



Puerto
Vallarta

Sindicatura
Municipal

6.7

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

El suscrito, **José Francisco Sánchez Peña**, em mi carácter de Síndico Municipal e integrante del máximo órgano de gobierno del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por los artículos 124, 143 y 144 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante éste órgano de gobierno la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO:

Para que se apruebe la celebración del convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor **Roberto de Jesús Ibarría González**, por conducto de su albacea la señora Martha Beatriz Cevallos Zavala, para la entrega de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, como áreas de cesión para destinos, por motivo de la afectación de la "Carretera Federal 200" al "inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m2 ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados.

Por lo que para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del presente asunto, a continuación me permito hacer referencia de los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- El señor **Roberto de Jesús Ibarría González**, adquirió una fracción de los predios "El Coapinole" y "El Pitillal" de éste Municipio de Puerto Vallarta, con una superficie de 19-88-95, diecinueve hectáreas, ochenta y ocho áreas y noventa y cinco centiáreas, al cual se le identifica como predio "La Herradura", con cuenta catastral rústica número 331, esto tal y como se desprende de la escritura pública número 127 de fecha 09 de junio de 1960, tirada ante la fe del Notario Público número 02 dos de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el Licenciado Luis Paez Puerta, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con sede en ésta ciudad bajo el número 36 treinta y seis ordinal 1714 mil setecientos catorce, del libro XII doce de la sección primera, quedando agregado un tanto de éste documento al Libro XXI veintiuno bajo el número 66 sesenta y seis de documentos generales.

2.- Según consta en la escritura pública número 53,837, de fecha 26 de agosto del año 2024, ante la fe del notario público número 3 tres de esta municipalidad, Licenciado Francisco José Ruiz Higuera, sobre el predio antes mencionado se realizaron varios actos jurídicos, de los cuales derivó el "**inmueble rustico ubicado en carretera Las Palmas número 226 doscientos veintiséis, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en éste ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 15-74-95.00 has. quince hectáreas, setenta y cuatro áreas y 95 noventa y cinco centiáreas**; predio al que le correspondió la cuenta predial R 331, quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad, bajo el folio real 4127999.



3.- Es el caso que el inmueble referido en el antecedente inmediato anterior, fue afectado por la "Carretera Federal 200" con una superficie de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, misma que la parte interesada pretende entregar como áreas de cesión para destinos de manera anticipada, y para tales efectos, con la finalidad de segregar la superficie afecta, es que mediante instrumento público número 53,837, de fecha 26 de agosto del año 2024, ante la fe del notario público número 3 tres de esta municipalidad, Licenciado Francisco José Ruiz Higuera, se llevó a cabo la subdivisión del citado **"inmueble rustico ubicado en carretera Las Palmas número 226 doscientos veintiséis, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 15-74-95.00 has. quince hectáreas, setenta y cuatro áreas y 95 noventa y cinco centiáreas, resultando de la misma 3 tres fracciones.**

4.- Que una de las fracciones resultantes es la denominada como **"Fracción Carretera Federal 200" con una superficie de 16,043.51 m2**", con las siguientes medidas y linderos:

Al noreste: En 468.74 mts, cuatrocientos sesenta y ocho metros setenta y cuatro centímetros, de noroeste a sureste con la concretera CEMEX, resto de la propiedad gasolinera PEMEX, resto de la propiedad, bodegas y autopista las Varas – Puerto Vallarta.

Al sureste: En 28.13 mts. veintiocho metros trece centímetros, con carretera federal 200.

Al suroeste: En 526.49 mts. quinientos veintiséis metros cuarenta y nueve centímetros, con carretera federal 200.

Al Noroeste: En 64.38 mts. sesenta y cuatro metros treinta y ocho centímetros, con resto de la propiedad a nombre de Martha Beatriz Cevallos Zavala.

Cabe mencionar que en un principio cuando se autorizó la subdivisión, solo se tenía considerada como superficie de afectación ésta fracción denominada "Carretera Federal 200", sin embargo, posteriormente a través de un levantamiento topográfico se determinó que el polígono de afectación no era únicamente de **16,043.51 m2**, sino que arrojó una superficie de **21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente**, y que ahora se pretende entregar de manera anticipada como área de cesión para destinos.

