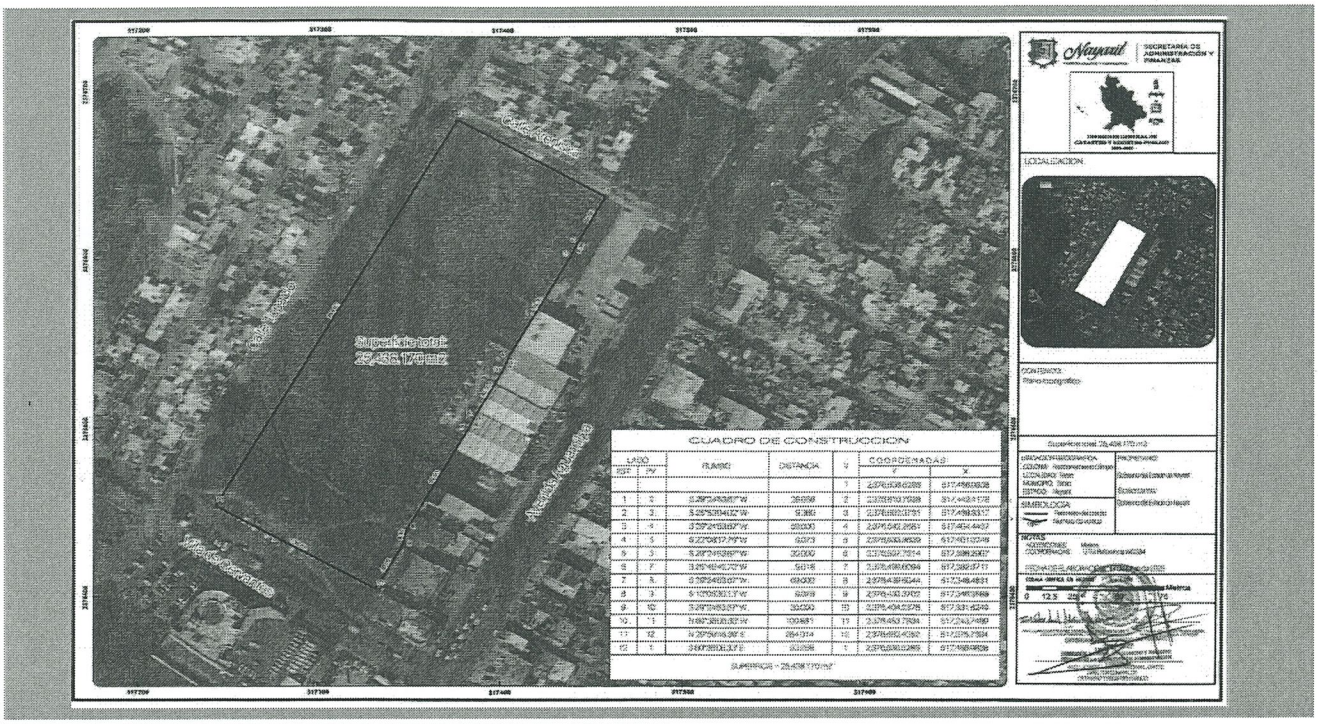
Vo. Bo. M.V. PAULA DALI VALDERRAMA MOTA

DIRECTORA DE TRAMITES Y SERVICIOS CATASTRALES

Nayarit
NUESTRA LEALTAD Y COMPROMISO

DIRECCION GENERAL DE
CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO
2021-2027

AVALÚO COMERCIAL INMOBILIARIO



GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
2021 - 2027
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
2021-2027
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

ING. JORGE LUIS SANDOVAL ORTIZ
DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS.

INMUEBLE QUE SE VALÚA

Lote baldío.

DOMICILIO:

Boulevard Topacio No. Poligono 2 Fraccion Poligono 13 .

COLONIA:

Villas de La Cantera; Tepic

MUNICIPIO:	ESTADO:
017 Tepic	**18 Nayarit.**
CÓDIGO POSTAL:	FECHA DEL AVALUO:
63173	**18 de junio de 2025**

SOLICITANTE:

Instituto Promotor de la Vivienda en Nayarit

PROPIETARIO:

Instituto Promotor de la Vivienda en Nayarit

VALOR DEL INMUEBLE

$84,705,223.33

AVALUO

I ANTECEDENTES

CLAVE AGUA (SIAPA)	No presentó	CLAVE CATASTRAL	01-059-20-501-001	CUENTA PREDIAL	No presentó

