PODER EJECUTIVO
NAYARIT

CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA
08 AGO. 2022
RECIBIDO
SECRETARÍA DE LA MESA DIRECTIVA

CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA
15:41
04 AGO. 2022
Aline Velez
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE REGISTRO DOCUMENTAL Y ESTADÍSTICA PARLAMENTARIA
Con 5 cinco Anexos

DIP. **ALBA CRISTAL ESPINOZA PEÑA**
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E

DR. **MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en ejercicio de las atribuciones conferidas en 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 respetable consideración de la Honorable Asamblea Legislativa, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE CONTIENE SOLICITUD PARA DESINCORPORAR Y OTORGAR EN DACIÓN EN PAGO AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL EL POLÍGONO 13 TRECE DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA CANTERA DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT;** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La salud es un derecho humano fundamental e indispensable para el ejercicio de los demás derechos humanos. Todo ser humano tiene derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud que le permita vivir dignamente, así lo establecen los máximos ordenamientos jurídicos en materia de derechos humanos.

La efectividad del derecho a la salud se puede alcanzar mediante numerosos procedimientos complementarios, como la formulación de políticas en materia de salud, la aplicación de los programas de salud elaborados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) o la adopción de instrumentos jurídicos concretos[1].

El artículo 4, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce que, *toda persona tiene derecho a la protección de la salud.*

De igual manera, el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos afirma que "*toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios*".

[1] Observación general N° 14 (2000) El derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud (artículo 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) para consulta en https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/1451.pdf?view

Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece en su artículo 12 numeral 1 que, *Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental.*

En ese sentido, el derecho a la salud implica el acceso universal a la salud y la cobertura universal que implican que todas las personas y las comunidades tengan acceso, sin discriminación alguna, a servicios integrales de salud, adecuados, oportunos, de calidad, determinados a nivel nacional, de acuerdo con las necesidades, así como a medicamentos de calidad, seguros, eficaces y asequibles, a la vez que se asegura que el uso de esos servicios no expone a los usuarios a dificultades financieras, en particular los grupos en situación de vulnerabilidad[2].

El acceso universal a la salud y la cobertura universal son el fundamento de un sistema de salud equitativo, que requiere la definición e implementación de políticas y acciones con un enfoque multisectorial para abordar los determinantes sociales de la salud y fomentar el compromiso de toda la sociedad para promover la salud y el bienestar.

---

[2] Organización Panamericana de la Salud para su consulta en: https://www.paho.org/es/temas/salud-universal#:~:text=El%20acceso%20universal%20a%20la,as%C3%AD%20como%20a%20medicamentos%20de

Bajo ese contexto, el IMSS-BIENESTAR proporciona servicios de salud gratuitos a la población sin seguridad social, con base en el Modelo de Atención Integral a la Salud, el cual está sustentando en la Atención Primaria a la Salud, que vincula dos componentes: la atención médica y la acción comunitaria.

De ahí que, los servicios de salud se otorgan mediante acciones de promoción a la salud, prevención de enfermedades, identificación y atención a los riesgos y daños a la salud, acciones todas, a nivel individual y grupal, con base en las políticas de salud pública.

Esto, en un trabajo conjunto alineado a las ocho prioridades del Programa:

I. Atención integral a la diabetes mellitus e hipertensión arterial.
II. Fortalecimiento de la salud materna.
III. Reducción de la mortalidad neonatal.
IV. Atención a la infancia.
V. Atención a la adolescencia.
VI. Vacunación.
VII. Vigilancia epidemiológica.

VIII. Fortalecimiento del primero y segundo nivel de atención.

Por ello, el gobierno federal a través del IMSS trabaja para avanzar en la implementación de este modelo, el cual inició formalmente en el Estado de Nayarit, con el fortalecimiento de cuatro rubros principalmente: infraestructura, recursos humanos, medicamentos y equipamiento[3].

Ahora bien, el Gobierno del Estado de Nayarit, que tengo a bien encabezar, ha trabajado incansablemente con el Gobierno Federal para avanzar hacia el sistema de salud digno en nuestro estado, por ello, y en aras de contribuir a garantizar el acceso a la salud de las y los nayaritas, presento ante esta Honorable Asamblea Legislativa, la iniciativa con proyecto de Decreto que tiene por objeto, desincorporar y otorgar en dación en pago al IMSS-BIENESTAR, el polígono 13 trece del bien inmueble ubicado en el fraccionamiento Villas de la Cantera, en la ciudad de Tepic, Nayarit, con una superficie de 25,438.17 metros cuadrados, que consta en el instrumento público número 40,924 cuarenta mil novecientos veinticuatro, Tomo Ducentésimo Séptimo, Libro Primero (Se adjunta), con las siguientes medidas y colindancias:

---

[3] Para su consulta en https://www.imss.gob.mx/prensa/archivo/202205/259

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 villas de Cervantes.

Lo anterior, con el fin de que el Instituto Mexicano del Seguro Social realice la construcción de una unidad de medicina familiar y un almacén del Instituto Mexicano para el Seguro Social, para con ello, ofrecer servicios de salud a la población nayarita desde una perspectiva social para hacer efectivo el derecho constitucional a la protección de la salud.

Así mismo, se hace referencia al oficio enviado al Mtro. Zoé Alejandro Robledo Aburto, Director General de IMSS en el mes de abril del año en curso, en el que se expone que:

> "El Gobierno que encabezo ha asumido el compromiso como política de estado con la educación pública, esto incluye, desde luego a la Universidad Autónoma de Nayarit, que es una institución que otorga la oportunidad de estudios a las y

los jóvenes que viven en nuestro estado, sin embargo, en los años recientes la Universidad atraviesa una crisis económica sin precedentes.

Por ello, mi administración ha trabajado incansablemente para lograr acuerdos con las instancias correspondientes, mismos que nos permita darle certidumbre a nuestra máxima casa de estudios, de ahí que, hemos convenido constituirnos como obligado solidario de la deuda que la Universidad Autónoma de Nayarit tiene con la H. Institución que usted representa.