5.- Como se mencionó, después de realizarse el levantamiento topográfico, se estableció que el polígono de afectación por la Carretera Federal 200 era por una área de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, con las siguientes medidas y linderos:

Al noreste: en 468.74 mts. cuatrocientos sesenta y ocho metros setenta y cuatro centímetros de noroeste a sureste con la concretera CEMEX, resto de la propiedad gasolinera PEMEX, resto de la propiedad, bodegas y autopista las Varas- Puerto Vallarta.

Al sureste: en 38.74 mts. treinta y ocho metros setenta y cuatro centímetros, con carretera federal 200





**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

Al suroeste: en 547.46 mts. quinientos cuarenta y siete metros cuarenta y seis centímetros, con zona militar y aeropuerto internacional de Puerto Vallarta.

Al noroeste: en 87.74 mts. ochenta y siete metros setenta y cuatro centímetros, con resto de la propiedad a nombre de Martha Beatriz Cevallos Zavala.

Siendo este polígono descrito el que se pretende entregar de manera anticipada como área de cesión para destinos.

6.- En éste orden de ideas, como quedó precisado, con el levantamiento topográfico, aumentó la superficie de afectación, es decir, de **16,043.51 m²** incrementó a 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, teniendo un excedente de 5,386.37 m², superficie que no quedó comprendida dentro de la fracción denominada **Carretera Federal 200" con una superficie de 16,043.51 m²**, por este motivo, la propietaria interesada deberá tramitar diligencias de apeo y deslinde a efecto de rectificar la superficie de ésta fracción aludida para que comprenda la excedencia y finalmente se tenga el polígono de afectación de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, con las medidas y linderos precisadas en el antecedente 5 cinco.

7.- Que mediante escrito recibido en ésta Sindicatura Municipal el 28 de mayo del 2025, la señora Martha Beatriz Cevallos Zavala, con el carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria de su difunto esposo el señor Roberto de Jesús Ibarría González, solicitó se tomarán de manera anticipada como áreas de cesión el polígono afectado por la Carretera Federal 200, con una superficie de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, cuyas medidas y linderos quedaron precisadas en líneas pretéritas; acreditando su calidad de albacea con copias certificadas de la audiencia de la lectura del testamento que se llevó a cabo el día 11 de agosto del 2016 dentro del juicio sucesorio testamentario a bienes de Roberto de Jesús Ibarría González, con numero de expediente 382/2016, radicado en el juzgado tercero de lo civil de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

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.- Que dentro de las facultades del H. Ayuntamiento están las 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, esto de conformidad con el artículo 37 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.



4.- Que sus representantes, de conformidad con lo que establecen los artículos 47 fracciones I y II, 52 fracciones I, II y III y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 136, 143, 144 y 153 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, tienen a su cargo, entre otras atribuciones: El Presidente Municipal: la función ejecutiva del Municipio, ejecutar los acuerdos y las determinaciones del Ayuntamiento que se apeguen a la ley; El Síndico: acatar las órdenes del Ayuntamiento, representar al Municipio en los contratos que celebre y en todo acto en que sea indispensable su intervención y representar al Municipio en todas las controversias o litigios en que éste sea parte; El Secretario General: refrendar con su firma los actos jurídicos del Presidente Municipal y el Tesorero Municipal es el funcionario facultado para aplicar los gastos que autorice el presupuesto de egresos que apruebe el Ayuntamiento.

