

**HONORABLE PLENO DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
P R E S E N T E S.**

Los que suscriben, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, con fundamento en lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 47 fracción XVIII, 49 y 67 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos emitir el siguiente:

D I C T A M E N

Que tiene por objeto resolver la iniciativa de acuerdo edilicio presentada por el C. Síndico Municipal, Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar, mediante la cual propuso a los integrantes del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, la aprobación para la adquisición de un terreno para destinarlo a la construcción y prestación del servicio público de cementerío, en atención al acuerdo de ayuntamiento 119/2022 aprobado en la sesión ordinaria de fecha 31 de Mayo del año 2022.

Permitiéndonos para ello citar las siguientes:

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

I.- Que el artículo 115 fracción III, inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de los **panteones o cementerios**; ésta misma facultad y obligación se encuentra contenida en el artículo 79 fracción VI, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en el artículo 37 fracción V, y 94 fracción VII, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, mismos que para mayor ilustración y comprensión, nos permitimos transcribir solo lo que aquí interesa;

Artículo 115 fracción III, inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

Sic...

II.- Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

Sic...

e).- Panteones.

Sic...

Artículo 79 fracción VI, de la Constitución Política del Estado de Jalisco: Los municipios, a través de sus ayuntamientos, tendrán a su cargo las siguientes funciones y servicios públicos:

Sic...

VI.- Cementerios;

Sic...

Artículo 37 fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco: Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

Sic...

V.- Cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia;

Sic...

Artículo 94 fracción VII, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco: Se consideran servicios públicos municipales los siguientes:

Sic...

VII.- Panteones;

Sic...

II.- Que de los fundamentos legales antes referidos, tenemos que por mandato constitucional y por imperio de la ley, el Municipio tiene a su cargo la obligación de brindar la prestación del Servicio Público de los panteones y/o cementerios. Es por ello, que desde su fundación hasta la actualidad, en cumplimiento a dicha obligación legal, este Municipio ha destinado 5 cinco espacios para la prestación de este servicio público, en atención a la población Vallartense, siendo los predios siguientes;

1. **Cementerio 05 de Diciembre**, inició su funcionamiento desde el año de 1916. Hectáreas: 1.94 ha. Superficie: 19,480 m²;
2. **Cementerio Ixtapa**, inició su funcionamiento desde el año de 1941. Hectáreas: 2.89 ha. Superficie: 28,922 m²;
3. **Cementerio Ramblases**, inició su funcionamiento desde el año de 1982. Hectáreas: 3.30 ha. Superficie: 33,040 m²;
4. **Cementerio Progreso**, inició su funcionamiento desde el año de 1997. Hectáreas: 6.07 ha. Superficie: 60,797 m²; y
5. **Cementerio Las Palmas**, inició su funcionamiento desde el año de 1997. Hectáreas: 1.80 ha. Superficie: 18,038 m².

III.- Que derivado de la contingencia sanitaria por el virus SARS-COV-2 (covid-19), y de acuerdo a la información proporcionada por el INEGI en su comunicado de prensa 478/20, de fecha 28 de Octubre de 2020, los resultados de la recopilación de información de los panteones públicos en las zonas metropolitanas del país, de los 1,406 panteones en operación por parte de las administraciones públicas municipales en cuanto a la capacidad instalada (espacios) con la que contaron estos panteones, a nivel nacional se reportaron 6 millones 099 mil 547 fosas o tumbas, de ellas, 83% estuvieron ocupadas y 16.70%, disponibles. Con respecto al primer semestre del año 2019, la cantidad de cadáveres inhumados entre Enero y Junio de 2020 aumentó al 20.20%, en tanto, la cantidad de cadáveres cremados o incinerados se registró un aumento de 76.80%. En este contexto, el Municipio de Puerto Vallarta no fue ajeno a los efectos de esta contingencia sanitaria, incrementándose el número de inhumaciones en comparativo del registro histórico de años anteriores, reduciéndose la capacidad de los panteones municipales, ya que solamente algunos de ellos permiten la inhumación al tratarse de espacios ya construidos.

IV.- Que con base a lo señalado anteriormente, se observa que los cementerios públicos municipales se encuentran al tope de su límite máximo permitido, por ello, el gobierno municipal se ha planteado la posibilidad de adquirir y construir un nuevo panteón municipal. En ese orden de ideas, y de acuerdo a lo informado por la titular de la Jefatura de Patrimonio Municipal, de entre los bienes que integran el patrimonio del Municipio, no se cuenta con un inmueble que reúna las características, condiciones y dimensiones para ser destinado al servicio público de cementerio.

V.- Que atendiendo a lo anterior, se formó una comisión transitoria con la finalidad de conocer 7 siete inmuebles que se propusieron, por lo que el día 29 de Junio del año 2022, los integrantes de dicha comisión transitoria realizaron un recorrido en donde además de la participación de los integrantes del Ayuntamiento estuvieron los titulares de la Jefatura de Patrimonio Municipal, así como los titulares de las Direcciones de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; Subdirección de Medio Ambiente; Dirección de Protección Civil y Bomberos; Dirección de Proyectos

Estratégicos; y la Dirección de Servicios Públicos Municipales con el objeto de inspeccionar físicamente la propuesta de los predios propuestos, para conocer su localización y características de los mismos. Es el caso que, con fecha 13 de Julio del año 2022, sesionó la Comisión de Servicios Públicos en coadyuvancia con las Comisiones Edilicias de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial, con el objeto de que con los elementos e información que aportarán las dependencias antes referidas, se realizará un análisis de los 7 siete predios propuestos y seleccionar de entre ellos a los que reunieran las condiciones de viabilidad y que sean susceptibles de obtener el visto bueno u opinión favorable de la Comisión para la Protección contra Riesgos Sanitarios del Estado de Jalisco por sus siglas (COPRISJAL), tal y como lo estipula la Ley de Salud del Estado de Jalisco. En dicha sesión se abordó información técnica en materia urbana, ecológica, topográfica y de riesgos, de cada uno de los inmuebles, seleccionándose por parte de los integrantes de las Comisiones Edilicias ya referidas 5 cinco de los 07 siete predios propuestos, siendo éstos, los identificados como: Parcela 38 frente al Campo de Golf perteneciente al Ejido las Juntas; parcela 406 Z1 P4/4 denominado predio Los Capomos del Ejido Ixtapa; Parcela 412 Z-01 P1/1 del Colorado del Ejido Las Palmas; Parcelas 264, 265, 288 Z1 P4/4 del Ejido de Ixtapa y por último la Parcela 642 Z2 P4/4 de las Cañadas perteneciente al Ejido Ixtapa, lo anterior con el objeto de que de entre de esos 05 cinco predios, se eligiera el que cumpliera con la mejor viabilidad, tomando en cuenta sus características.

VI.- Que una vez que se obtuvo la información técnica por parte de las dependencias públicas municipales, el Director de Servicios Públicos Municipales, en cumplimiento a lo acordado por las Comisiones Edilicias mencionadas en el punto que antecede, mediante oficio DSPM/0996/2022 suscrito con fecha 20 de Julio de año 2022, dirigió atenta solicitud a la Mtra. Denis Santiago Hernández, en su carácter de Comisionada para la Protección contra Riesgos Sanitarios COPRISJAL, acompañando los expedientes de las propuestas referidas en el punto inmediato anterior, a efecto de obtener su visto bueno de conformidad a lo establecido por los artículos 4 fracción III, 6, 258 y 279 de la Ley de Salud del Estado de Jalisco.

VII.- Que en atención a lo solicitado por el Director de Servicios Públicos Municipales, la titular de la COPRISJAL, Mtra. Denis Santiago Hernández, en su carácter de Comisionada para la Protección contra Riesgos Sanitarios en el Estado de Jalisco, mediante similar DG-COPRISJAL/DFS/DSA/3017/2022, señala que el inmueble identificado como parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas, cuenta con la opinión favorable para ser destinado a la construcción de un nuevo cementerio, de conformidad a su legislación aplicable en materia de salud.

VIII.- Que posteriormente con fecha 02 de Febrero del año en curso, se llevó a cabo una mesa de trabajo en la que se retomó el tema de la revisión del proyecto del cementerio municipal, y en la que participaron algunos Regidores y Directores de la Administración Pública Municipal, analizándose la viabilidad de los 5 cinco predios para la construcción del panteón tomando en consideración las características de los inmuebles, los indicadores de las Normas de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), mismas que se encuentran vigentes, las cuales recomiendan que de acuerdo a la población de nuestro Municipio, la construcción de un cementerio deberá de contar con una capacidad para 10 años como mínimo. Tomando en consideración lo anterior, la parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas, es el predio que cumple con el mayor número de indicadores de las Normas de Equipamiento de SEDESOL para la construcción de un panteón municipal, además de que como puede observarse cumple con opinión favorable por parte de la COPRISJAL, por lo que se procede dar atención y cumplimiento a lo establecido por el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el cual a la letra reza;

Artículo 90.- Para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el Ayuntamiento del dictamen que le presenten las comisiones respectivas, y que cumpla con los siguientes requisitos:



I.- Que el inmueble que se pretenda adquirir sea para la construcción de una obra de infraestructura o equipamiento necesaria; que contribuya o sea necesario para la prestación adecuada de un servicio público; o esté incluido en una declaratoria de reserva y proceda su adquisición para integrarlo a las reservas territoriales;

II.- Que el vendedor acredite la propiedad del inmueble con el título correspondiente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el precio pactado no exceda del valor que le asigne el avalúo comercial que practique un perito valuator; y

III.- Que en la adquisición de terrenos de propiedad de los núcleos de población ejidal y comunal, se acredite el cumplimiento de los requisitos y acuerdos establecidos en la legislación agraria.

Dispositivo legal que establece los requisitos necesarios e indispensables para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, mismos que fueron colmados, ya que el bien inmueble materia del presente dictamen, cuenta con título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad y el precio pactado en la compraventa no excede el avalúo comercial emitido por el Licenciado Enrique Cárdenas García, Corredor Público Número 3 tres en el Estado de Nayarit, con lo que se concluye que en caso de ser aprobada la adquisición del bien inmueble referido, se estaría dando cumplimiento a cabalidad a lo establecido en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, quedando el presente dictamen a reserva de que lo apruebe el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

Handwritten signature and initials in blue ink.

IX.- Que de lo antes expuesto, se arriba a la conclusión que se colman todos los supuestos para adquirir un bien inmueble a título oneroso, por los motivos y razones siguientes;

a) El inmueble que se pretende adquirir, es para la construcción de un nuevo cementerio en éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con la finalidad de dar solución a la problemática existente, debido a que los actuales panteones se encuentran al límite de su capacidad, además de ser una función y servicio de orden público e interés social que le corresponde brindar a este Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en los términos estatuidos en el inciso e), fracción III, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 79 fracción VI, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en el artículo 37 fracción V, y 94 fracción VII, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, situación que cumple con la fracción I del artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

b) La parte vendedora acredita la propiedad del inmueble identificado como parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas, el cual cuenta con el título de propiedad número 000001003315, expedido con fecha 24 de Marzo del año 2022, a favor del señor José Félix Gutiérrez Rizo, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 4120287; respecto al tema de la titularidad de los derechos de propiedad de la parcela multicitada, es de mencionar que ésta persona ya falleció, por lo que al aprobarse la celebración del contrato de compraventa éste se celebrará con la sucesión testamentaria a bienes del señor José Félix Gutiérrez Rizo a través del albacea, herederos y cónyuge superviviente, siendo los señores Sergio Gutiérrez Peña, José Félix Gutiérrez Peña y Arcelia Peña Rodríguez respectivamente. El albacea, los herederos y cónyuge superviviente, acreditan su carácter con el testamento público abierto que consta en escritura pública 20,446 de fecha 05 de Octubre del año 2011 otorgado ante el Notario Público número 2 Rodolfo Gómez de la Paz de ésta ciudad portuaria; así como con la escritura pública 7,847 de fecha 13 de Junio del año 2022, emitida por el Notario Público número 4 de ésta municipalidad el Licenciado Juan Mario Galván Sotelo, instrumento público que contiene la tramitación del juicio sucesorio testamentario a bienes del señor José Félix Gutiérrez Rizo, específicamente el reconocimiento de la validez del testamento, el reconocimiento del carácter de albacea, el

reconocimiento de únicos y universales herederos y la protocolización del inventario y avalúo. Es importante mencionar que no existe oposición del albacea, de los herederos y del cónyuge supérstite para que la compraventa se lleve a cabo, por lo que tampoco existe un impedimento legal para que el acto jurídico pueda concretarse, pues los artículos 3059 del Código Civil del Estado de Jalisco y el artículo 888 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, facultan al albacea y a los herederos para la venta de algún bien del caudal hereditario incluso durante la substanciación del juicio sucesorio y antes de que haya adjudicación como en el caso acontece; por lo que al existir un fundamento legal existe certeza jurídica para el Municipio de Puerto Vallarta con la celebración de la compraventa del inmueble identificado como parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas.

De igual manera, el precio ofertado en la posible compraventa, no excede el valor asignado en el avalúo comercial ACO49/02-2023, emitido por el Licenciado Enrique Cárdenas García, Corredor Público Número 3 tres en el Estado de Nayarit, tomando en consideración que el valor de la transacción de compraventa, asciende a la cantidad de \$83'169,961.00 pesos (ochenta y tres millones ciento sesenta y nueve mil novecientos sesenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional), por tanto, de igual manera, se cumple con la fracción II, del artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

c) En lo que respecta a lo establecido en la fracción III, del artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, resulta legalmente inaplicable, habida cuenta que el inmueble materia de compraventa forma parte de una propiedad privada, al contar con título de propiedad número 000001003315, expedido a favor del señor José Félix Gutiérrez Rizo, por el Licenciado Fausto Flores Rojas, en su carácter de Encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 4120287, para todos los efectos legales conducentes; además se hace constar que a la fecha, no reporta gravámenes ni limitaciones, según se desprende del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, expedido con fecha 02 de Febrero del año 2023, por la Licenciada Dulce Anahy Palomera Rivera, en su carácter de Jefa de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco.

X.- Que a efecto de dar cumplimiento a la normatividad en materia urbanística, resulta necesario el cambio del uso de suelo del inmueble identificado como parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas, ya que actualmente tiene un uso de suelo comercial y de servicios bajo, habitacional bajo y protección de recursos hídricos y se requiere un uso de suelo de restricción por infraestructura de instalaciones especiales y/o el que resulte compatible para la construcción, operación y funcionamiento de un cementerio municipal.

XI.- En razón de lo antes expuesto, los suscritos integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Servicios Públicos concluimos que, efectivamente se cumple con los requisitos necesarios para adquirir el bien inmueble identificado como parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas a título oneroso, por las razones y motivos antes evidenciados, reiterando que se cumple a cabalidad con lo dispuesto por el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

XII.- Que de igual manera, los suscritos integrantes de la presente comisión, en virtud de la urgente necesidad que el caso reviste para la población del Municipio de Puerto Vallarta, proponemos que se inicie de manera prioritaria la construcción de la primera etapa del panteón municipal, con base al proyecto ejecutivo propuesto por la Dirección de Proyectos Estratégicos, consistente en construcción del estacionamiento, andadores, machuelos, edificio administrativo, subestación, iluminación, bardeado perimetral, fosas, columbario, crematorio, así como la generación de todo lo necesario para la habilitación del servicio público de electricidad (CFE) y de agua potable (SEAPAL), mismo proyecto ejecutivo que se acompaña al presente dictamen para los efectos jurídicos conducentes.

XIII.- Que en caso de resultar procedente la adquisición a título oneroso del bien inmueble referido en párrafos que anteceden, así como la construcción de la primera etapa del panteón municipal, con base al proyecto ejecutivo elaborado por la Dirección de Proyectos Estratégicos, resulta necesario la asignación de recursos económicos suficientes para tales efectos, sin embargo, en caso de que esto no fuere posible debido a la situación financiera que impera en la hacienda pública municipal se analice y en su caso se autorice la obtención de recursos económicos por otras vías, como lo es la contratación de una línea de crédito para hacer frente a la compraventa del inmueble y llevar a cabo la construcción de un nuevo cementerio materia del presente dictamen, previo cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23 y 24 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como lo estatuido por los artículos 4 y 14 de la Ley de Deuda Pública y Disciplinaria Financiera del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Marco Jurídico.

Que el artículo 115 fracción II, de la Constitución Federal establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y mantendrá su patrimonio conforme a la ley; así mismo dispone que los ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, inciso a) y b), igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El propio artículo 37 fracción IV, de la misma Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que el ayuntamiento tiene la obligación de conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades, siendo facultad de los ayuntamientos adquirir bienes en cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el artículo 38 fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Que el artículo 115 en su fracción III, inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de los panteones o cementerios; ésta misma facultad u obligación se encuentra contenida en el artículo 79 fracción VI, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en el artículo 37 fracción V, y 94 fracción VII, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Asimismo, el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el ayuntamiento del dictamen que le

presenten las comisiones respectivas, y se cumpla con los requisitos establecidos en dicho dispositivo legal.

Del mismo modo, el artículo 279 de la Ley de Salud del Estado de Jalisco, obliga a este ayuntamiento a que para establecer un nuevo cementerio o crematorio, se necesita licencia expedida por la autoridad municipal correspondiente, previa opinión que emita la Secretaría de Salud.

Por su parte, el artículo 4 fracción III, 6 y 258 de la Ley de Salud del Estado de Jalisco, estatuyen que la Comisión Para la Protección Contra Riesgos Sanitarios de Jalisco, será la encargada de la vigilancia del cumplimiento de los ordenamientos, criterios y lineamientos dictados por la Secretaría de Salud, referente a la salubridad general y local, contenidas en esta ley y sus reglamentos.

Que de conformidad al artículo 23 y 24 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, los cuales estatuyen que las Entidades Federativas y los Municipios podrán contratar financiamientos y obligaciones, siempre y cuando se cuente con la autorización por parte de la Legislatura Local, por el voto de las dos terceras partes de sus miembros presentes.

Que por su parte, la Ley de Deuda Pública y Disciplinaria Financiera del Estado de Jalisco y sus Municipios, fija las bases para que los entes públicos puedan celebrar o contraer obligaciones o empréstitos de conformidad a las leyes federales y estatales aplicables, disponiendo en sus artículos 4 y 14, algunas regulaciones sobre la contratación de obligaciones con ingresos propios como fuente de pago o garantía de financiamientos.

La facultad que tiene la presente Comisión Edilicia de Servicios Públicos, para emitir el presente dictamen, se encuentra establecida en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 47 fracción XVIII, 49 y 67 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Una vez expuesto y fundado lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación, los siguientes:

Puntos Resolutivos.

Primero.- El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la adquisición a título oneroso del bien inmueble identificado como Parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas localidad "El Zancudo" hasta por la cantidad de \$83'169,961.00 pesos (ochenta y tres millones ciento sesenta y nueve mil novecientos sesenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional). Asimismo, se autoriza la construcción y ejecución en dicho inmueble de la primera etapa del panteón municipal, autorizándose para tal efecto un techo financiero de hasta por \$46'830,039.00 pesos (cuarenta y seis millones ochocientos treinta mil treinta y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional).

Segundo.- Se instruye al Encargado de la Hacienda Municipal para que asigne recursos económicos con cargo al erario público para la adquisición del bien inmueble y la realización de la primera etapa del panteón municipal aprobados en el punto inmediato anterior, autorizándose las modificaciones presupuestales necesarias a que haya lugar.

Tercero.- Se autoriza el cambio de uso de suelo de la parcela 412 Z-01 P1/1 del Ejido Las Palmas localidad "El Zancudo", de comercial y de servicios bajo, habitacional bajo y protección de recursos hídricos al de restricción por infraestructura de instalaciones especiales o al que resulte compatible para la construcción del nuevo cementerio, instruyéndose a la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que sea contemplado el cambio de uso de suelo aprobado en los instrumentos urbanos correspondientes.

Cuarto.- Se instruye a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico, Tesorero y Secretario General del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para que en forma conjunta o separada realicen, ejecuten y suscriban los actos jurídicos, acuerdos, instrumentos y todo acto a que haya lugar, para adquirir la propiedad y posesión del bien inmueble señalado en el resolutivo primero de este dictamen.

Quinto.- Se instruye al Síndico Municipal para que de manera inmediata lleve a cabo, todas y cada una de las acciones y/o gestiones pertinentes a efecto de negociar con los propietarios del inmueble materia del presente dictamen, las fechas y montos de pago de la cantidad aprobada en el numeral primero de este dictamen.

Sexto.- Se instruye al Síndico Municipal y al Secretario General para que por su conducto y una vez que se adquiera la propiedad del bien inmueble señalado en el resolutivo primero de este dictamen, se atienda y dé cumplimiento a lo señalado por los artículos 86 y 91, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

A t e n t a m e n t e.

**Puerto Vallarta, Jalisco. Mayo 09 del año 2023.
Los C.C. Integrantes de la Comisión Edilicia
Permanente de Servicios Públicos.**



**Síndico, Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar.
Presidente de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.**



**Regidor, C. José Rodríguez González.
Colegiado de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.**

**Regidor, Arq. Luís Ernesto Munguía González.
Colegiado de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.**



**Regidor, C. Christian Eduardo Alonso Robles.
Colegiado de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.**

**Regidor, L.E.I. Diego Franco Jiménez.
Colegiado de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.**

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Servicios Públicos, relativo a la compraventa de un terreno para la construcción de un nuevo cementerio en éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
P R E S E N T E:**

El suscrito Juan Carlos Hernández Salazar , en mi carácter de Síndico Municipal e integrante del máximo Órgano de Gobierno del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 115 fracción I, párrafo primero, fracción II párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 fracción I y II, 77 fracción II inciso b), 86 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 3, 10, 27, 37 fracción II y V, 40 fracción II, 41 fracción III, 52 fracción II, 53 fracción II, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y artículo 22 párrafo primero, 49, 83, 85, y 95 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante usted la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, apruebe la compraventa de un terreno para la construcción de un nuevo cementerio en éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para lo cual me permito citar los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES:

I.- Que la comisión Edilicia de Servicios Públicos llevó a cabo sesiones los días 4 y 17 de mayo de la presente anualidad y ha realizado un arduo trabajo con la finalidad de dar solución a la problemática existente de la adquisición de un terreno para la construcción de un nuevo cementerio, dado que los actuales panteones ya se encuentran prácticamente saturados.

II.- Para los efectos anteriores se ha realizado una búsqueda de opciones de predios que cumplan con las características y requerimientos para la constitución del nuevo cementerio y de igual forma se ha revisado la documentación para ver las condiciones jurídicas en que se encuentran de tal forma que den certeza jurídica para la posible adquisición por parte del Municipio.

III.- Que actualmente la Dirección de Proyectos Estratégicos está trabajando sobre el proyecto para el nuevo cementerio y de la misma manera se está recabando información para la obtención del dictamen de impacto ambiental, el cual es indispensable para saber la viabilidad de los predios para el nuevo panteón.

Por lo que para informarles sobre la relevancia del presente a continuación me permito hacer referencia a las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1.- Que el Municipio es la célula del territorio, organización política y administrativa de las entidades federativas, y es libre para administrar su hacienda pública, para gobernarse, elegir sus autoridades, así como dictar su normatividad observando respeto y congruencia con las esferas jurídicas tanto federal como estatal, con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece los lineamientos de su organización y funcionamiento.

2.- Que el Municipio a través de su Ayuntamiento puede contraer derechos y obligaciones, es decir, puede realizar convenios o contratos bien sea con otros municipios o particulares, a efecto de prestar los servicios públicos de su competencia, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.

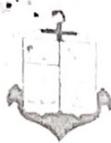
3.- El artículo 115 en su fracción III inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de los panteones o cementerios; ésta misma facultad u obligación se encuentra contenida en el artículo 79 fracción VI de nuestra Constitución Política del Estado de Jalisco, y en el artículo 37 fracción V, y 94 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

4.- Que el Municipio para atender todas las funciones y servicios a su cargo de acuerdo a la ley aplicable, conforma la administración pública municipal centralizada a efecto de distribuir y delegar sus actividades y para atender de la mejor manera todas las necesidades de los gobernados. La administración municipal centralizada funcionará con el número de dependencias que determine el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Cada dependencia realizará funciones especializadas necesarias para el cabal cumplimiento de las funciones y facultades atribuidas en dicho Reglamento Orgánico. Dentro de dichas Dependencias se encuentra la Dirección Servicios Públicos Municipales quien será la responsable de organizar y administrar bajo criterios de calidad, eficiencia, productividad y optimización del beneficio colectivo, los servicios públicos municipales entre los cuales tenemos los cementerios. La Dirección de Servicios Públicos Municipales cuenta con el departamento de cementerios municipales, el cual tiene como objetivo garantizar un servicio integro en las actividades que se realizan en cada uno de los cementerios, tales como inhumaciones, exhumaciones, ademados, limpieza y mantenimiento.

5.- Nuestro Municipio cuenta actualmente con los siguientes cementerios: 5 de diciembre, Ramblases, Progreso, Panteón de Ixtapa y Panteón de las Palmas. Cabe mencionar que del mes de octubre del 2021 al mes de mayo del 2022 se han realizado un total de 1000 inhumaciones aproximadamente, y simplemente en los meses de enero, febrero, marzo y abril de este año 2022 dos mil veintidós se efectuaron un total de 224 inhumaciones en los distintos cementerios municipales, lo que es una muestra de la necesidad de tener cementerios suficientes en el Municipio.

6.- Que actualmente en nuestro Municipio se tiene la problemática de la falta de espacios en los cementerios municipales y de no resolverse a tiempo puede tener consecuencias sociales, de ahí la necesidad urgente de adquirir un terreno para un nuevo panteón, esto es así, toda vez que los cementerios con mayor servicio de sepulturas son el del Progreso e Ixtapa, y en lo que respecta al del Progreso solo cuenta con 210 fosas nuevas aproximadamente con un periodo de vida o utilidad aproximado de 4 meses, y por lo que ve al Panteón de Ixtapa solamente tiene espacio para 60 fosas nuevas y su tiempo de vida o utilidad es de 60 días aproximadamente, por lo que de acuerdo con las estadísticas de las inhumaciones, es de vital importancia un nuevo cementerio. En cuanto a los cementerios 5 de diciembre y Ramblases los mismos no cuentan con fosas nuevas y solo se llevan a cabo exhumaciones y por lo que ve al de las Palmas, existe una situación muy especial puesto que por la distancia, a la población se le hace muy difícil trasladarse hasta dicha Delegación para llevar a cabo las sepulturas; además que las dimensiones de éste Panteón no es extensa y si la mayoría de la gente hiciera uso de éste, prácticamente en un año y medio estaría sin espacio alguno. Es importante mencionar que una vez que se terminen los espacios en el cementerio del Progreso, por necesidad y de no existir un nuevo cementerio se tendría que extender hacia la calle, lo que ocasionaría la inconformidad de la población al invadir la vialidad y privarlos del libre tránsito. Otro aspecto que se debe considerar es que por motivos de la pandemia del Covid-19, aún existe la posibilidad de que puedan aumentar los fallecimientos y entonces los periodos de vida de los panteones se acortarían todavía más, lo cual agravaría aún más la situación, de ahí que ya no se puede postergar más la construcción de un nuevo cementerio, para lo cual es necesario la adquisición de un terreno para tales efectos.

7.- Es de tomarse en cuenta que el Municipio no tiene ningún terreno con las características y dimensiones para establecer un nuevo cementerio que cumpla con las necesidades requeridas para el proyecto que se pretende efectuar para el nuevo cementerio tales como bodega, sanitario, área de descansos, oficinas administrativas, aljibe o redes de agua potable, estacionamiento, electricidad, área de elaboración de tapas, drenaje o fosa séptica, área de nichos para cenizas, barda perimetral y capilla techada. Es el caso, que con la finalidad de resolver ésta temática, la Comisión de Servicios Públicos Municipales sesionó en un par de ocasiones para analizar la problemática de mérito y la posibilidad de adquirir un nuevo terreno para la constitución del cementerio, por lo que se tuvo acercamiento con



algunos ejidos para indagar sobre la venta de algún predio que cumpliera con las expectativas requeridas y fue de ésta manera que se tuvieron pláticas con algunos propietarios y se llevaron a cabo exploraciones y recorridos a determinados terrenos, y así mismo se analizaron las características topográficas de cada uno de ellos, y las condiciones jurídicas en que se encontraban, revisando títulos de propiedad y escrituras públicas para la debida certeza jurídica.

8.- Toda vez que es apremiante resolver el asunto del nuevo cementerio, actualmente la Dirección de Proyectos Estratégicos está trabajando sobre el proyecto para el nuevo panteón y se continúa recabando información por parte de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, esto con la finalidad de obtener el dictamen de impacto ambiental respectivo, el cual es indispensable para saber la viabilidad de los predios para el nuevo panteón y determinar entre otras cosas si los mantos freáticos pudieran afectar el proyecto del cementerio; así mismo se continúa trabajando en obtener el resto de la documentación que se necesita para llevar a cabo la elección y compraventa del terreno para el nuevo panteón.

MARCO JURÍDICO

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Federal establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; así mismo dispone que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II inciso a) y b), igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El artículo 115 en su fracción III inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de los panteones o cementerios; ésta misma facultad u obligación se encuentra contenida en el artículo 79 fracción VI de nuestra Constitución Política del Estado de Jalisco, y en el artículo 37 fracción V, y 94 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

El propio artículo 37 fracción IV, de la misma Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que el Ayuntamiento tiene la obligación de conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades.

Son facultades de los Ayuntamientos adquirir bienes en cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el artículo 38 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.



Puerto
Vallarta



UNIDOS POR LA
TRANSFORMACIÓN

**Sindicatura
Municipal**

4.1

192

Una vez expuesto y fundado lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se tenga por presentada la iniciativa para que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, apruebe la compraventa de un terreno para la construcción de un nuevo cementerio en éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

SEGUNDO.- Sea turnada la presente iniciativa a la Comisión Edilicia permanente de Servicios Públicos como convocante, así como también a la Comisión Edilicia permanente de Hacienda como coadyuvante, para su análisis, estudio y posterior dictamen.

Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco a 26 de Mayo del 2022.
"2022, año de la atención integral a niñas, niños
y adolescentes con cáncer en Jalisco"


Mtr., Lic. Juan Carlos Hernandez Salazar
Síndico Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.



**Secretaría
General**

4.1
193

Secretaría General
Pleno 130/2022
Punto 7.1
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha
31 de Mayo de 2022.

Presidente Municipal L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez.
Presidente de las Comisiones Edilicias de Hacienda y; Gobernación.
Síndico Municipal, Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar.
Presidente de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.
Regidor C. José Rodríguez González.
Presidente de la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial
Presente.

El suscrito, C. Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Mayo de 2022 dos mil veintidós, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el C. Síndico Municipal, Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar, mediante la cual propone a este Ayuntamiento apruebe la compraventa de un terreno para la construcción de un nuevo cementerio en éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 119/2022

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 27, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39, 41 fracción II, 47 y 49 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Simple de Votos**, por 14 catorce votos a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, turnar para su estudio y posterior dictamen a las comisiones edilicias de **SERVICIOS PÚBLICOS, HACIENDA; GOBERNACIÓN y; ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el C. Síndico Municipal, Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar, mediante la cual propone a este Ayuntamiento apruebe la compraventa de un terreno para la construcción de un nuevo cementerio en éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE

“2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco.”
Puerto Vallarta, Jalisco a 31 de Mayo de 2022.

Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes
Secretario General del Honorable Ayuntamiento
Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

C.o.p. Expediente.



MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
PRESENTE.

A través de este conducto nos permitimos informarle que con base a la **TABLA ELABORADA MEDIANTE EL ANÁLISIS MULTICRITERIO** que se acompaña al presente, se analizaron las siguientes propuestas:

- 1.- Parcela 23, 24 y 25 ejido el colorado;
- 2.- La parcela 412 ejido las palmas;
- 3.- Parcela 406 ejido Ixtapa;
- 4.- Parcelas 264, 265 y 288 ejido Ixtapa;
- 5.- Parcela 38 ejido las juntas;
- 6.- Parcela 642 ejido de Ixtapa; y
- 7.- Parcela 24 del ejido las juntas.

Por ende, con base a los siguientes indicadores: Programa Arquitectónico General; Modulo tipo recomendable; Capacidad 10 años mínimo; Vías de acceso regional; Pendiente recomendable 2% al 10%; Uso de Suelo; Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero; el análisis de ecología; y el análisis de protección civil, se concluye que el predio identificado como **PARCELA 412 EJIDO LAS PALMAS** reúne las características de mayor porcentaje sobre los indicadores que establece la **NORMA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO VI DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS DE LA SEDESOL PARA SERVICIOS DE CEMENTERIO.**

Atentamente

“2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco”

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de Marzo de 2023

L.A.E. Francisco José Martínez Gil
Director de Proyectos Estratégicos.

Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Cmte. Gerardo Alonzo Castellón Andrade
Director de Protección Civil y Bomberos.

C. José Ascensión Gil Calleja
Director de Servicios Públicos Municipales.

14 MAR. 2023





MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
P R E S E N T E.

A través de este conducto nos permitimos informarle que con base a la **TABLA ELABORADA MEDIANTE EL ANÁLISIS MULTICRITERIO** que se acompaña al presente, se analizó la propuesta de la **Parcela 23, 24 y 25 ejido el colorado**, en la cual se desprenden los siguientes indicadores:

- 1.- Programa Arquitectónico General CUMPLE;
- 2.- Modulo tipo recomendable NO CUMPLE;
- 3.- Capacidad 10 años mínimo NO CUMPLE;
- 4.- Vías de acceso regional NO CUMPLE;
- 5.- Pendiente recomendable 2% al 10% NO CUMPLE
- 6.- Uso de Suelo NO CUMPLE
- 7.- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero MODERADO
- 8.- Análisis de ecología IMPACTO ALTO
- 9.- Análisis de protección civil NO CUMPLE.

Se concluye que el predio identificado como **Parcela 23, 24 y 25 ejido el colorado** tiene un porcentaje del 11% de nueve indicadores analizados, por lo tanto, no reúne las características de mayor porcentaje sobre los indicadores que establece la **NORMA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO VI DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS DE LA SEDESOL PARA SERVICIOS DE CEMENTERIO.**

Atentamente

“2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco”

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de Marzo de 2023

L.A.E. Francisco José Martínez Gil
Director de Proyectos Estratégicos.

Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Jose Ascencion Gil

C. José Ascensión Gil Calleja
Director de Servicios Públicos Municipales.

Cmte. Gerardo Alonzo Castillón Andrade
Director de Protección Civil y Bomberos.



MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
PRESENTE.

A través de este conducto nos permitimos informarle que con base a la **TABLA ELABORADA MEDIANTE EL ANÁLISIS MULTICRITERIO** que se acompaña al presente, se analizó la propuesta de la **Parcela 412 ejido las palmas**, en la cual se desprenden los siguientes indicadores:

- 1.- Programa Arquitectónico General CUMPLE;
- 2.- Modulo tipo recomendable CUMPLE;
- 3.- Capacidad 10 años mínimo CUMPLE;
- 4.- Vías de acceso regional CUMPLE;
- 5.- Pendiente recomendable 2% al 10% CUMPLE
- 6.- Uso de Suelo NO CUMPLE
- 7.- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero MODERADO
- 8.- Análisis de ecología IMPACTO BAJO
- 9.- Análisis de protección civil CUMPLE.

Se concluye que el predio identificado como **Parcela 412 ejido las palmas** tiene un porcentaje del 83% de nueve indicadores analizados, por lo tanto, reúne las características de mayor porcentaje sobre los indicadores que establece la **NORMA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO VI DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS DE LA SEDESOL PARA SERVICIOS DE CEMENTERIO.**

Atentamente

"2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco"

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de Marzo de 2023



L.A.E. Francisco José Martínez Gil
Director de Proyectos Estratégicos.

Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Jose Ascencion Gil
C. José Ascensión Gil Calleja
Director de Servicios Públicos Municipales.

Cmte. Gerardo Alonzo Castillón Andrade
Director de Protección Civil y Bomberos.



MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
P R E S E N T E.

A través de este conducto nos permitimos informarle que con base a la **TABLA ELABORADA MEDIANTE EL ANÁLISIS MULTICRITERIO** que se acompaña al presente, se analizó la propuesta de la **Parcela 406 ejido Ixtapa, en la cual se desprenden los siguientes indicadores:**

- 1.- Programa Arquitectónico General **NO CUMPLE;**
- 2.- Modulo tipo recomendable **NO CUMPLE;**
- 3.- Capacidad 10 años mínimo **NO CUMPLE;**
- 4.- Vías de acceso regional **CUMPLE;**
- 5.- Pendiente recomendable 2% al 10% **CUMPLE EL 50%**
- 6.- Uso de Suelo **NO CUMPLE**
- 7.- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero **BAJO**
- 8.- Análisis de ecología **IMPACTO MEDIO**
- 9.- Análisis de protección civil **NO CUMPLE.**

Se concluye que el predio identificado como **Parcela 406 ejido Ixtapa** tiene un porcentaje del 39% de nueve indicadores analizados, por lo tanto, no reúne las características de mayor porcentaje sobre los indicadores que establece la **NORMA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO VI DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS DE LA SEDESOL PARA SERVICIOS DE CEMENTERIO.**

Atentamente

"2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco"

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de Marzo de 2023

L.A.E. Francisco José Martínez Gil
Director de Proyectos Estratégicos.

Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Jose Ascension Gil
C. José Ascensión Gil Calleja
Director de Servicios Públicos Municipales.

Cmte. Gerardo Alonzo Castillón Andrade
Director de Protección Civil y Bomberos.



MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
P R E S E N T E.

A través de este conducto nos permitimos informarle que con base a la **TABLA ELABORADA MEDIANTE EL ANÁLISIS MULTICRITERIO** que se acompaña al presente, se analizó la propuesta de la Parcelas 264, 265 y 288 ejido Ixtapa, en la cual se desprenden los siguientes indicadores:

- 1.- Programa Arquitectónico General CUMPLE;
- 2.- Modulo tipo recomendable CUMPLE;
- 3.- Capacidad 10 años mínimo CUMPLE;
- 4.- Vías de acceso regional NO CUMPLE;
- 5.- Pendiente recomendable 2% al 10% CUMPLE
- 6.- Uso de Suelo CUMPLE
- 7.- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero ALTO
- 8.- Análisis de ecología IMPACTO ALTO
- 9.- Análisis de protección civil NO CUMPLE.

Se concluye que el predio identificado como Parcelas 264, 265 y 288 ejido Ixtapa tiene un porcentaje del 56% de nueve indicadores analizados, por lo tanto, no reúne las características de mayor porcentaje sobre los indicadores que establece la **NORMA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO VI DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS DE LA SEDESOL PARA SERVICIOS DE CEMENTERIO.**

Atentamente

"2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco"

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de Marzo de 2023



L.A.E. Francisco José Martínez Gil
Director de Proyectos Estratégicos.

Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Jose Ascension Gil
C. José Ascensión Gil Calleja
Director de Servicios Públicos Municipales.

Gerardo Alonzo Castillón Andrade
Cmte. Gerardo Alonzo Castillón Andrade
Director de Protección Civil y Bomberos.



MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
P R E S E N T E.

A través de este conducto nos permitimos informarle que con base a la **TABLA ELABORADA MEDIANTE EL ANÁLISIS MULTICRITERIO** que se acompaña al presente, se analizó la propuesta de la **Parcela 642 del ejido de Ixtapa**, en la cual se desprenden los siguientes indicadores:

- 1.- Programa Arquitectónico General CUMPLE;
- 2.- Modulo tipo recomendable NO CUMPLE;
- 3.- Capacidad 10 años mínimo NO CUMPLE;
- 4.- Vías de acceso regional NO CUMPLE;
- 5.- Pendiente recomendable 2% al 10% NO CUMPLE
- 6.- Uso de Suelo NO CUMPLE
- 7.- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero BAJO
- 8.- Análisis de ecología IMPACTO ALTO
- 9.- Análisis de protección civil NO CUMPLE.

Se concluye que el predio identificado como **Parcela 642 del ejido de Ixtapa** tiene un porcentaje del 22% de nueve indicadores analizados, por lo tanto, no reúne las características de mayor porcentaje sobre los indicadores que establece la **NORMA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO VI DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS DE LA SEDESOL PARA SERVICIOS DE CEMENTERIO.**

Atentamente

"2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco"

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de Marzo de 2023

L.A.E. Francisco José Martínez Gil
Director de Proyectos Estratégicos.

Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Jose Ascension Gil

C. José Ascensión Gil Calleja
Director de Servicios Públicos Municipales.

Cmte. Gerardo Alonzo Castillón Andrade
Director de Protección Civil y Bomberos.





MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
P R E S E N T E.

A través de este conducto nos permitimos informarle que con base a la **TABLA ELABORADA MEDIANTE EL ANÁLISIS MULTICRITERIO** que se acompaña al presente, se analizó la propuesta de la **Parcela 24 del ejido las juntas, en la cual se desprenden los siguientes indicadores:**

- 1.- Programa Arquitectónico General CUMPLE;
- 2.- Modulo tipo recomendable NO CUMPLE;
- 3.- Capacidad 10 años mínimo NO CUMPLE;
- 4.- Vías de acceso regional NO CUMPLE;
- 5.- Pendiente recomendable 2% al 10% NO CUMPLE
- 6.- Uso de Suelo NO CUMPLE
- 7.- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero BAJO
- 8.- Análisis de ecología IMPACTO ALTO
- 9.- Análisis de protección civil NO CUMPLE.

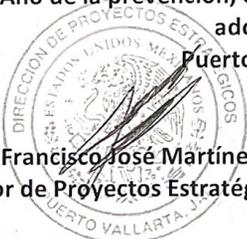
Se concluye que el predio identificado como **Parcela 24 del ejido las juntas** tiene un porcentaje del 22% de nueve indicadores analizados, por lo tanto, no reúne las características de mayor porcentaje sobre los indicadores que establece la **NORMA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO VI DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS DE LA SEDESOL PARA SERVICIOS DE CEMENTERIO.**

Atentamente

"2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco"

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de Marzo de 2023

L.A.E. **Francisco José Martínez Gil**
Director de **Proyectos Estratégicos.**



Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de **Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.**

Cmte. Gerardo Alonzo Castellón Andrade
Director de **Protección Civil y Bomberos.**

JOSE ASCENCION GIL

C. José Ascensión Gil Calleja
Director de **Servicios Públicos Municipales.**





Puerto Vallarta
GOBIERNO MUNICIPAL 1971-2024



UNIDOS por la
TRANSFORMACIÓN

10.201
4.1
Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

NUM. DE OFICIO: DDUMA/JIU/4645/22
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

C. JOSE ASCENCION GIL CALLEJA
DIRECTOR DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a través del presente escrito para saludarle cordialmente, así mismo remito opinión Técnica y Dictamen de Trazos Original de la Parcela 412, del Ejido de Las Palmas, misma que fue propuesta para el Proyecto del Nuevo Cementerio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Parcela 412, ejido Las Palmas;

De acuerdo a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se localiza en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano Las Palmas, publicado en la Gaceta Municipal AÑO 3/NÚMERO 18/EXTRAORDINARIA, TOMO 03, con fecha 24 de diciembre 2020.

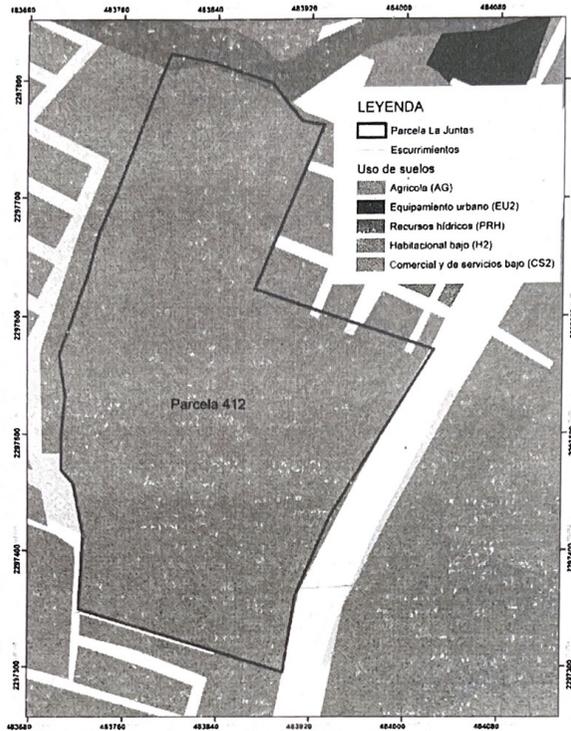
De acuerdo al apartado "6.3 Clasificación de áreas en el Distrito" la parcela tiene una clasificación como Área Urbanizable (AU), "Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura equipamientos, servicios y demás instalaciones necesarias para la vida normal y que han cumplido con las áreas de cesión, que cuentan con su incorporación municipal, la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, incluyendo aquellos asentamientos de urbanización progresiva bajo la modalidad de acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido con dicha acción o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo a los procedimientos de las leyes en la materia; estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, pudiendo implicar la asignación de nuevas modalidades o intensidades para su utilización siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes"

Del apartado "6.4 Zonificación Secundaria en el Distrito" las parcelas tienen el siguiente uso de suelo:

- Parcela 412 – Habitacional Bajo (H2)

Este tipo de uso de suelo es apto para el desarrollo urbano.

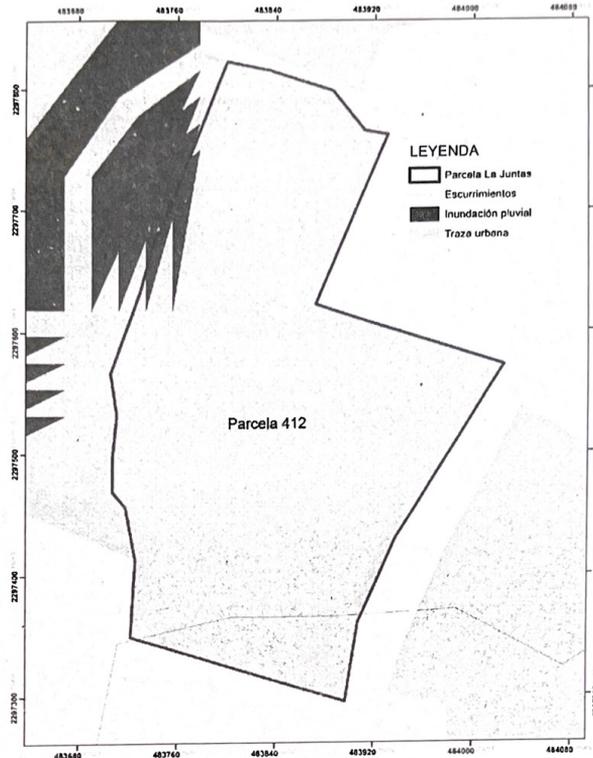




En el Atlas de Peligros Naturales para el Municipio de Puerto Vallarta 2014, la parcela presenta los siguientes peligros:

- Parcela 412 – Ecurrimiento superficial e inundación pluvial





Referente a la existencia de los asentamientos humanos cerca del polígono propuesto de la parcela 412 del ejido Las Palmas, de acuerdo al análisis se detectó asentamientos irregulares con la siguiente aproximación:

- Parcela 412 – Colinda con Asentamientos humanos alrededor de todo el polígono

Actualmente las viviendas próximas a los polígonos se encuentran colindando con el polígono propuesto, por lo que, en caso de tener el destino para el nuevo cementerio para el municipio de Puerto Vallarta, se deberá garantizar una zona de amortiguamiento entre los asentamientos humanos y el cementerio.





Puerto Vallarta
GOBIERNO MUNICIPAL 1971-2021



UNIDOS por la
TRANSFORMACIÓN

**Dirección de Desarrollo
Urbano y Medio Ambiente**



Sin otro en particular al momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Atentamente,
"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco".
Puerto Vallarta, Jal., a 08 de Julio de 2022.

Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora

AGJ/OAB/*Alma
c.c.p. Archivo.



H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE DICTAMINACIÓN Y URBANIZACIÓN
DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS

TRAMITE SOLICITADO: CONSTRUCCIÓN DE CEMENTERIO MUNICIPAL
OBRA CONSTRUIDA () AMPLIACIÓN () POR CONSTRUIR (X)

PROPIETARIO Y/O SOLICITANTE: H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
UBICACIÓN DEL PREDIO: PARCELA NÚMERO 412 Z1 P1/I, COL. EJIDO LAS PALMAS
SUPERFICIE: 97,865.53 M2 SEGÚN SOLICITUD PARA DICTAMEN DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.

DE CONFORMIDAD A LO QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN SUS ARTÍCULOS 27 Y 115 FRACCIÓN V, ASÍ COMO, LO PRECEPTUADO EN EL NUMERAL 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, ARTÍCULO 1 FRACCIÓN IV, 3 FRACCIONES XXXVIII, XXXIX Y XL, 11 FRACCIONES II, III, 47 Y 59 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULO 9, FRACCIÓN I, INCISO A) DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN XX, ARTÍCULO 284 FRACCIÓN II, Y LETRA "B" Y EL ARTÍCULO 362 FRACCIÓN I INCISO B, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO; ARTÍCULOS 8 FRACCIÓN VI, 10, 12, 13 Y 22 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO; ARTÍCULO 129 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES A LAS LEYES Y REGLAMENTOS MUNICIPALES

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD DE DICTAMEN DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS PARA EL PREDIO, SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO SIGUIENTE

CON BASE EN LO DISPUESTO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EN LA FECHA DE 24 DE DICIEMBRE DEL 2020, AÑO 3, NÚMERO 18, TOMO 01 Y REGISTRADO ANTE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO EN LA FECHA DE 23 DE ABRIL DEL 2021 Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "LAS PALMAS", PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EN LA FECHA DE 24 DE DICIEMBRE DEL 2020, AÑO 3, NÚMERO 18, TOMO 03 Y REGISTRADO ANTE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO EN LA FECHA DE 23 DE ABRIL DEL 2021; SU PREDIO SE LOCALIZA EN EL:

ÁREA: URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE AUR-ANU / CS2 (5), H2 (9), PRH, COL. EJIDO LAS PALMAS
USO: COMERCIAL Y DE SERVICIOS BAJO, HABITACIONAL BAJO Y PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDRÍCOS.

PARA PODER OTORGARLE SU " DICTAMEN DEFINITIVO FAVORABLE " , DEBERÁ APEGARSE A LO INDICADO EN EL CAPÍTULO 6.5.1.2 (NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS EN ZONIFICACIÓN SECUNDARIA) DE LA GACETA MUNICIPAL DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "DISTRITO URBANO LAS PALMAS" CON FECHA DE PUBLICACIÓN DEL 24 DE DICIEMBRE DEL 2020, AL REGLAMENTO DE GESTIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EN LA FECHA DE 24 DE DICIEMBRE DEL 2020, AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EN LA FECHA DE 07 DE FEBRERO DEL 2018, AÑO 3, NÚMERO 20. POR LO QUE DEBERÁ DE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

1. LAS MODALIDADES DE EDIFICACIÓN PODRÁN SER: UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR.
2. GARANTIZAR UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE DEL PREDIO DE 120 M2.
3. GARANTIZAR UN FRENTE MÍNIMO DEL PREDIO DE 8 METROS LINEALES.
4. DEBERÁ DE RESPETAR EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S) DE 0.80.
5. DEBERÁ DE RESPETAR EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S) DE 2.40.
6. LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SERÁ LA RESULTANTE AL APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.O.S Y C.U.S).
7. LA RESTRICCIÓN FRONTAL Y LAS RESTRICCIÓNES LATERALES: NO APLICAN.
8. DEBERÁ DE RESPETAR UNA RESTRICCIÓN POSTERIOR DE 3 ML.
9. GARANTIZAR DENTRO DE SU PREDIO UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CON CAPACIDAD MÍNIMA DE (VM) 1 POR VIVIENDA, (VNM) 1 POR VIVIENDA / (VM) 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS Y (VNM) 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS.
10. DEBERÁ DE RESPETAR EL ÍNDICE DE VIVIENDA DE 40.
11. DEBERÁ DE APEGARSE A LO INDICADO EN EL TÍTULO QUINTO (CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO), CAPÍTULO TERCERO (EDIFICIOS PARA COMERCIO Y OFICINAS) EN LOS ARTÍCULOS 123, 124, 125 Y 126 Y AL CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO (NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN ESPACIOS HABITABLES) EN EL ARTÍCULO 177 (DIMENSIONES BÁSICAS EN ESPACIOS HABITABLES) Y EN LOS ARTÍCULOS 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 Y 185 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EN LA FECHA DE 24 DE DICIEMBRE DEL 2020.
12. EL USO DE AZOTEAS O CUBIERTAS HORIZONTALES CUANDO SE DESTINE A MIRADORES Y TERRAZAS SE REGULARÁ DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL CONTEXTO INMEDIATO INDICADO EN EL TÍTULO II (NORMAS PARA PRESERVAR LA IDENTIDAD E IMAGEN URBANA) CAPÍTULO I (DISPOSICIONES GENERALES) ARTÍCULO 8 DEL REGLAMENTO DE IMAGEN VISUAL E IDENTIDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
13. PRESENTAR ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS Y CÁLCULO ESTRUCTURAL CON SU RESPECTIVA MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS ESTRUCTURALES.
14. PRESENTAR EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SUBDIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL ACOMPAÑADO DE SU RESPECTIVO ESTUDIO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.
15. PRESENTAR LA RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL POR PARTE DE LA SUBDIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL.
16. PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO AL TRÁNSITO VEHICULAR CONFORME A LO INDICADO EN EL TÍTULO OCTAVO, CAPÍTULO III, ARTÍCULO 227 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.
17. PRESENTAR ESTUDIO HIDROLÓGICO, HIDRÁULICO Y PLUVIAL.
18. PRESENTAR EL VISTO BUENO DEL ESTUDIO DE RIESGOS EMITIDO POR LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS, ASÍ COMO CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS NECESARIOS PARA PREVENIR Y COMBATIR INCENDIOS DE ACUERDO AL TIPO DE EDIFICACIÓN POR REALIZAR E INDICADA EN EL TÍTULO XI (DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EN LA FECHA DE 07 DE FEBRERO DEL 2018, AÑO 3, NÚMERO 20.
19. PRESENTAR LA CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL Y ALINEAMIENTO.
20. PRESENTAR DOCUMENTO DE PROPIEDAD QUE AMPARE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.
21. IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO.
22. NO SE PERMITE CONSTRUIR RAMPAS EN TODA LA BANQUETA, PARA INGRESO A LA COCHERA, PERMITIÉNDOSE UN MÁXIMO DE RAMPA DE 30 CENTÍMETROS.
23. IMPLEMENTAR SISTEMAS SEPARADOS DE DRENAJE DE AGUAS NEGRAS AL COLECTOR MUNICIPAL Y DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO MEDIANTE POZOS DE ABSORCIÓN O HACIA LA VÍA PÚBLICA.
24. EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O) SE HARÁN ACREEDORES A LAS SANCIONES QUE MARQUE LA LEY DE INGRESOS VIGENTES, AL INICIAR LOS TRABAJOS SIN OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.
25. EN EL CASO DE QUE PRETENDA REALIZAR ALGUNA PROMOCIÓN DIFERENTE AL USO DE (CONSTRUCCIÓN DE CEMENTERIO MUNICIPAL) SERÁ NECESARIO INGRESAR UNA NUEVA SOLICITUD DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS CON EL FIN DE INDICARLE LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES.

NOTA: EL PREDIO SOLICITADO ES SUSCEPTIBLE AL CAMBIO DE USO DE SUELO A INFRAESTRUCTURA URBANA (IN-U) QUE ES EL USO MEDIANTE EL CUAL SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DEL CEMENTERIO Y A SU VEZ NO SE ENCUENTRA NINGUNA ZONA HABITACIONAL EN EL CONTEXTO INMEDIATO.

"EL PRESENTE DICTAMEN, SE OTORGA SIN MENOSCABO DE LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Ó CONCESIONES QUE EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN FEDERAL AMBIENTAL VIGENTE DEBAN OBTENERSE, PREVIO A LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES".

NOTA: SE LE INFORMA QUE LOS LINEAMIENTOS SON ENUNCIATIVOS Y NO LIMITATIVOS AL USO DE SUELO SOLICITADO.

El presente dictamen es la información solicitada del uso del suelo aplicable al predio o construcción referida, en la inteligencia que éste NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN ALGUNA PARA EFECTUAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (Acciones Urbanísticas) en el mismo, sino para que proceda a iniciar el proyecto constructivo, el cual deberá ser presentado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de la ventanilla única de trámites para su revisión y en el caso se proceda a otorgar el permiso correspondiente por lo que si estas acciones se inician antes de obtener las autorizaciones requeridas, se aplicaran las sanciones que marquen las Leyes y Reglamentos vigentes. Así mismo el otorgamiento de la Licencia de Habitabilidad, y Terminación de Obras quedan condicionado a que la Edificación se ajuste a lo dispuesto en el presente Dictamen y Proyectos aprobados.

A T E N T A M E N T E
"2022, AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES CON CÁNCER EN JALISCO"
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 08 DE JULIO DEL 2022.
LA C. DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

ARQ. ADRIANA GUZMÁN JIMÉNEZ

C.c.p Archivo_M_3427_22 C.c.p

El presente Dictamen no prejuzga la legal posesión del predio y/o propiedad, sólo se emite en observancia de las Normas de Zonificación, Utilización y Ocupación del Suelo, AGJ/LFCC/OFG/MJLP.

N° De Oficio: DPCB/04/2519/2022
Expediente: Único.
Asunto: Análisis de Riesgos.

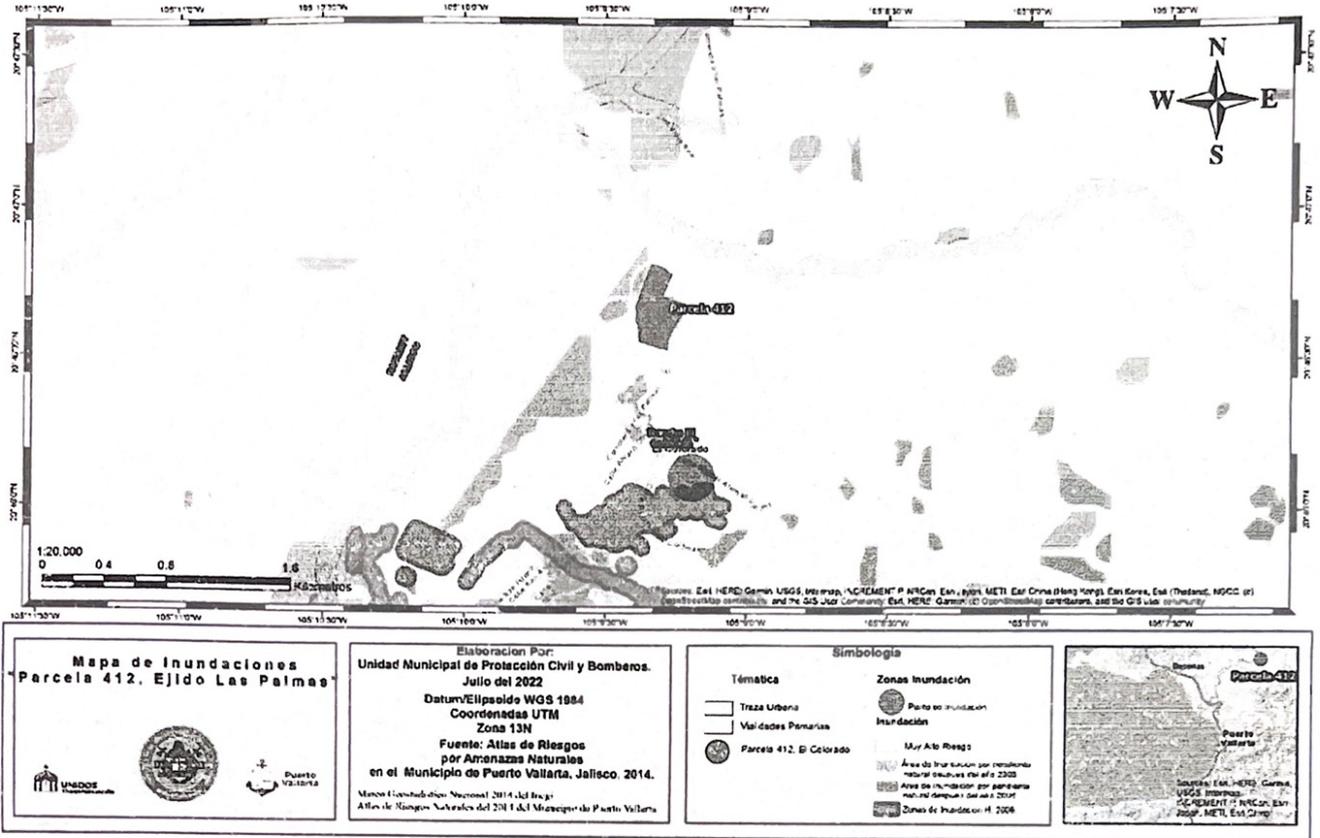
C. José Ascención Gil Calleja.
Director de Servicios Públicos Municipales.
Presente.