Lo anterior, se realizará mediante la dación en pago de un inmueble con uso de suelo para construcción, ubicado en el fraccionamiento "Villas de la Cantera" en el municipio de Tepic, Nayarit con una superficie total aproximada de (25,438.14 m^2) veinticinco mil cuatrocientos treinta y ocho punto catorce metros cuadrados.

Finalmente, en aras de llevar a cabo la facultad que me confieren diversos ordenamientos del estado de Nayarit, el Honorable Congreso del Estado habrá de intervenir para la consecución de lo aquí descrito, mediante el decreto de desincorporación del inmueble".

En mérito de lo expresado y de conformidad con el artículo 47, fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, pongo a consideración de esta H. Asamblea Legislativa la presente iniciativa que tiene por finalidad obtener autorización para desincorporar del Patrimonio del IPROVINAY, el bien inmueble a que hemos hecho referencia en líneas anteriores, en los términos del siguiente proyecto de Decreto:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE CONTIENE SOLICITUD PARA DESINCORPORAR Y OTORGAR EN DACIÓN EN PAGO AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL EL POLÍGONO 13 TRECE DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA CANTERA DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY), desincorpore de su patrimonio y de conformidad con la normativa aplicable realice los actos conducentes para otorgar en dación en pago al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) el polígono 13 trece del bien inmueble ubicado en el fraccionamiento Villas de la Cantera con una superficie de 25,438.17 metros cuadrados, con 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 villas de Cervantes.

ARTÍCULO SEGUNDO. El valor del bien inmueble de referencia corresponde a la cantidad de $78,900,000.00 (setenta y ocho millones, novecientos mil pesos M/N) el cual tiene como fin que la Universidad Autónoma de Nayarit, pueda hacer frente a sus compromisos y adeudos económicos con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

ARTÍCULO TERCERO. Una vez formalizada la dación en pago mediante contrato, comuníquese a la Secretaría para la Honestidad y la Buena Gobernanza, para los efectos legales procedentes en materia de control, fiscalización, contabilidad y transferencia de la superficie de referencia.

ARTÍCULO CUARTO. El Instituto Mexicano del Seguro Social deberá destinar el bien inmueble materia de la dación en pago, única y exclusivamente la creación de una Unidad de Medicina Familiar y un almacén del IMSS.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría para la Honestidad y Buena Gobernanza, para que en el ámbito de sus facultades y competencias, vigile el cumplimiento del presente Decreto.

ARTÍCULO SEXTO. Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la dación en pago que se autoriza, serán cubiertos por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

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. Notifíquese a la Secretaría de Administración y Finanza, a la Secretaría para la Honestidad y Buena Gobernanza y al Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit para que en el ámbito de sus facultades procedan a dar cumplimiento a lo establecido en el presente Decreto.

TERCERO. Notifíquese a la Asamblea General del Instituto Mexicano del Seguro Social para que en el ámbito de sus facultades procedan a dar cumplimiento a lo establecido en el presente Decreto.

PODER EJECUTIVO
NAYARIT

Dado en la Casa de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, en Tepic su capital, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

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

LIC. **JUAN ANTONIO ECHEAGARAY BECERRA**
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

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

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE CONTIENE SOLICITUD PARA DESINCORPORAR Y OTORGAR EN DACIÓN EN PAGO AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL EL POLÍGONO 13 TRECE DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA CANTERA DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT.

QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 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 17:00 HORAS DEL DÍA 22 DE JULIO DE 2022, SE REUNIERON EN LA SALA DE JUNTAS DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, LOS SIGUIENTES INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO, **MTRO. VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA; MTRO. JUAN ANTONIO ECHEAGARAY BECERRA, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO; M.F. JULIO CÉSAR LÓPEZ RUELAS, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; L.C.P.C Y M.I. MARÍA ISABEL ESTRADA JIMÉNEZ, SECRETARIA PARA LA HONESTIDAD Y BUENA GOBERNANZA; LIC. JOSÉ DE JESÚS PÉREZ LÓPEZ, SECRETARIO DE ECONOMÍA; ING. FERNANDO CAMBEROS GUERRERO, DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA; DR. FERNANDO SANTIAGO DURAN BECERRA, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE; CONTADOR PÚBLICO JOSÉ OMAR CÁNOVAS MORENO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT Y SECRETARIO TÉCNICO.** LO ANTERIOR A EFECTO DE CELEBRAR LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 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 EL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.

EL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE, 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.

EL SECRETARIO PROCEDE A REALIZAR PASE DE LISTA Y VERIFICA LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

- MTRO. VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.
- MTRO. JUAN ANTONIO ECHEAGARAY BECERRA, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.
- M.F. JULIO CÉSAR LÓPEZ RUELAS, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.
- LIC. JOSÉ DE JESÚS PÉREZ LÓPEZ, SECRETARIO DE ECONOMÍA.
- L.C.P.C Y M.I. MARÍA ISABEL ESTRADA JIMÉNEZ, SECRETARIA PARA LA HONESTIDAD Y BUENA GOBERNANZA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.
- ING. FERNANDO CAMBEROS GUERRERO, DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA.
- DR. FERNANDO SANTIAGO DURAN BECERRA, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.
- C.P. JOSÉ OMAR CÁNOVAS MORENO, DIRECTOR GENERAL DEL IPROVINAY

POR LO ANTERIOR, EL SECRETARIO TÉCNICO INFORMA AL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, QUE ESTANDO PRESENTES 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.

EL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, QUIEN PRESIDE LA PRESENTE SESIÓN EN AUSENCIA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO DE NAYARIT DOCTOR MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO, AL VERIFICARSE EL QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR, DECLARA EL INICIO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

EL SECRETARIO TÉCNICO, A PETICIÓN DEL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, DA CUENTA A LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA SU APROBACIÓN, EL CONTENIDO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CUAL FUE DADO A CONOCER PREVIAMENTE A CADA UNO DE ELLOS EN LA CONVOCATORIA REALIZADA PARA ESTA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:

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 ACUERDO;

ÚNICO. - EXPOSICIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DACIÓN EN PAGO DE LA RESERVA TERRITORIAL UBICADA EN VILLAS DE LA CANTERA, EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, A FAVOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS); CON UNA SUPERFICIE DE 25,438.17 METROS CUADRADOS, CON NUMERO DE INSTRUMENTO PÚBLICO 40,924.