5.- Tal y como lo establece el artículo 37 fracción XIV de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado, el Ayuntamiento está facultado para formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal;

6.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 178 establece que las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Así mismo dispone que **las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos.**

7.- En atención a lo anterior, la Carretera Federal 200, por sus características y dimensiones se encuentra dentro de la clasificación de vialidades primarias, esto de acuerdo a lo que establecen los instrumentos urbanos del Municipio, **por lo que es factible que las superficies de terreno que sean afectadas por la carretera Federa 200 sean tomadas como áreas de cesión para destinos como lo estipula el Código Urbano de la Entidad.**

8.- Con base a lo establecido, en el caso concreto, el inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m² ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados, fue afectado por la Carretera Federal 200 en una superficie de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, por lo que en atención al artículo 178 del Código Urbano para Estado de Jalisco, es viable que dicha superficie afectada sea entregada de manera anticipada a este Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, como área de cesión para destinos.

9.- Que actualmente el Gobierno del Estado de Jalisco, a través de su Secretaría de Infraestructura y Obra Pública está realizando la obra consistente en la "Construcción de lateral en el Boulevard Francisco Medina Ascencio, lado norte, de la calle Manuel M. Diéguez al entronque con la autopista Guadalajara -Tepic, en éste Municipio, por tal razón, para dar continuidad a la ejecución de los proyectos, el Gobierno del Estado, mediante oficio número DGJI/DTTCR/1214/2025 de fecha 02 de Junio del 2025, solicita al Municipio de Puerto Vallarta, por conducto del presidente Municipal, el apoyo y colaboración para que se





agilice el proceso de liberación del derecho de vía, y que una vez que se cuente con los documentos que acrediten la superficie en favor del H. Ayuntamiento, remita copia simple a la Secretaría para estar en condiciones de poder continuar las acciones.

10.- Lo anteriormente expuesto revela la urgente necesidad de que se libere el derecho de vía solicitado por el Gobierno del Estado, a efecto de que se pueda continuar y concluir la ejecución de los proyectos y que redunde en un importante beneficio para la población, especialmente para los habitantes de este destino turístico; es preciso mencionar que ésta acción de liberar el derecho de vía en el caso que nos ocupa, es en virtud de que actualmente la superficie afectada por la Carretera Federal 200 y que se pretende entregar de manera anticipada como área de cesión para destinos todavía constituye propiedad privada, y resulta muy beneficioso para éste Municipio el hecho de que los propietarios pretendan entregar la superficie afectada como área de cesión, pues de ésta forma, el Gobierno Municipal no tiene que erogar ningún recurso económico para indemnizar por la afectación, además de que éste proceder tanto de los propietarios como de éste Municipio se encuentra dentro del marco de la ley, pues como se precisó, el Código Urbano de la Entidad, permite aceptar las afectaciones por vialidades primaria a cuenta de áreas de cesión para destinos.

11.- Por otro lado, es de mencionar, que en el caso en específico, de conformidad con el artículo 176 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la parte interesada y afectada por la Carretera Federal 200 tiene la obligación de garantizar las áreas de cesión para destinos a razón del 16 % dieciséis por ciento, respecto a la superficie de 149,704.03 m², que aún es propiedad de los interesados y que se conforma por la suma de la superficie de la fracción denominada **"resto de la propiedad"** de 128,274.15 m² y los 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados del polígono de afectación, por lo que, si se hace la operación aritmética respectiva, tenemos que el 16 % dieciséis por ciento corresponde a un área de 23,952.64 m², sin embargo, la superficie que es objeto de la presente iniciativa y que se pretende entregar por la afectación de la Carretera Federal 200, es de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, por lo que quedará pendiente de garantizar un área de cesión por 2,522.76 m², para completar el 16 % dieciséis por ciento, lo cual podrán realizar los interesados con posterioridad.

12.- Ahora bien, en virtud de no existir un proyecto para urbanizar por parte de los interesados, está en total acuerdo en entregar de manera anticipada la superficie de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, los cuales deberán ser tomados en cuenta como áreas de cesión y reconoce que aún tiene pendiente por garantizar una superficie de 2,522.76 m², para completar el 16 % de la superficie bruta que le requiere el artículo 176 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Es conveniente enfatizar que la superficie de 23,952.64 m² que se debe garantizar como áreas de cesión, es solamente respecto a los 149,704.03 m² a los que se hace mención en el apartado inmediato anterior de las consideraciones, por lo que si existiere otro polígono, predio o fracción propiedad de los solicitantes, de ser el caso, también deberán de garantizar las áreas de cesión que corresponda, de acuerdo a la normatividad e instrumentos urbanos aplicables.