Por este medio y con fundamento en el Artículo 115° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Artículo 73° de la Constitución Política del Estado de Jalisco; el Artículo 45° de la Ley General de Protección Civil; el Artículo 2° de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco; Artículos 3, 26 y 28 Fracc. III, XII y XIII del Reglamento de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Municipio de Puerto Vallarta; Artículo 37 Fracc. X de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; el Artículo 10° Fracc. XXVII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

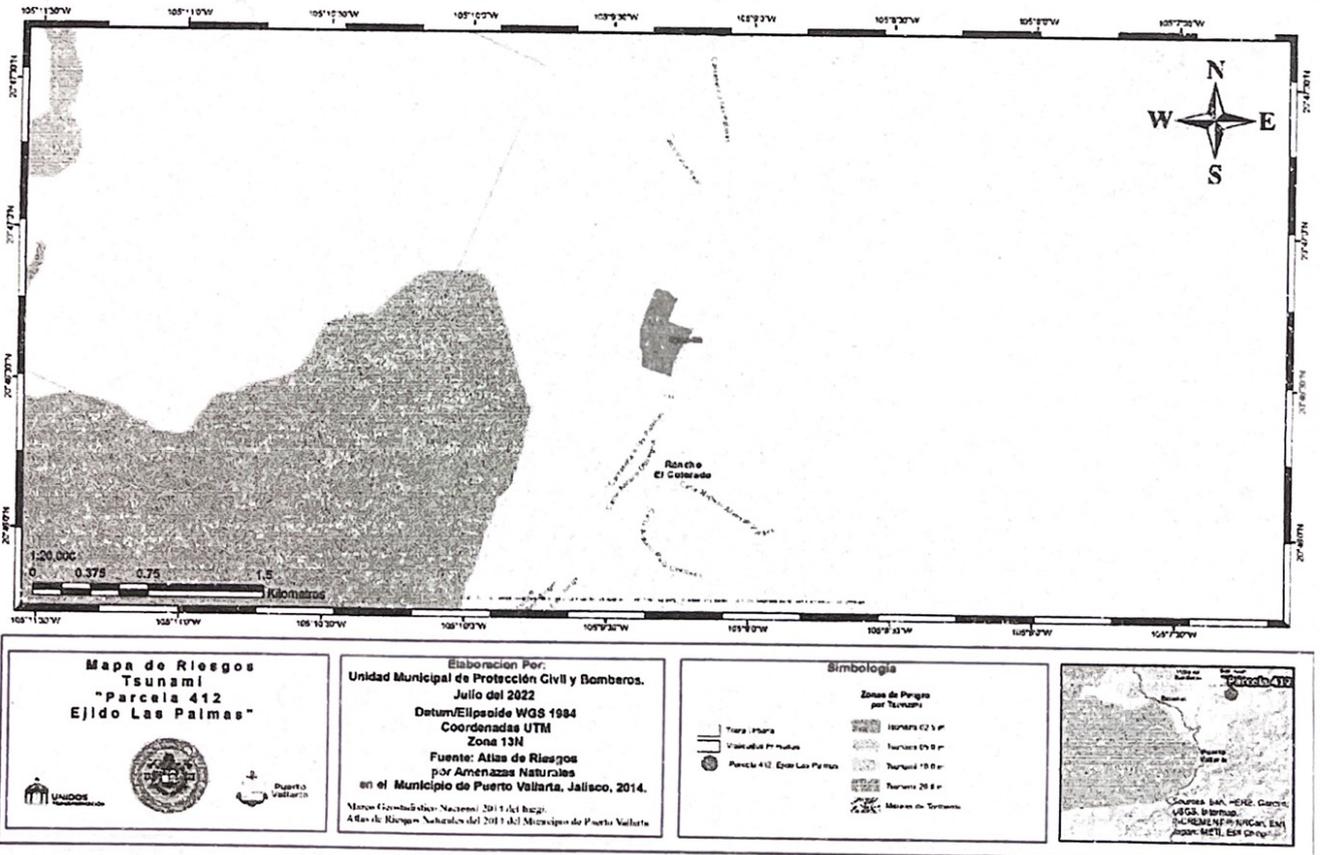
Por medio de la presente permítame enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo aprovecho la ocasión para informarle que en atención y seguimiento al Oficio No. DSPM/0922/2022, mediante el cual solicita a esta Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos, el dictamen de análisis de riesgos de 11 parcelas ubicados dentro del Municipio de Puerto Vallarta, con la finalidad de determinar si dichos predios son aptos para ser consideradas para el proyecto del Nuevo Cementerio Municipal, para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; por lo que se realizó un análisis desde el punto de vista de Riesgo Naturales de la Parcela 412 Z1 P4/4, Ejido Las Palmas, de acuerdo a la información contenida dentro del Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2014, resultando lo siguiente:

De acuerdo al análisis realizado, el polígono se ubica sobre las Coordenadas Geográficas Latitud 20°46'37.28"N, Longitud 105° 9'18.18"O, cuenta con una superficie aproximada de 98, 139 m², sin presentar riesgos identificados por los siguientes fenómenos tales como; lineamientos basálticos, lineamientos curvas o fallas geológicas, afectación por caída de material por erosión hídrica, susceptibilidad a deslizamientos de tierra, deslizamientos en masa, tsunamis e Inundaciones.

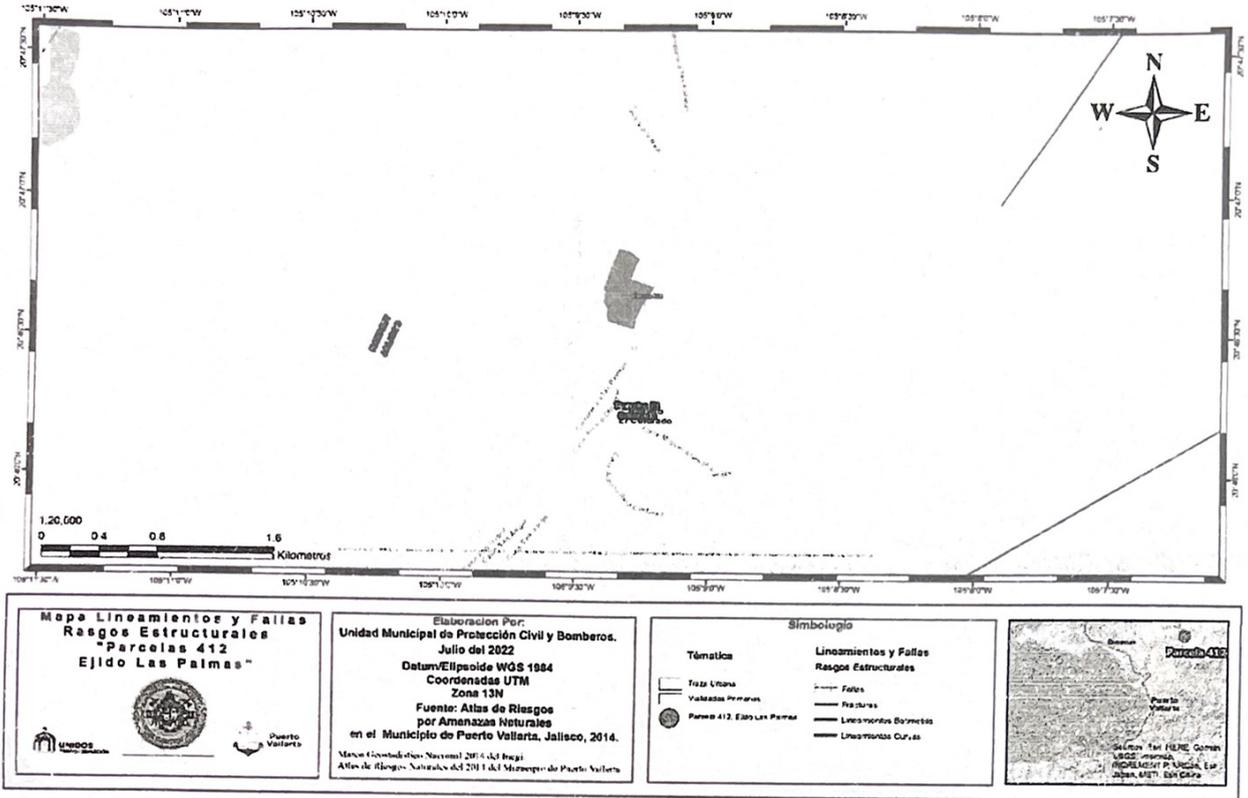
Sin embargo, de acuerdo a la visita de campo que se realizó en el lugar, se identifican escurrimientos pluviales que drenan al predio, provenientes de la parte alta de la montaña y atraviesan por la parte baja de la carretera mediante tubería, así como escurrimientos pluviales que se generan en la colonia colindante al noreste.



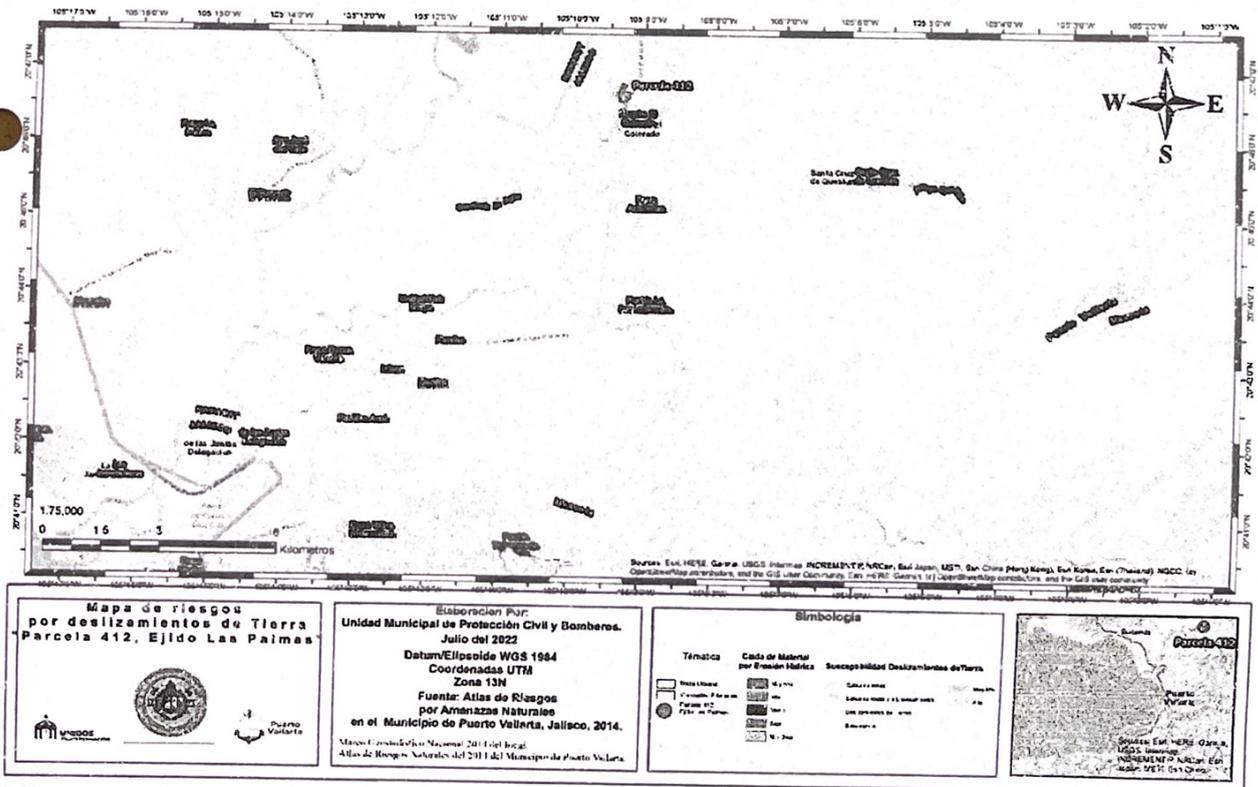
Mapa No. 1; Riesgos de Inundación, información extraída del Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2014.



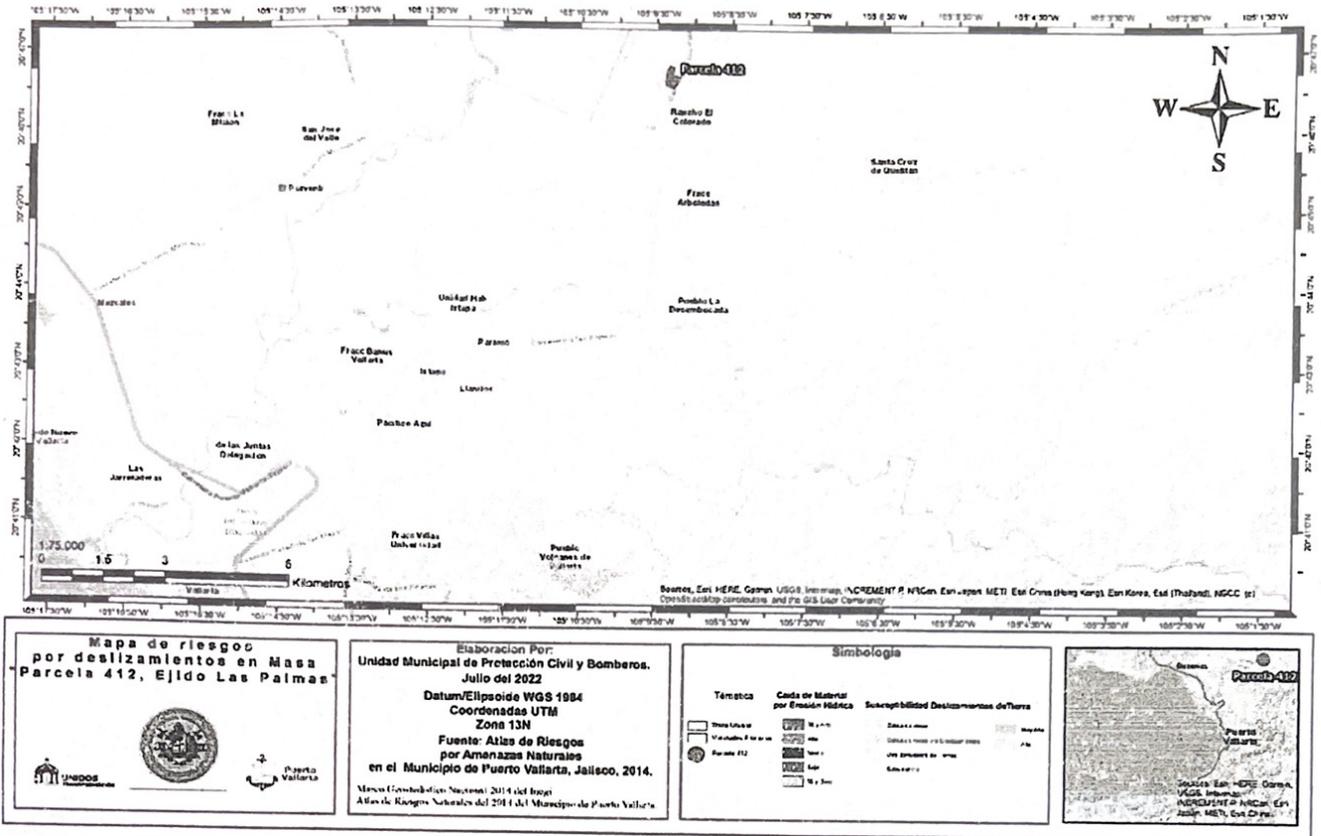
Mapa No. 2; Riesgos Geológicos y Tsunami, información extraída del Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2014.



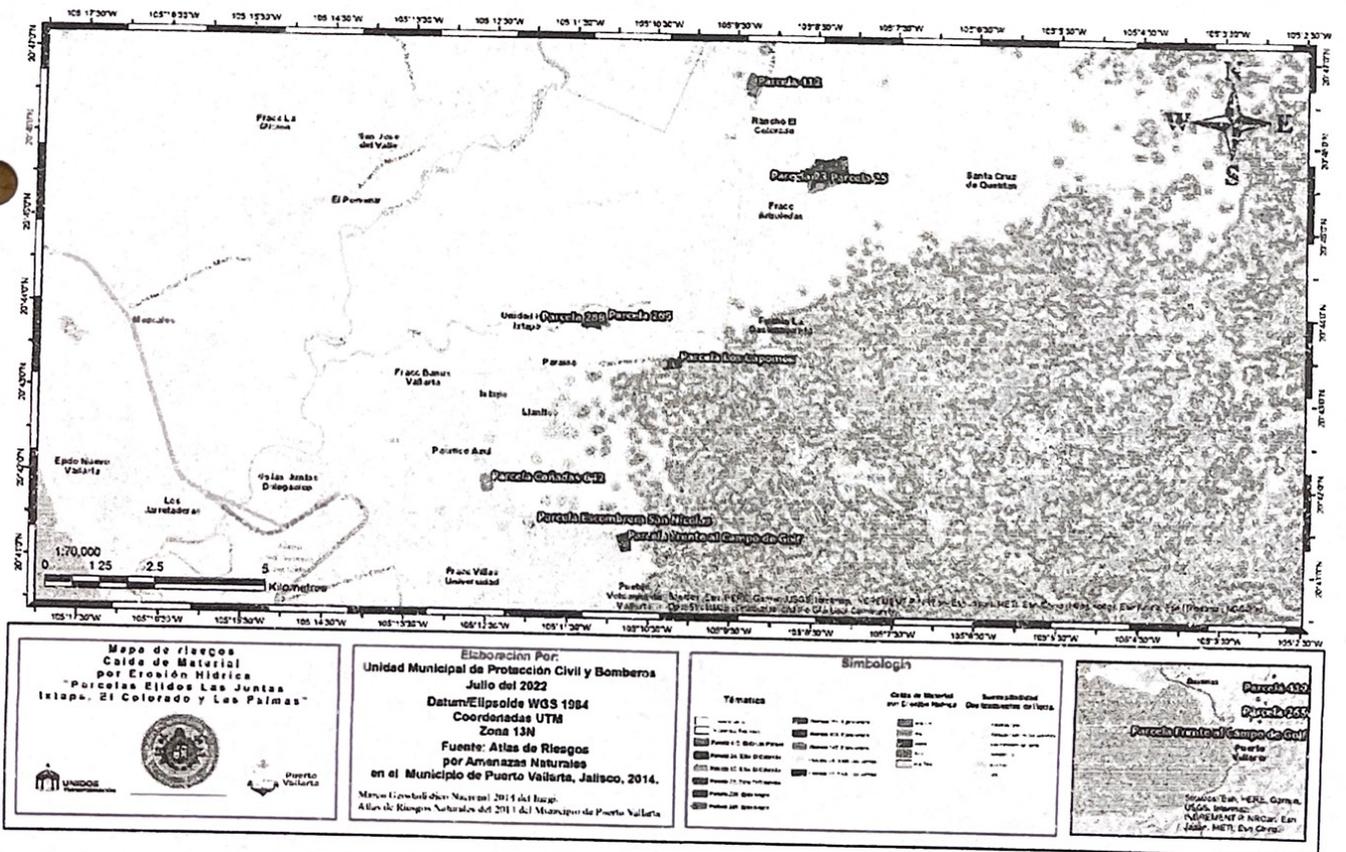
Mapa No. 3; Mapa lineamientos, fallas y rasgos estructurales, información extraída del Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2014.



Mapa No. 4; Riesgos por deslizamientos de tierra, información extraída del Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2014.



Mapa No. 5; Riesgos por deslizamientos en masa, información extraída del Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2014.



Mapa No. 6; Riesgos caída de material por erosión hídrica, información extraída del Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2014.



4.1

210

Cabe mencionar que debido a la zona geográfica en la que se ubica el municipio, existen peligros potenciales a los que está expuesta como son Sismos, Huracanes, etc.

En relación a las características topográficas del predio, esta Autoridad considera que el predio reúne las condiciones y características para el uso y aprovechamiento de equipamiento urbano de la ciudad al que se pretende destinar, por lo que se recomienda se realice un proyecto integral para el encausamiento de los escurrimientos, lo anterior con la finalidad de reducir los niveles de peligro a los que está expuesto.

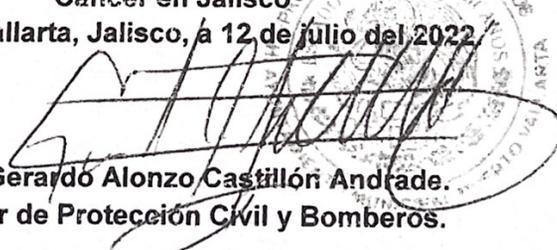
Para que esta Autoridad se encuentre en condiciones de emitir una factibilidad definitiva del proyecto, se deberá de presentar para su análisis y posterior dictaminación el estudio de riesgos, de conformidad a lo establecido en el artículo 84 de Ley General de Protección Civil, el artículo 13 de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, y el artículo 37, del Reglamento de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Municipio de Puerto Vallarta, el artículo 222 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Sin más por el momento, me despido de Usted remitiendo un cordial saludo, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración de lo antes expuesto.

ATENTAMENTE

“2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco”

Puerto Vallarta, Jalisco, a 12 de julio del 2022.


Cmte. Gerardo Alonzo Castellón Andrade.
Director de Protección Civil y Bomberos.



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO
OFICINA DE REPRESENTACIÓN ESTATAL EN JALISCO



411
211

Oficio I.134.SDUOTV.414.2023
Zapopan, Jalisco, a 12 de junio de 2023
Asunto: **Difusión de normatividad Institucional**

L.A.E. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ GIL
DIRECTOR DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
Presente

Aprovecho el presente para enviarle un cordial saludo, a su vez en respuesta a su oficio DPE/308/2023 en el cual se consulta "la vigencia del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo 6 de la Administración Pública y Servicios Urbanos, de equipamiento de la SEDESOL para Servicios de Cementerio, en el que se establecen los criterios para: su localización y dotación regional y urbana; ubicación urbana; selección de predio; y programa arquitectónico general para elemento de cementerio panteón)". Al respecto le informo que de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación:

"...en esta Norma Oficial Mexicana, se aborda exclusivamente la terminología y clasificación de los elementos del equipamiento conforman el Sistema General de Planeación Territorial, lo cual se refuerza con lo mencionado en el de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)."

Es fundamental comentar que, por lo que respecta a la dosificación, localización, dimensiones y cobertura, la propia SEDATU expedirá unos lineamientos tal y como se señala en el artículo 8 fracción IV de la LGAHOTDU.

Asimismo, para los efectos de esta Norma Oficial Mexicana, es necesario considerar el artículo 3, fracción XVII de la misma Ley que señala:

"Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;"

Como puede observarse, en esta definición ya existe una preclasificación a partir de las actividades que ahí se señalan, sin embargo, los conceptos son muy amplios, lo que permite integrar a estas actividades al equipamiento en su conjunto como un sistema y a los distintos componentes que lo conforman agruparlos en subsistemas por sector de servicios, para así organizar su clasificación.

De esta forma, gran parte de los subsistemas preexistentes en el Sistema Normativo de Equipamiento publicado por la Secretaría de Desarrollo Social en 1999, aún empleado en muchas entidades, así como los nuevos elementos que han surgido a partir de ese momento, sobre todo en la administración actual, así como en el sector privado pueden integrarse a este sistema de equipamiento.

Dicho lo anterior, si bien la normatividad en comentario no se ha actualizado, esta sigue vigente y se recomienda su utilización especialmente a los municipios que no cuentan con normatividad propia en las materias que aborda, esto es muy importante ya que de no contar con los criterios adecuados en el momento de definir nuevos equipamientos estos podrán no ser suficientes, tener una vida útil más corta o generar externalidades negativas no esperadas como consecuencia de una mala planeación.

Sin otro particular y esperando que la información vertida en el presente curso le sea de utilidad, le reitero mi más alta y distinguida consideración.

Atentamente

Mtro. Sahik Alarcón Esparza
Titular de Oficina de Representación
de SEDATU en Jalisco

C.e.p.
ECHG

Mtro. Cipriano Cesar Nájera Tijera Director General de Coordinación de Oficinas de Representación de la SEDATU, CDMX. - para conocimiento. Acuse/minutano/expediente

Perifoneo Norte #3101, Fraccionamiento Tabachines, Zapopan, Jalisco, C. P. 45168.
or.jalisco@sedatu.gob.mx



UNIDOS POR LA TRANSFORMACIÓN

4.1
Dirección de Servicios Públicos Municipales

212

DEPENDENCIA: SERVICIOS PÚBLICOS
OFICIO: DSPM/0996/2022
ASUNTO: SE REMITE INFORMACIÓN

DRA. DENIS SANTIAGO HERNÁNDEZ
COMISIONADA PARA LA PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS
SANITARIOS EN EL ESTADO DE JALISCO
AV. 8 DE JULIO No. 1489, COLONIA MORELOS,
GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44910
PRESENTE



21 JUL. 2022

GOBIERNO DE JALISCO
SECRETARÍA DE SALUD
JALISCO
COPRISJAL

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, y a su vez hacer de su conocimiento que el Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en cumplimiento a su obligación constitucional establecida por el artículo 115 de nuestra Carta Magna, se ha planteado la posibilidad de adquirir o en su caso destinar un predio propiedad municipal para la prestación del servicio público de cementerio en beneficio de la población de nuestro municipio.

Bajo este contexto, y en virtud de lo aprobado e instruido por la Comisión Edilicia de Servicios Público, en sesión celebrada el 13 trece de Julio de 2022 dos mil veintidós, solicito de la manera más atenta su valioso apoyo y colaboración con esta autoridad municipal, para que de conformidad a su competencia y atribuciones, así como a lo estipulado por los artículos 255 y 279 de la Ley de Salud del Estado de Jalisco, se lleve a cabo el análisis para la obtención del visto por parte de la dependencia que usted representa, respecto de las opciones de inmuebles que se someten a su consideración, a efecto de que el predio que reúna las condiciones técnicas para operar y funcionar como cementerio público, sean propuesto en su oportunidad para su adquisición a los integrantes del Pleno del Ayuntamiento.

En virtud de lo anterior, anexo al presente remito a Usted en forma anexa la localización e información de 5 cinco predios, para los efectos señalados en el párrafo que antecede, mismos que a continuación se describen:

PROPUESTA 1

PARCELAS 264, 265 Y 288 del Ejido Ixtapa
(ESPALDAS DE LA COMISARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA)

PROPUESTA 2

PARCELA 642 Z2 P4/4 Ejido Ixtapa
"LAS CAÑADAS"

322 225 5329
 322 225 8297



Calle Milenium No. 143-A. Col. La Aurora



www.puertovallarta.gob.mx



Puerto Vallarta
GOBIERNO MUNICIPAL 2019-2024



UNIDOS POR LA TRANSFORMACIÓN

Dirección de Servicios Públicos Municipales

PROPUESTA 3

PARCELA 412 Z01 P1/1 Ejido Las Palmas
"EL COLORADO" o "EL ZANCUDO"

PROPUESTA 4

PARCELA 406 Z1 P1/1 Ejido Ixtapa
"LOS CAPOMOS"

PROPUESTA 5

PARCELA 38 Ejido Las Juntas
"FRENTE A CAMPO DE GOLF"



GOBIERNO DE JALISCO
SECRETARÍA DE SALUD
JALISCO
COPRISJAL

21 JUL. 2022

No omito señalar a Usted que de acuerdo a las opiniones técnicas vertidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; la Dirección de Protección Civil y Bomberos, la Dirección de Proyectos Estratégicos, el Organismo Público Descentralizado denominado, Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, (SEAPAL Vallarta), así como la Comisión Federal de Electricidad, las cuales fueron hechas del conocimiento a los integrantes de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, en la sesión celebrada el 13 de Julio de 2022, el predio identificado en la propuesta número 3 reúne mayores elementos técnicos para ser destinado a la prestación del servicio público de cementerio, sin embargo seremos respetuosos en todo momento de la determinación o visto bueno que se emita al respecto por la autoridad sanitaria estatal.

No omito expresar a usted que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se encuentra en **situación de emergencia** en cuanto a la prestación de este tan importante servicio público, por lo que mucho agradeceré la atención que sirva brindar a la presente solicitud a la brevedad.

Sin otro particular, me despido de Usted quedando a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE

"2022, Año de la atención integral a niñas, niños y adolescentes con cáncer en Jalisco"
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 20 DE JULIO DE 2022

Jose Ascencion Gil
C. JOSÉ ASCENCIÓN GIL CALLEJA
DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

C. o. p.- Archivo

322 225 5329
322 225 8297

Calle Milenium No. 143-A. Col. La Aurora



www.puertovallarta.gob.mx

Puerto Vallarta
UNIDOS PARA LA PARTICIPACIÓN

DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Recibido el día 01/ agosto/ 2022
a las 15:28 hrs.