IV.- LECTURA DE ACUERDOS;

V.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.

REGISTRO DE ASISTENCIA Y EN SU CASO DECLARACIÓN LEGAL 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.

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

EL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, QUIEN PRESIDE LA PRESENTE SESIÓN, AL VERIFICARSE EL QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR, DECLARA EL INICIO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT.

EL SECRETARIO TÉCNICO C.P JOSÉ OMAR CÁNOVAS MORENO, A PETICIÓN DEL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, DA CUENTA A LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA SU APROBACIÓN, EL CONTENIDO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CUAL FUE DADO A CONOCER PREVIAMENTE.
ACTO SEGUIDO, DESPUÉS DE ANALIZAR EL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO, EL SECRETARIO PREGUNTA A LOS INTEGRANTES SI ESTÁ DISCUTIDO EL ASUNTO, PREVIO A SER SOMETIDO A VOTACIÓN PARA SU APROBACIÓN.

EL SECRETARIO TÉCNICO, POR INSTRUCCIONES DEL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, REALIZA EL CONTEO DE LA VOTACIÓN E INFORMA QUE EL ORDEN DEL DÍA FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

UNA VEZ DESAHOGADOS LOS PUNTOS I, II Y APROBADO EL ORDEN DEL DÍA, EL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, PROCEDE AL DESARROLLO DEL PUNTO III EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

III. PUNTOS DE ACUERDO.

ÚNICO. - EXPOSICIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DACIÓN EN PAGO DE LA RESERVA TERRITORIAL UBICADA EN VILLAS DE LA CANTERA, EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, A FAVOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS); CON UNA SUPERFICIE DE 25,438.17 METROS CUADRADOS, CON NUMERO DE INSTRUMENTO PÚBLICO 40,924.

EN USO DE LA VOZ EL CONTADOR PÚBLICO JOSÉ OMAR CÁNOVAS MORENO, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, PONE A SU CONSIDERACIÓN A ESTA H. JUNTA DE GOBIERNO LA DACIÓN EN PAGO EL POLIGONO 13, DE LA RESERVA TERRITORIAL UBICADA EN VILLAS DE LA CANTERA, EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, A FAVOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS); CON UNA SUPERFICIE DE 25,438.17 METROS CUADRADOS, CON NUMERO DE INSTRUMENTO PÚBLICO 40,924, EXPEDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO LICENCIADO JOSÉ DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1, LO ANTERIOR DERIVADO DE UNA SOLICITUD POR PARTE DEL MAESTRO JOSÉ GABRIEL CAMARENA MORALES, COORDINADOR GENERAL JURÍDICO DEL GOBERNADOR, DE FECHA 14 DE JULIO DEL AÑO 2022, PRESENTADA ANTE ESTE INSTITUTO, EN LA CUAL MANIFIESTA LA NECESIDAD SOCIAL Y EN BENEFICIO DE LAS FINANZAS DEL ESTADO SE SOLICITA REALIZAR DICHA DACIÓN, POR LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 26 FRACCIÓN XV DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT. EN CASO DE SER APROBADO EL PUNTO DE ACUERDO, LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NAYARIT, A TRAVÉS DE UN AVALUÓ SERÁ QUE SE DETERMINE EL MONTO DEL POLÍGONO EN MENCIÓN, POR LO ANTERIOR SE PROPONE AUTORIZAR.
ASI MISMO SE ANEXA A LA PRESENTE COPIA SIMPLE DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 40,924 (**ANEXO 1**), ASI COMO MAPA GEOGRÁFICO PARA SU UBICACIÓN (**ANEXO 2**) Y SOLICITUD DE DACIÓN SEÑALADA CON ANTELACIÓN (**ANEXO 3**).

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

EL SECRETARIO TÉCNICO, POR INSTRUCCIONES DEL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, 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-05-EXT-01-2022.- LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DACIÓN EN PAGO DEL POLIGONO 13 DE LA RESERVA TERRITORIAL UBICADA EN VILLAS DE LA CANTERA, EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, A FAVOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS); CON UNA SUPERFICIE DE 25,438.17 METROS CUADRADOS, CON NUMERO DE INSTRUMENTO PÚBLICO 40,924, CUYO MONTO SERÁ DETERMINADO POR EL AVALUÓ EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NAYARIT.

UNA VEZ DESARROLLADO Y APROBADO EL ACUERDO ANTES MENCIONADO, EL SECRETARIO TÉCNICO, POR INSTRUCCIONES DEL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, PROCEDE A PRESENTAR EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:

IV. LECTURA DE ACUERDOS;

EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, INFORMA A LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DEL ACUERDO APROBADO, SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:

IPROVINAY-05-EXT-01-2022.- LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DACIÓN EN PAGO DEL POLIGONO 13 DE LA RESERVA TERRITORIAL UBICADA EN VILLAS DE LA CANTERA, EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, A FAVOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS); CON UNA SUPERFICIE DE 25,438.17 METROS CUADRADOS, CON NUMERO DE INSTRUMENTO PÚBLICO 40,924, CUYO MONTO SERÁ DETERMINADO POR EL AVALUÓ EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NAYARIT.

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.

V. CLAUSURA DE LA SESIÓN

EN USO DE LA PALABRA, EL MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO, QUIEN PRESIDE LA SESIÓN, MANIFESTÓ QUE, EN VIRTUD DE NO EXISTIR OTROS ASUNTOS A TRATAR, SE PROCEDE A LA CLAUSURA DE ESTA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA A LAS 18:00 HORAS DEL DÍA EN QUE SE DIO INICIÓ, FIRMANDO LA PRESENTE ACTA LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA Y QUIENES EN ELLA INTERVINIERON.