Una vez expuesto todo lo anterior, el suscrito tiene a bien someter para su aprobación los siguientes:



Puerto
Vallarta

Sindicatura
Municipal

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba la celebración del convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor **Roberto de Jesús Ibarría González**, por conducto de su albacea, para la recepción de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, como áreas de cesión (por afectación), cuyas medidas y linderos quedaron descritas en las consideraciones de la presente iniciativa, y que originalmente pertenecía al "inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m2 ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados.

SEGUNDO: Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal, para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y previa tramitación por parte de la propietaria interesada de la diligencia de apeo y deslinde para la rectificación de la superficie del polígono afectado, suscriban de manera conjunta el convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor **Roberto de Jesús Ibarría González**, por conducto de su albacea, para la recepción de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, como áreas de cesión y en caso de ser necesario se realicen modificaciones pertinentes; así mismo se les faculta para que firmen la escritura pública de propiedad correspondiente.

TERCERO: Se faculta a la Sindicatura Municipal para que sea la encargada de elaborar el convenio respectivo y realizar las gestiones necesarias hasta la obtención de la Escritura Pública de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

CUARTO.- Se faculta al Tesorero Municipal para que disponga de los recursos económicos necesarios y estar en condiciones de cubrir los pagos para la obtención de la escritura de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

QUINTO.- Una vez que se obtenga la escritura de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, se lleve a cabo el trámite correspondiente para la declaración de la incorporación de bienes de dominio privado a bienes de dominio Público.

Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco, a 03 de Junio del 2025.



Medico José Francisco Sánchez Peña
Medico. José Francisco Sánchez Peña
Síndico Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**

Independencia #123, Col. Centro, 48300 Puerto Vallarta, Jal.
01 (322) 223 25 00 | Ext. 1256 | www.puertovallarta.gob.mx

707
F- 941

MEDICO JOSE FRANCISCO SANCHEZ PEÑA
SINDICO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
P R E S E N T E:



MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, en mi carácter de **ALBACEA** de la Sucesión Testamentaria de mi difunto esposo, **ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ**, señalando domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en la finca marcada con el número 731, de la calle Guadalupe Sánchez, colonia Centro, en Puerto Vallarta, Jalisco, y autorizando a recibir todo tipo de notificaciones, en mi nombre y representación, a mi hijo el Lic. Cipriano Ibarria Ceballos, ante usted comparezco y expongo lo siguiente:

Mi difunto esposo propietario, del predio denominado La Herradura, con cuenta catastral Rustica número 331, con una superficie actual total de 144,317.66 m2, que lo acredito con la escritura pública número 127 de fecha 09 (nueve) de junio de 1960 mil novecientos sesenta.

Según consta, bajo escritura publica numero 53,837, de fecha 26 agosto del año 2024, ante la Fe del notario público número 3 de esta municipalidad, licenciado. Francisco José Ruiz Higuera, se subdividió el inmueble antes descrito en 3 fracciones, denominadas de la siguiente manera:

A.- FRACCION AUTOPISTA, con una superficie de 13,177.34 m2, misma fracción, que también fue afectada por el Gobierno Federal, para la construcción de la autopista LAS VARAS VALLARTA.

B.- FRACCION CARRETERA FEDERAL 200, con una superficie de 16,043.51 m2, esta fracción, resulta ser menor al total de la afectación de la carretera federal 200, con 21,405.24 m2, a mi propiedad.

C.- FRACCION RESTO DE LA PROPIEDAD 128,274.15 m2

Desde el año de 1991, que se construyó la ampliación de la carretera federal 200, provocó que se propiciaría nuevamente una nueva afectación de mi predio, en una **superficie total de 21,405.24 m2**, sin darme explicación o argumento legal alguno, la constructora de nombre GEMINIS, encargada de ejecutar la ampliación; del porque me estaban retirando mis linderos para llevar a cabo su ampliación de la carretera federal 200, Solo me dijeron de forma verbal que la carretera se tenía que ampliar a más carriles porque ya era insuficiente como se encontraba con un carril de ingreso y salida de la ciudad, y que tenían que agarrar parte de mi propiedad para ampliarla porque así venían los trazos de acuerdo a las instrucciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.