COPRISJAL
Comisión para la Protección Contra
Riesgos Sanitarios del Estado de Jalisco

41
213

OFICIO N° DG-COPRISJAL/DFS/DSA/3017/2022

Guadalajara, Jalisco, a 29 de julio del 2022

ASUNTO: SOBRE OPINION FAVORABLE PARA CEMENTERIO

C. JOSÉ ASCENCIO GIL CALLEJA
DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
PRESENTE

En respuesta a su oficio DSPM/0996/2022, de fecha 20 de julio del presente, mediante el que solicita "obtención de visto" por parte de esta autoridad, para que en el predio denominado Parcela 412 Z01 P1/1 Ejido Las Palmas localidad "El Zancudo", del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se construya cementerio público, se manifiesta a Usted que:

Con fecha 26 de julio del presente se inició acta de verificación sanitaria No. 22-SL-1400-00576-SN, para conocer las condiciones del predio en cuestión y constatar lo que en documentos se acompañó a su solicitud, concluyendo la misma el día 27 de julio del mismo año, con los siguientes resultados:

1. En base al estudio geotécnico no es factible la excavación para 3 gavetas. Por lo que se recomienda fosas de solo 2 gavetas en las zonas en las que el estudio de estratigrafía señala que el nivel de aguas freáticas es de 3 metros, en la zona en la que dicho estudio indica que el nivel de aguas freáticas es de 2.70 metros se recomienda la construcción de columbarios o cementerio vertical. Art 4. Reglamento de Ley Estatal de Salud en Materia de Cementerios, Crematorios y Funerarias.
2. No contempla características constructivas y estructurales que reflejen las propiedades de los materiales componentes y métodos de construcción a utilizar en fosas que aseguren su hermeticidad y resistencia. Art 4. Reglamento de Ley Estatal de Salud en Materia de Cementerios, Crematorios y Funerarias.
3. Se presentan extractos de planos no legibles, siendo necesario proporcionarlos en una escala 1:75 o 1:100 como mínimo, en formato impreso.
4. Para el suministro de agua para uso y consumo humano, y el sistema de drenaje y disposición de aguas residuales; se presenta la pre-factibilidad de estas por parte del SEAPAL Vallarta, donde se condiciona a la entidad a contar con especificaciones particulares para el abastecimiento, las cuales no existen y no se presentan proyectadas en el plan maestro de cementerio u otro documento.



FOLIO

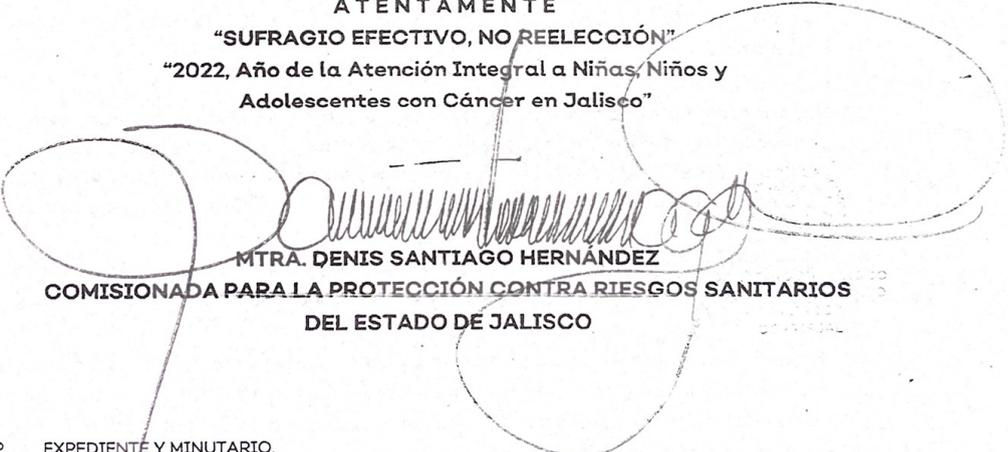


Por lo antes señalado y en ejercicio de las atribuciones de esta autoridad, de conformidad con el artículo 2 del Reglamento de la Ley Estatal de Salud en Materia de Cementerios, Crematorios y Funerarias, se emite Opinión Favorable para la construcción de un cementerio público horizontal y nichos para restos áridos, en el predio denominado Parcela 412 Z01 P1/1 Ejido Las Palmas localidad "El Zancudo", del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, condicionado a:

- a) Se presente proyecto arquitectónico ante esta autoridad en el que se consideren sólo fosas para 2 gavetas, incluyendo características constructivas y estructurales que reflejen las propiedades de los materiales componentes y métodos de construcción a utilizar en gavetas que aseguren su hermeticidad y resistencia.
- b) Se presente proyecto para el suministro de agua para uso y consumo humano, así como sistema de drenaje condicionado por SEAPAL, que incluya calendario de obra.
- c) Cumplimiento en general al Reglamento de Ley Estatal de Salud en Materia de Cementerios, Crematorios y Funerarias.

Sin otro particular, quedo de Usted.

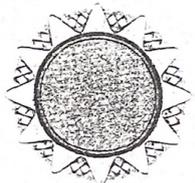
ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y
Adolescentes con Cáncer en Jalisco"



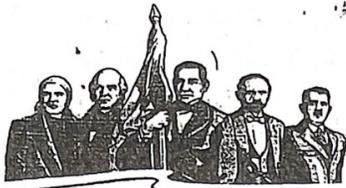
MTRA. DENIS SANTIAGO HERNÁNDEZ
COMISIONADA PARA LA PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS SANITARIOS
DEL ESTADO DE JALISCO

CCP. EXPEDIENTE Y MINUTARIO.

APP. RES.



4120207



GOBIERNO DE
MÉXICO

4/1

214

TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000001003315

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº 412 Z-01 P1/1, DEL EJIDO LAS PALMAS

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

ESTADO DE JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 9-78-65.530 ha.,
NUEVE HECTAREAS, SETENTA Y OCHO AREAS, SESENTA Y CINCO PUNTO

QUINIENTOS TREINTA CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

» NORESTE: 35.050 , 54.340 Y 41.570 MTS. CON ARROYO Y 41.570 MTS. CON ARROYO Y 19.210, 150.830 Y 161.3803 CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 2. » SURESTE: 167.280 , 75.550 Y 66.250 MTS. CON CARRETERA PUERTO VALLARTA - LAS PALMAS. » SUROESTE: 183.440 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5. » OESTE: 52.520 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5 Y 11.905 MTS. CON BRECHA. » NOROESTE: 44.710 , 15.830, 29.180, 34.500, 34.720, 71.140, 39.150, 33.82 Y 128.810 MTS. CON PARCELA 413. «««

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F13C59W348AD

A FAVOR DE/ GUTIERREZ RIZO JOSE FELIX, NACIDO EL 23/12/1943, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR

EN DOMICILIO EN A.SERDAN 545, PUERTO VALLARTA, JALISCO
DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 30 DE JULIO DE 2017.

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 14067004117121936R, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 24 DE MARZO DE 2022


C. **LIC. FAUSTINO FLORES ROJAS**

ENCARGADO DE LA DELEGACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



No. 10-0394990



CUADRO DE CONSTRUCCION

LINO ESTI-P.V.	NO. DE PUNTO (C.C./M/SS.SSS)	DISTANCIA (m.)	COORDENADAS X (m.)	COORDENADAS Y (m.)	CONVERGENCIA (C.C./M/SS.SSS)	FACTOR DE ESCALA LINEAL
1586 - 1585	10/7	57.03.825	49765.278	2298734.865	-0/00/28.504	0/00/00.000
1585 - 1584	1	87.22/89.474	497710.554	2298728.027	-0/00/28.682	0/00/00.000
1584 - 1583	1	117/8.857	497782.311	2298718.303	-0/00/27.450	0/00/00.000
1583 - 1582	1	192/48.730	497788.017	2298678.308	-0/00/27.133	0/00/00.000
1582 - 1581	2	17/2.348	497806.534	2298674.390	-0/00/26.301	0/00/00.001
1581 - 1580	100	342.833	497748.619	2298535.793	-0/00/27.614	0/00/00.000
1580 - 1579	211	32/57.262	497901.629	2298484.420	-0/00/25.737	0/00/00.001
1579 - 1578	263	22/3.886	497814.099	2298341.356	-0/00/26.809	0/00/00.000
1578 - 1577	133	17/01.474	497784.312	2298272.417	-0/00/27.173	0/00/00.000
1577 - 1586	2	1/3.835	497774.357	2298206.820	-0/00/27.294	-0/00/00.000
1586 - 1587	1	1/3.830	497599.025	2298260.819	-0/00/29.445	-0/00/00.000
1587 - 1585	1	1/3.574	497601.787	2298313.393	-0/00/29.412	-0/00/00.000
1585 - 1584	3	1/3.782	497602.409	2298325.227	-0/00/29.404	-0/00/00.000
1584 - 1583	3	1/3.743	497584.092	2298308.151	-0/00/29.507	-0/00/00.000
1583 - 1582	3	1/3.728	497583.711	2298301.159	-0/00/29.634	-0/00/00.000
1582 - 1581	3	1/3.720	497583.744	2298310.242	-0/00/29.635	-0/00/00.000
1581 - 1580	3	1/3.701	497583.155	2298344.678	-0/00/29.593	-0/00/00.000
1580 - 1589	1	1/11.321	497581.971	2298479.007	-0/00/29.857	-0/00/00.000
1589 - 1588	1	1/11.309	497605.979	2298545.875	-0/00/29.384	-0/00/00.000
1588 - 1587	1	1/11.289	497616.753	2298581.751	-0/00/29.438	-0/00/00.000
1587 - 1586	1	1/11.255.012	497629.97	2298614.582	-0/00/29.070	-0/00/00.001

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

TIPO DE AREA	SUPERFICIE Ha.
PARCILA	8-78-65.531
INFRAESTRUCTURA	0-00-00.000
RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00.000
AREAS ESPECIALES	0-00-00.000
SUPERFICIE TOTAL	8-78-65.531

49450m. 497000 497500 498000



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
BOLETA REGISTRAL

215

Antecedente:
PRIMERA INSCRIPCION

Prelación: 240028

Folio Electrónico: 4120287 **Lugar:** PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago **Boleta de Pago No.:** EXENTO

Se presento para su registro el 06 **de** MAYO **de** 2022 **a las** 10:23 AM

Ubicación:

PARCELA NUMERO 412 Z-01 P1/1, DEL EJIDO LA PALMAS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Titular:

% D.D.

% U.V.

JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO

100

100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Cesion de Derechos

06-MAY-22 01:31 PM 2705 - 1

Quedando inscrito en:

PRIMERA INSCRIPCION Escritura no. TITULO 1003315. Fedatario Lic. CASOS EN LOS QUE NO ESTA REPRESENTADO con sede en GUADALAJARA, JALISCO


LIC. DULCE ANAHY PALOMERA RIVERA

JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.



Revisó y elaboró:


SILVA ORTIZ CLAUDIA SELENE



LA C. JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 22, FRACCIÓN I, II Y XX, 23 FRACCIÓN II Y 24 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO, HAGO CONSTAR Y: -----

----- CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONCUERDAN FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE FUERON COMPULSADAS Y EXPEDIDAS, MISMAS QUE OBRAN BAJO EL TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 1003315 DEL FOLIO 4120287 Y SE EXPRESAN EN 3 HOJAS UTILES.

A SOLICITUD DE: SERGIO GUTIERREZ PEÑA, LOS DERECHOS SE CUBRIERON MEDIANTE RECIBO NUMERO A 56671769 POR LA CANTIDAD DE 449.00 PESOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 16 FRACCION V, INCISO M) PUNTO 1 DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

PUERTO VALLARTA JALISCO, SIENDO LAS 15:00 HORAS DEL DÍA 06 DE MAYO DEL DE AÑO 2022.



LIC. DULCE ANAHY PALOMERA RIVERA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



Registro Público de la
Propiedad y de Comercio
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

2195945



4.1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL

Ingreso 02/02/2023 11:16 960 Folio 4120287 Prelación 02/02/2023 10:21:06 68974

217

Datos de registro

PRIMERA INSCRIPCIÓN, FECHA DE REGISTRO 06-MAY-22

Propietario

JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO

% Dom. Directo % Usufructo
100 100

En la ciudad de PUERTO VALLARTA, JALISCO a las 11:16 del 02 de FEBRERO de 2023

Certifica

Que habiendo investigado en los archivos de esta institución, por un lapso correspondiente a los últimos 20 años anteriores a la fecha sobre

Lote --- Manzana --- C.P. ---

Ubicación

PARCELA NUMERO 412 Z-01 P1/1, DEL EJIDO LA PALMAS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Estado JALISCO Municipio PUERTO VALLARTA Superficie 9-78-65.530 HAS

Medidas y linderos

NORESTE: 35.050 M, 54.340 M, Y 41.570 M, CON ARROYO Y 19.210 M, 150.830 M, Y 161.3803 M, CON AREA DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 2.-SURESTE: 167.280 M, 75.550 M, Y 66.250 M, CON CARRETERA PUERTO VALLARTA-
LAS PALMAS.-SUROESTE: 183.440 M, CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5.-OESTE: 52.520 M, CON AREA DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5 Y 11.905 M, CON BRECHA.-NOROESTE: 44.710 M, 15.830 M, 29.180 M, 34.500 M, 34.720
M, 41.140 M, 39.150 M, Y 128.10 M, CON PARCELA 413.

Cuyos antecedentes registrales son los arriba indicados.

En cuanto a los gravámenes reporta lo siguiente : No Reporta Gravamen

En cuanto a limitaciones de dominio reporta lo siguiente :

No reporta limitaciones

Solicitante JOSE FELIX GUTIERREZ

Recibo de pago 786593

Revisó y elaboró FRANCISCA LOPEZ GARCIA



LIC. DULCE ANAHY PALOMERA RIVERA
JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Rodolfo Gómez de la Paz

Notario Público 02 dos Titular

Adscripción 67

Hidalgo #410 1st. of Col. Centro C.P. 48300

Puerto Vallarta, Jalisco, México

Tel. 399 222 16 73

notariados_rodolfo@hotmail.com

not2puertovallarta@notariosjalisco.org.mx

1



4.1

====INSTRUMENTO NÚMERO: 20,446 VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS-----

====TOMO: XLV CUADRAGESIMO QUINTO-----

====FOLIOS: 29,773 - 29,774 VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES AL VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO-----

====APÉNDICE: 530 QUINIENTOS TREINTA-----

====LIBRO: IX NOVENO-----

====En Puerto Vallarta, Jalisco, a los 05 cinco días del mes de Octubre del año 2011 dos mil once, Ante Mí, **RODOLFO GÓMEZ DE LA PAZ**, Licenciado en Derecho y Notario Público Titular Número 2 dos de la Región 9 nueve, Adscripción 67 sesenta y siete, para esta Municipalidad; compareció en mi oficina notarial, quien me declara bajo Protesta de decir verdad, y previa la advertencias en las que incurrn los falsos declarantes (*Artículo 171 ciento setenta y uno del Código Penal del Estado en vigor*), quién dice ser:-----

====**JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO**, mexicano, mayor de edad, (quien sabe leer y escribir, pone su nombre, su firma y estampa sus huellas); habiendo cursado hasta nivel primaria), originario de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco donde nació el día 23 veintitrés de Diciembre del año 1943 mil novecientos cuarenta y tres; Casado bajo el Régimen de Sociedad Legal con Arcelia Peña Rodríguez, Comerciante, sin exhibir Cedula de identificación Fiscal; al corriente del pago del Impuesto sobre la Renta pero sin acreditarlo; y con Clave Única del Registro de GURF431223HJCTZL08 letra "ge", "u", "erre", "efe", cuatro, tres, uno, dos, dos, tres, "hache", "jota", "ce", "te", "zeta", "ele", cero, ocho; con domicilio en calle Aquiles Serdán Numero 545 quinientos cuarenta y cinco esquina con calle Camichín de la Colonia Emiliano Zapata de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; quien se identifica con su credencial de elector con folio número 00000021806065 cero, cero, cero, cero, cero, cero, dos, uno, ocho, cero, seis, cero, seis, cinco expedida por el Instituto Federal Electoral; y Licencia de Conducir con Fotografía Numero F09-68330 letra "efe", cero, nueve, guion, seis, ocho, tres, tres, cero, expedida por Secretaría de Vialidad y Transporte del Gobierno de Jalisco; dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 2834 dos mil ochocientos treinta y cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco vigente, y expone;-----

====Que encontrándose en pleno uso de sus facultades físicas y mentales; y siendo su deseo expreso de otorgar su **TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO**, que YO, el Notario redacto de acuerdo a los puntos que me da; y al efecto el Testadora manifiesta, las siguientes:-----

----- **D E C L A R A C I O N E S:**-----

====1).- Que es hijo de los señores José Gutiérrez Vázquez (finado) Juana RIZO

218

COPIA CERTIFICADA



cotejado

GAYTAN (finada).-----

====2).- Que contrajo Matrimonio Civil bajo el Régimen de Sociedad Legal con la Señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ.-----

====3).- Que procreo con la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, a 3 tres hijos de nombres KARINA SORAYDA, JOSE FELIX Y SERGIO Todos de Apellidos GUTIERREZ PEÑA (que viven y son mayores de edad):-----

====Que en vista de lo expuesto, expone las siguientes:-----

----- DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS:-----

----- C L Á U S U L A S:-----

====PRIMERA: Designa como ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS, a sus hijos JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y SERGIO GUTIERREZ PEÑA (que viven y son mayores de edad), en mancomún pro indiviso y por partes iguales de todo cuanto tuviese al momento de su fallecimiento, sean bienes muebles, inmuebles, valores, dinero en efectivo, joyas, derechos reales o personales (incluyendo derechos hereditarios de sus finados padres), acciones mercantiles, derechos litigiosos, semovientes, y todo cuanto signifique valor económico y constituya legado sobre otros bienes del acervo;-----

====SEGUNDA: Que Revoca la Disposición Testamentaria contenida en la Escritura Publico Numero 8,918 ocho mil novecientos dieciocho, otorgada en esta Ciudad el día 05 cinco de Noviembre del año 1999 mil novecientos noventa y nueve y pasada ante la fe del Suscrito Notario Público 2 dos para esta Municipalidad, dejándolo sin ningún efecto.-----

====En cuantos a los bienes inmuebles se especifican en el apartado de legado.-----

----- DISPOSICIONES DE LEGADO-----

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

====PRIMERA: Designa como Legataria de su 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales en primer lugar a su esposa ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, y solo que esta falleciera antes o al mismo tiempo que el Testador heredaran a sus hijos JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y SERGIO GUTIERREZ PEÑA (que viven y son mayores de edad), en mancomún pro indiviso y por partes iguales; siendo materia del legado el siguiente inmueble.-----

====LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION INCORPORADA AAUBICADA EN CALLE AQUILES SERDAN NUMERO 545 QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO ESQUINA CON CALLE CAMICHIN DE LA COLONIA EMILIANO ZAPATA DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, (con las medidas y linderos contenidos en la escritura de adquisición).-----

Rodolfo Gómez de la Paz

3

Notario Público 02 dos Titular

Adscripción 07

Calle Jalisco #410 Int. 01 Col. Centro C.P. 48300

Puerto Vallarta, Jalisco, México

Tel. 322 222 16 78

notariados_rodolfo@hotmail.com

not2puertovallarta@notariosjalisco.org.mx



4.1

210

TERCERA: Designa como Albacea a SERGIO GUTIERREZ PEÑA, a quien...
...garantía por todo el tiempo que se requiera, siempre que los ratifiquen los...
...y/o legatarios.

TERCERA: Los herederos y/o legatarios se obligan a coadyuvar a los gastos...
...de medicinas, hospital y funeral del Testador.

CERTIFICACIÓN NOTARIAL:

Yo, el Notario, Doy Fe y Certifico:

a) Del cabal juicio y discernimiento de la Testadora; quien no muestra signos notorios...
...de incapacidad natural ni mental; ni soy conocedor de incapacidad civil declarada en los...
...del Artículo 84 ochenta y cuatro fracción X décima de la Ley del Notariado;

b) De que este acto se inició en mi oficina notarial a las 10:00 diez horas y termino a...
...10:30 diez horas con treinta minutos del día 05 cinco de Octubre del año 2011 dos mil...
...en que se firmó el acto Testamentario, en forma ininterrumpida;

c) De que esta última voluntad, la dio sin presión física o mental, de manera libre y...
...voluntaria;

d) De que la Testadora se identifica con sus Credenciales que se me exhiben en...
...originales y cuyas copias agrego al Apéndice y al Testimonio; y en los términos del Artículo...
...ochenta y cuatro fracción VIII octava Primer Párrafo de la Ley del Notariado;

e) De que se cumplió con todas las Formalidades o Solemnidades que se requieren al...
...y se cumple con el artículo 2857 dos mil ochocientos cincuenta y siete que ordena el...
...Código Civil del Estado.

f) Leído en voz alta por mí el Notario, el instrumento, previa explicación y...
...advertido al Testador de los alcances en que incurrn los falsos declarantes: Doy Fe de...
...haberse llenado todas las solemnidades que enuncia el Código Civil del Estado, en...
...vigor, artículo 2847 dos mil ochocientos cuarenta y siete, y conforme el otorgante...
...estampa sus huellas digitales de ambos dedos pulgares, firma y escribe su nombre como...
...lo hace en todos sus actos, en el Protocolo y en el duplicado.- ANTE MI.-

==== JOSÉ FÉLIX GUTIÉRREZ RIZO.- Su nombre.- Su Firma.- Sus Huellas Dactilares.-

==== Doy Fe.- Mi Firma.- Mi sello.-

==== AUTORIZO ESTE INSTRUMENTO EN LA FECHA DE SU FIRMA.- Doy Fe.-
Mi Firma.- Mi Sello.-

==== NOTA AL CALCE:-

==== Al Apéndice número 530 quinientos treinta, que le toca, agrego:-

==== a).- Duplicado del Instrumento.-

==== b).- Copia del Aviso dado al Director del Archivo de Instrumentos Públicos en el

COPIA CERTIFICADA



cotejado

Estado, con fecha de recibido de 07 siete de Octubre del año 2011 dos mil once; y recibo de pago al Estado por ese concepto número A 32808140 letra "a", tres, dos, ocho, cero, ocho, uno, cuatro, cero, por la cantidad de \$60.00 Sesenta Pesos.-----

====e).- Copia del Aviso dado al Recaudador Fiscal número 64 por el Otorgamiento de la Escritura de fecha de recibido del 07 siete de Octubre del año 2011 dos mil once; y recibo de pago al Estado por ese concepto número A 32808134 letra "a", tres, dos, ocho, cero, ocho, uno, tres, cuatro; por la cantidad de: \$115.00 Ciento Quince Pesos.-----

====d).- Copia del Aviso que di al C. Procurador Social del Estado, y recibido por la Procuraduría Social, con fecha de recibido del 07 siete de Octubre del año 2011 dos mil once.-

====e).- Identificaciones de la otorgante.- Doy Fe.- Mi Firma.- Mi Sello.-----

DE SU MATRIZ ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN 3 TRES FOJAS ÚTILES PARA EL TESTADOR JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO.- VA COTEJADO (EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 128 CIENTO VEINTIOCHO PÁRRAFO QUINTO Y SEXTO DE LA LEY DEL NOTARIADO).-----

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.-----



JUAN MARIO GALVAN SOTELO, Notario Público Número 4 cuatro, de esta Municipalidad, por acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 01 primero de julio del año 2013 dos mil trece y con actuación Notarial en la Región 9 nueve, Costa Norte, que comprende los Municipios de Puerto Vallarta, Cabo Corrientes y Tomatlán, del Estado de Jalisco, de conformidad con el Artículo 32 treinta y dos de la Ley del Notariado en vigor.

CERTIFICO

Que el presente legajo de copias fotostáticas concuerda fielmente con su original, mismo que obra a en los documentos generales de la escritura publica numero E,652 seis mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 10 diez de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del suscrito, la cual contiene la Radicación de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO y que tuve a la vista para su cotejo en 2 dos fojas útiles por ambos lados.- Doy fe.

Se expide la presente Certificación a solicitud del señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA quien se identifica con su credencial de elector número 1986027694252 uno, nueve, ocho, seis, cero, dos, siete, seis, nueve, cuatro, dos, cinco, dos, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

La presente va en hoja anexa.- Se adhiere holograma debidamente numerado.- Puerto Vallarta, Jalisco, a los 2 dos días del mes de Agosto del año 2022 dos mil veintidós.

LIC. JUAN MARIO GALVÁN SOTELO.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 04 CUATRO.



LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL



----- NÚMERO 7,847 SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE.----- FOLIOS DEL 29,148 AL 29,156.-----

----- LIBRO I PRIMERO.----- TOMO XXX TRIGESIMO.-----

----- En Puerto Vallarta, Jalisco, a los 13 trece días del mes de Junio del año 2022 dos mil veintidós, ante mí, Licenciado JUAN MARIO GALVÁN SOTELO, Notario Público número 4 CUATRO de ésta Municipalidad, por acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 1º primero de julio del año 2013 dos mil trece, y con actuación Notarial en la Región 09 nueve, Costa Norte, que comprende los municipios de Puerto Vallarta, Cabo Corrientes, y Tomatlán, del Estado de Jalisco, de conformidad con el artículo 32 treinta y dos, de la Ley del Notariado comparecieron los señores ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA por su propio derecho, con el fin de continuar ante Notario Público respecto al trámite ya iniciado en esta Notaría a mi cargo por lo que ve a la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, formulando al efecto las siguientes Declaraciones y Cláusulas que posteriormente se insertan:-----

DECLARACIONES:-----

----- I.- Mediante Escritura Pública número 6,652 seis mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 10 diez de febrero del 2021 dos mil veintiuno, del Protocolo a mi cargo, se RADICÓ la presente Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, en virtud de la solicitud que formuló la compareciente.-----

----- II.- Al efecto me presento el testimonio del Testamento Público Abierto otorgado por el autor de la Sucesión en Escritura Pública número 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, 5 cinco de Octubre de 2011 dos mil once, otorgado por el de difunto, ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gómez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad y en el cual en la Cláusula Primera de las Disposiciones Testamentarias se designó como Únicos y Universales Herederos a los señores JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA y en la cláusula Primera de las Disposiciones de Legado se designa a la señora ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ como LEGATARIA respecto del 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales de un inmueble que después se inventariara y en la cláusula segunda de las mismas disposiciones del legado se designa como ALBACEA de la Sucesión Testamentaria al señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA.-----

----- III.- De acuerdo a lo que se desprende de los informes emitidos por la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, así como del Archivo de Instrumentos Públicos y por conducto de éste del Registro Nacional de Testamentos, ambos de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con residencia en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, no se localizaron disposiciones testamentarias posteriores a la presentada por los comparecientes, documentos que doy fe tener a la vista y que agrego a mi Libro de Documentos Generales.-----

----- IV.- Asimismo se llevaron a cabo las publicaciones ordenadas en la Ley, tanto en el Periódico "Vallarta Opina" de esta Ciudad, como en el Periódico Oficial del Estado "El Estado de Jalisco", los días 14 catorce y 29 veintinueve de Abril del año 2021 dos mil veintiuno, respectivamente, mismas que agrego a mi Libro de Documentos Generales bajo el número de éste instrumento.-----

----- En virtud de lo anterior, es procedente se continúe con el trámite de la presente Sucesión Testamentaria ante Notario, de conformidad con las siguientes:-----

CLÁUSULAS:-----

----- PRIMERA.- Se RECONOCE LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO Público Abierto otorgado por el autor de la Sucesión en Escritura Pública número 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, 5 cinco de Octubre de 2011 dos mil once, otorgado por el de difunto, ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gómez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad, mismo que obra agregado a los Documentos Generales de la Escritura Pública número 6,800 seis mil ochocientos, Libro III Tercero, Tomo XXVI Vigésimo Sexto, del Protocolo a mi cargo.-----

Cotejado



----- SEGUNDA.- En consecuencia, se le RECONOCE EL CARÁCTER DE ALBACEA al señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA, por así haberlo designado el autor de la Sucesión Testamentaria en la Cláusula Segunda de las Disposiciones del Legado del Testamento de referencia, así como por estarlo aceptando y protestando el compareciente, tanto mediante escrito que me presenta el otorgante, como ratificándolo en el presente acto.-----

----- TERCERA.- Se les RECONOCE EL CARÁCTER DE ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS a los señores JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA, instituidos en la Cláusula Primera de las disposiciones testamentarias de la sucesión testamentaria otorgada por el *de cujus* señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, y el CARÁCTER DE LEGATARIA respecto del 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales de un inmueble que después se inventariara a la señora ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ instituida en la cláusula Primera de las Disposiciones de Legado, de la sucesión testamentaria otorgada por el *de cujus* señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO por así haberlo aceptado todos mediante escrito que me presentaron y ratificándolo en el presente acto.-----

----- CUARTA.- Continuando con el trámite de ésta Sucesión ante Notario Público, en este momento los comparecientes me hacen entrega del escrito en el cual el Albacea formula las OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALÚO, con la conformidad de los Herederos, en los términos de lo previsto por el artículo 860 ochocientos sesenta, en relación con el artículo 936 novecientos treinta y seis, ambos del Enjuiciamiento Civil del Estado, respecto a los bienes que forman la masa hereditaria.-----

----- El Suscrito Notario tiene por recibido el escrito y, en consecuencia, se procede a PROTOCOLIZAR LAS OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALÚO en relación a los bienes que forman la masa hereditaria, según lo dispuesto por el artículo 936 novecientos treinta y seis, del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco.-----

----- OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALÚO:-----

----- LIC. JUAN MARIO GALVÁN SOTELO.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 4 PUERTO VALLARTA, JALISCO.- P R E S E N T E: SERGIO GUTIERREZ PEÑA, en mi carácter de Albacea y Heredero, JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA en mi carácter de Heredo y ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ como legataria dentro de la Sucesión Testamentaria a Bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, ante Usted con el debido respeto comparecemos a: EXPONER: I.- Con el carácter antes señalado comparecemos a formular en memorias simples y extrajudiciales el INVENTARIO Y AVALÚO respecto del acervo hereditario perteneciente al Autor de la Sucesión, conforme al Artículo 860 y demás relativos del Enjuiciamiento Civil para el Estado de Jalisco, en el entendido de que si aparecieren nuevos bienes estos serán listados en su oportunidad.- I.- DINERO-----