MTRA. DIANA LOPÉZ ZURITA
JEFA DE OFICINA DEL DESPACHO DEL EJECUTIVO
REPRESENTANTE DEL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE NAYARIT.

MAESTRO VÍCTOR MANUEL LERMA MERCADO
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE NAYARIT

MTRO. JUAN ANTONIO ECHEAGARAY BECERRA
SECRETARIO DE GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO DE NAYARIT.

M.F. JULIO CÉSAR LÓPEZ RUELAS
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

L.C.P.C Y M.I. MARÍA ISABEL ESTRADA JIMENEZ
SECRETARIA PARA LA HONESTIDAD
Y BUENA GOBERNANZA DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE NAYARIT.

LIC. JOSÉ DE JESÚS PÉREZ LÓPEZ
SECRETARIO DE ECONOMÍA DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE NAYARIT.

ING. FERNANDO CAMBEROS GUERRERO
TITULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.

DR. FERNANDO SANTIAGO DURAN BECERRA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT.

C.P. JOSÉ OMAR CÁNOVAS MORENO
DIRECTOR GENERAL DEL IPROVINAY
Y SECRETARIO TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN A LOS INTEGRANTES DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL IPROVINAY, CELEBRADA EN FECHA 22 DE JULIO DEL 2022.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

AVALUO INMOBILIARIO

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

M.V Claudia Raquela Araujo Gomez
Directora General de Catastro y Registro Publico de la Propiedad y del Comercio

INMUEBLE QUE SE VALÚA

Predio Urbano

DOMICILIO:

No. Poligono 1 Lote A Int. Fraccion 13.

COLONIA:

Villas de la Cantera; Reserva Territorial de La Cantera

MUNICIPIO:	ESTADO:
017 Tepic	**Nayarit**
CÓDIGO POSTAL:	FECHA DEL AVALUO:
63173	**04 de Agosto de 2022**

SOLICITANTE:

Gobierno del Estado de Nayarit

PROPIETARIO:

Insituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY)

VALOR DEL INMUEBLE

$78,900,000.00

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

AVALUO

I ANTECEDENTES

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

PERITO VALUADOR:		Claudia Raquela Araujo Gomez	
N° DE REGISTRO OTORGADO POR LA INSTITUCIÓN :			
NOMBRE DEL SOLICITANTE:		Gobierno del Estado de Nayarit	
DOMICILIO DEL SOLICITANTE:		No aplica	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE :		Insituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY)	
FECHA DEL AVALÚO :		04 de Agosto de 2022	
INMUEBLE QUE SE VALÚA:		Predio Urbano	
DIRECCION DEL INMUEBLE:		No. Poligono 1 Lote A Int. Fraccion 13.	
COLONIA O NOMBRE DEL CONDOMINIO :		Villas de la Cantera	
CÓDIGO POSTAL:	63173	MUNICIPIO:	017 Tepic
POBLACIÓN:	Reserva Territorial de La Cantera	ESTADO:	Nayarit
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:		Publica estatal.	
OBJETO DEL AVALÚO:		Estimar el valor comercial.	
PROPÓSITO DEL AVALÚO:		Probable comercialización.	

II CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Habitacional de segundo orden (Buena); según:Lo observado		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Buena: El sujeto presenta características similares y acordes a los inmuebles ubicados en la zona.		
CONSTRUCCIÓNES PREDOMINANTES:	Casas habitación y comercio de tipo Modernas; calidad interés social de 1 a 2 niveles		
INDICE DE SATURACION	50%	DENSIDAD DE POBLACIÓN:	Normal
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	Baja, generada por humos y ruidos vehiculares		
NIVEL SOCIOECONÓMICO :	Medios-Bajos	PROXIMIDAD URBANA (ZONA) :	De expansión
USO DEL SUELO:	UH5: Habitacional popular bajo, según: Lo observado		

COORDENADAS :			
	LATITUD:	21.491572°	NORTE
	LONGITUD:	-104.832422°	OESTE
	ALTITUD:	937	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 50 a 100 mts.	Primaria	Alta
Calle Arenisca	Noreste	De 0 a 50 mts.	Secundaria	Baja
Boulevard Topacio	Noroeste	De 0 a 50 mts.	Secundaria	Moderada

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

NIVEL DE EQUIPAMIENTO:	N2: Iglesia, mercado o comercios, escuelas y parques y jardines.
NIVEL DE SERVICIOS:	N3: Tres servicios básicos + alumbrado y vialidades terminadas (con banquetas).
AGUA :	Red de distribución municipal sin suministro
DRENAJE Y ALCANTARILLADO :	Red de recolección municipal sin descarga
INSTALACIONES PLUVIALES:	Superficial por la calle
ELECTRIFICACIÓN :	Red aérea sin acometida
ALUMBRADO PÚBLICO :	Subterráneo con lámparas de vapor de sodio
LÍNEAS DE COMUNICACIÓN :	Red aérea sin acometida
VIALIDADES :	De concreto asfaltico de 10 metros de ancho; normal estado de conservación.
BANQUETAS :	De concreto simple de 1.20 mts. de ancho;
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:	Solo nomenclaturas de calles
RECOLECCION DE BASURA:	Municipal (Cada tercer día)

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

III TERRENO

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN

El inmueble se ubica en la acera: Norte de la manzana por la calle: Boulevard Aguamilpa, Boulevard Topacio y Calle Arenisca
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:	27 Partida 20
FECHA:	19 de Noviembre del 2020	SECCION:	V
NOTARIO:	Lic. Jose Daniel Saucedo Berecochea	FECHA:	19 de Abril del 2021

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ANTECEDENTE:

Al Norte:	264.01 m mts.	Con :	En linea recta con Boulevard Topacio
Al Sur:	264.49 m mts.	Con :	En linea quebrada con Avenida Aguamilpa
Al Oriente:	93.27 m mts.	Con :	En linea recta con vialidad Arenisca
Al Poniente:	100.88 m mts.	Con :	En linea recta con Vialidad Villa de Cervantes