PERITO VALUADOR:	M.V Paula Dalí Valderrama Mota		
N° DE REGISTRO OTORGADO	CED: 13240293		
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	Instituto Promotor de la Vivienda en Nayarit		
DOMICILIO DEL SOLICITANTE:	Calle Emiliano Zapata no. 146 Ote. Col. Centro, Tepic, Nayarit		
PROPIETARIO DEL INMUEBLE :	Instituto Promotor de la Vivienda en Nayarit		
FECHA DEL AVALÚO :	18 de junio de 2025		
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	0		
DIRECCION DEL INMUEBLE:	Boulevard Topacio No. Poligono 2 Fraccion Poligono 13 .		
COLONIA O NOMBRE DEL CONDOMINIO :	Villas de La Cantera		
CÓDIGO POSTAL: 63173	MUNICIPIO:	017 Tepic	
POBLACIÓN: Tepic	ESTADO:	18 Nayarit.	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Publica estatal.		
OBJETO DEL AVALÚO:	Estimar el valor comercial.		
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	Donacion		

II CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Mixta: Habitacional, comercial e industrial; según:Lo observado		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Buena: El sujeto presenta caracteristicas similares y acordes a los inmuebles ubicados en la zona.		
CONSTRUCCIÓNES PREDOMINANTES:	Mixta de tipo Modernas; calidad media de 1 a 2 niveles		
INDICE DE SATURACION 85%	DENSIDAD DE POBLACIÓN:	Media	
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	Baja, generada por humos y ruidos vehiculares		
NIVEL SOCIOECONÓMICO : Medios	PROXIMIDAD URBANA (ZONA) :	Intermedia	
USO DEL SUELO:	UH4: Habitacional popular medio, según: Plan parcial de desarrollo urbano		

COORDENADAS :	LATITUD:	21.491462°	NORTE
	LONGITUD:	-104.832461°	OESTE
	ALTITUD:	936	M.S.N.M.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS				INTENSIDAD DE FLUJO
NOMBRE Y TIPO DE VIALIDAD	ORIENTACION	PROXIMIDAD	TIPO	
Boulevard Aguamilpa	Sureste	De 100 a 250 mts.	Primaria	Alta
Boulevard Topacio	Noroeste	De 0 a 50 mts.	Secundaria	Moderada

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

NIVEL DE EQUIPAMIENTO:	N4: Iglesia, mercado o comercios, escuelas y parques y jardines, acceso o estación de transporte público + hospitales y bancos.
NIVEL DE SERVICIOS:	N3: Tres servicios básicos + alumbrado y vialidades terminadas (con banquetas).
AGUA :	Red de distribución municipal con suministro
DRENAJE Y ALCANTARILLADO :	Red de recolección municipal con descarga
INSTALACIONES PLUVIALES:	Superficial por la calle
ELECTRIFICACIÓN :	Red aérea con acometida
ALUMBRADO PÚBLICO :	Aérea con lámparas de vapor de sodio
LÍNEAS DE COMUNICACIÓN :	Red aérea con acometida
VIALIDADES :	De concreto asfaltico de 15 a 20 metros de ancho; bueno estado de conservación.
BANQUETAS :	De concreto simple De 1.20 a 1.50 mts. de ancho; bueno estado de conservación.
MACHUELOS :	De concreto simple, bueno estado de conservación.
VIGILANCIA:	Publica
TRANSPORTE URBANO :	Urbano: Autobuses y taxis. (En un radio de 100 a 200 mts.)
PUNTOS DE INTERÉS:	No aplica
SEÑALAMIENTOS Y NOMENCLATURA:	Nomenclaturas y señalización de calles.
RECOLECCION DE BASURA:	Municipal (Cada tercer día)

III TERRENO

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACIÓN

El inmueble se ubica en la acera: **Norte de la manzana** por la calle: **Boulevard Topacio**
entre las calles: **Villa de Cervantes y Calle Arenisca**

MACRO:

DATOS DE ESCRITURA		INCRIPCCION AL R.P.P.	
NUMERO:	40924	PARTIDA:	---
LIBRO:	Primero	BOLETA:	---
TOMO:	Ducentesimo Septimo	LIBRO:	---
FECHA:	19 de Noviembre del 2020	SECCION:	---
NOTARIO:	Lic. Jose Daniel Saucedo Berecochea	FECHA:	---

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ANTECEDENTE:

Al Norte:	264.01 mts.	Con :	Con Boulevard Topacio
Al Sur:	264.49 mts.	Con :	Con Avenida Aguamilpa
Al Oriente:	93.27 mts.	Con :	Con Vialidad Arenisca
Al Poniente:	100.88 mts.	Con :	Con Vialidad Villa de Cervantes

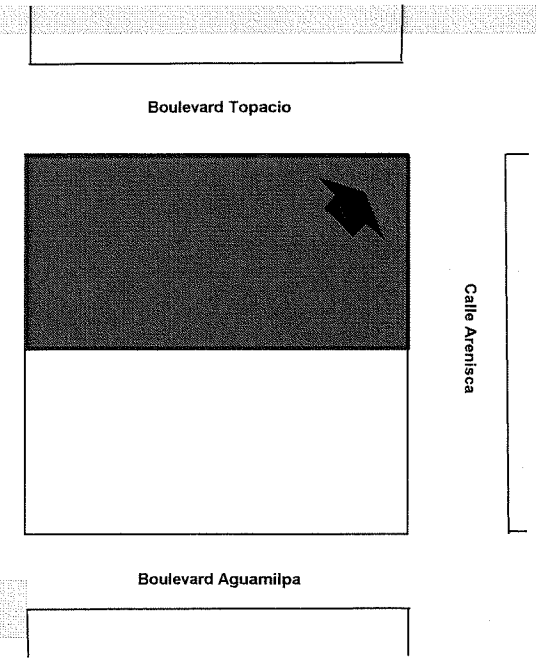
AREA SEGÚN ANTECEDENTE: 25,438.17

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN LO EXISTENTE:

Al Noreste:	93.27 mts.	Con :	Con calle Arenisca
Al Suroeste:	100.88 mts.	Con :	Con calle Villa de Cervantes
Al Sureste:	264.49 mts.	Con :	Con propiedad privada
Al Noroeste:	264.01 mts.	Con :	Con Boulevard Topacio

AREA SEGÚN LO EXISTENTE: 25,438.17

TOPOGRAFIA:	Plana
CONFIGURACION:	De forma regular
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	A viviendas de la misma calle
CUS:	0.00
COS:	0.76
SEGÚN:	Lo existente
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:	Las señaladas en el reglamento de construcción del Municipio
NUMERO DE FRENTES:	Uno
POR CALLE(S):	Boulevard Topacio



IV DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

DECLARACIONES:

SI	Coincide la superficies físicas observadas con la documentación proporcionada.
NO	Se detecto la existencia de servidumbres y/o restricciones.
SI	Se verifico el estado de la construcción y conservación del inmueble.
SI	Se verifico el estado de ocupación del inmueble y su uso.
SI	Coincide la construcción del inmueble con el plan de desarrollo urbano vigente.

OBSERVACIONES:

ADVERTENCIAS:

SI	Se cuenta con la documentación relevante para la elaboración del avalúo.
NO	Existen dudas sobre el uso del inmueble o de alguna sección del mismo.
NO	Existen obras publicas o privadas que afectan los servicios de la colonia y/o el inmueble.
SI	Se encontraron suficientes ofertas de mercado en la zona para concluir en el enfoque de comparativo de mercado.

OBSERVACIONES:

V DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: **Lote Baldio**

DISTRIBUCIÓN:

PLANTA BAJA: **No aplica**

PLANTA ALTA: **No aplica**

NUMERO DE NIVELES:	1.00		UNIDADES RENTABLES:	Uno		CALIDAD DEL PROYECTO:	Bueno
NUMERO DE RECAMARAS:	0.00	BAÑOS	0.00	1/2 BAÑOS	0.00	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	0.00

ASPECTOS ESTRUCTURALES: **Buena, no se aprecian fallas estructurales.**

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: **No aplica**

DESCRIPCIÓN DETALLADA: **Lote de terreno urbano, intermedio, de forma regular con topografía visiblemente plana, sobre el cual se desplanta una casa habitación unifamiliar, de dos planta y un tipo de construcción.**

TIPOS DE CONSTRUCCIONES, CALIDADES Y CLASIFICACIONES:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	CALIDAD	CONSERVACION	AÑOS DE EDAD :		SUPERFICIE m²
					APARENTE	REMANENTE	
					0	0	0.00
						TOTAL	0.00

INDIVISO : **100.00%**

AVANCE ACTUAL DE LA OBRA : **100%**

AVANCE ACTUAL DEL ÁREA COMÚN : **100%**

ESTADO DE CONSERVACIÓN : **en buen estado**

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE M2	SEGÚN:
ÁREA PRIVATIVA DEL TERRENO	25,438.17	Escrituras
ÁREA INDIVISA DEL TERRENO	25,438.17	Lo existente
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	0.00	Croquis
ÁREA TOTAL ACCESORIA	0.00	Croquis
ÁREA TOTAL VENDIBLE	0.00	

VI.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

NOTA: ESPECIFICACIONES Y ELEMENTOS OBSERVADOS Y PROPORCIONADOS EN LA VISITA AL INMUEBLE SALVO ERROR U OMISIÓN.