----- NO HAY.- II.- ALHAJAS----- NO HAY.- III.- EFECTOS DE COMERCIO O DE INDUSTRIA----- NO HAY.- IV.- SEMOVIENTES----- NO HAY.- V.- FRUTOS----- NO HAY.- VI.- MUEBLES-----

----- NO HAY.- VII.- BIENES INMUEBLES----- SI HAY: 1).- EL 50% CINCUENTA POR CIENTO DEL LOTE NUMERO 16 DIECISEIS DE LA MANZANA 366 TRECIENTOS SESENTA Y SEIS DE LA COLONIA EMILIANO ZAPATA EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON FRENTE A LA CALLE CAMICHIN, ENTRE AQUILES SERDAN Y RIO CUALE, Y LA FINCA EN EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE AQUILES SERDAN NUMERO 545 QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO, CON UNA SUPERFICIE DE 57.79 M2 CINCUENTA Y SIETE METROS SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE, EN 7.46 M SIETE METROS CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS CON LOTE NUMERO 15 QUINCE; AL SUR, EN 8.66 M OCHO METROS SESENTA Y SEIS CENTIMETROS CON CALLE AQUILES SERDAN; AL ESTE, EN 7.61 M SIETE METROS SESENTA Y UN CENTIMETROS CON CALLE CAMICHIN; AL OESTE, EN 6.80 M SEIS METROS OCHENTA CENTIMETROS CON LOTE NUMERO 17 DIECISIETE.- Lo que acredito con Escritura Pública número 3,855 tres mil



[Handwritten signature]

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No. 4
PUERTO VALLARTA JAL.



ochocientos cincuenta y cinco, de fecha 25 veinticinco de Noviembre de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Ruiz Vázquez, Notario Público número 03 tres de Puerto Vallarta, Jalisco, la cual contenía el Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles, y la cual quedó inscrita bajo documento número 23 veintitrés, folios del 365 trescientos sesenta y cinco al 376 trescientos setenta y seis, del libro número 97 noventa y siete de la Sección Primera, actualmente bajo número de FOLIO REAL 4031935 cuatro, cero, tres, uno, nueve, tres, cinco, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en esta Ciudad.- Catastralmente obra inscrita en CUENTA PREDIAL U1034, letra "U", uno, cero, tres, cuatro y CLAVE CATASTRAL 06701000100214500016000000 cero, seis, siete, cero, uno, cero, cero, cero, uno, cero, cero, dos, uno, cuatro, cinco, cero, cero, uno, seis, cero, cero, cero, cero, cero, en la Oficina Catastral de este Municipio.- A dicho inmueble en su totalidad se le asigna un valor de \$1,504,847.94 (Un Millón Quinientos Cuatro Mil Ochocientos Cuarenta y Siete Pesos 94/100 Moneda Nacional), correspondiéndole al 50% cincuenta por ciento la cantidad de \$752,423.97 (Setecientos Cincuenta y Dos Mil Cuatrocientos Veintitrés Pesos 97/100 Moneda Nacional).- 2.- 100 % CIENTO POR CIENTO DE LA PARCELA NUMERO 412 CUATROCIENTOS DOCE Z-01 P1/1 LETRA "Z", GUIÓN, CERO, UNO, LETRA "P", UNO, DIAGONAL, UNO, DEL EIDO LAS PALMAS DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 9-78-65-530 HAS NUEVE HECTAREAS SETENTA Y OCHO AREAS SESENTA Y CINCO PUNTO QUINIENTOS TREINTA CENTIAREAS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORESTE: EN 35.050 M, 54.340 M, Y 41.570 M, CON ARROYO Y 19.210 M, 150.830 M, Y 161.3803 M, CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 2 DOS.- SURESTE: 167.280 M, 75.550 M, Y 66.250 M, CON CARRETERA PUERTO VALLARTA-LAS PALMAS.- SUROESTE: 183.440 M, CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5.- OESTE: 52.520 M, CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5 Y 11.905 M, CON BRECHA.- NOROESTE: 44.710 M, 15.830 M, 29.180 M, 34.500 M, 34.720 M, 71.140 M, 39.150 M, 33.82 M, Y 128.810 M, CON PARCELA 413.- Lo que acredito con el Título de Propiedad número 1003315 uno, cero, cero, tres, tres, uno, cinco, expedido por el Licenciado Faustino Flores Rojas, encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional del estado de Jalisco, por instrucciones del C. Andrés Manuel López Obrador, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, actualmente bajo número de FOLIO REAL 4120287 cuatro, uno, dos, cero, dos, ocho, siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en esta Ciudad.- Catastralmente obra inscrita en CUENTA PREDIAL R7882, letra "R", siete, ocho, ocho, dos y CLAVE CATASTRAL 06701000101993800412000000 cero, seis, siete, cero, uno, cero, cero, cero, uno, cero, uno, nueve, nueve, tres, ocho, cero, cero, cuatro, uno, dos, cero, cero, cero, cero, en la Oficina Catastral de este Municipio.- A dicho inmueble en su totalidad se le asigna un valor de \$2,071,813.27 (Dos Millones Setenta y Un Mil Ochocientos Trece Pesos 27/100 Moneda Nacional).- VIII.- CREDITOS.....NO HAY.- IX.- LOS DOCUMENTOS ESCRITURAS Y PAPELES DE IMPORTANCIA QUE SE ENCUENTREN.....NO HAY: De acuerdo a la voluntad del de cuyos señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO el primer inmueble deberá adjudicarse en un 50% cincuenta por ciento a favor de la legataria la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, en virtud de ser la Legataria directa, de conformidad con la Cláusula Primera de las Disposiciones de Legado del Testamento Público Abierto, de fecha 5 cinco de Octubre de 2011 dos mil once, otorgado por el difunto, ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gómez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad.- De acuerdo a la voluntad del de cuyos señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO el segundo inmueble deberá adjudicarse en un 100% cien por ciento a favor de los únicos y universales herederos los señores SERGIO GUTIERREZ PEÑA Y JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA, en virtud de ser LOS UNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS, de conformidad con la Cláusula Primera de las Disposiciones de Testamentarias del Testamento Público Abierto número 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de Octubre de 2011 dos mil once, otorgado por el difunto, ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gómez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad.- En consecuencia dichos inmuebles antes descritos, deberán de adjudicarse de la manera y forma en que ha

Botellano



quedado descrito, tal y como lo instituyó el Autor de la Sucesión.- Por lo anteriormente expuesto y por estar legalmente fundamentado con el debido respeto le; PEDIMOS: PRIMERO.- Tenernos mediante el presente libelo en nuestro carácter de Albacea, Legataria y Únicos y Universales Herederos presentando en memorias simples y extrajudiciales, las operaciones de INVENTARIO Y AVALÚO que conforman el acervo hereditario del Autor de la Sucesión.- SEGUNDO.- Tenernos asimismo mediante el presente libelo en nuestro carácter de Albacea, Legataria y Únicos y Universales Herederos, presentando EL PROYECTO DE INVENTARIO Y AVALÚO de los bienes antes descritos que conforman el acervo hereditario del autor de la sucesión, por las razones expuestas.- TERCERO.- Se apruebe el presente Proyecto de las Operaciones del Inventario y Avalúo en los términos que se indican, dada la conformidad del Albacea, señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA y como Único y Universal Heredero junto con el señor JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y la legataria ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ quienes firman el presente para todos los efectos legales correspondientes. CUARTO.- Se apruebe el presente Proyecto de INVENTARIO Y AVALÚO en los términos que se indican, dada la conformidad del Albacea, señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA y como Único y Universal Heredero junto con el señor JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y la legataria ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, quienes firman el presente para todos los efectos legales correspondientes.- QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 860 ochocientos sesenta fracción VII séptima del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, para acreditar la propiedad del de cujus se adjunta al presente escrito la copia de la Escritura y de título de propiedad y los Certificados de Libertad o Gravamen, documentos con los cuales demuestro la propiedad y derechos del Autor de la Sucesión.- SEXTO.- Se expida el testimonio respectivo previo el pago de los impuestos y derechos correspondientes.- A T E N T A M E N T E.- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 13 DE JUNIO DE 2022.- Firmado ilegible.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- En mi carácter de Albacea y Único y Universal Heredero dentro de la presente Sucesión.- Firmado ilegible.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- En mi carácter de Único y Universal Heredero.- Firmado ilegible.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ.- En mi carácter de Legataria. -----

----- QUINTA.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 936 novecientos treinta y seis del Enjuiciamiento Civil del Estado, han quedado debidamente PROTOCOLIZADAS LAS OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALÚO formuladas por el Albacea con la conformidad de los Herederos, en los términos del artículo 860 ochocientos sesenta del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, las cuales agrego a mi Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo, con la reserva de que si aparecieren nuevos bienes éstos serán listados en el lugar que les corresponda.-----

----- SEXTA.- La presente operación no genera el pago de impuesto alguno, toda vez que los inmuebles materia de la herencia aún obran a favor del autor de la sucesión JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, ya que no se ha realizado el proyecto de partición y adjudicación correspondiente, por lo que no existe necesidad de notificar a los representantes del fisco federal, estatal o municipal.-----

CAPÍTULO DE INSERTOS

----- A).- RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN.- "NÚMERO 6,652 SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS.- FOLIOS DEL 25,079 AL 25,081.- LIBRO I PRIMERO. TOMO XXVI VIGÉSIMO SEXTO.- En Puerto Vallarta, Jalisco, a los 10 diez días del mes de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno, Ante mi, Licenciado JUAN MARIO GALVAN SOTELO, Notario Público número 4 cuatro de ésta Municipalidad, por acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 1º primero de Julio del año 2013 dos mil trece, y con Actuación Notarial en la Región 09 nueve, Costa Norte, que comprende los Municipios de Puerto Vallarta, Cabo Corrientes, y Tomatlán, del Estado de Jalisco, de conformidad con el Artículo 32 treinta y dos, de la Ley del Notariado, comparecieron los señores ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA por su propio derecho, quienes manifestaron que con fundamento en lo que disponen los Artículos 7º séptimo, Fracción VI sexta y 92 noventa y dos de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, solicitan la tramitación ante el Suscrito Notario de la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, de conformidad con las declaraciones y cláusulas que se insertan



Quintero

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL



a continuación: **DECLARACIONES:** 1.- Manifiestan los comparecientes que el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO falleció en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 19 diecinueve de diciembre del año 2020 dos mil veinte, y al efecto me exhibe Copia Certificada del Acta de Defunción número 1884 mil ochocientos ochenta y cuatro, del Libro 10 diez, de la Oficialía número 1 uno del Registro Civil de esta Ciudad.

2.- El autor de la sucesión otorgó disposición testamentaria en forma de Testamento Público Abierto ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gomez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad, mediante Escritura Pública número 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de octubre de 2011 dos mil once, en la cual en la cláusula Primera de las disposiciones testamentarias designó como Unicos y Universales Herederos en mancomún pro indiviso y por partes iguales, de todos sus bienes, sean muebles e inmuebles, incluyendo derechos hereditarios de sus finados padres, a sus hijos JOSE FELIX y SERGIO ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA y en la cláusula primera de las disposiciones de legado designo como su legataria respecto del 50% cincuenta por ciento por ganancias matrimoniales a su esposa la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, respecto del legado que posteriormente se inventariara y en la cláusula segunda de las disposiciones del legado designa a su hijo el señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA como ALBACEA DE LA SUCESIÓN, documentos que doy Fe tener a la vista, que transcribo más adelante en el Capítulo de Insertos, y que agrego a mi Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo. En razón de lo anterior, se otorgan las siguientes: **CLAUSULAS:** PRIMERA.- Se tiene compareciendo a los señores ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA por su propio derecho, exhibiendo y ratificando el escrito que suscriben, en el que solicitan que se tramite ante el Suscrito Notario la Sucesión Testamentaria, y además manifiestan bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento de la existencia de hijos menores de edad o incapaces del autor de la Sucesión. SEGUNDA.- Tramitese y por lo tanto radíquese en esta Notaría a cargo del Suscrito, la Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, en virtud de la solicitud que formulan los señores ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA. TERCERA.- Deducido de la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO se tiene aceptando el cargo de Albacea al señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA y los demás herederos y legataria aceptando el cargo del mismo. CUARTA.- Recábase la información respecto de cual fue la última disposición Testamentaria que se tenga registrada como otorgada por el autor de la Sucesión, de las siguientes dependencias: Archivo General de Testamentos dependiente de la Secretaría de Gobernación por conducto del Archivo de Instrumentos Públicos y Procuraduría Social del Estado de Jalisco; los dos últimos de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, así como del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con residencia en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, previo el pago de los derechos correspondientes en caso de que se causaren. QUINTA.- Una vez que se reciban las contestaciones de las Dependencias a que se refiere la cláusula que antecede, llévase a cabo la publicación de un aviso en el que se informe sobre el presente trámite sucesorio, el cual se deberá de hacer en el Periódico Oficial del Estado, "El Estado de Jalisco" y en el Diario "Vallarta Opina" de esta Ciudad. SEXTA.- Una vez que se hayan recibido los Informes y se lleven a cabo las publicaciones a que se refiere la Cláusula Cuarta, continúese el trámite correspondiente, conforme a las disposiciones legales respectivas. SEPTIMA.- Tomando en cuenta que el último domicilio del autor de la Sucesión fue en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, y considerando lo dispuesto por el Artículo 32 treinta y dos de la Ley del Notariado, en relación con el Artículo 3118 tres mil ciento dieciocho del Código Civil del Estado, este Municipio se encuentra comprendido dentro de la Región 9 nueve Costa Norte, a la cual se encuentra adscrito el Suscrito Notario, con lo que se justifica la actuación para llevar a cabo el trámite de la presente Sucesión y además el Partido Judicial número XXVII veintisiete conforme a la disposición de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, comprende también los mencionados Municipios, es la razón por la cual se tramita esta Sucesión Testamentaria ante la Fe del Suscrito Notario. INSERTOS: A).- SOLICITUD DE TRÁMITE DE SUCESIÓN: LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO.- NOTARIO PÚBLICO Nº 4 CUATRO.- PUERTO VALLARTA, JALISCO.- P R E S E N T E: ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA, por nuestro propio derecho, por este conducto hacemos de su conocimiento lo siguiente: 1.- Que nuestro padre el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, falleció en la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 19 diecinueve de diciembre de 2020 dos mil veinte, lo cual acreditamos con el Acta de Defunción número 1884 mil ochocientos ochenta y cuatro, del Libro 10 diez, de la Oficialía número 1 uno de

Cotejado



Registro Civil de esta Ciudad.- 2.- Tuvo su último domicilio en Calle Aguales Serdán número 545 quinientos cuarenta y cinco, en la Colonia Emiliano Zapata, Código Postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en este Municipio.- 3.- Mediante Escritura Pública 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de octubre de 2011 dos mil once, ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gomez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad, el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, otorgó su Disposición Testamentaria en la cual en la cláusula Primera de las disposiciones testamentarias designó como Únicos y Universales herederos a sus hijos JOSE FELIX y SERGIO ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA y en la cláusula primera de las disposiciones de legado designo como su legataria respecto del 50% cincuenta por ciento por ganancias matrimoniales a su esposa la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ respecto del inmueble que después inventariemos, en el mismo instrumento en la cláusula Segunda designó como Albacea de la Sucesión a SERGIO GUTIERREZ PEÑA, para lo cual nos permitimos exhibirle el Testimonio de dicho Instrumento Público.- 4.- Manifestamos bajo protesta de decir verdad, no tener conocimiento de la existencia de hijos menores de edad o incapaces del autor de la Sucesión.- 5.- De conformidad con el Artículo 161 Fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, solicitamos que ante Usted se lleve a cabo el trámite de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, tomando en cuenta lo dispuesto en los Artículos 7º séptimo fracción VI sexta y 92 noventa y dos, de la Ley del Notariado en vigor y el 3118, del Código Civil del Estado de Jalisco.- Sin otro particular, se nos tenga exhibiendo la Documentación a que hacemos referencia y se inicie el trámite respectivo de la Sucesión Testamentaria ante esa Notaría Pública, recabando los informes correspondientes y en su oportunidad, se haga la publicación respectiva en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco* y otro Periódico de la Localidad, para continuar el trámite por todas sus fases y se adjudique a favor de los herederos los bienes materia de la presente Sucesión.- Puerto Vallarta, Jalisco, a 10 de Febrero de 2021.- **A t e n t a m e n t e**.- Una firma ilegible.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ.- Una firma ilegible.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- Una firma ilegible.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- B).- ACTA DE DEFUNCIÓN: "DENTRO: Estados Unidos Mexicanos.- Acta Defunción.- Identificador Electrónico 14067000120200036889.- un código de barras.- Clave Única de Registro de Población GURF431223HICTZL08.- un código de barras.- N° de Certificado de Defunción de la SSA 200335159.- Entidad de Registro JALISCO.- Municipio de Registro PUERTO VALLARTA.- Oficialia 0001.- Libro 10.- Acta 1884.- Fecha de Registro 19/12/2020.- Datos de la Persona Fallecida:.- JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO.- Nombre(s): Primer Apellido: Segundo Apellido:.- HOMBRE CASADO(A) 23/12/1943.- Sexo: Estado Civil: Fecha de Nacimiento:.- PUERTO VALLARTA, JALISCO.- JALISCO.- MEXICANA.- Lugar de Nacimiento: Entidad de Registro de Nacimiento: Nacionalidad:.- Datos de la Defunción:.- 19/12/2020 14:00:00 AV. FRANCISCO MEDINA ASCENCIO, 2066, COLONIA DIAZ ORDAZ, PUERTO VALLARTA, C.P. 48310, PUERTO VALLARTA, JALISCO.- CREMACIÓN.- Fecha: Hora: Lugar: Destino del Cadáver: PARTE I.- A.- COVID - 19, 13 DIAS.- Causas de la Defunción:.- Anotaciones Marginales: Sin anotaciones marginales.- Certificación: Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 2, 6, 7, 120 y 121 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, inciso a) de la Ley del Registro Civil de Jalisco; 4, fracción II y 6 de su Reglamento del Estado de Jalisco; y 9 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Jalisco y sus Municipios. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia.- A los 21 días del mes de diciembre de 2020. Doy fe.- Firma Electrónica- Código QR- Una firma ilegible.- DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO CIVIL DE JALISCO.- MTRO. ENRIQUE CARDENAS HUEZO.- Código de Verificación 21406700012020018840.- Un código de barras.- El contenido del acta pode ser verificado en la siguiente liga: <https://cevar.registrocivil.Gob.mx/Evar/ConsultaFolio.jsp> capturando el identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta para su consultar en dispositivos móviles descarga una aplicación para lectura del código QR%.- C).- TESTAMENTO: "INSTRUMENTO NÚMERO 20,446 VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS.- TOMO: XLV CUADRAGESIMO QUINTO.- FOLIOS: 29,773 - 29,774 VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES AL VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO.- APÉNDICE: 530 QUINIENTOS TREINTA.- LIBRO: IX NOVENO.- En Puerto Vallarta, Jalisco, a los 05 cinco días del mes de Octubre del año 2011 dos mil once, Ante Mí, RODOLFO GOMEZ DE LA PAZ, Licenciado en Derecho y Notario Público Titular Número 2 dos de la Región 9 nueve, Adscripción 67 sesenta y siete, para esta Municipalidad; compareció en mi oficina notarial, quien me declara bajo Protesta de decir verdad, y previa la advertencias en las que incurren los falsos declarantes



C. Rodríguez

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL



(Artículo 171 ciento setenta y un del Código Penal del Estado en vigor), quién dice ser: JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, mexicano, mayor de edad, (quien sabe leer y escribir, pone su nombre, su firma y estampa sus huellas); originario de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco donde nació el día 23 veintitrés de Diciembre del año 1943 mil novecientos cuarenta y tres; Casado bajo el Régimen en Sociedad Legal con Arcelia Peña Rodríguez, Comerciante, sin exhibir Cedula de identificación Fiscal; al corriente del pago del Impuesto sobre la Renta pero sin acreditarlo; y con Clave Única del Registro GURF431223HICTZL08 letra "ge", "u", "erre", "efe": cuatro, tres, uno, dos, dos, tres, "hache", "jota", "ce", "te", "zeta", "ele", cero, ocho; con domicilio en calle Aquiles Serdán Numero 545 quinientos cuarenta y cinco esquina con Calle Camichin de la Colonia Emiliano Zapata de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; quien se identifica con su credencial de elector con folio número 00000021806065 cero, cero, cero, cero, cero, dos, uno, ocho, cero, seis, cinco, expedida por el Instituto Federal Electoral; y Licencia de Conducir con Fotografía numero F09-68330 letra "efe", cero, nueve, guion, seis, ocho, tres, tres, cero, expedida por Secretaria de Vialidad y Transporte del Gobierno de Jalisco; dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 2834 dos mil ochocientos treinta y cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco vigente, y expone; Que encontrándose en pleno uso de sus facultades físicas y mentales; y siendo su deseo expreso de otorgar su TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, que YO, el Notario redacto de acuerdo a los puntos que me da; y al efecto el Testador manifiesta, las siguientes: DECLARACIONES: 1.- Que es hijo de los señores José Gutiérrez Vázquez (finado) Juana RIZO GAYTAN (finada).- 2.- Que contrajo Matrimonio Civil bajo el Régimen de Sociedad Legal con la Señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ.- 3.- Que procreo con la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ a 3 tres hijos de nombres KARINA SORAYDA, JOSE FELIX Y SERGIO Todos de Apellidos GUTIERREZ PEÑA (que viven y son mayores de edad); Que en vista de lo expuesto, expone las siguientes: DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS: CLAUSULAS: PRIMERA.- Designa como ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS, a sus hijos JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y SERGIO GUTIERREZ PEÑA (que viven y son mayores de edad), en mancomún pro indiviso y por partes iguales de todo cuanto tuviese al momento de su fallecimiento, sean bienes muebles, inmuebles, valores, dinero en efectivo, joyas, derechos reales o personales (incluyendo derechos hereditarios de sus finados padres), acciones mercantiles, derechos litigiosos, semovientes, y todo cuanto signifique valor económico y constituya legado sobre otros bienes del acervo; SEGUNDA: Que Revoca la Disposición Testamentaria contenida en la Escritura Publico Numero 8,918 ocho mil novecientos dieciocho, otorgada en esta Ciudad el día 05 cinco de Noviembre del año 1999 mil novecientos noventa y nueve y pasada ante la fe del Suscrito Notario Público dos para esta Municipalidad, dejándolo sin ningún efecto.- En cuanto a los bienes inmuebles se especifican en el apartado de legado.- DISPOSICIONES DE LEGADO.- CLAUSULAS: PRIMERA: Designa como Legataria de su 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales en primer lugar a su esposa ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, y solo que esta falleciera antes o al mismo tiempo que el Testador heredaran a sus hijos JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y SERGIO GUTIERREZ PEÑA (que viven y son mayores de edad), en mancomún pro indiviso y por partes iguales; siendo materia del legado el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION INCORPORADA A ABICADA EN CALLE AQUILES SERDAN NUMERO 545 QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO ESQUINA CON CALLE CAMICHIN DE LA COLONIA EMILIANO ZAPATA DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, (con las medidas y linderos contenidos en la escritura de adquisición). SEGUNDA: Designa como Albacea a SERGIO GUTIERREZ PEÑA, a quien libera de dar garantía por todo el tiempo que se requiera, siempre que los ratifiquen los herederos y/o legatarios.- TERCERA.- Los herederos y/o legatarios se obligan a coadyuvar a los gastos médicos de medicinas, hospital y funeral del Testador.- CERTIFICACION NOTARIAL: Yo, el Notario, Doy Fe y Certifico: a) Del cabal juicio y discernimiento de la Testadora; quien no muestra signos notorios de incapacidad natural ni mental; ni soy conocedor de incapacidad civil declarada en los términos del Artículo 84 ochenta y cuatro fracción X décima de la Ley del Notariado; b) De que este acto se inició en mi oficina notarial a las 10:00 diez horas y termino a las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 05 cinco de Octubre del año 2011 dos mil once; en que se firmó el acto Testamentario, en forma ininterrumpida; c) De que esta última voluntad, la dió sin presión física o mental, de manera libre y espontánea; d) De que la Testadora se identifica con sus Credenciales que se exhiben en originales y cuyas copias agrego al Apéndice y al Testimonio; y en los términos del Artículo 84 ochenta y cuatro fracción VIII octava Primer Párrafo de la Ley del Notariado; e) De que se cumplió con todas las Formalidades o Solemnidades que se requieren al acto; y se cumple con el artículo 2857 dos mil ochocientos cincuenta

Cotejado



y siete que ordena el Código Civil del Estado.- f) Leído en voz alta por mí el Notario, el instrumento, previa explicación y advertido al Testador de los alcances que incurren los falsos declarantes: Doy FE de haberse llenado todas las solemnidades que enuncia el Código Civil del Estado, en vigor, artículo 2847 dos mil ochocientos cuarenta y siete, y conforme el otorgante estampa sus huellas digitales de ambos dedos pulgares, firma y escribe su nombre como lo hace en todos sus actos, en el Protocolo y en el duplicado.- ANTE MÍ. JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO.- Su nombre.- Su Firma.- Sus Huellas Dactilares.- Doy Fe.- Mí Firma.- Mí Sello.- AUTORIZO ESTE INSTRUMENTO EN LA FECHA DE SU FIRMA.- Doy Fe.- Mí Firma.- Mí Sello.- NOTA AL CALCE.- Al Apéndice número 530 quinientos treinta, que le toca, agrego; a) Duplicado del Instrumento.- b) Copia del Aviso dado al Director del Archivo de Instrumentos Públicos en el Estado, con fecha de recibido de 07 siete de Octubre del año 2011 dos mil once; y recibo de pago al Estado por ese concepto número A 632808140 letra "a", tres, dos, ocho, cero, ocho, uno, cuatro, cero, por la cantidad de \$60.00 Sesenta Pesos.- c).- Copia del Archivo dado al Recaudador Fiscal número 64 por el Otorgamiento de la Escritura de fecha de recibido del 07 siete de Octubre del año 2011 dos mil once; y recibo de pago del Estado por ese concepto número A 32808134 letra "a", tres, dos, ocho, cero, ocho, uno, tres, cuatro, por la cantidad de: \$115.00 Ciento Quince Pesos.- d) Identificaciones de la otorgante.- Doy Fe.- Mí Firma.- Mí Sello.- DE SU MATRIZ ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN 3 TRES FOJAS ÚTILES PARA EL TESTADOR JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO.- VA COTEJADO (EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 128 CIENTO VEINTIOCHO PARRAFO QUINTO Y SEXTO DE LA LEY DEL NOTARIADO).- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- Una firma ilegible.- El Sello de Autorizar.- Los documentos antes transcritos los agrego a mi Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo.- CERTIFICACION NOTARIAL.- Yo el Notario Certifico y Doy Fe: I.- Que por sus generales los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, me manifestaron ser: mexicanos, mayores de edad.- a).- La señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, ama de casa, soltera por viudez, originaria de Mascota, Jalisco, lugar donde nació el 26 veintiséis de Septiembre del año 1951 mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el número 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector número 19850025255 uno, nueve, ocho, cinco, cero, dos, cinco, dos, cinco, dos, cinco, cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) PERA510926MICKDRO3 letras "P", "E", "R", "A", cinco, uno, cero, nueve, dos, seis, letras "M", "I", "C", "X", "D", "R", cero, tres, expedida por el Registro Nacional de Población.- b).- El señor JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA, comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 24 veinticuatro de septiembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, con domicilio en la finca marcada con el número 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su Credencial de elector número 1985035713674 uno nueve, ocho, cinco, cero, tres, cinco, siete, uno, tres, seis, siete, cuatro, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPF760924HUCTXLO3 letras "G", "U", "P", "F", siete, seis, cero, nueve, dos, cuatro, letras "H", "I", "C", "T", "X", "L", "I", "C", "E", "R", "O", tres, expedida por el Registro Nacional de Población.- c) El señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 28 veintiocho de Agosto del año 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en la Calle Aguacate número 275 doscientos setenta y cinco, interior 2 dos, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, quien se identifica con su credencial de elector número 1986092606245 uno, nueve, ocho, seis, cero, nueve, dos, seis, cero, seis, dos, cuatro, cinco, expedida por el instituto Federal electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPS840828HUCTXR09 letras "G", "U", "P", "S", ocho, cuatro, cero, ocho, dos, ocho, letras "H", "I", "C", "E", "R", "O", "T", "R", "E", "S", "C", "E", "R", "O", nueve, expedida por el Registro Nacional de Población.- II.- Los comparecientes cuentan con capacidad legal para contratar y obligarse, ya que no observé manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.- III.- Que respecto del pago del Impuesto Sobre la Renta, me manifestaron estar al corriente en dicho pago, sin acreditármelo en el momento, por lo que les hice las prevenciones de Ley.- IV.- Al Libro de Documentos Generales, con el número de este Instrumento, se agregan las Notas Complementarias, juntamente con los Documentos respectivos.- V.- Así mismo advertí a los comparecientes del contenido de la Ley



[Handwritten signature]

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL



Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como el Aviso de Privacidad que ordena la misma, y al efecto me manifestaron su consentimiento con el tratamiento de sus Datos Personales, habiendo manifestado su entera conformidad con ello, sin restricción alguna, ratificándolo con su firma que obra en el Protocolo, con motivo del otorgamiento del presente Instrumento.- Leído que fue por mí, el Notario el instrumento que antecede a los comparecientes y previa explicación y advertencias que les hice sobre su validez, alcance y consecuencias legales, se manifestaron conforme con su contenido, lo ratifican, firman y estampan las huellas digitales en el Protocolo y en el Duplicado, Ante mí, que lo autorizo con mi sello y mi firma en los términos del Artículo 98 noventa y ocho, párrafo Segundo, de la Ley del Notariado, a las 18:00 dieciocho horas del día 12 doce del mes y año de su fecha.- Firmado ilegible.- Estampadas un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- Estampadas un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- Estampadas un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 04 CUATRO.- El Sello de Autorizar.- NOTAS COMPLEMENTARIAS.- Agregó al Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo bajo Folio 6,652 SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS; e incisos de la "A" a la "G": A) Aviso dado al Archivo de Instrumentos Públicos, de fecha 12 doce de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno, recibido el día 15 quince de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno, pagado en Recibo oficial A50808252 letra "A", números cinco, cero, ocho, ocho, dos, cinco, dos, valioso por la cantidad de \$134.00 (Ciento Treinta y Cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional); B) Escrito de fecha 10 diez de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno; C) Acta de Defunción; D) Testamento; Copia simple de los siguientes documentos: E) De las identificaciones de las comparecientes; F) De la Clave Única de Registro de Población (CURP); G) Anexos 3 tres; (Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción IV cuarta de la Ley del Notariado).- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE COMPULSO DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO PARA LA ALBACEA SEÑOR SERGIO GUTIERREZ PEÑA, EN 03 TRES HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A LOS 15 QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- Firmado ilegible.- El Sello de Autorizar".