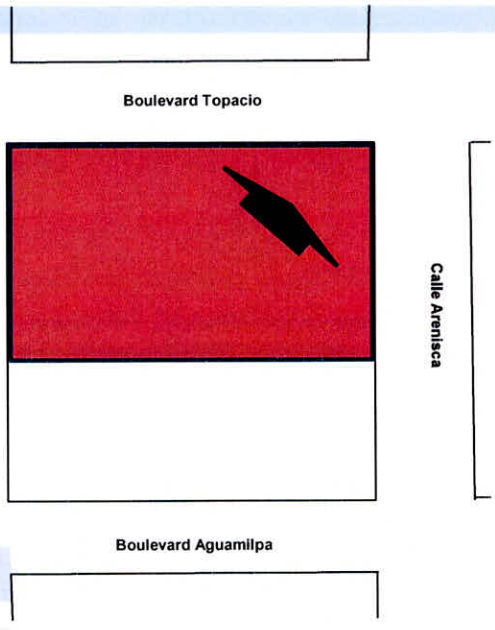
AREA SEGÚN ANTECEDENTE: 25,438.17

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN LO EXISTENTE:

Al Noroeste:	264.01 m mts.	Con :	En linea recta con Boulevard Topacio
Al Sureste:	264.49 m mts.	Con :	En linea quebrada con Avenida Aguamilpa
Al Noreste:	93.27 m mts.	Con :	En linea recta con vialidad Arenisca
Al Suroeste:	100.88 m mts.	Con :	En linea recta con Vialidad Villa de Cervantes

AREA SEGÚN LO EXISTENTE: 25,438.17

TOPOGRAFIA:	Plana
CONFIGURACION:	De forma regular
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	A viviendas de la misma calle
CUS:	2.10
COS:	0.70
SEGÚN:	Reglamento de construcción de la ciudad.
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:	Las señaladas en el reglamento de construcción del Municipio
NUMERO DE FRENTES:	Tres
POR CALLE(S):	Boulevard Aguamilpa, Boulevard Topacio y Calle Arenisca



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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: Habitacional

DISTRIBUCIÓN:

PLANTA BAJA: No Aplica

PLANTA ALTA: No Aplica

NUMERO DE NIVELES:	0.00		UNIDADES RENTABLES:	Uno		CALIDAD DEL PROYECTO:	No aplica
NUMERO DE RECAMARAS:	0.00	BAÑOS	0.00	1/2 BAÑOS	0.00	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	0.00
ASPECTOS ESTRUCTURALES					No aplica		
CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:					No aplica		

DESCRIPCIÓN DETALLADA: Lote de terreno rústico con influencia urbana, intermedio, de forma regular con topografía visiblemente plana.

TIPOS DE CONSTRUCCIONES, CALIDADES Y CLASIFICACIONES:

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

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: PROMEDIO DE SUPERFICIE DE TERRENO DE LOS COMPARABLES

Nº	CALLE, NO, COLONIA, POBLADO	ÁREA M2 TERRENO	ÁREA M2 CONSTR.	$ INMUEBLE	TELÉFONO	INFORMANTE
1	AVENIDA LAS PALOMAS, EL ARMADILLO, TEPIC, NAYARIT.	5442.00	0.00	12,000,000.00	3111249798	VERSALLES INMOBILIARIA
2	CARRETERA AL PICHON, TEPIC, NAYARIT.	17500.00	0.00	33,000,000.00	3111249798	VERSALLES INMOBILIARIA
3	LIBRAMIENTO SALIDA A MAZATLAN, TEPIC, NAYARIT	1500.00	0.00	6,900,000.00	311 219 7309	FIAMA INMOBILIARIA
4	ESTRELLA DE MAR, LAS BRISAS, TEPIC, NAYARIT.	26365.00	0.00	131,825,000.00	5549726866	VILLELA Y ASOCIADOS
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	PERIFERICA	PLANA	IRREGULAR	SECUNDARIA	ASFALTO	INTERMEDIO
2	HABITACIONAL	PERIFERICA	PLANA	IRREGULAR	PRIMARIA	ASFALTO	INTERMEDIO
3	HABITACIONAL	PERIFERICA	PLANA	REGULAR	SECUNDARIA	TERRACERIA	INTERMEDIO
4	HABITACIONAL	PERIFERICA	PLANA	IRREGULAR	SECUNDARIA	TERRACERIA	INTERMEDIO
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	12,000,000.00	-	-	-	-	12,000,000.00	**2,205.07**
2	0.00	33,000,000.00	-	-	-	-	33,000,000.00	**1,885.71**
3	0.00	6,900,000.00	-	-	-	-	6,900,000.00	**4,600.00**
4	0.00	131,825,000.00	-	-	-	-	131,825,000.00	**5,000.00**
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	2,205.07	1.1500	1.1500	0.8794	1.0000	1.1000	1.0000	0.9500	1.2153	2,679.93
2	1,885.71	1.1000	1.1500	0.9693	1.0000	1.1000	1.0000	0.9500	1.2814	2,416.27
3	4,600.00	1.0000	1.0000	0.7899	1.0000	1.0000	1.0000	0.9500	0.7504	3,451.69
4	5,000.00	0.9000	1.0000	1.0030	1.0000	0.9000	1.0000	0.9500	0.7718	3,858.99
5										
6										
									MEDIA ARMÓNICA	$ 2,994.34

ÁREA DE TERRENO LOTE TIPO **25438.17** M2 — VALOR DE TERRENO PROMEDIO $ **3,101.72**

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

Nº	CALLE, NO, COLONIA, POBLADO	USO DE SUELO	ÁREA M2 TERRENO	ÁREA 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
	No aplica	No aplica	De expansión	0	0	0	0	0	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 $
CONSTRUCCION	$ -	100%	Integro	$ -	0.00	$ -
						$ -