A) Obra Negra o Gruesa:

Cimientos:	No existe.
Estructura:	
Muros:	
Bardas:	.
Entrepisos:	.
Techos:	.
Azoteas:	.
Escaleras:	.
Observaciones:	No Aplica

B) Revestimientos y Acabados:

Aplanados interiores:	.
Aplanados exteriores:	.
Plafones interiores:	.
Plafones exteriores:	.
Lambrines:	.
Pisos:	.
Pavimentos Pétreos:	.
Zocio:	.
Pintura:	.
Red. Especiales:	.
Observaciones:	No aplica

C) Instalaciones: .

Hidráulica:	.
Sanitarias:	.
Gas:	.
Muebles de baño:	.
Grifería:	.
Accesorios:	.
Mueble de Cocina:	.
Grifería:	.
Accesorios:	.
Instalación Eléctrica:	.
Acometida:	.
líneas y Ductos:	.
Accesorios Eléctricos:	.
Iluminación:	.
Observaciones:	No aplica

D) Carpintería:

Puertas:	.
Closets:	.
Otros:	.
Observaciones:	No aplica

E) Herrería .

Puertas:	.
Ventanas:	.
Vidriería:	.
Cerrajería	.
Otros:	.
Observaciones:	No aplica

F) Fachada: Estilo convencional a base de líneas rectas plana; calidad media en buen estado

G) Instalaciones Especiales:

Descripción:	Cantidad:	Unidad:	Conservación:	Edad:
Bardeo	0.00	Ml.	en buen estado	0.00
Cisterna (Equipada)	0.00	Pza.	en buen estado	0.00
Cobertizos (Terrazas Techadas)	0.00	M2.	en buen estado	0.00
Cubierta de Acero (Acceso)	0.00	Lote	en buen estado	0.00
Firme de concreto	0.00	M2.	en buen estado	0.00

REPORTE DE MERCADO

VII ESTUDIO E INVESTIGACIÓN DE MERCADO

TERRENOS QUE HAYAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTREN OFERTÁNDOSE PARA SU VENTA.

LA HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO ESTA EN BASE AL: LOTE TIPO O PREDOMINANTE

Nº	CALLE, NO, COLONIA, POBLADO	ÁREA M2 TERRENO	ÁREA M2 CONSTR.	$ INMUEBLE	TELÉFONO	INFORMANTE
1	CAMINO AL RASTRO MUNICIPAL	17000.00	0.00	68,000,000.00	3112197309	FIAMA INMOBILIARIA
2	BOULEVARD AGUAMILPA	3896.00	0.00	11,298,400.00	3112132225	DISPRAN BIENES RAICES
3	LIBRAMIENTO CARRETERO CAMICHIN-TEPIC-GUADALAJARA	4372.20	0.00	14,500,000.00	3112141802	OLIVERIO ESPINOSA VARGAS
4						
5						
6						

OBSERVACIONES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN DE TIPO SIMILAR (CON BASE A MANUALES DE COSTOS)

Nº	TERRENOS VENDIDOS O OFERTÁNDOSE PARA SU VENTA						
	USO	PROX	PEND.	FORMA	J. VIAL.	TIPO DE VIALIDAD	P. MZA
1	HABITACIONAL	Intermedia	PLANA	Irregular	Terciaria	Terracería	INTERMEDIO
2	HABITACIONAL	Intermedia	PLANA	Irregular	Principal	concreto hidráulico simple	INTERMEDIO
3	HABITACIONAL	Intermedia	PLANA	Irregular	Principal	concreto hidráulico simple	INTERMEDIO
4							
5							
6							

DETERMINACIÓN DEL VALOR/M2 DE TERRENO POR EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO **F=VI(1-b)-Pn**

Nº	U	VI(1-U)	V.R.N. $/M2	DEMER.	V.N.R. $/M2	V.N.T.R	VI(1-b)-Pn	VALOR UNIT. $/M2
1	0.00	68,000,000.00	-	-	-	-	68,000,000.00	**4,000.00**
2	0.00	11,298,400.00	-	-	-	-	11,298,400.00	**2,900.00**
3	0.00	14,500,000.00	-	-	-	-	14,500,000.00	**3,316.41**
4		-	-	-	-	-	-	
5								
6								