----- El documento antes transcrito no se agrega a los documentos generales de la presente escritura en virtud de que obra en el Libro I Primero del Tomo XXVI Vigésimo Sexto del protocolo a mi cargo.

----- NÚMERO 6,800 SEIS MIL OCHOCIENTOS.- FOLIOS DEL 25,553 AL 25,556.- LIBRO III TERCERO.- TOMO XXVI VIGÉSIMO SEXTO. En Puerto Vallarta, Jalisco, a los 29 veintinueve días del mes de Abril del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí, Licenciado JUAN MARIO GALVÁN SOTELO, Notario Público número 4 CUATRO de ésta Municipalidad, por acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 1º primero de julio del año 2013 dos mil trece, y con actuación Notarial en la Región 09 nueve, Costa Norte, que comprende los municipios de Puerto Vallarta, Cabo Corrientes, y Tomatlán, del Estado de Jalisco, de conformidad con el artículo 32 treinta y dos, de la Ley del Notariado comparecieron los señores ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA por su propio derecho, con el fin de continuar ante Notario Público respecto al trámite ya iniciado en esta Notaría a mi cargo por lo que ve a la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, formulando al efecto las siguientes Declaraciones y Cláusulas que posteriormente se insertan:

DECLARACIONES: I.- Mediante Escritura Pública número 6,652 seis mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 10 diez de Febrero del 2021 dos mil veintiuno, del Protocolo a mi cargo, se RADICÓ la presente Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, en virtud de la solicitud que formularon los comparecientes. II.- Al efecto me presentaron el testimonio del Testamento Público Abierto otorgado por el autor de la Sucesión en Escritura Pública número 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de Octubre de 2011 dos mil once, ante la fe del Licenciado Rodolfo Gómez de la Paz, notario público número 2 dos de esta Ciudad y en el cual en la Cláusula Primera de las disposiciones de legado, designo como su legataria de su 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales en primer lugar a su esposa la

Cotejado



843

señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ respecto de un inmueble que después de inventariara y en la cláusula primera de las disposiciones testamentarias instituyó como ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS de todos los bienes de su propiedad que existieran al momento de su fallecimiento, excepto el legado mencionado antes, a sus hijos JOSE FELIX y SERGIO ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA, en partes iguales y en mancomún proindiviso y en la cláusula Segunda de las disposiciones de legado designa a su hijo el señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA como ALBACEA DE LA SUCESIÓN.-III.- De acuerdo a lo que se desprende de los informes emitidos por la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, así como del Archivo de Instrumentos Públicos y por conducto de éste del Registro Nacional de Testamentos, ambos de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con residencia en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, no se localizó disposición testamentaria posterior a la presentada por los comparecientes, documentos que doy fe tener a la vista y que agrego a mi Libro de Documentos Generales.- IV.- Asimismo se llevaron a cabo las publicaciones ordenadas en la Ley, tanto en el Periódico "Vallarta Opina" de esta Ciudad, como en el Periódico Oficial del Estado "El Estado de Jalisco", los días 14 catorce y 29 veintinueve de Abril del año 2021 dos mil veintiuno, respectivamente, mismas que agrego a mi Libro de Documentos Generales bajo el número de éste instrumento. En virtud de lo anterior, es procedente se continúe con el trámite de la presente Sucesión Testamentaria ante Notario, de conformidad con las siguientes: CLÁUSULAS: PRIMERA.- Se RECONOCE LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO Público Abierto otorgado por el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO en Escritura Pública número 6, 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de Octubre de 2011 dos mil once, ante la fe del Licenciado Rodolfo Gómez de la Paz, notario público número 2 dos de esta Ciudad, mismo que obra agregado a los Documentos Generales de la Escritura Pública número 6,652 seis mil seiscientos cincuenta y dos, Libro I Primero, Tomo XXVI Vigésimo Sexto, del Protocolo a mi cargo.- SEGUNDA.- En consecuencia, se le RECONOCE EL CARÁCTER DE ALBACEA al señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA, por así haberlo designado el autor de la Sucesión en la Cláusula Segunda de las disposiciones de legado del Testamento de referencia, así como por estarlo aceptando y protestando el compareciente, tanto mediante escrito que me presentan los otorgantes, como ratificándolo en el presente acto.- TERCERA.- Se le RECONOCE EL CARÁCTER DE ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS a los señores SERGIO y JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA, en partes iguales, instituidos en la Cláusula Primera de las disposiciones testamentarias y se le RECONOCE EL CARÁCTER DE LEGATARIA a la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ respecto del 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales de un inmueble que después se inventariara, designada en la cláusula primera de las disposiciones de legado, del testamento referido otorgado por el *de cujus* JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, por así haberlo aceptado mediante escrito que me presentaron, y ratificándolo en el presente acto. CUARTA.- La presente operación no genera el pago de impuesto alguno, toda vez que los bienes materia de la herencia aún obran a favor del autor de la sucesión señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, ya que no se ha realizado el inventario y avalúo, así como el proyecto de partición y adjudicación correspondiente, por lo que no existe necesidad de notificar a los representantes del fisco federal, estatal o municipal. CAPÍTULO DE INSERTOS.- A).- RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN.-"NÚMERO 6,652 SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS.- FOLIOS DEL 25,079 AL 25,081.- LIBRO I PRIMERO. TOMO XXVI VIGÉSIMO SEXTO.- En Puerto Vallarta, Jalisco, a los 10 diez días del mes de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno, Ante mí, Licenciado JUAN MARIO GALVAN SOTELO, Notario Público número 4 cuatro de ésta Municipalidad, por acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 1° primero de Julio del año 2013 dos mil trece, y con Actuación Notarial en la Región 09 nueve, Costa Norte, que comprende los Municipios de Puerto Vallarta, Cabo Corrientes, y Tomatlán, del Estado de Jalisco, de conformidad con el Artículo 32 treinta y dos, de la Ley del Notariado, comparecieron los señores ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA por su propio derecho, quienes manifestaron que con fundamento en lo que disponen los Artículos 7° séptimo, Fracción VI sexta y 92 noventa y dos de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, solicitan la tramitación ante el



[Handwritten signature]

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO
NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL



Suscrito Notario de la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, de conformidad con las declaraciones y cláusulas que se insertan a continuación: DECLARACIONES: 1.- Manifiestan los comparecientes que el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO falleció en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 19 diecinueve de diciembre del año 2020 dos mil veinte, y al efecto me exhibe Copia Certificada del Acta de Defunción número 1884 mil ochocientos ochenta y cuatro, del Libro 10 diez, de la Oficialía número 1 uno del Registro Civil de esta Ciudad.- 2.- El autor de la sucesión otorgó disposición testamentaria en forma de Testamento Público Abierto ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gomez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad, mediante Escritura Pública número 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de octubre de 2011 dos mil once, en la cual en la cláusula Primera de las disposiciones testamentarias designó como Únicos y Universales Herederos en mancomún pro indiviso y por partes iguales, de todos sus bienes, sean muebles e inmuebles, incluyendo derechos hereditarios de sus finados padres, a sus hijos JOSE FELIX y SERGIO ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA y en la cláusula primera de las disposiciones de legado designo como su legataria respecto del 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales a su esposa la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, respecto del legado que posteriormente se inventariara y en la cláusula segunda de las disposiciones del legado designa a su hijo el señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA como ALBACEA DE LA SUCESIÓN, documentos que doy Fe tener a la vista, que transcribo más adelante en el Capítulo de Insertos, y que agrego a mi Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo.- En razón de lo anterior, se otorgan las siguientes: CLAUSULAS: PRIMERA.- Se tiene compareciendo a los señores ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA por su propio derecho, exhibiendo y ratificando el escrito que suscriben, en el que solicitan que se tramite ante el Suscrito Notario la Sucesión Testamentaria, y además manifiestan bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento de la existencia de hijos menores de edad o incapaces del autor de la Sucesión. SEGUNDA.- Tramitese y por lo tanto radíquese en esta Notaría a cargo del Suscrito, la Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, en virtud de la solicitud que formulan los señores ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA.- TERCERA.- Deducido de la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO se tiene aceptando el cargo de Albacea al señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA y los demás herederos y legataria aceptando el cargo del mismo.- CUARTA.- Recábase la información respecto de cual fue la última disposición Testamentaria que se tenga registrada como otorgada por el autor de la Sucesión, de las siguientes dependencias: Archivo General de Testamentos dependiente de la Secretaría de Gobernación por conducto del Archivo de Instrumentos Públicos y Procuraduría Social del Estado de Jalisco, los dos últimos de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, así como del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con residencia en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, previo el pago de los derechos correspondientes en caso de que se causaren.- QUINTA.- Una vez que se reciban las contestaciones de las Dependencias a que se refiere la cláusula que antecede, llévase a cabo la publicación de un aviso en el que se informe sobre el presente trámite sucesorio, el cual se deberá de hacer en el Periódico Oficial del Estado, "El Estado de Jalisco" y en el Diario "Vallarta Opina" de esta Ciudad.- SEXTA.- Una vez que se hayan recibido los Informes y se lleven a cabo las publicaciones a que se refiere la Cláusula Cuarta, continúese el trámite correspondiente, conforme a las disposiciones legales respectivas.- SEPTIMA.- Tomando en cuenta que el último domicilio del autor de la Sucesión fue en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, y considerando lo dispuesto por el Artículo 32 treinta y dos de la Ley del Notariado, en relación con el Artículo 3118 tres mil ciento dieciocho del Código Civil del Estado, este Municipio se encuentra comprendido dentro de la Región 9 nueve Costa Norte, a la cual se encuentra adscrito el Suscrito Notario, con lo que se justifica la actuación para llevar a cabo el trámite de la presente Sucesión y además el Partido Judicial número XXVII veintisiete conforme a la disposición de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, comprende también los mencionados Municipios, es la razón por la cual se tramita esta Sucesión

Cotejao



Testamentaria ante la Fe del Suscrito Notario.- INSERTOS: A).- SOLICITUD DE TRÁMITE DE SUCESIÓN: LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO.- NOTARIO PÚBLICO N° 4 CUATRO.- PUERTO VALLARTA, JALISCO.- P R E S E N T E: ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ, JOSÉ FÉLIX y SERGIO, ambos de apellidos GUTIÉRREZ PEÑA, por nuestro propio derecho, por este conducto hacemos de su conocimiento lo siguiente: 1.- Que nuestro padre el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, falleció en la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 19 diecinueve de diciembre de 2020 dos mil veinte, lo cual acreditamos con el Acta de Defunción número 1884 mil ochocientos ochenta y cuatro, del Libro 10 diez, de la Oficialía número 1 uno del Registro Civil de esta Ciudad.- 2.- Tuvo su último domicilio en Calle Aquiles Serdán número 545 quinientos cuarenta y cinco, en la Colonia Emiliano Zapala, Código Postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en este Municipio.- 3.- Mediante Escritura Pública 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de octubre de 2011 dos mil once, ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gomez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad, el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, otorgó su Disposición Testamentaria en la cual en la cláusula Primera de las disposiciones testamentarias designó como Únicos y Universales Herederos a sus hijos JOSE FELIX y SERGIO ambos de apellidos GUTIERREZ PEÑA y en la cláusula primera de las disposiciones de legado designó como su legataria respecto del 50% cincuenta por ciento por gananciales matrimoniales a su esposa la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ respecto del inmueble que después inventariemos, en el mismo instrumento en la cláusula Segunda designó como Albacea de la Sucesión a SERGIO GUTIERREZ PEÑA, para lo cual nos permitimos exhibirle el Testimonio de dicho Instrumento Público.- 4.- Manifestamos bajo protesta de decir verdad, no tener conocimiento de la existencia de hijos menores de edad o incapaces del autor de la Sucesión.- 5.- De conformidad con el Artículo 161 Fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, solicitamos que ante Usted se lleve a cabo el trámite de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, tomando en cuenta lo dispuesto en los Artículos 7° séptimo fracción VI sexta y 92 noventa y dos, de la Ley del Notariado en vigor y el 3118, del Código Civil del Estado de Jalisco.- Sin otro particular, se nos tenga exhibiendo la Documentación a que hacemos referencia y se inicie el trámite respectivo de la Sucesión Testamentaria ante esa Notaría Pública, recabando los informes correspondientes y en su oportunidad, se haga la publicación respectiva en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco* y otro Periódico de la Localidad, para continuar el trámite por todas sus fases y se adjudique a favor de los herederos los bienes materia de la presente Sucesión.- Puerto Vallarta, Jalisco, a 10 de Febrero de 2021.- A t e n t a m e n t e.- Una firma ilegible.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ.- Una firma ilegible.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- Una firma ilegible.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- B).- ACTA DE DEFUNCIÓN: "DENTRO: Estados Unidos Mexicanos.- Acta Defunción.- Identificador Electrónico 14067000120200036889.- un código de barras.- Clave Única de Registro de Población GURF431223HICTZL08.- un código de barras.- N° de Certificado de Defunción de la SSA 200335159.- Entidad de Registro JALISCO.- Municipio de Registro PUERTO VALLARTA.- Oficialía 0001.- Libro 10.- Acta 1884.- Fecha de Registro 19/12/2020.- Datos de la Persona Fallecida.- JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO.- Nombre(s): Primer Apellido: Segundo Apellido.- HOMBRE CASADO(A) 23/12/1943.- Sexo: Estado Civil: Fecha de Nacimiento.- PUERTO VALLARTA, JALISCO.- JALISCO.- MEXICANA.- Lugar de Nacimiento: Entidad de Registro de Nacimiento: Nacionalidad.- Datos de la Defunción.- 19/12/2020 14:00:00 AV. FRANCISCO MEDINA ASCENCIO, 2066, COLONIA DIAZ ORDAZ, PUERTO VALLARTA, C.P. 48310, PUERTO VALLARTA, JALISCO.- CREMACIÓN.- Fecha: Hora: Lugar: Destino del Cadáver: PARTE I.- A.- COVID - 19, 13 DIAS.- Causas de la Defunción.- Anotaciones Marginales: Sin anotaciones marginales.- Certificación: Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 2, 6, 7, 120 y 121 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, inciso a) de la Ley del Registro Civil de Jalisco, 4, fracción II y 6 de su Reglamento del Estado de Jalisco, y 9 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Jalisco y sus Municipios. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia.- A los 21 días del mes de diciembre de 2020.



[Handwritten signature]



RODRIGUEZ, y solo que esta falleciera antes o al mismo tiempo que el Testador heredaran a sus hijos JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y SERGIO GUTIERREZ PEÑA (que viven y son mayores de edad), en mancomún pro indiviso y por partes iguales; siendo materia del legado el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION INCORPORADA A ABICADA EN CALLE AGUILAS SERDAN NUMERO 545 QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO ESQUINA CON CALLE CAMICHIN DE LA COLONIA EMILIANO ZAPATA DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. (con las medidas y linderos contenidos en la escritura de adquisición).

SEGUNDA: Designa como Albacea a SERGIO GUTIERREZ PEÑA, a quien libera de dar garantía por todo el tiempo que se requiera, siempre que los ratifiquen los herederos y/o legatarios.- TERCERA- Los herederos y/o legatarios se obligan a coadyuvar a los gastos médicos de medicinas, hospital y funeral del Testador.- CERTIFICACION NOTARIAL: Yo, el Notario, Doy Fe y Certifico: a) Del cabal juicio y discernimiento de la Testadora; quien no muestra signos notorios de incapacidad natural ni mental; ni soy conecador de incapacidad civil declarada en los términos del Artículo 84 ochenta y cuatro fracción X décima de la Ley del Notariado; b) De que este acto se inició en mi oficina notarial a las 10:00 diez horas y termino a las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 05 cinco de Octubre del año 2011 dos mil once; en que se firmó el acto Testamentario, en forma ininterrumpida; c) De que esta última voluntad, la dio sin presión física o mental, de manera libre y espontánea; d) De que la Testadora se identifica con sus Credenciales que se exhiben en originales y cuyas copias agrego al Apéndice y al Testimonio; y en los términos del Artículo 84 ochenta y cuatro fracción VIII octava Primer Párrafo de la Ley del Notariado; e) De que se cumplió con todas las Formalidades o Solemnidades que se requieren al acto; y se cumple con el artículo 2857 dos mil ochocientos cincuenta y siete que ordena el Código Civil del Estado.- f) Leído en voz alta por mí el Notario, el instrumento, previa explicación y advertido al Testador de los alcances en que incurrir los falsos declarantes: Doy FE de haberse llenado todas las solemnidades que enuncia el Código Civil del Estado, en vigor, artículo 2847 dos mil ochocientos cuarenta y siete, y conforme el otorgante estampa sus huellas digitales de ambos dedos pulgares, firma y escribe su nombre como lo hace en todos sus actos, en el Protocolo y en el duplicado.- ANTE MI.- JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO.- Su nombre.- Su Firma.- Sus Huellas Dactilares.- Doy Fe.- Mi Firma.- Mi Sello.- AUTORIZO ESTE INSTRUMENTO EN LA FECHA DE SU FIRMA.- Doy Fe.- Mi Firma.- Mi Sello.- NOTA AL CALCE.- Al Apéndice número 530 quinientos treinta, que le toca, agrego; a) Duplicado del Instrumento.- b) Copia del Aviso dado al Director del Archivo de Instrumentos Públicos en el Estado, con fecha de recibido de 07 siete de Octubre del año 2011 dos mil once; y recibo de pago al Estado por ese concepto número A 632808140 letra "a", tres, dos, ocho, cero, ocho, uno, cuatro, cero, por la cantidad de \$60.00 Sesenta Pesos.- c).- Copia del Archivo dado al Recaudador Fiscal número 64 por el Otorgamiento de la Escritura de fecha de recibido del 07 siete de Octubre del año 2011 dos mil once; y recibo de pago del Estado por ese concepto número A 32808134 letra "a", tres, dos, ocho, cero, ocho, uno, tres, cuatro; por la cantidad de: \$115.00 Ciento Quince Pesos.- d) Identificaciones de la otorgante.- Doy Fe.- Mi Firma.- Mi Sello.- DE SU MATRIZ ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN 3 TRES FOIAS ÚTILES PARA EL TESTADOR JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO.- VA COTEJADO (EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 128 CIENTO VEINTIOCHO PARRAFO QUINTO Y SEXTO DE LA LEY DEL NOTARIADO).- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- Una firma ilegible.- El Sello de Autorizar.- Los documentos antes transcritos los agrego a mi Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo.- CERTIFICACION NOTARIAL.- Yo el Notario Certifico y Doy Fe: 1.- Que por sus generales los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, me manifestaron ser: mexicanos, mayores de edad.- a).- La señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, ama de casa, soltera por viudez, originaria de Mascota, Jalisco, lugar donde nació el 26 veintiséis de Septiembre del año 1951 mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el numero 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector número 1985002525255 uno, nueve, ocho, cinco, cero, cero,

Arce

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL.



dos, cinco, dos, cinco, dos, cinco, cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) PERA510926MICXDR03 letras "P", "E", "R", "A", cinco, uno, cero, nueve, dos, seis, letras "M", "J", "C", "X", "D", "R", cero, treas, expedida por el Registro Nacional de Población.- b)- El señor JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA, comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 24 veinticuatro de septiembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, con domicilio en la finca marcada con el numero 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su Credencial de elector número 1985035713674 uno nueve, ocho, cinco, cero, tres, cinco, siete, uno, tres, seis, siete, cuatro, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPF760924HICTXLO3 letras "G", "U", "P", "F", siete, seis, cero, nueve, dos, cuatro, letras "H", "J", "C", "T", "X", "L", cero, tres, expedida por el Registro Nacional de Población.- c) El señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 28 veintiocho de Agosto del año 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en la Calle Aguacate número 275 doscientos setenta y cinco, interior 2 dos, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, quien se identifica con su credencial de elector numero 1986092606245 uno, nueve, ocho, seis, cero, nueve, dos, seis, cero, seis, dos, cuatro, cinco, expedida por el instituto Federal electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPS840828HICTXR09 letras "G", "U", "P", "S", ocho, cuatro, cero, ocho, dos, ocho, letras "H", "J", "C", "T", "X", "R", cero, nueve, expedida por el Registro Nacional de Población.- II.- Los comparecientes cuentan con capacidad legal para contratar y obligarse, ya que no observé manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.- III.- Que respecto del pago del Impuesto Sobre la Renta, me manifestaron estar al corriente en dicho pago, sin acreditármelo en el momento, por lo que les hice las prevenciones de Ley.- IV.- Al Libro de Documentos Generales, con el número de este Instrumento, se agregan las Notas Complementarias, juntamente con los Documentos respectivos.- V.- Así mismo advertí a los comparecientes del contenido de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como el Aviso de Privacidad que ordena la misma, y al efecto me manifestaron su consentimiento con el tratamiento de sus Datos Personales, habiendo manifestado su entera conformidad con ello, sin restricción alguna, ratificándolo con su firma que obra en el Protocolo, con motivo del otorgamiento del presente Instrumento.- Leído que fue por mí, el Notario el instrumento que antecede a los comparecientes y previa explicación y advertencias que les hice sobre su validez, alcance y consecuencias legales, se manifestaron conforme con su contenido, lo ratifican, firman y estampan las huellas digitales en el Protocolo y en el Duplicado, Ante mí, que lo autorizo con mi sello y mi firma en los términos del Artículo 98 noventa y ocho, párrafo Segundo, de la Ley del Notariado, a las 18:00 dieciocho horas del día 12 doce del mes y año de su fecha.- Firmado ilegible.- Estampadas un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- Estampadas un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- Estampadas un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 04 CUATRO.- El Sello de Autorizar.- NOTAS COMPLEMENTARIAS.- Agrego al Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo bajo Folio 6,652 SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS; e incisos de la "A" a la "G": A) Aviso dado al Archivo de Instrumentos Públicos, de fecha 12 doce de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno, recibido el día 15 quince de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno, pagado en Recibo oficial A50808252 letra "A", números cinco, cero, ocho, cero, ocho, dos, cinco, dos, valioso por la cantidad de \$134.00 (Ciento Treinta y Cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional); B) Escrito de fecha 10 diez de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno; C) Acta de Defunción; D) Testamento; Copia simple de los siguientes documentos: E) De las identificaciones de las

Cotejado



comparecientes; F) De la Clave Única de Registro de Población (CURP); G) Anexos 3 tres; (Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción IV cuarta de la Ley del Notariado). ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE COMPULSO DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO PARA LA ALBACEA SEÑOR SERGIO GUTIERREZ PEÑA, EN 03 TRES HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEIADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A LOS 15 QUINCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- Firmado ilegible.- El Sello de Autorizar". Una firma ilegible y el sello de Autorizar.-----

----- El documento antes transcrito no se agrega a los documentos generales de la presente escritura en virtud de que obra en el Libro I Primero del Tomo XXVI Vigésimo Sexto del protocolo a mi cargo.- B).- ESCRITO.- "LIC JUAN MARIO GALVAN SOTELO.- NOTARIO PÚBLICO Nº 4 CUATRO.- PUERTO VALLARTA, JALISCO P R E S E N T E: SERGIO GUTIERREZ PEÑA, en mi carácter de Albacea dentro de la Sucesión Testamentaria a Bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, solicito a Usted se me reconozca dicho carácter, así como la validez del Testamento Público Abierto, otorgado mediante Escritura Pública número 20,446 veinte mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 5 cinco de octubre de 2011 dos mil once, otorgada ante la Fe del Licenciado Rodolfo Gomez de la Paz, Notario Público número 02 dos de esta Ciudad, en virtud de no existir testamento posterior al otorgado por el autor de la Sucesión, según se desprende de los informes de la Procuraduría Social del Estado, del Archivo de Instrumentos Públicos, del Registro Nacional de Avisos de Testamento y del Registro Público de la Propiedad.-

En cumplimiento a lo ordenado en la Cláusula Quinta de la Escritura Pública número 6,652 seis mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 10 diez de febrero del 2021 dos mil veintiuno del Protocolo a su cargo, donde se tuvo por radicada la Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, le exhibo un tanto de los Periódicos Vallarta Opina y del Oficial del Estado "El Estado de Jalisco", de fechas 14 catorce y 29 veintinueve de Abril de 2021 dos mil veintiuno respectivamente, en los cuales se hicieron las publicaciones de Ley, por lo que es procedente se continúe con el presente trámite, en los términos previstos en la Ley.- Así mismo le solicito se discierna en mi favor, SERGIO GUTIERREZ PEÑA, el cargo de Albacea que me fue conferido y así mismo se nos tenga a la señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ como legataria y JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y al que suscribe como Únicos y Universales Herederos, aceptando la Herencia del *de cuius*, el señor JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO, autor de la Sucesión.- Se me autorice a formular las operaciones de Inventario y Avalúo de los bienes que forman la masa hereditaria del autor de la Sucesión.- Atentamente Puerto Vallarta, Jalisco, a 29 de Abril de 2021.- Una firma ilegible.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- Acepto y Protesto el cargo conferido.- Una firma ilegible.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ.- Manifiesto mi conformidad (Legataria).- Una firma ilegible.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- Manifiesto mi conformidad (Heredero)".- El documento antes transcrito lo agregó a mi Libro de Documentos Generales de esta Escritura.-

CERTIFICACION NOTARIAL.- Yo el Notario Certifico y Doy Fe: 1.- Que por sus generales los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, me manifestaron ser: mexicanos, mayores de edad.- a).- La señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, ama de casa, soltera por viudez, originaria de Mascota, Jalisco, lugar donde nació el 26 veintiséis de Septiembre del año 1951 mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el número 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector número 1985002525255 uno, nueve, ocho, cinco, cero, cero, dos, cinco, dos, cinco, dos, cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) PERAS10926MJCXDR03 letras "P", "E", "R", "A", cinco, uno, cero, nueve, dos, seis, letras "M", "J", "C", "X", "D", "R", cero, trece, expedida por el Registro Nacional de Población.- b).- El señor JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA, comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 24 veinticuatro de septiembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, con domicilio en la finca marcada con el número 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su Credencial de elector



[Handwritten signature]

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL



número 1985035713674 uno nueve, ocho, cinco, cero, tres, cinco, siete, uno, tres, seis, siete, cuatro, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPF760924HICTXL03 letras "G", "U", "P", "F", siete, seis, cero, nueve, dos, cuatro, letras "H", "J", "C", "T", "X", "L", cero, tres, expedida por el Registro Nacional de Población.- c) El señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 28 veintiocho de Agosto del año 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en la Calle Aguacate número 275 doscientos setenta y cinco, interior 2 dos, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, quien se identifica con su credencial de elector numero 1986092606245 uno, nueve, ocho, seis, cero, nueve, dos, seis, cero, seis, dos, cuatro, cinco, expedida por el instituto Federal electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPS840828HICTXR09 letras "G", "U", "P", "S", ocho, cuatro, cero, ocho, dos, ocho, letras "H", "J", "C", "T", "X", "R", cero, nueve, expedida por el Registro Nacional de Población.- II.- Los comparecientes cuentan con capacidad legal para contratar y obligarse, ya que no observé manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.- III.- Que respecto del pago del Impuesto Sobre la Renta, me manifestaron estar al corriente en dicho pago, sin acreditármelo en el momento, por lo que les hice las prevenciones de Ley.- IV.- Al Libro de Documentos Generales, con el número de este Instrumento, se agregan las Notas Complementarias, juntamente con los Documentos respectivos.- V.- Así mismo advertí a los comparecientes del contenido de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como el Aviso de Privacidad que ordena la misma, y al efecto me manifestaron su consentimiento con el tratamiento de sus Datos Personales, habiendo manifestado su entera conformidad con ello, sin restricción alguna, ratificándolo con su firma que obra en el Protocolo, con motivo del otorgamiento del presente Instrumento.- Leído que fue por mí, el Notario el instrumento que antecede a los comparecientes y previa explicación y advertencias que les hice sobre su validez, alcance y consecuencias legales, se manifestaron conforme con su contenido, lo ratifican, firman y estampan las huellas digitales en el Protocolo y en el Duplicado, Ante mí, que lo autorizo con mi sello y mi firma en los términos del Artículo 98 noventa y ocho, párrafo Segundo, de la Ley del Notariado, a las 20:00 veinte horas del día 29 veintinueve de abril del año de su fecha.- Firmado ilegible.- Estampadas 1 un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- Estampadas 1 un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- Estampadas 1 un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ.- FIRMA Y HUELLAS DIGITALES.- Firmado ilegible.- LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 04 CUATRO.- El Sello de Autorizar.- NOTAS COMPLEMENTARIAS.- Agrego al Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo bajo Folio 6,800 SEIS MIL OCHOCIENTOS; e incisos de la "A" a la "G": A) Aviso dado al Archivo de Instrumentos Públicos, de fecha 29 veintinueve de abril del año 2021 dos mil veintiuno, recibido el día 3 tres de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, pagado en Recibo oficial A50840302 letra "A", números cinco, cero, ocho, cuatro, cero, tres, cero, dos, valioso por la cantidad de \$134.00 (Ciento Treinta y Cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional); B) Escrito de fecha 29 veintinueve de Abril del año 2021 dos mil veintiuno; C) Acta de Defunción; D) Testamento; Copia simple de los siguientes documentos: E) De las identificaciones de los comparecientes; F) De la Clave Única de Registro de Población (CURP); G) Anexos 3 tres; (Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción IV cuarta de la Ley del Notariado).- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE COMPULSO DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO PARA LA ALBACEA SEÑOR SERGIO GUTIERREZ PEÑA, EN 05 CINCO HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A LOS 4 CUATRO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- firmado ilegible y sellado con el sello de autorizar.....