VALOR TOTAL DEL ENFOQUE DE MERCADO	0.00

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

AVALUO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

IX APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FÍSICO 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**	**25,438.170**	**3,101.72**

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	3,101.72	1.0000	3,101.72	1.0000	78,902,115.12

SUPERFICIE TOTAL:	**25,438.17**	VALOR UNITARIO INDIVISO:	**3,101.72**	VALOR TOTAL DEL TERRENO :	**78,902,115.12**

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	**0.00**	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	**78,902,115.12**
NUMERO REDONDOS	**78,902,000.00**

VALOR PROMEDIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL VALOR FÍSICO	**NO APLICA**

DEMÉRITO POR OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y/O ECONÓMICA (DOFE)		

VALOR TOTAL DEL ENFOQUE DE COSTOS	**78,902,000.00**

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

AVALUO

X RESUMEN

VALORES CALCULADOS EN NUMEROS REDONDOS (N.R.)	ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO	$	-
	ENFOQUE DE COSTOS	$	78,900,000.00
	ENFOQUE DE INGRESOS	$	-
K = COEFICIENTE DE RELACIÓN ENTRE ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO Y EL ENFOQUE DE COSTOS		K =	0.00

OBSERVACIONES Y/ O COMENTARIOS :

* La superficie de construcción se determina en base al levantamiento y plano realizado con flexómetro por el perito el día de la inspección física.

* El "Enfoque Comparativo de Mercado" se omite debido a la falta de muestras ofertadas similares al sujeto de estudio.

Costo por M2 de terreno con respecto al valor comercial	**$3,101.64**

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: $ 78,900,000

(SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL A LA FECHA DE: miércoles 30 marzo 2022

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

GOBIERNO DE [illegible] 2021-2027
SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

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.

ARQ. PAULA DALI VALDERRAMA MOTA
CEDULA PROFESIONAL: 10456040

VI.- REPORTE FOTOGRÁFICO

13.- POLÍGONO 13 TRECE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 25,438.17 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.----------

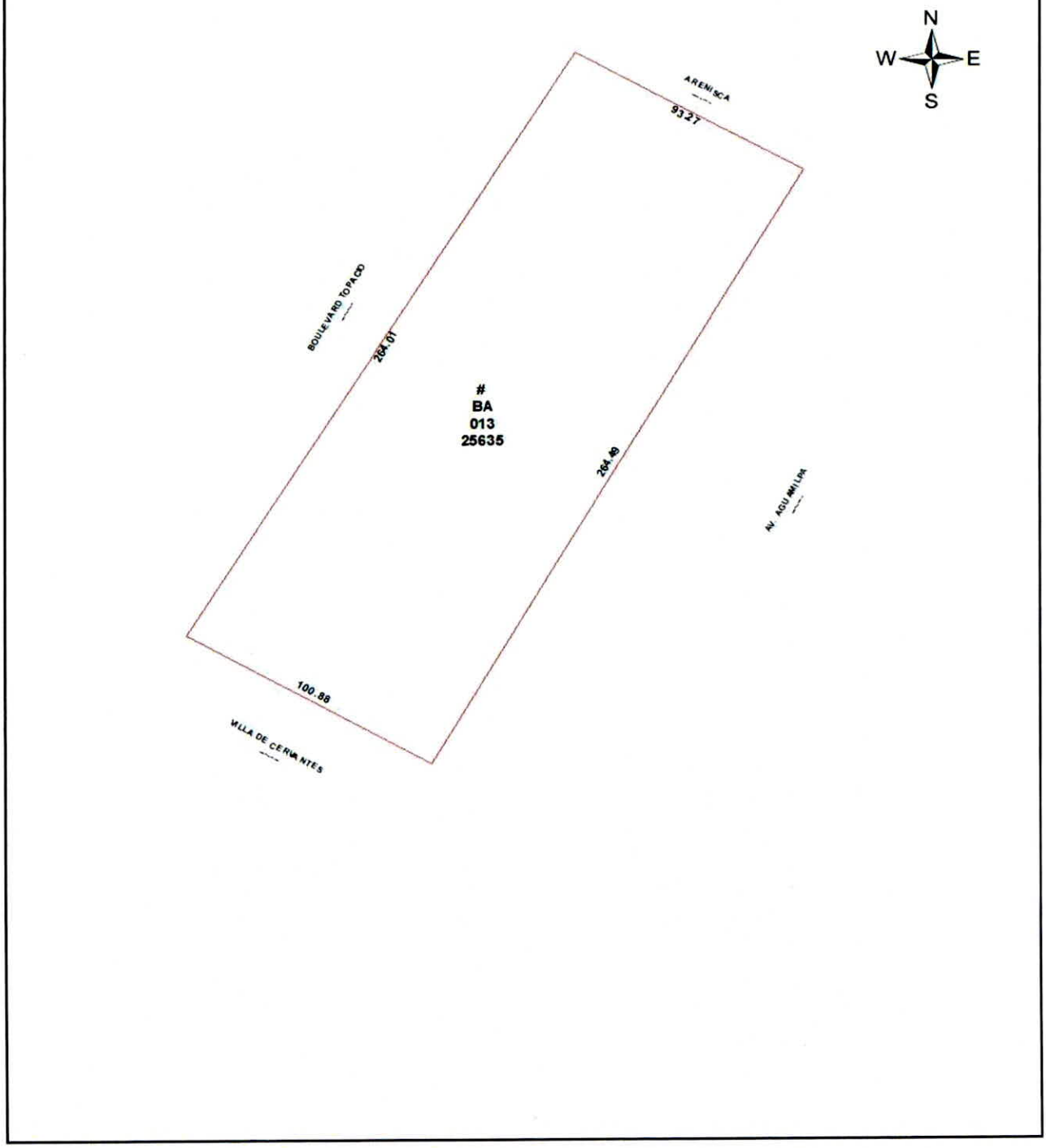
AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 100.88 METROS EN LÍNEA RECTA; COLINDANDO CON VIALIDAD VILLA DE CERVANTES.----------