Nº	$ / M2	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN PARA TERRENO (VENTA)							Factor Final (FR)	VALOR POR M2 RESULTANTE
		ZONA	UBIC.	ÁREA	FORMA	INFRA	OTROS	NEGOC		
1	4,000.00	1.0000	1.0000	1.1018	0.9800	1.0000	1.0000	0.9500	1.0258	4,103.23
2	2,900.00	1.0000	1.0500	0.9463	1.0000	1.0000	1.0000	0.9500	0.9439	2,737.28
3	3,316.41	1.0000	1.0500	0.9519	1.0000	1.0000	1.0000	0.9500	0.9495	3,149.03
4										
5										
6										

MEDIA ARMÓNICA	$	3,237.66
VALOR DE TERRENO PROMEDIO	$	3,329.85

ÁREA DE TERRENO LOTE TIPO 8422.73 M2

CASAS QUE HAYAN SIDO VENDIDAS O QUE SE ENCUENTREN OFERTÁNDOSE PARA SU VENTA

Nº	CALLE, NO, COLONIA, POBLADO	USO DE SUELO	AREA M2 TERRENO	AREA M2 CONSTR.	TELÉFONO	INFORMANTE
1						
2						
3						
4						
5						
6						

OBSERVACIONES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO ÁREA CONST. DEL SUJETO M2: 0.00

Nº	PROYECTO	CALIDAD	P. MANZANA	CUARTOS	BAÑOS	1/2 BAÑO	COCHERA	NIVELES	EDAD	PRECIO TOTAL $	PRECIO $ / M2
	Bueno	Media	Intermedia	0	0	0	0	1	0		
1											
2											
3											
4											
5											
6											

Nº	PRECIO $/M2 DE CONSTRUCCIÓN	PRECIO DE VENTA	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN PARA CONSTRUCCIONES (VENTA)						Factor Final (FR)	VALOR $ / M2 RESULTANTE
			C.U.S.	UBICA	ZONA	EDAD	ACABADOS	NEGOC		
1										
2										
3										
4										
5										
6										

MEDIA ARMÓNICA	
VALOR DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	

VIII APLICACIÓN DE ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

CONCEPTO	VALOR UNITARIO DE MERCADO $/M2	COEF	MOTIVO	VALOR RESULTANTE DE MERCADO $/M2	SUPERFICIES M2	VALOR DE MERCADO $

VALOR TOTAL DEL ENFOQUE DE MERCADO DE TERRENO POR M2	3,329.85

AVALUO

IX APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FÌSICO O DIRECTO)

FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					FACTOR RESULTANTE	LOTE TIPO O PREDOMINANTE M2	VALOR DE CALLE O DE ZONA
Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie			
1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	**1.000**	**8,422.733**	**3,329.85**

A.- ESTIMACION DEL VALOR DEL TERRENO

FRACCIÓN	SUPERFICIE EN M2	VALOR UNIT. (Vc) $ / M2	FATOR RESULTANTE	VALOR UNIT. NETO $ / M2	INDIVISO	VALOR PARCIAL DEL TERRENO $
1	25438.17	3,329.85	1.0000	3,329.85	1.0000	84,705,223.33

SUPERFICIE TOTAL:	**25,438.17**	VALOR UNITARIO INDIVISO:	**3,329.85**	VALOR TOTAL DEL TERRENO :	**84,705,223.33**

B.- ESTIMACION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

DESCRIPCION	SUPERFICIE EN M2	V.R.N. $ / M2	V.R.N. TOTAL $ / M2	% DE DEMERITO	V.U.N.R. $ / M2	VIDA UTIL REMANENTE	VALOR PARCIAL $

SUPERFICIE TOTAL:	**0.00**	V.U.N.R. PROMEDIO		VALOR DE LA CONSTRUCCION:	**0.00**

C.- ESTIMACION DE INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V.R.N. $	VIDA UTIL REMANENTE	PORCENTAJE DE DEMERITO	V.N.R. $	VALOR PARCIAL $

VALOR DE INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:	**0.00**

VALOR TERRENO + CONSTRUCCIONES + INST. ESPECIALES	**84,705,223.33**

VALOR PROMEDIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL VALOR FÍSICO	**N/A**

DEMÉRITO POR OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y/O ECONÓMICA (DOFE)		
MOTIVO O JUSTIFICACION:	Factor de reacondicionamiento	