Hoy en día, en este mes de mayo, del presente año 2025, nuevamente pretenden afectar mi propiedad, con la ampliación de la calle lateral en sentido de sur a norte, por parte del Gobierno del Estado de Jalisco.

Ante usted, con el debido respeto, Apelo a este Honorable Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para que se me Tome, como AREA DE DONACION, los 21,405.24 m2, del total de la superficie Afectada por la CARRETERA FEDERAL 200.

Siendo dicha Donación, a favor de la Fracción de nombre, RESTO DE LA PROPIEDAD, para cumplir con el porcentaje del 16% de AREA DE DONACION, Lo anterior en virtud de que nunca se ha indemnizado dicha afectación, por ninguna autoridad.

Lo anterior, lo acredito con escrituras públicas, levantamientos y planos topográficos individuales, con lo que se acredita la afectación de la propiedad, mismos que se adjuntan al presente escrito para demostrar lo aquí narrado.

Por lo anteriormente expuesto, solicito:

Primero. – Me sea tomada como área de DONACION, la cantidad de 21,405.24 m², de la Afectación hecha por la carretera federal 200, a favor de la fracción Resto de la propiedad, para cubrir el total del 16% correspondiente, del AREA DE DONACION.

Segundo. – Se haga la segregación correspondiente, para dejar de pagar el impuesto predial, que hasta este año 2025, se ha pagado puntualmente.

Tercero. – Se queden a salvo mis derechos, para hacer una nueva actualización, a la subdivisión de nombre Fracción Carretera Federal 200, completando así los 21,405.24 m², que son el total real de metros cuadrados de la afectación por la carretera federal 200, misma cantidad de metros que me comprometo a escriturar a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Cuarto. – Se abstengan de realizar cualquier tipo de obra o construcción nueva, dentro de la fracción denominada Carretera Federal 200, o Resto de la propiedad, hasta en tanto se firme el convenio respectivo y sea acordado por el Pleno Municipal.

	Puerto Vallarta	RENACE
SINDICATURA		
Recibido el día: 28 Mayo 2025		
A las 10:41 hrs. Hicel		

ATENTAMENTE:

Puerto Vallarta, Jalisco a 28 de mayo de 2025.



MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA.

Francisco Jose Ruiz Higuera



1

ESCRITURA NUMERO 53,837 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE.

TOMO CCXXXVI DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS.

LIBRO 1 UNO.

En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 26 veintiséis días del mes de Agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, Ante Mí; FRANCISCO JOSE RUIZ HIGUERA, Notario Público Titular de la notaría Número 3 TRES de ésta Municipalidad, compareció la señora MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, en su carácter de Albacea en la sucesión a bienes del señor ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, también conocido como ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ, y me manifestó que en términos de lo dispuesto por el artículo 309 trescientos nueve del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del presente Instrumento comparece a manifestar su voluntad para SUBDIVIDIR la INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES.

Declara la señora MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, en su carácter de Albacea en la sucesión a bienes del señor ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ, también conocido como ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Que señor ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, también conocido como ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ, adquirió siendo soltero mediante la Escritura Pública número 127 ciento veintisiete, de fecha 09 nueve días del mes de Junio del año 1960 mil novecientos sesenta otorgada ante la fe del Licenciado Luis Paez Puerta, entonces Notario Público número 2 dos, de Puerto Vallarta, Jalisco por CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES, celebrado con los señores Jose Berlanga, su conyuge la señora Isabel Llamosa De Berlanga, representados por su Apoderado Especial Sustituto el Licenciado Carlos Guzmán y Guzmán y el señor Agustín Perez Gomez, la propiedad del siguiente inmueble:-