---

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
Y REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS

VII.- C R O Q U I S



ANEXO 1

Lic. José Daniel Saucedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 40,924
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

(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 19 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
ÁREA 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 CONTINUACION: 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 jdsaucedo@notariouno.com.mx

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": ----------

FRACCIÒN	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	51,294.77 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, 90.048 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

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 38.962 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 107.399 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: [illegible]

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 85.142 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 80.963 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON AV. VILLA DE CERVANTES. ----------

AL OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 80.960 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 39.302 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 6. ----------

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 POLIGONO 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 25,438.17 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 Saucedo Berecochea
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail: jdaniel@notariauno.com.mx

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 AGREGARÁ AL APÉNDICE DEL VOLUMEN CORRESPONDIENTE DE MI PROTOCOLO, CON LA LETRA B.----------

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 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/DDU/6351-05**, EXPEDIDO EL DÍA 18 DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC,

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 6. ----------

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 6.135M, 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 80,959 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**.----------

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 JURIDICA 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 DIA SEIS DE JUNIO DE 2007 DOS MIL SIETE Y QUE DENTRO DE LOS OBJETIVOS QUE A DICHA PERSONA JURIDICA ASIGNA EL ORDENAMIENTO LEGAL INVOCADO, 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 PUBLICOS EN MATERIA DE VIVIENDA, ASÍ COMO CONTAR 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 1918 MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO Y EN LA CUAL SE CONTIENEN ENTRE OTROS ARTICULOS, LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS: 22 VEINTIDÓS - EL SUPREMO PODER DEL ESTADO SE DIVIDE PARA SU EJERCICIO EN LEGISLATIVO, EJECUTIVO Y JUDICIAL. ARTÍCULO 51 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 PUBLICA 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 EL DÍA 21 VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, EN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LAS BASES PARA LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL CENTRALIZADA Y PARAESTATAL DEL ESTADO DE NAYARIT, EN LA QUE, CONCRETAMENTE, SE ENCUENTRAN CONTENIDOS LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS.- 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 SECRETARIAS 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 DEPENDENCIAS.- LOS ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL LOS FONDOS Y FIDEICOMISOS PUBLICOS 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 PUBLICOS DESCENTRALIZADOS, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA, LOS FONDOS Y FIDEICOMISOS PUBLICOS PARAESTATALES Y LOS DEMÁS ORGANISMOS DE CARÁCTER PUBLICO QUE FORMEN 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 48 CUARENTA Y OCHO - EL ORGANO DE GOBIERNO DE CADA ENTIDAD DEBERÁ EXPEDIR SU REGLAMENTO INTERIOR EN EL QUE SE DEBERAN 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 Sandoval Betancourt
Notario Público No. Uno
Tepic, Nayarit
e-mail jdsandoval@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, SIN IMPORTAR 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 PÚBLICO O SOCIAL, LA PROTECCIÓN, PROMOCIÓN, ESTUDIO O DIVULGACIÓN DE ACTIVIDADES O ASUNTOS DE INTERES 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 PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, CON FECHA 06 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 15,396 QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS, FOLIO CUADRAGÉSIMO TERCERO, LIBRO 616 SEIS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, DE LO CUAL TRANSCRIBO LO CONDUCENTE: ACTA DE LA NOVENA REUNION 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 I.C. ANTONIO ECHEVARRIA GARCIA, QUIEN PRESIDE ESTE ACTO EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR DE NAYARIT, EL LIC. JORGE ANGEL LAMTENEGRO IBARRA, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EL ARQUITECTO RICARDO RINCÓN VEGAS, SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO, LIC. JUAN LUIS CHUMACERO DIAZ, COMO SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LIC. GUILLERMO LARA MORAN, SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE GOBIERNO, ARQUITECTA MARTHA PATRICIA ORENDA 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 ARTICULOS 24, 28, 29, 30, 32 Y 33 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT, ASÍ COMO LOS ARTICULOS 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 DIA.- REMOCIÓN AL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DEL LICENCIADO FRANCISCO ADALBERTO NAZURA 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 FRACCION I DE LA LEY EN LA MATERIA SOLICITABA A LOS MIEMBROS DE ESTA HONORABLE JUNTA LA REMOCIÓN DEL LICENCIADO FRANCISCO ADALBERTO NAZURA 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 REPRUEBAN LA REMOCIÓN DEL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, DEL LICENCIADO FRANCISCO ADALBERTO NAZURA ALTAMIRANO, ENTIENDO EL SIGUIENTE ACUERDO: ACUERDO NO. IPROVI-EXT-09/03 - 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 NAZURA ALTAMIRANO, POR LO QUE QUEDA REVOCADO EL NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR GENERAL OTORGADO CON FECHA 1 UNO DE AGOSTO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS.- 4.- DESIGNACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, EN RELACIÓN A ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL LIC. 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 FRACCION 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: "¡SE PROTESTO! SI ASÍ NO LO HICIERE, QUE LA SOCIEDAD NAYARITA SE LOS DEMANDE.- ACUERDO NO. IPROVI-EXT-09/03 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 TÉRMINOS DEL ARTICULO 9° NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, 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 CRÉDITO" EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, 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, OTONGARLE 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 CRÉDITO 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, JURIDICAS, TECNICAS, 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 CRÉDITO" EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, 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 CRÉDITO 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 1928 MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO 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 CRÉDITO, 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 PUBLICOS PARA EJERCERSE EN LAS RESPONSABILIDADES VINCULADAS A LA FUNCIÓN PUBLICA, PRECEPTOS LEGALES QUE SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTARAN 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 TÍTULOS DE CREDITO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, 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: ----------

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 CONCEPTUO 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 TRAVES DE ESTE MEDIO Y NO TENGO CONOCIMIENTO DE QUE ESTE SUJETO A PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE INCAPACIDAD CIVIL.----------
VII.- QUE FUE IDENTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 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 DIA 17 DIECISIETE DE OCTUBRE DE 1985 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, QUIÈN 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 APENDICE DE MI PROTOCOLO CON LA LETRA "D".----------
VIII.- 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 ——————————————————————