Cotejado



..... CERTIFICACION NOTARIAL.....

082



----- Yo el Notario Certifico y Doy Fe:-----

I.- Que por sus generales los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, me manifestaron ser: mexicanos, mayores de edad.- La señora ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, ama de casa, soltera por viudez, originaria de Mascota, Jalisco, lugar donde nació el 26 veintiséis de Septiembre del año 1951 mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el numero 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector número 1985002525255 uno, nueve, ocho, cinco, cero, cero, dos, cinco, dos, cinco, cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) PERA510926MICKDRO3 letras "P", "E", "R", "A", cinco, uno, cero, nueve, dos, seis, letras "M", "J", "C", "X", "D", "R", cero, tre4s, expedida por el Registro Nacional de Población.- El señor JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA, comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 24 veinticuatro de septiembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, con domicilio en la finca marcada con el numero 545 quinientos cuarenta y cinco, de la Calle Aquiles Serdán, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, quien se identifica con su Credencial de elector número 1985035713674 uno nueve, ocho, cinco, cero, tres, cinco, siete, uno ,tres, seis, siete, cuatro, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPF760924HICTXL03 letras "G", "U", "P", "F", siete, seis, cero, nueve, dos, cuatro, letras "H", "J", "C", "T", "X", "L", cero, tres, expedida por el Registro Nacional de Población.- El señor SERGIO GUTIERREZ PEÑA comerciante, casado, originario de esta Ciudad, lugar donde nació el 28 veintiocho de Agosto del año 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en la Calle Aguacate número 275 doscientos setenta y cinco, interior 2 dos, en la Colonia Emiliano Zapata, en esta Ciudad, código postal 48380 cuatro, ocho, tres, ocho, cero, quien se identifica con su credencial de elector número 1986027694252 uno, nueve, ocho, seis, cero, dos, siete, seis, nueve, cuatro, dos, cinco, dos, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP) GUPS840828HICTXR09 letras "G", "U", "P", "S", ocho, cuatro, cero, ocho, dos, ocho, letras "H", "J", "C", "T", "X", "R", cero, nueve, expedida por el Registro Nacional de Población.-----

----- II.- Los comparecientes cuentan con capacidad legal para contratar y obligarse, ya que no observé manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

----- III.- Que respecto del pago del Impuesto Sobre la Renta, me manifestaron estar al corriente en dicho pago, sin acreditármelo en el momento, por lo que les hice las prevenciones de Ley.-----

----- IV.- Al Libro de Documentos Generales, con el número de este Instrumento, se agregan las Notas Complementarias, juntamente con los Documentos respectivos.-----

----- V.- Así mismo advertí a los comparecientes del contenido de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como el Aviso de Privacidad que ordena la misma, y al efecto me manifestaron su consentimiento con el tratamiento de sus Datos Personales, habiendo manifestado su entera conformidad con ello, sin restricción alguna, ratificándolo con su firma que obra en el Protocolo, con motivo del otorgamiento del presente Instrumento.-----

----- Leído que fue por mí, el Notario el instrumento que antecede a los comparecientes y previa explicación y advertencias que les hice sobre su validez, alcance y consecuencias legales, se manifestaron conforme con su contenido, lo ratifican, firman y estampan las huellas digitales en el Protocolo y en el Duplicado, Ante mí, que lo autorizo con mi sello y mi firma en los términos del Artículo 98 noventa y ocho, párrafo Segundo, de la Ley del Notariado, a las 20:35 veinte horas con treinta y cinco minutos del día 23 veintitrés de Junio del año de su fecha.-----

----- Firmado ilegible.- Estampadas 1 un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. SERGIO GUTIERREZ PEÑA.- Firmado ilegible.- Estampadas 1 un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SR. JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA.- Firmado

Sergio Gutierrez Peña

LIC. JUAN MARIO GALVAN SOTELO

NOTARIO PUBLICO No 4
PUERTO VALLARTA JAL



ilegible.- Estampadas 1 un par de huellas digitales de los 2 dos dedos índices.- SRA. ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ.- Firmado ilegible.- E

Sello de Autorizar.-

NOTAS COMPLEMENTARIAS.

----- Agrego al Libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo bajo Folio 7,847 SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE; e incisos de la "A" a la "G": A) Aviso dado al Archivo de Instrumentos Públicos, de fecha 23 veintitrés de Junio del año de su fecha, recibido el día 24 veinticuatro del mes de Junio del año 2022 dos mil veintidós, pagado en Recibo oficial valioso por la cantidad de \$139.00 (Ciento Treinta y Nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional); B) Escrito de fecha 13 trece de Junio del año 2022 dos mil veintidós; C) Informes emitidos por la Procuraduría Social del Estado, Archivo de Instrumentos Públicos y por conducto de éste del Registro Nacional de Testamentos, y Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad; D) Publicación de avisos notariales; E) Anexos 3 tres; F) identificaciones de los comparecientes; G) Clave Única de Registro de Población (CURP); lo anterior de conformidad a lo establecido en el Artículo 84 ochenta y cuatro, fracción IV cuarta de la Ley del Notariado.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE COMPULSO DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO PARA LOS SEÑORES SERGIO GUTIERREZ PEÑA, JOSE FELIX GUTIERREZ PEÑA y ARCELIA PEÑA RODRIGUEZ, EN 10 DIEZ HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.-

----- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A LOS 24 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE 2022 DOS MIL VEINTIDOS.-----



Cotejado



Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT <small>Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564</small>	Avalúo No ACO19/02-2023
---	---	----------------------------

41
232

En Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México, el suscrito LICENCIADO ENRIQUE CÁRDENAS GARCÍA, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DE LA PLAZA DEL ESTADO DE NAYARIT, en ejercicio, con el carácter de PERITO VALUADOR, de conformidad con lo dispuesto por la fracción II del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública y demás disposiciones aplicables de su Reglamento, realizo por solicitud expresa del solicitante el presente avalúo, de conformidad con lo siguiente.

OBJETO DEL AVALÚO
AVALÚO PARA CONOCER VALOR COMERCIAL

ANTECEDENTES

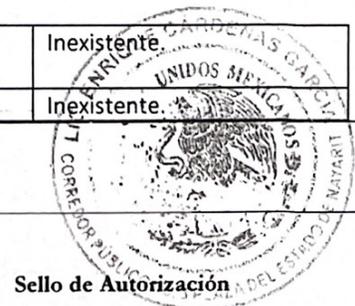
CLAVE CATASTRAL	067-01-0001-019-938-00412-00-0000
CUENTA CATASTRAL	R7882
NOMBRE DEL PROPIETARIO	JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO
NOMBRE DEL SOLICITANTE	SRS. SERGIO Y JOSE FELIX, AMBOS DE APELLIDOS GUTIERREZ PEÑA Y SRA. ARCELIA PEÑA RODRÍGUEZ
FECHA DEL AVALÚO	01 DE FEBRERO DEL 2023
FECHA DE CADUCIDAD	02 DE AGOSTO DEL 2023
INMUEBLE QUE SE EVALÚA	PARCELA 412 Z1 P1/1 DEL EJIDO DE LAS PALMAS, CON 9-78-65.53 HECTAREAS. (POBLADO EL ZANCUDO – EL COLORADO).
UBICACIÓN O DOMICILIO	CARRETERA LAS PALMAS (544), EL COLORADO, PUERTO VALLARTA, JALISCO. (POBLADO EL ZANCUDO – EL COLORADO).
RÉGIMEN DE PROPIEDAD	PRIVADO

CARACTERÍSTICAS URBANAS

ENTORNO			
CLASIFICACIÓN DE ZONA	Terreno rústico.	REFERENCIA DE PROXIMIDAD URBANA	No existe. Sin embargo, el inmueble se encuentra a pie de la carretera 455.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE	N/A Terrenos rústicos sin destino específico.		
ÍNDICE DE SATURACIÓN DE ZONA	0%	DENSIDAD HABITACIONAL	N/A.
DENSIDAD DE POBLACIÓN	baja (25 - 50).	CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	Nula.
VÍA DE ACCESO	Carretera Puerto Vallarta – Las Palmas (455).	OBSERVACIONES	Área rural, sin infraestructura alguna, ni de riego ni eléctrica.

INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE			
AGUA POTABLE	No tiene.	RECOLECCIÓN DE RESIDUOS	Inexistente.
ELECTRIFICACIÓN	Inexistente.	GAS NATURAL	Inexistente.

Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación



Sello de Autorización

Nombre del Peto: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT <small>Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564</small>	Avalúo No ACO49/02-2023
---	---	----------------------------

VIALIDADES, GUARNICIONES Y BANQUETAS	No hay, sólo camino de terracería.	SERVICIO TELEFÓNICO	Inexistente.
ALUMBRADO PÚBLICO	Inexistente.	TRANSPORTE Y DISTANCIA	Cercano. Hay rutas de transporte público.
DRENAJE	Inexistente.	VIGILANCIA	Inexistente.
NIVEL DE INFRAESTRUCTURA		BAJO/NULO	
NIVEL DE EQUIPAMIENTO URBANO		BAJO/NULO	

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona: TERRENO RÚSTICO, SIN DESTINO ESPECÍFICO. (POBLADO EL ZANCUDO – EL COLORADO).
Clave: N/A
Densidad de Construcción: BAJO.
Tipo de Construcción Dominante: NULO. ÁREA AGRÍCOLA.
Servicios: NULOS. NO TIENE SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA, NO TIENE SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES, NO EXISTE EVIDENCIA DE INSTALACIONES CON TUBERÍAS SUBTERRÁNEAS PARA AGUA, DRENAJE, ALUMBRADO PÚBLICO, SERVICIOS DE CABLE, TELÉFONO E INTERNET. NO EXISTEN BANQUETAS DE CONCRETO, NI SERVICIOS MUNICIPALES DE RECOLECCIÓN DE BASURA, NO HAY NOMENCLATURA; NO EXISTE SEÑALIZACIÓN VIAL; NO CUENTA CON EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES, CABLE, INTERNET, TELEFONÍA. EXISTE POSIBILIDAD DE ACOMETIDA Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
Municipio: PUERTO VALLARTA, JALISCO, MÉXICO.
Ciudad: EL ZANCUDO - EL COLORADO, PUERTO VALLARTA, JALISCO, MÉXICO.
Código Postal: 48265.
Características especiales: ZONA RURAL.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

PARCELA NUMERO 412 Z1 P1/1 DEL EDJIDO LAS PALMAS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 9-78-65.53, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEOS:

NORESTE 130.96 MTS, EN LINEA QUEBRADA CON ARROYO Y 331.42 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 2.

SURESTE: 309.08 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON CARRETERA- PUERTO VALLARTA LAS PALMAS.

SUROESTE: 183.44 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5.

OESTE: 52.52 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 5; 11.95 MTS, CON BRECHA Y 158.94 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 413.

NOROESTE: 272.92 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 413.

DATOS DE ESCRITURA PÚBLICA

Lic. Enrique Cárdenas García
 Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
 Firma de Certificación



Sello de Autorización

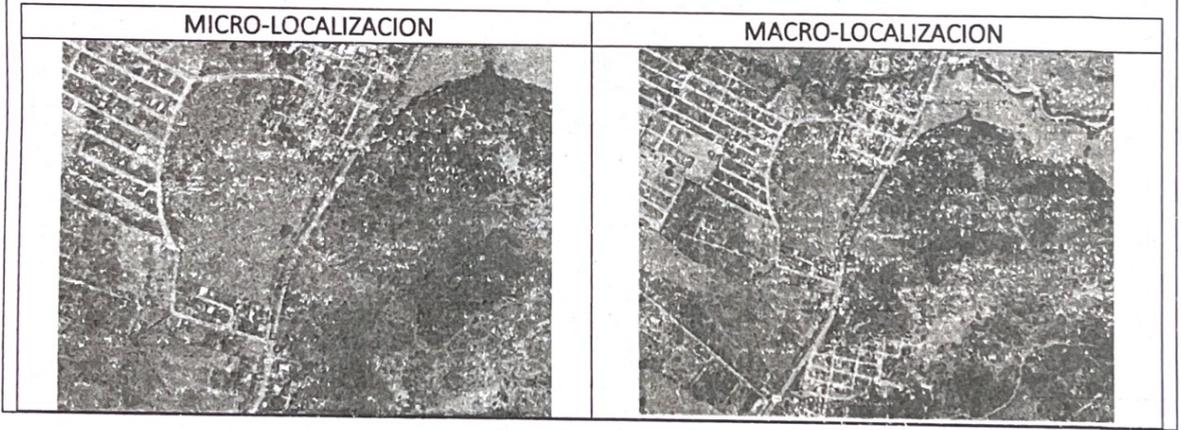
Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT <small>Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564</small>	Avalúo No ACO49/02-2023
---	---	----------------------------

CERTIFICADO PARCELARIO	Título de propiedad número 000001003315 expedido por instrucciones del C. ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR, presidente de los Estados Unidos Mexicanos, que ampara la parcela número 412 Z-01 P1/1 del ejido Las Palmas, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, México. Tiene FOLIO REAL 4120287, en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco.
-------------------------------	--



LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO

Domicilio	CARRETERA LAS PALMAS, EL COLORADO, PUERTO VALLARTA, JALISCO.
------------------	--



FUNDAMENTO LEGAL

El presente avalúo, es realizado de conformidad con las facultades conferidas en los términos señalados por el artículo 6, fracción II y 15 de la Ley Federal de Correduría Pública; así como por lo dispuesto en los artículos 52, 53 y 56 bis del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, y el Acuerdo que establece los lineamientos que deben de contener los avalúos expedidos por Corredores Públicos, en especial. El presente avalúo no contiene fe pública.

Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación



Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT <small>Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mercales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564</small>	Avalúo No AGO-19/02-2023
---	---	-----------------------------

METODO DE VALUACIÓN

Se realizaron las siguientes verificaciones: (i) La identificación física del inmueble coincide con lo señalado en la documentación; (ii) Las superficies físicas observadas coinciden con la documentación.

Se verificó: El estado de construcción (nulo) y conservación del inmueble, el estado de ocupación del inmueble, su uso y la construcción del inmueble según el plan de desarrollo vigente (En su caso) El inmueble no es considerado monumento histórico, ni patrimonio arquitectónico por la I.N.A.H.

EL PRESENTE AVALÚO CONSTITUYE UNA ESTIMACIÓN DE VALOR PARA USO DEL PROPÓSITO EXPRESADO EN LA CARÁTULA DEL MISMO, POR LO TANTO, CARECE DE VALIDEZ SI ES UTILIZADO PARA OTROS FINES.

CONDICIONES LIMITANTES

El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la Ingeniería Civil o la Arquitectura que no sea la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de avalúo, incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil consumida de inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, es obligación del valuador realizar el avalúo según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

El presente avalúo, se realiza, siguiendo los criterios de valuación generalmente aceptado, de acuerdo con los alcances del avalúo en función del propósito especificado.

No se realizaron investigaciones, excepto cuando así se indique en el avalúo, con respecto a la existencia de tuberías o almacenamientos de materiales peligrosos que puedan ser nocivos para la salud de las personas que habitan en el inmueble o el estado del mismo, el bien o en sus cercanías.

Los nombres de solicitante, propietario, así como los números de cuenta predial y agua y la ubicación del inmueble se señalan según la información proporcionada por el cliente al momento de solicitar el avalúo. Por lo tanto, no se asume responsabilidad por errores, omisiones o diferencias con respecto a los datos registrados por autoridades oficiales, como lo puede ser el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Catastro u otros.

Las superficies utilizadas en el avalúo son obtenidas en las fuentes indicadas en el mismo. Cuando se indica según medidas, corresponde a una medición física para efectos de avalúo, sin que esto represente un levantamiento exacto, considerando las variantes y hábitos de medición existentes, por lo que su resultado únicamente se destina para fines de cálculo de avalúo.

La edad del inmueble se considera con base en la información documental existentes (Licencias de construcción, boleta predial, escritura u otros) y en su caso, se estima con base en lo apreciado físicamente.

Para la estimación del valor comercial del inmueble se consideran los siguientes enfoques:
ENFOQUE FÍSICO: Este enfoque será aplicable en la valuación de toda clase de edificios habitacionales y elementos privativos de éstos, ya sea un proyecto, construcción, remodelación o terminados; o bien, tratándose de estudio de valor que reflejen valores con hipótesis de vivienda terminada.

~~Lic. Enrique Cárdenas García~~
~~Corredor Público Número 3 Trecs, Estado de Nayarit~~
Firma de Certificación



Sello de Autorización

Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta – Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564	Avalúo No ACO49/02-2023
---	---	----------------------------

ENFOQUE DE MERCADO: Para la utilización de este enfoque se deberá disponer de información suficiente del mercado local de que se trate, a efecto de contar con al menos seis transacciones u ofertas de inmuebles similares que reflejen en el avalúo, adecuadamente, la situación actual de dicho mercado. Al mismo tiempo se deberán identificar, en su caso, parámetros necesarios para realizar una homologación de comparables.

Para fines administrativos el presente avalúo tendrá una vigencia de seis meses, contada a partir de la fecha de su emisión, siempre que no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones generales del mercado inmobiliario.

APLICABILIDAD DE LOS ENFOQUES
 ENFOQUE DE MERCADO: SI APLICA
 ENFOQUE DE COSTOS: NO APLICA
 ENFOQUE DE INGRESOS: NO APLICA

ADVERTENCIAS
 Se dispuso de documentación relevante.
 Se encontraron ofertas de mercado en la zona suficientes para considerar el enfoque.
 No existe duda sobre el uso del inmueble o de alguna sección del mismo.
 No existen obras públicas que afecten los servicios en las colonias.

En el caso particular, derivado de la inspección física que el suscrito realizó al inmueble y en particular a las obras constructivas (nulas), la revisión de la documentación presentada para la elaboración del presente avalúo; los datos técnicos y la declaración expresa proporcionados por el solicitante, a continuación, hago la siguiente relación y costo de dichos elementos.

VALOR DE MERCADO LOTES INDIVIDUALES

A. INMUEBLE 1

LINK	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR	VALOR UNITARIO
https://www.vivanuncios.com.mx/a-venta-terrenos-habitacionales/las-glorias/magnifica-oportunidad-85-000-00-solo-contado-puerto-vallarta-plusvalia-excelente-ubicacion/1003773913280911131221409?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale	Carretera Las Palmas, Puerto Vallarta, Jalisco.	140.00 m2	\$607.10	\$85,000.00@m2

FOTOS



B. INMUEBLE 2

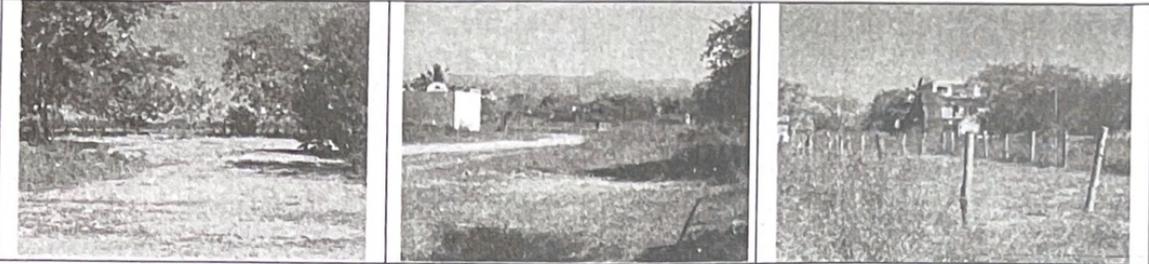
~~Lic. Enrique Cárdenas García~~
~~Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit~~
~~Firma de Certificación~~



Nombre del Centro: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #215 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564	Avalúo No AC019/02-2023
---	---	----------------------------

LINK	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR	VALOR UNITARIO
https://www.lamudi.com.mx/terrenos-con-alta-plusvalia-en-col-campestre-la-biguera-a-18-km-de-vallarta.html	El Colorado, Puerto Vallarta, Jalisco.	160.00 m2	\$1,150.00	\$184,000.00@m 2

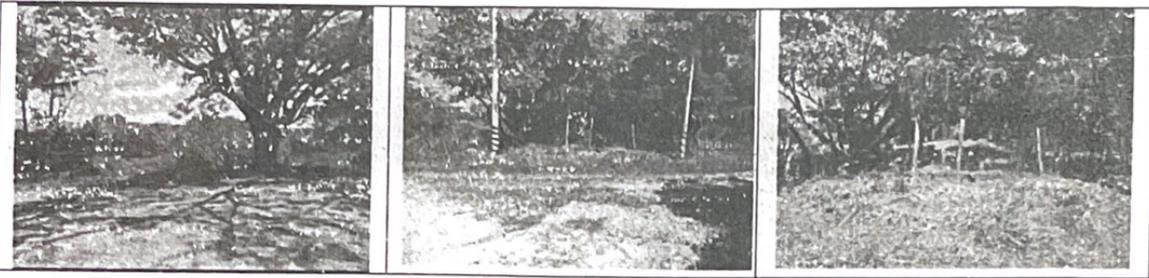
FOTOS



C. INMUEBLE 3

LINK	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR	VALOR UNITARIO
https://www.lamudi.com.mx/terreno-en-el-colorado-jalisco.html	El Colorado, Puerto Vallarta, Jalisco.	200.00 m2	\$1,750.00	\$350,000.00@m2

FOTOS



VALOR DE MERCADO COMPARATIVOS

D. INMUEBLE 4

LINK	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR	VALOR UNITARIO
https://www.lamudi.com.mx/terreno-en-venta-en-verde-valle.html	Verde Valle, cerca de El Colorado, Puerto Vallarta, Jal.	5,936.00 m2	\$750.00	\$4'452,000.00@m2

FOTOS



E. INMUEBLE 5

Lic. Enrique Cardenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación



Sello de Autorización

Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta – Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Bandejas, Nayarit, México C.P 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564	Avalúo No ACO49/02-2023
---	--	----------------------------

LINK	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR	VALOR UNITARIO
https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-comercial-y-habitacional-de-venta-en-puerto-60847607.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale-premium	Carretera Las Palmas, frente Ecoterra, Puerto Vallarta, Jalisco.	20,000.00 M2	\$800.00	\$16'000, 000.00 @m2

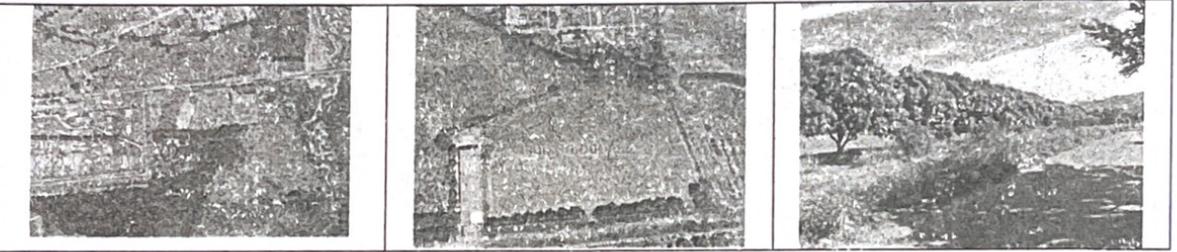
FOTOS



F. INMUEBLE 6.

LINK	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR	VALOR UNITARIO
venta Lote de Terreno en Ixtapa, Puerto Vallarta, Puerto Vallarta (evg.12) - icasas.mx	Carretera Las Palmas, a 2km del Penal (Ixtapa), Puerto Vallarta, Jalisco	34,887.00m2	\$59'307,900.00	\$1,700.00

FOTOS



G. INMUEBLE 7

LINK	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR	VALOR UNITARIO
TERRENO EN VENTA EN VERDE VALLE (lamudi.com.mx)	Carretera Las Palmas, Verde Valle, Puerto Vallarta, Jalisco	5936 m ²	\$4'452,000.00	\$750.00

FOTOS



Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación



Sello de Autorización

Nombre del Ponto: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT <small>Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta – Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564</small>	Avalúo No ACO49/02-2023
--	---	----------------------------

TERRENO

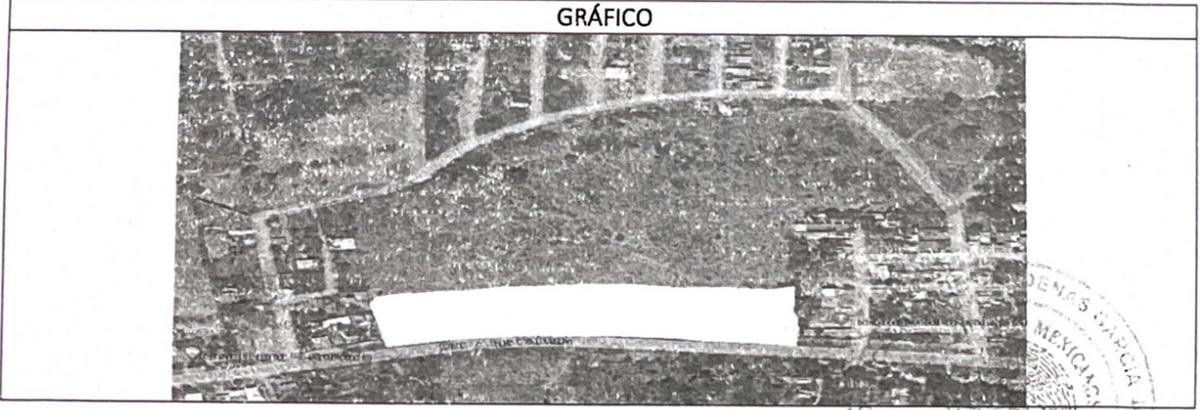
PROPIEDAD	SUPERFICIE	PORCENTAJE	VALOR	RESULTANTE
1	140.00 M2	100	\$607.10	\$85,000.00
2	20,000.00 M2	100	\$800.00	\$16'000,000.00
3	160.00 M2	80 factor ubicación	\$920.00	\$184,000.00
4	200.00 M2	80 factor ubicación	\$1,400.00	\$350,000.00
5	5,936.00 M2	100	\$750.00	\$4'452,000.00
6	34,887.00M2	100	\$1,700.00	\$59'307,900.00
7	5,936 M2	100	\$750.00	\$4'452,000.00

Por inexistencia de terrenos en venta que puedan ser idénticamente comparables en la zona en el que se encuentra la parcela objeto de valuación, se obtuvieron valores de terrenos, con similares características en un radio de 3.5km al mismo, salvo el inmueble 6, el cual se encuentra a una distancia por la carretera Puerto Vallarta – Las Palmas (455), de 6.7km del inmueble objeto de avalúo; se consideró tal inmueble por ser el de superficie más cercana al del inmueble objeto de avalúo y ser colindante con la carretera Puerto Vallarta – Las Palmas (455). En todos los casos, los terrenos de referencia no cuentan con servicios ni infraestructura especializada disponible.

- NOTA 1: El terreno que es materia del presente instrumento, tiene una superficie mayor a todos aquellos utilizados como comparables en el área de referencia.
- NOTA 2: El inmueble que es materia de avalúo, cuenta con un frente a la carretera Puerto Vallarta – Las Palmas (455) de 309.08 metros lineales. Es decir, se encuentra a pie de la carretera Puerto Vallarta – Las Palmas (455).
- NOTA 3: El inmueble objeto del presente avalúo, presenta un nivel de suelo homogéneo, sin cañadas, acantilados, barrancos o colinas; sin depresiones o cuestas significativas.

Con ello y siguiendo el método de valuación por Estudio de Mercado, y las características de la parcela, se ha determinado dar un valor a una superficie que es colindante con la carretera Puerto Vallarta – Las Palmas (455) y un valor menor, mediante la aplicación de un factor por ubicación, a aquella superficie del terreno remanente, que no es colindante con dicha vía carretera; lo anterior a que dicha fracción, es colindante con caminos y brechas, que hoy día sirven de acceso a áreas aledañas y asentamientos humanos probablemente irregulares.

Superficie colindante con carretera	20,250m2 (Que es un área aproximada de 65m a 66 m, de profundidad multiplicada por 309.08m, que es la medida colindante con carretera).
Superficie no colindante con carretera	77,615.53m2



Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación



Sello de Autorización

Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PUBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564	Avalúo No ACO49/02-2023
---	---	----------------------------

VALOR PROMEDIO: \$989.58 (NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL) POR METRO CUADRADO DE TERRENO.

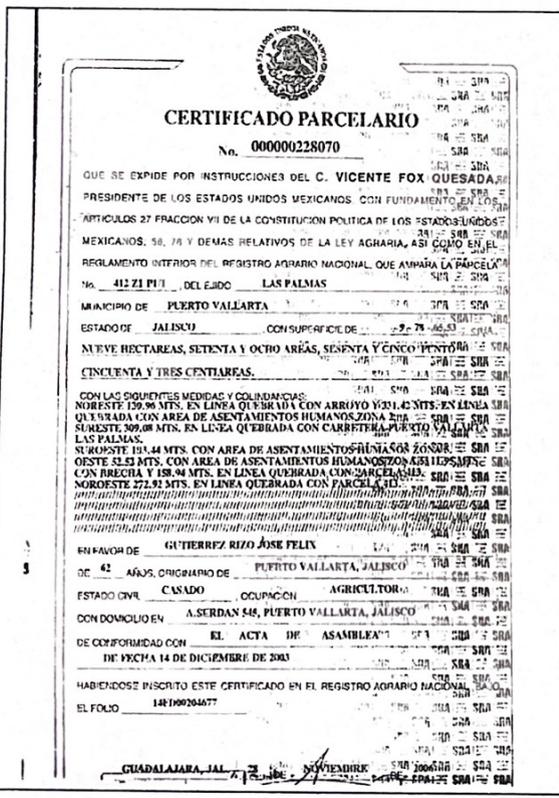
1. Valor de calle lote tipo

Fracción	Superficie	Valor Unitario Promedio	Factor	Valor Neto Aplicable	Valor Resultante:
Superficie colindante con carretera	20,250m2	\$989.58	.95% por falta de servicios	\$940.10	\$19'037,025.00
Superficie no colindante	77,615.53m2	\$989.58	.835% por falta de servicios y no colinda con carretera	\$826.29	\$64'132,936.28
TOTAL	97,865.53m2	n/a	n/a	n/a	\$83'169,961.30

Se aplican 2 factores. (i) 5% por falta de servicios, que es aplicable a toda la superficie del inmueble; (ii) un factor adicional de 11.5% sólo a la superficie de 77,615.53m2, por no ser colindante con la carretera Puerto Vallarta - Las Palmas.