VALOR TOTAL DEL ENFOQUE DE COSTOS	**84,705,223.33**

AVALUO

X RESUMEN

VALORES CALCULADOS EN NUMEROS REDONDOS (N.R.)	ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO	$	84,705,223.33
	ENFOQUE DE COSTOS	$	84,705,223.33
	ENFOQUE DE INGRESOS		

K = COEFICIENTE DE RELACIÓN ENTRE ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO Y EL ENFOQUE DE COSTOS — K = 1.00

OBSERVACIONES Y/ O COMENTARIOS :
PLANO ANEXO

Costo por M2 de terreno con respecto al valor comercial	$3,329.85

XI CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Para estimar el valor se realizó una investigación de mercado de terrenos en venta y de los antecedentes, condiciones actuales, perspectivas, oferta, demanda, ubicación, zona de ubicación del inmueble, así como el aprovechamiento del mismo, valores comerciales de inmuebles similares en la zona, como el propósito del avalúo. Entiéndase por este como una opinión de valor apoyada en la investigación de ofertas, operaciones realizadas, encuestas personales y de campo y por último en base a un exhaustivo análisis de lo anterior se concluye a una opinión de valor comercial del inmueble.

XII CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: $ 84,705,223.33

(OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS 33/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL A LA FECHA DE: miércoles 18 junio 2025

FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE AVALUÓ LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN INCORPORADA AL PRESENTE ESTUDIO.

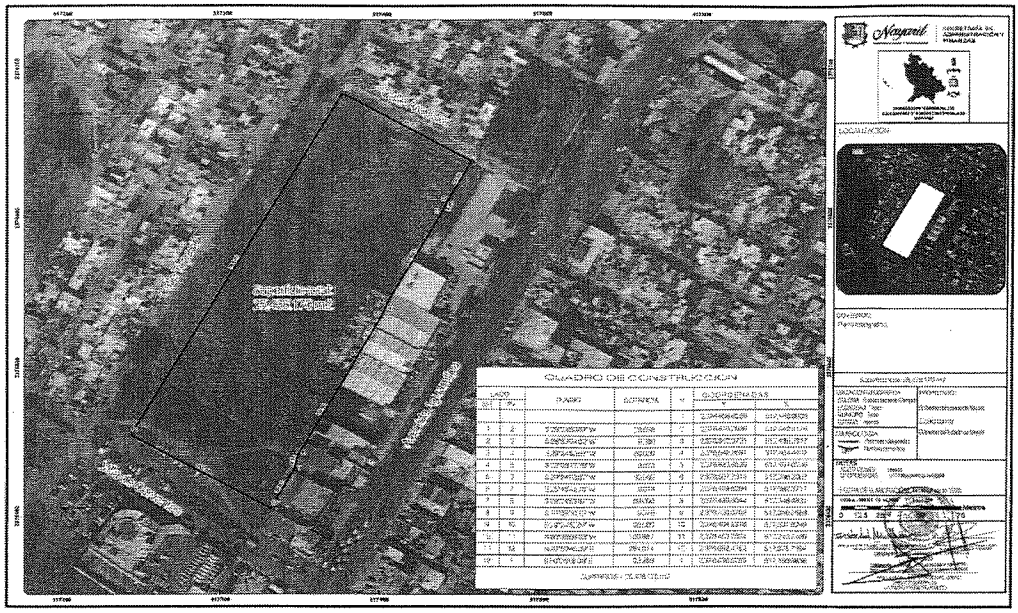
HOJAS

ESTE AVALÚO NO ES VÁLIDO PARA FINES DIFERENTES DEL PROPÓSITO CONSIGNADO.

ESTE AVALÚO NO ES VÁLIDO SI NO LLEVA SELLO Y FIRMA DEL VALUADOR

ESTE AVALUO ES VALIDO SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN ALTERADAS LAS CONDICIONES FISICAS O PROYECTO DEL INMUEBLE, POR CIRCUNSTANCIAS DEL USO DEL SUELO, CONDICIONES POLITICAS, SOCIALES, NATURALES Y/O ECONOMICAS.

ESTE AVALUO TIENE UNA VIGENCIA DE 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISION.

M.V Paula Dalí Valderrama Mota
DIRECTORA DE TRAMITES Y SERVICIOS CATASTRALES
CEDULA PROFESIONAL: 13240293/ MAESTRÍA EN VALUACIÓN

VI.- REPORTE FOTOGRÁFICO