X.- QUE EL ACTO CONSIGNADO EN ESTE INSTRUMENTO NO CONSTITUYE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE Y NO ES OBJETO DE AVISO ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO ——————————————————————

XI.- DE QUE MANIFIESTA EL COMPARECIENTE QUE SU CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO IMPLICA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA RELACION DE NEGOCIOS CON EL SUSCRITO NOTARIO POR TRATARSE DE UN ACTO OCASIONAL Y AISLADO EN LA PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL YA QUE NO EXISTE DE UNA RELACION FORMAL Y CONTINUA CON EL SUSCRITO NOTARIO ——————

XII.- QUE HICE SABER A EL OTORGANTE EL DERECHO QUE TIENE DE LEER EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y DE QUE SU CONTENIDO SEA EXPLICADO POR EL SUSCRITO NOTARIO Y UNA VEZ LEIDO POR ESTE LE FUE OTRA VEZ LEIDO Y EXPLICADO EN TODOS SUS TERMINOS POR EL SUSCRITO DE SU SENTIDO VALOR, CONSECUENCIAS, EFECTOS JURIDICOS Y ALCANCES LEGALES, HACIENDO ESTO EN UNA MAYOR EXPLOTACION GRAL DE SUS TERMINOS Y CONSECUENCIAS, RESPONDIENDO TODO CUESTIONAMIENTO FORMULADO POR EL INTERESADO POR LO QUE DE VIVA VOZ EL COMPARECIENTE MANIFESTO AL SUSCRITO NOTARIO SU COMPRENSION PLENA. ASIMISMO SE MANIFESTO CONFORME CON EL MISMO LO RATIFICO EN TODAS SUS PARTES Y PARA CONSTANCIA PROCEDE A FIRMAR ANTE MI EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO ——————————————————————

— FIRMADO - UNA FIRMA LEGIBLE - FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO - MI FIRMA Y EL SELLO DE AUTORIZAR. LICENCIADO JOSE DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA - NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO ——————————————————————

EN LA CIUDAD DE TEPIC, CAPITAL DEL ESTADO DE NAYARIT A LOS 03 TRES DIAS 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 SE COMPULSA DE SU MATRIZ O SEA DEL TOMO DUCENTESIMO SEPTIMO LIBRO PRIMERO, PARA SER ENTREGADO AL INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT (PROVINA), POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL EL LICENCIADO FRANCISCO MARTIN ESTRADA MACHADO, YA EN 07 SIETE FOJAS UTILES POR SU ANVERSO Y REVERSO, QUE CONFORMAN 13 TRECE PAGINAS DEBIDAMENTE SELLADAS, CORREGIDAS, COTEJADAS Y CON KINEGRAMA DE SEGURIDAD, ACOMPAÑADO DE SUS ANEXOS QUE OBRAN AGREGADOS A SU APENDICE - DOY FE ——————————————————————

TEPIC, NAYARIT, MEXICO, A LOS 03 TRES DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO ——————————————————————

LICENCIADO JOSE DANIEL SAUCEDO BERECOCHEA
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO

TEPIC
DESPACHADO

SIN VALOR POR SER
LOTIFICACIÓN

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.**

Tepic, Nayarit, 19 de ABRIL del 20 21

Quedó registrada la escritura que antecede incorporándose al libro 27 de la Sección V Serie — que Registró la propiedad, bajo Partida No. 20 Derechos pagados según Boletín Pág. ——

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

ANEXO 2

Nayarit

GOBIERNO DEL ESTADO

POLÍGONO 13, RESERVA TERRITORIAL DEL IPROVINAY, LOCALIZADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DE LA CANTERA DEL NAYAR.
ÁREA : 25,438.14 M2

ANEXO 3

Nayarit
NUESTRO ORGULLO Y COMPROMISO

COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA
DEL DESPACHO DEL EJECUTIVO

Tepic, Nayarit; 14 de julio de 2022

Oficio N° CGJDG012A/2022

C.P. JOSÉ OMAR CÁNOVAS MORENO
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PROMOTOR
DE LA VIVIENDA DE NAYARIT
P R E S E N T E.

Con fundamento en el artículo 69, fracción XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, artículo 8 y 8 Bis de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit y en mi carácter de Coordinador General Jurídico del Gobernador del Estado, le comunico lo siguiente:

El Gobierno que encabeza el Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero ha asumido el compromiso como política de estado con la educación pública, esto incluye, desde luego a la Universidad Autónoma de Nayarit, que es una institución que otorga la oportunidad de estudios a las y los jóvenes que viven en nuestro estado, sin embargo, en los años recientes la Universidad atraviesa una crisis económica sin precedentes.

Por ello, la administración del Gobernador ha trabajado incansablemente para lograr acuerdos con las instancias correspondientes, entre éstas, el Instituto Mexicano para el Seguro Social, para convenir y constituirse como obligado solidario de la deuda que la Universidad Autónoma de Nayarit tiene con dicha institución.

Lo anterior se realizará mediante la dación en pago de un inmueble con uso de suelo para construcción, ubicado en el fraccionamiento "Villas de la Cantera" en el municipio de Tepic, Nayarit, con una superficie total aproximada de (25,438.17 m^2) veinticinco mil cuatrocientos treinta y ocho punto diecisiete metros cuadrados, inmueble perteneciente al Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit.

Por tanto, de la manera más atenta y respetuosa tengo a bien solicitarle realice lo conducente para llevar a cabo la desincorporación y otorgar en dación en pago el inmueble referido.

Sin, otro asunto en particular, quedo de usted para cualquier duda o aclaración.

Nayarit
INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE NAYARIT
2021 14 JUL. 2022 2027
RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL

ATENTAMENTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT 2021 - 2027
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA DEL DESPACHO DEL EJECUTIVO

MTRO. JOSÉ GABRIEL CAMARENA MORALES
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO DEL GOBERNADOR

C.c.p. archivo