UNA FRACCION DE LOS PREDIOS "EL COAPIÑOKE" Y "EL PITILLAL" DE ESTE MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 19-88-95, DIECINUEVE HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO AREAS Y NOVENTA Y CINCO CENTIÁREAS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL ORIENTE: EN 249.56 MTS. DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD DE LA QUE FORMA PARTE, ANTES, AHORA PROPIEDAD DEL SEÑOR RAMON IBARRIA GONZÁLEZ;

AL PONIENTE: EN 250.28 MTS. DOSCIENTOS CINCUENTA METROS VEINTIOCHO CENTIMETROS, CON TERRENOS DEL EJIDO DE IXTAPA DE ESTE MUNICIPIO, CAMINO VECINAL LAS JUNTAS A IXTAPA, DE POR MEDIO;

AL NORTE: EN 798.89 MTS. SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON PROPIEDAD ANTES DEL LICENCIADO ALEJANDRO NAVARRO, AHORA DE LORENZO ORTIZ CAMBA Y;

AL SUR: EN 792.94 MTS. SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS NOVENTA Y CUATRO

Notaría
T3S
y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

COTEJADO

Tel. 322 222 1010
notpuertovallarta@notarioscjgslisco.org.mx
Paraguay 1101, Col. 5 de Diciembre
C.P. 48350, Puerto Vallarta, Jalisco



CENTIMETROS, CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD DE LA QUE FORMA PARTE, AHORA EN POSESION DEL EJIDO DE LAS JUNTAS DE ESTE MUNICIPIO.

Al anterior inmueble le corresponde la **CUENTA PREDIAL 331**, tres, tres, uno, y la **CLAVE CATASTRAL 067-01-0001-007-613-00003-00-0000**, cero, seis, siete, guion, cero, uno, guion, cero, cero, cero, uno, guion, cero, cero, siete, guion, seis, uno, tres, guion, cero, cero, cero, cero, tres, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, cero, ante el Departamento de Catastro de este Municipio de Guadalajara, Jalisco.

DATOS DE REGISTRO.- El anterior instrumento quedo inserto bajo el número 36 treinta y seis, Ordinal, 1714 mil setecientos catorce, del Libro XII doce, de la Sección Primera, habiendo quedado agregado un tanto de dicho documento al Libro XXI veintiuno, bajo el documento 66 sesenta y seis de Documentos Generales, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

II.- Que mediante Escritura Pública número 6,426 seis mil cuatrocientos veintiséis de fecha 16 dieciséis de Agosto del año 1989 mil novecientos ochenta y nueve otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Ruiz Vazquez, entonces Notario Público número 3 tres de esta Municipalidad, el señor **ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ**, también conocido como **ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ** celebro con La Sociedad denominada como Vallarta Espectacular, Sociedad Anónima de Capital Variable, un **FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO**, siendo materia de ese Fideicomiso una fracción del inmueble mencionado en la **DECLARACION PRIMERA**, la que se describe de la siguiente manera:

FRACCIÓN DE UN PREDIO UBICADO AL NORTE DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, FRENTE A LA CURVA DEL AEROPUERTO, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 11,400.00 M2. ONCE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: EN 100.00 M. CIENTO METROS, CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR.

AL SUR: EN IGUAL MEDIDA QUE LA ANTERIOR CON CARRETERA FEDERAL NÚMERO 200 DOSCIENTOS A TEPIC-GUADALAJARA;

AL ORIENTE: EN 114.00 M. CIENTO CATORCE METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR Y;

AL PONIENTE: EN IGUAL MEDIDA CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR.

DATOS DE REGISTRO.- El anterior instrumento quedo inserto bajo el documento 30 treinta, Folios del 322 trescientos veintidós al 337 trescientos treinta y siete, del Libro 295 doscientos noventa y cinco, de la Sección Primera, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

III.- Que mediante Escritura Pública número 7,906 siete mil novecientos seis de fecha 19 diecinueve de Febrero del año 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Ruiz Vazquez, entonces Notario Público número 3 tres de esta Municipalidad, el señor **ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ**, también conocido como **ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ**, vendió a La Sociedad denominada como "INMOBILIARIA INDUSTRIAL MAZATLECA", Sociedad Anónima de Capital Variable, una fracción del inmueble mencionado en la **DECLARACION PRIMERA**, la que se describe de la siguiente manera:

PREDIOS "EL COAPINOLE" Y "EL PITILLAL" DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 02-00-00 DOS HECTAREAS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: EN 110.00 M. CIENTO DIEZ METROS, CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR.