VALOR TOTAL: \$83'169,961.30 (OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL).

DOCUMENTOS RELEVANTES



CERTIFICADO PARCELARIO
No. 00000228070

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. VICENTE FOX QUESADA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 58, 78 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 412 ZI PUT DEL EJIDO LAS PALMAS

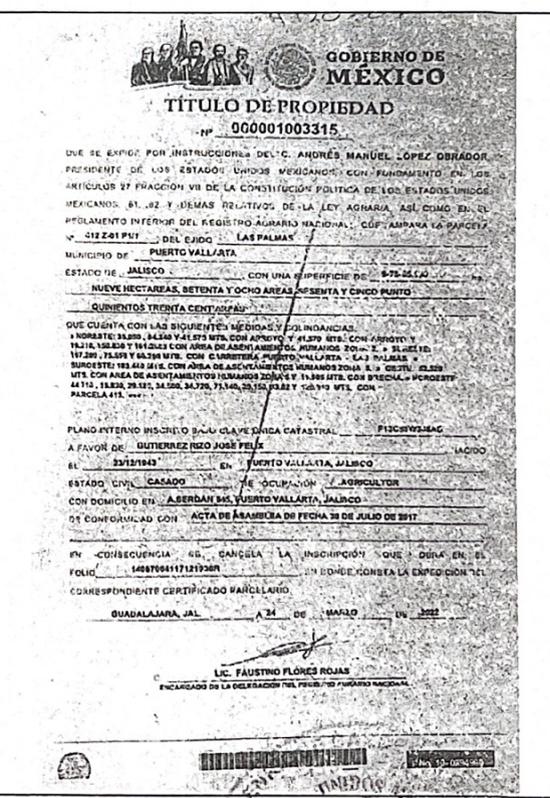
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA
ESTADO DE JALISCO CON SUPERFICIE DE 97,865.53 METROS CUADRADOS (NUEVE HECTAREAS, SETENTA Y OCHO AREAS, SESENTA Y CINCO CENTIAREAS, CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS).

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE 129.96 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON ARROYO 1331.42 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA LAS PALMAS.
SURESTE 309.08 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON CARRETERA PUERTO VALLARTA LAS PALMAS.
SUROESTE 193.14 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA LAS PALMAS.
OESTE 53.53 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA LAS PALMAS.
CON FRECHA Y 138.94 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 411.
NOROESTE 272.91 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 411.

EN FAVOR DE GUTIERREZ RIZO JOSE FELIX
DE 62 AÑOS, ORIGINARIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
ESTADO CIVIL CASADO OCUPACION AGRICULTOR
CON DOMICILIO EN A. SERBAN 548, PUERTO VALLARTA, JALISCO

DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA DE LA FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2003
HABIENDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EL FOLIO 148100204077

CIUDADAJARA, JAL. 21 DE SEPTIEMBRE DE 2003



GOBIERNO DE MEXICO
TÍTULO DE PROPIEDAD
No. 000001003315

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OSORODOR, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 412 ZI PUT DEL EJIDO LAS PALMAS

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA
ESTADO DE JALISCO CON UNA SUPERFICIE DE 97,865.53 METROS CUADRADOS (NUEVE HECTAREAS, SETENTA Y OCHO AREAS, SESENTA Y CINCO CENTIAREAS, CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS).

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NOROESTE 129.96 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON ARROYO 1331.42 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA LAS PALMAS.
SURESTE 309.08 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON CARRETERA PUERTO VALLARTA LAS PALMAS.
SUROESTE 193.14 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA LAS PALMAS.
OESTE 53.53 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA LAS PALMAS.
CON FRECHA Y 138.94 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 411.
NOROESTE 272.91 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 411.

PLANO INTERNO INSCRITO EN LA CLAVE UNICA CATASTRAL: P13C09358AG
A FAVOR DE GUTIERREZ RIZO JOSE FELIX
EL 23/12/1943 EN PUERTO VALLARTA, JALISCO
ESTADO CIVIL CASADO OCUPACION AGRICULTOR
CON DOMICILIO EN A. SERBAN 548, PUERTO VALLARTA, JALISCO
DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2003

EN CONSECUENCIA SE CANCELÓ LA INSCRIPCIÓN QUE OCURO EN EL FOLIO 1481004111219288 EN DONDE CONSTA LA ENFERMEDAD DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO

GUADALAJARA, JAL. 21 DE MARZO DE 2002

LIC. FAUSTINO FLORES ROJAS
ENCARGADO DE LA DELEGACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación



Nombre del Pterto: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México C.P. 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564	Avalúo No ACO49/02-2023
---	---	----------------------------

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
TESORERÍA MUNICIPAL
ESTADO DE CUENTA

¡IMPORTANTE! Este formato es válido sólo el día 01 de agosto del 2023

DATOS DEL PROPIETARIO

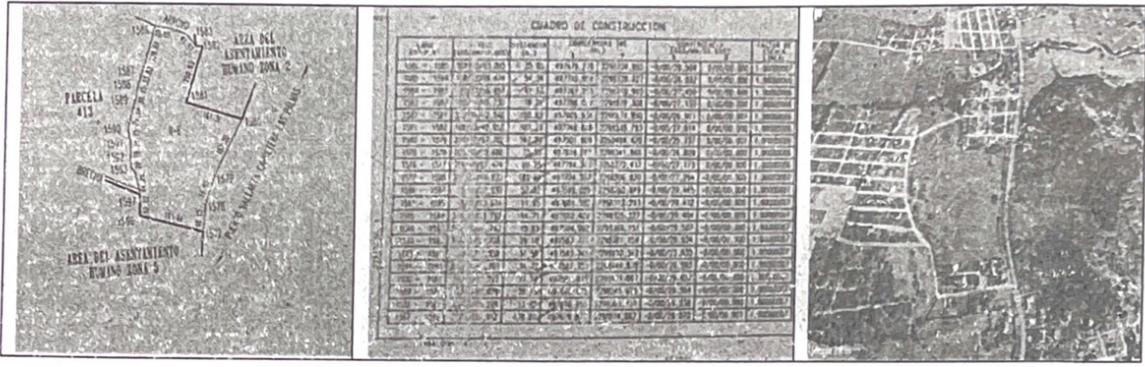
NOMBRE: JOSE FELIX GUTIERREZ RIZO
DOMICILIO: AQUILES SERDAN SAS COL. EMILIANO ZAPATA, JALISCO, MEXICO, MEXICO

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN: CARRETERA A LAS PALMAS SIN PARCELA 412 2 01 010 COL. LAS PALMAS PUERTO VALLARTA, JALISCO, MEXICO
VALOR FISCAL: \$ 2,196,122.07 CLAVE CATASTRAL: 067 01 0001 010 000 0042 00 0000

NUM CTA 2882					PREDIO 01				
VALOR FISCAL	TASA %	DESDE	HASTA	MOV	IMPTO HISTÓRICO	ACTUALIZACIÓN	ACTUALIZADO	DECARGO	TOTAL
\$ 2,196,122.07	0.20000000	1/2023	6/2023	N	\$ 2,683.32	\$ 0.00	\$ 2,683.32	\$ 0.00	\$ 2,683.32
								Gastos	\$ 0.00
								Multas	\$ 0.00
								Descuentos	\$ 402.50
								Total	\$ 2,280.82

FAVOR DE VERIFICAR LOS DATOS, SI HAY ALGUN ERROR EN ELLOS HAGANOSLO SABER



CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

- 1.- Este avalúo no es para fines de litigio, ni valido para propósitos diferentes al consignado.
- 2.- Avalúo valido siempre y cuando no sean alteradas las condiciones físicas y de proyecto del inmueble, por circunstancias de uso de suelo, condiciones políticas, sociales, naturales, económicas, y deterioro en función del tiempo.
- 3.- El anexo fotográfico es parte integral del presente avalúo.
- 4.- Este avalúo no contiene fe pública.

En ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 6 fracción II de la Ley Federal de Correduría Pública, y para los fines legales que al solicitante convengan, tengo a bien expedir el presente Avalúo Comercial.

INSUMOS DE VALUACIÓN

Se refiere a los datos, información, documentación y demás elementos que permitan realizar de forma adecuada el o los métodos de valuación. Para efectos materiales del presente instrumento, se utilizaron los siguientes:

Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación



4.1
242

Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PUBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT <small>Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #243 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564</small>	Avalúo No ACO49/02-2023
---	---	----------------------------

- a) Información proporcionada por el Solicitante
 - 1. Escritura del inmueble
 - 2. Datos catastrales del Inmueble
 - 3. Planos arquitectónicos del inmueble

 - b) Información proporcionada por la autoridad competente
 - 1. Plan municipal de desarrollo urbano
 - 2. Dictamen e información catastral
 - 3. Certificado de libertad de gravamen

 - c) Información pública
 - 1. Información de diversos bienes inmuebles en venta en la zona
 - 2. Información de BIMSA REPORTS para la determinación de los costos actuales de construcción
 - 3. Información de BIMSA REPORTS para la determinación de los costos actuales de instalaciones especiales
- Todos los insumos de valuación son de libre consulta pública y las fuentes de consulta o referencia se encuentran en medios electrónicos o internet, mismos que han sido incluidos en el presente instrumento para su consulta general. Como fuente para la determinación de los costos unitarios de los elementos de construcción, fueron especialmente consultados en www.activecost.com y www.bimsareports.com. A su vez, se realizó consulta de valores de construcción en www.bimcoin.net

RESUMEN DE VALORES	
VALOR MERCADO	\$83'169,961.30

CONCLUSIÓN

Tomando en cuenta la información suministrada sobre la base de datos obtenidos en las distintas fuentes consultadas, en la inspección realizada al inmueble objeto de estudio de análisis y en el marco teórico y práctico el cual se instrumenta en el trabajo se estima que el valor de las mejoras realizadas asciende a la cantidad de **VALOR TOTAL: \$83'169,961.30 (OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL).**

Este valor está calculado con cifras al día: 01 de febrero del 2023
El Presente Avalúo tiene vigencia por 180 días naturales contados a partir de su expedición.
EL PRESENTE INSTRUMENTO COSTA DE 13 HOJAS UTILIZADAS SÓLO, POR UN LADO, INCLUYE REPORTE FOTOGRÁFICO.

LIC. ENRIQUE CÁRDENAS GARCÍA
CORREDOR PÚBLICO TRES
PLAZA DEL ESTADO DE NAYARIT

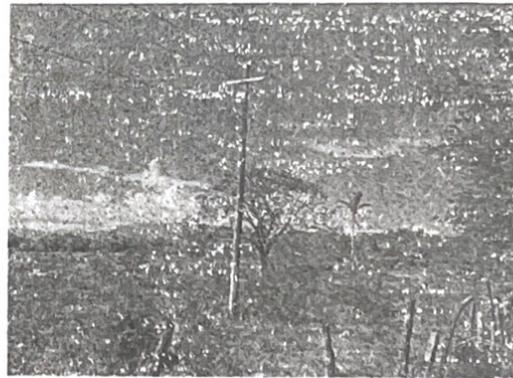
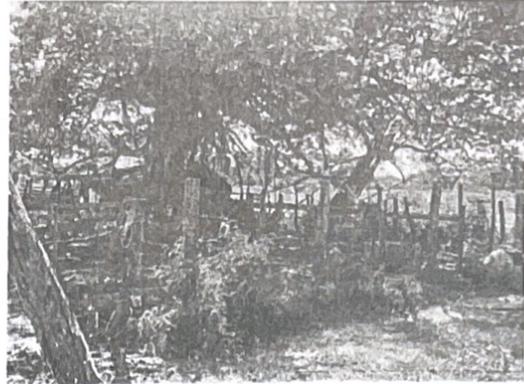
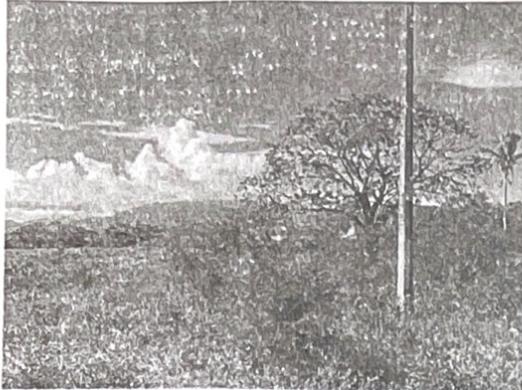
Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación

Sello de Autorización

4.1
243

Nombre del Perito: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564	Availio N° ACO19/02-2023
---	---	-----------------------------

REPORTE FOTOGRÁFICO



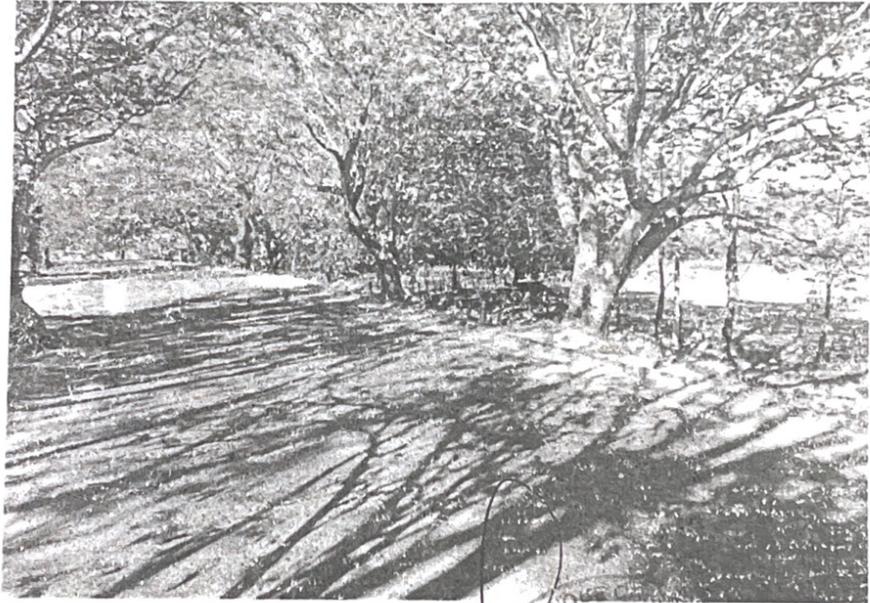
~~Lic. Enrique Cárdenas García~~
~~Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit~~
~~Firma de Certificación~~



Sello de Autorización

4.1
244

Nombre del Peto: Domicilio: Ciudad:	LIC. ENRIQUE CARDENAS GARCIA CORREDOR PÚBLICO NÚMERO TRES DEL ESTADO DE NAYARIT Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta - Tepic) #245 Sur Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, México CP 63738 (322) 296883572 / (329) 296883564	Avalúo No AGO-49/02-2023
---	---	-----------------------------



LIC. ENRIQUE CÁRDENAS GARCÍA
CORREDOR PÚBLICO TRES
PLAZA DEL ESTADO DE NAYARIT



Lic. Enrique Cárdenas García
Corredor Público Número 3 Tres, Estado de Nayarit
Firma de Certificación

Sello de Autorización



**Obras
Públicas**

Obra: PRESUPUESTO DE PROYECTO DE CEMENTERIO MUNICIPAL EN EL PREDIO EL ZANCUDO.

LUGAR: PUERTO VALLARTA, JALISCO

PRESUPUESTO

NUM.	PARTIDAS	Cantidad	Precio
	PRESUPUESTO DE PROYECTO DE CEMENTERIO MUNICIPAL EN EL PREDIO EL ZANCUDO.		SUB-TOTAL \$31,594,974.35
			IVA \$5,055,195.90
			TOTAL \$36,650,170.25
1	ESTACIONAMIENTO TRABAJOS A REALIZAR RELLENO CON BASE CEMENTADA DELIMITACION A BASE DE MACHUELO CARPETA ASFALTICA DE 5 CM DE ESPESOR BANQUETA DE 10 CM DE ESPESOR	1.00	\$5,042,498.43
2	BARDEO ETAPA 1 PROTOTIPO M-4	1.00	\$2,122,984.94
3	BARDEO ETAPA 2 PROTOTIPO M-2	1.00	\$3,049,716.28
4	BARDEO ETAPA 2 PROTOTIPO M-3	1.00	\$219,907.12
5	MACHUELOS Y ANDADORES 1 ER ETAPA	1.00	\$2,214,108.34
6	MOTIVO DE INGRESO A BASE DE ESTRUCTURA DE ACERO Y LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA	1.00	\$2,181,912.76
7	ADMINISTRACIÓN Y ÁREA DE ELABORACIÓN DE TAPAS CUENTA CON LO SIGUIENTE: INGRESO, RECEPCION, DOS MODULOS DE SECRETARIO(a), DIRECCION, SUBDIRECCION, BODEGA, AREA DE ELABORACION DE CRIPTAS, BAÑOS MUJERES Y BAÑOS HOMBRES.	1.00	\$5,792,467.97
8	SUBESTACION E ILUMINACION	1.00	\$2,765,155.55
9	CREMATORIO DOS CAMARAS DE CREMACION (REFRACTARIAS Y 2 SISTEMAS DE QUEMADORES DE ALTA PRESION DOS SISTEMAS DE INYECCION DE AIRE A PRESION CREMULADOR SISTEMA DE DEPURACION, FILTRACION Y LAVADO DE CHIMENEA DE ENFRIAMIENTO Y SALIDA PANEL DE CONTROL Y AUTOMATIZACION EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL Y HERRAMIENTA INSTALACION	1.00	\$2,495,879.68
10	BARDEO ETAPA 3 M-2	1.00	\$3,400,542.87
11	BARDEO ETAPA 3 M-1	1.00	\$2,309,800.41



ING. JOSE RICARDO CORTES CERVANTES
JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTO

SEAPALPV /SD.OP./ 024/ 2022
Asunto: El que se indica

C. JOSÉ ASCENCIÓN GIL CALLEJA
DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
P R E S E N T E.

Tengo el agrado de dirigirme a usted a través del presente escrito para saludarle y asimismo dar seguimiento en respuesta al oficio ingresado el día 7 de julio del presente año, mediante el cual nos solicita la Factibilidad del Servicio de Agua Potable y Drenaje para el predio Parcela 412 Ejido las Palma (Predio el Zancudo) ubicado en la Carretera a las Palmas, justo antes de la entrada a la colonia el Zancudo. Al respecto, le informo que existe prefactibilidad técnica de proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario para el predio que la autoridad competente determine y estipula el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, condicionada al cumplimiento tanto de las condiciones que a continuación se enlistan:

ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE AGUA POTABLE:

PRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE:

Se requiere un tanque de almacenamiento y su fuente de abastecimiento independiente, debiendo cumplir cada instalación con la NOM-230-SSA-2002 y la NOM-179-SSA-2020.

1. Deberá construir las fuentes de producción necesarias para garantizar el suministro de agua las 24 horas del día
2. Las fuentes de producción deberán tener como mínimo un área de 150 m² y contar con subestación eléctrica propia, caseta de control, interruptores, arrancadores y control supervisorio tipo SCADA compatible con el instalado en nuestro sistema actualmente.
3. Deberá de construirse en forma contigua una caseta para cloración con recubrimiento a base de poliurea.
4. El total de la superficie de cada fuente de abastecimiento deberá de estar con empedrado ahogado en cemento con un grado de compactación mínima de 90% PROCTOR debido a los mantenimientos periódicos que se llevarán a cabo con maquinaria pesada (grúa).
5. La cerca deberá hacerse con reja acero a una altura mínima de 2.50 m con concertina en la parte superior y murete de mampostería de 40 cm. en la parte inferior.
6. La puerta de acceso deberá contar con una longitud mínima de un de 4.80 m. y en las casetas de 1.00 m.
7. La lubricación de los equipos de bombeo deberá ser a base de agua, no con aceite, debiendo ser éstos de turbina vertical o sumergible con sello FIDE.

CONTINUA HOJA 2... *Auténtico*

HOJA 2.. SDOP. 024/2022

8. Las columnas de las bombas deberán ser de acero al carbón recubiertos con pintura con grado alimenticio, en tramos de 3.05 m. y las flechas, cuando sean requeridas, deberán ser de acero de 10.45 cm. con casquillo de acero inoxidable de 1/8" de espesor como mínimo.
9. Los pozos profundos deberán ser ademados con tubería de cedazo canastilla o tubería de PVC ranurada en fábrica y engravada con grava de canto rodado de 1/4", con espesor de 5" para evitar la intrusión de arena a los equipos de bombeo.
10. Deberán presentar los proyectos arquitectónico y estructural, además del cálculo estructural para el tanque de almacenamiento para el desarrollo que deberán contar con una capacidad para 72 horas de demanda del desarrollo en su totalidad.
11. Todas las instalaciones físicamente deberán de cumplir con la norma NOM-230-SSA1-2002.

DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE:

1. Deberá realizar un proyecto y memorias descriptivas de la red de agua potable y el tanque de almacenamiento.
2. El punto de entronque de donde será factible proporcionar el servicio es en el tanque de almacenamiento de donde será alimentada el desarrollo.
3. El tanque de almacenamiento deberá tener la capacidad necesaria para 72 horas de demanda para cada una de las zonas de servicio e influencia, debiendo ser de vidrio fusionado al acero o concreto y de tipo superficiales
4. Deberá considerar líneas de conducción de acuerdo al cálculo de la infraestructura hidráulica con las preparaciones correspondientes
5. Deberá considerar una red de circuitos manzaneros con tubería PVC hidráulico de 3" Ø y 2" Ø que será ubicada por la banquetta y a 50 centímetros de separada del límite de propiedad y a una profundidad de 80 centímetros.
6. Toda la tubería de conducción y distribución (de 2"Ø hasta 10"Ø) deberá ser de tipo RD-26, sistema inglés con campana y anillo de hule.
7. Las válvulas de seccionamiento deberán ser de hierro dúctil; las de compuerta deberán ser sin prensa estoperos y con las características de sello flexible; las de mariposa deberán ser bridadas u orejadas con operador de engranes, disco de acero inoxidable (siendo utilizadas de 6"Ø a diámetros mayores a cambio de las válvulas de compuerta) y posibilidad de cambiar el asiento en sitio, NORMA ANSI 125/150 en cuanto al arreglo de los orificios.
8. Para la conexión con las piezas especiales en los diámetros de 6"Ø a mayores deberán utilizar los adaptadores bridados de hierro dúctil con rango amplio (25 mm.) con recubrimiento epoxi de grado alimenticio y que se apegue a las NORMA ANSI 125/150 en cuanto al arreglo de los orificios.

CONTINUA HOJA 3...

HOJA 3.. SDOP. 024/2022

9. Toda la red hidráulica proyectada debe ser RD-26 con campana y anillo del proyecto de hule sistema inglés, o similar según sea el caso.
10. El cálculo de la carga dinámica disponible en todos los cruceros del proyecto no debe ser menor de 15 metros de columna de agua.

SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

Se requiere una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para un total de 1500 viviendas, que opere mediante el sistema de lodos activados de tipo terciario, en la modalidad de aereación extendida para la totalidad de las aguas servidas que genere el desarrollo y que cumpla con los estándares de diseño, para la correcta remoción de contaminantes básicos de acuerdo a lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-2021.

1. La planta deberá contar con un sistema de cribado fino (6 mm de separación) para la remoción de sólidos en el pretratamiento con un canal desarenador y canal de sobre flujos.
2. También deberá contar con un sistema de desarenado en el pretratamiento.
3. Los Tanques de oxidación biológica deberán contar con medidores de oxígeno disuelto en sitio, con equipos sopladores que suministren por lo menos 2.5 mg/l de OD en todos los puntos de los reactores, de igual manera se puedan generar zonas anóxicas para el proceso de nitrificación-desnitrificación.
4. Los tanques de oxidación deberán ser modulares a fin de operar la planta según el crecimiento del fraccionamiento que cuente con un sistema de drenado por gravedad (válvula compuerta) en cada reactor.
5. El influente deberá contar con un sistema de medición ultrasónico y/o electromagnético con lectura instantánea en LPS y acumulado en m³.
6. Deberá contemplarse un sistema de desinfección del ART que garantice que los coliformes fecales estén dentro de parámetros de la citada NOM.
7. El efluente deberá contar un sistema de medición ultrasónico y/o electromagnético con lectura instantánea en LPS y acumulado en m³.
8. Se debe contemplar la calidad del agua tratada para reúso como riego de áreas verdes (NOM-003-SEMARNAT-1997).
9. Deberá contar con un sistema de digestión y espesado de lodos que garantice la recirculación de lodos a oxidación biológica y purga del sistema biológico.
10. Deberá contar con un sistema de desaguado de lodos de tipo filtro banda, que cuente con un cárcamo de recuperación de agua de filtrado y/o directamente a rejillas del pretratamiento.

CONTINÚA EN HOJA 4...

HOJA 4.. SDOP. 024/2022

11. Se deberá contemplar cerco perimetral con muros y rejacero.
12. Se deberá contemplar caseta de acceso, edificio de control, CCM, cloración, baños.
13. Se deberá contemplar planta de emergencia y su panel de transferencia para el caso de presentarse fallos prolongados de suministro de energía eléctrica, puedan trabajar las operaciones unitarias esenciales para el tratamiento biológico y cárcamos.
14. La línea de distribución de media tensión se deberá contemplar subterráneas.
15. Los equipos sopladores, deberán operar por debajo de los 80 dB con gabinete de insonorización y/o caseta.
16. Se deberá contar con sistema de iluminación externa e interna con protección a intemperie IP 65/67
17. Se deberá contemplar equipo electromecánico de reserva de operaciones unitarias esenciales como TOB's, Bombas de Pretratamiento y Recirculación.
18. Todas las válvulas para control de flujo, seccionamiento y aereación deben ser tipo compuerta.
19. Los tramites y permisos necesarios deberán realizarse con las instancias correspondientes, dejando antecedente de los tramites a la entrega de las etapas, así como el inventario y diagramas de las etapas y equipos.
20. En lo general deberá presentar proyecto ejecutivo aprobado por la Dirección de Estudios y Proyectos, y con el aval de la Jefatura de Saneamiento.

ALCANTARILLADO SANITARIO:

1).- Deberá implementar sistemas separados:

A). - Debiendo descargar sus aguas residuales de acuerdo con la NOM-002-SEMARNAT-96, existe la Prefactibilidad Técnica de dotar del servicio de Recolección de Aguas Residuales.

B). - Sus aguas pluviales deberán canalizarse a las calles o al subsuelo, mediante obras de captación.

2).- Se hace mención que la ubicación de las obras de captación, operación y mantenimiento será responsabilidad única del constructor.

3).- Deberá presentar proyecto de alcantarillado sanitario para desalojar las aguas residuales que genere la urbanización del predio, descargando al punto antes mencionado.

CONTINUA HOJA 5...

HOJA 5.. SDOP. 024/2022

- 4).- Deberá considerar tubería de PVC Alcantarillado, serie 20 y un diámetro mínimo de 10" para atarjea, distancia máxima de 80 metros entre pozos de visita.
- 5).- Deberán ser instaladas en los pozos de visita tapas de fofo tipo standard mediana sin ranuras de 60 cm. de diámetro y escalones de Fo.Fo. tipo marino con separación de 30 cm. En caso de que el nivel freático sea superior al desplante de los pozos, estos deberán ser enjarrados por fuera con una proporción de mortero 1:4, cemento, arena, agregando un producto impermeabilizante a esta mezcla.
- 6).- Deberá realizar registro de banqueta con medida de 60x60 cm. libres internos con tapa accesible para su mantenimiento, siendo una descarga independiente por vivienda, aún en caso de viviendas dúplex.
- 7).- Se hace mención que el sello de la junta de las tuberías deberá ser hermético, de acuerdo en las Normas Oficiales (NOM-CNA-001/95).
- 8).- Deberá contar con trampas de grasa adecuadas para local comercial que lo requieran.
- 9).- La construcción de cárcamos para el desalojo de las aguas residuales, deberá ser con las dimensiones adecuadas para la operación y mantenimiento de los equipos instalados dentro de ellas, debiendo considerar zona de restricción para estacionamiento de todo el frente del predio, donde están ubicadas tales instalaciones.

Sin nada más que agregar por el momento, quedando a sus órdenes para cualquier duda o asunto que se derive del particular.

ATENTAMENTE
Puerto Vallarta, Jalisco a 18 de julio de 2022



ING. FRANCISCO CORTES MORALES
SUBDIRECCION OPERATIVA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE,
DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

c.c.p Ing. Rigoberto Velázquez Navarro. - Director Operativo.
c.c.p. Ing. José Padilla Martínez. - Jefatura de Recolección de A.N.
c.c.p. Ing. Paul Miguel Martínez Guzmán.- Jefatura de Distribución de A.P.
c.c.p. Archivo.

FCM' apfh.

C. José Ascención Calleja
Director de Servicios Públicos Municipales
Puerto Vallarta, Jalisco

Oficio: DPZVTA/0712/2022
Puerto Vallarta, Jal., a 11 de julio de 2022
Asunto: Factibilidad de servicio

Con referencia a su solicitud de fecha 2022.07.07 relacionada con la factibilidad de dotación de energía eléctrica para la Parcela El Colorado 412 Z1 P1/1, Carr. A Las Palmas, justo antes de la entrada a la colonia El Zancudo, del Ejido Las Palmas, cuyo propietario es el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.

Al respecto le informamos que es factible suministrar servicio al lote antes mencionado.

Previamente deberá presentar su proyecto de la red de distribución de energía eléctrica, acorde al Procedimiento para la Construcción de Obras por Terceros.

En base al proyecto citado se indicaran las condiciones de suministro así como la aportación a su cargo por concepto de obras de ampliación en nuestras redes de distribución y de transformación en subestación eléctrica TMI.

Atentamente
PA


Ing. Edgar Antonio Carrillo González
Jefe. Depto. de Planeación Zona Vallarta

c.c.p. Agencia Pitillal

EACG/MARE*jiav