AL SUR: 110.00 M. CIENTO DIEZ METROS, CON CARRETERA FEDERAL Y PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR;

AL ESTE: EN 181.50 M. CIENTO OCHENTA Y UN METROS CINCUENTA CENTIMETROS, CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR Y;

AL OESTE: EN 181.81 M. CIENTO OCHENTA Y UN METROS OCHENTA Y UN CENTIMETROS CON TAMBIEN PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR.

DATOS DE REGISTRO. El anterior instrumento quedo inserto bajo el documento 13 trece, Folios del 122 ciento veintidós al 133 ciento treinta y tres, del Libro 380 trescientos ochenta, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

IV.- Que con motivo de los actos jurídicos referidos en los **Antecedente II SEGUNDA y III TERCERA**, que anteceden, la superficie del predio original descritos en el Antecedente I **PRIMERA** que antecede quedo con una superficie total aproximada de **16-74-95.00 HAS, DIECISEIS HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, NOVENTA Y CINCO CENTIÁREAS, ESTO ES 167,495 M2 CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.**

V.- Que con fecha 09 nueve de Junio del año 1997 mil novecientos noventa y siete, se autorizó la Subdivisión respecto de una Fracción del predio rustico mencionado en la **DECLARACION I PRIMERA**, con una superficie aproximada de 145,868.04 ciento cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y ocho punto cuatro metros cuadrados, mediante oficio 309/97, tres, cero, nueve, diagonal, nueve, siete, expedido por el Lic. Víctor Lopez Terrazas, entonces Síndico Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el cual quedo inscrito bajo el documento 16 dieciséis, folios del 200 doscientos al 222 doscientos veintidós, del Libro 849 ochocientos cuarenta y nueve, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, quedando dicha fracción dividida en dos fracciones, como sigue:

a) FRACCIÓN 1 UNO, CON UNA SUPERFICIE DE 135,868.04 M2 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS.

AL NORTE: EN 798.00 M. SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS, CON PROPIEDAD PRIVADA.

AL SUR: EN LINEA QUEBRADA DE ORIENTE A PONIENTE EN 65.43 M. SESENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y TRES CENTIMETROS, MAS, 114.00 M. CIENTO CATORCE METROS, MAS, 100.00 M. CIENTO METROS, MAS, 114.00 M. CIENTO CATORCE METROS, MAS 196.61 M. CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS SESENTA Y UN CENTIMETROS, MAS, 100.00 M. CIENTO METROS, MAS, 50.00 M. CINCUENTA METROS, MAS, 6.55 M. SEIS METROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS, MAS, 45.21 M. CUARENTA Y CINCO METROS VEINTIUN CENTIMETROS, MAS 64.93 M. SESENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS, MAS, 109.00 M. CIENTO NUEVE METROS, MAS, 181.16 M. CIENTO OCHENTA Y UN METROS DIECISEIS CENTIMETROS, MAS, 79.67 M. SETENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS, MAS, 65.59 M. SESENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS, MAS, 246.06 M. DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS SEIS CENTIMETROS, CON CARRETERA FEDERAL A TEPIC Y PROPIEDAD PRIVADA.

AL ORIENTE: EN 211.57 M. DOSCIENTOS ONCE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS

Notaría
Tp3S y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

COTEJADO

Tel. 322 222 1010

not@puertovallarta@notariaspj.jalisco.org.mx

Paraguay 1101, Col. 5 de Dia
C.P. 48350, Puerto Vallarta, Jal.



CON PROPIEDAD PRIVADA.

AL PONIENTE: EN 250.00 M. DOSCIENTOS.CINCUENTA METROS CON CARRETERA A IXTAPA.

DATOS DE REGISTRO.- La Fracción antes descrita quedo inserta bajo el documento 16 dieciséis, folios del 200 doscientos al 222 doscientos veintidós, del Libro 849 ochocientos cuarenta y nueve, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con número de orden 36,422, treinta y seis mil cuatrocientos veintidós, actualmente con Folio Real 4040663, cuatro, cero, cuatro, cero, seis, seis, tres.

b) FRACCION 2 DOS, CON UNA SUPERFICIE DE 10.000.19 M2. DIEZ MIL METROS DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

AL NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE ORIENTE A PONIENTE 50.00 M. CINCUENTA-METROS, MAS, 6.56 M. SEIS METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, MAS, 45.21 M. CUARENTA Y CINCO METROS VEINTIUN CENTIMETROS, CON FRACCION NO. 1 UNO.

AL SUR: EN 96.90 M. NOVENTA Y SEIS METROS NOVENTA CENTIMETROS, CON CARRETERA FEDERAL A TEPEC.

AL ORIENTE: EN 100.00 M. CIENTO METROS, CON FRACCION NO. 1 UNO.

AL PONIENTE: EN 110.58 M. CIENTO DIEZ METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON PROPIEDAD PRIVADA.

DATOS DE REGISTRO.- La Fracción antes descrita quedo inserta bajo el documento 16 dieciséis, folios del 200 doscientos al 222 doscientos veintidós, del Libro 849 ochocientos cuarenta y nueve, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con número de orden 36,423, treinta y seis mil cuatrocientos veintitrés.

Cabe hacer mención que dentro de la subdivisión antes referida se dejo a salvo el resto del predio que no formo parte de la descrita subdivisión con una superficie de 2-16-96.96 Has; dos hectáreas, dieciséis áreas, noventa y seis punto noventa y seis centiáreas, es decir 21,626.96 m2 veintiún mil seiscientos veintiséis metros noventa y seis centímetros, la cual será destinada a Derecho de Vía de la Carretera Federal 200.

VI.- Que con fecha 03 tres de Julio del año 1997 mil novecientos noventa y siete, se autorizó la Subdivisión de la Fracción B, letra "be", de la subdivisión mencionada en la **DECLARACION V QUINTA**, mediante oficio 377/97, tres, siete, siete, diagonal, nueve, siete, expedido por el Lic. Victor Lopez Terrazas, entonces Síndico Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el cual quedo inscrito bajo el documento 17 diecisiete, folios del 223 doscientos veintitrés al 244 doscientos cuarenta y cuatro, del Libro 849 ochocientos cuarenta y nueve, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, quedando en dos fracciones, como sigue:

a) FRACCION A, "LETRA A", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 5,000.19 M2. CINCO MIL METROS DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

AL NORTE: COLINDANDO CON TERRENO DEL QUESE DESPRENDE LA FRACCION NO. 2 DOS, EN 45.21 M. CUARENTA Y CINCO METROS VEINTIUN CENTIMETROS.

AL SUR: CON FRENTE A LA CARRETERA FEDERAL A TEPEC EN 46.90 M. CUARENTA Y SEIS METROS NOVENTA CENTIMETROS.



1 5 5 3 8 3 7



AL ORIENTE: COLINDANDO CON FRACCION PROPUESTA "B", LETRA "BE", Y TERRENO DEL QUE SE DESPRENDE LA FRACCION NO. 2 DOS, EN 106.56 M. CIENTO SEIS METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS.

AL PONIENTE: COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA EN 110.58 M. CIENTO DIEZ METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS.

DATOS DE REGISTRO.- La Fracción antes descrita quedo inserta bajo el documento 17 diecisiete, folios del 223 doscientos veintitrés al 244 doscientos cuarenta y cuatro, del Libro 849 ochocientos cuarenta y nueve, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con número de orden 36,424 treinta y seis mil cuatrocientos veinticuatro.

b) FRACCION B, LETRA "BE", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 5,000.00 M2. CINCO MIL METROS CUADRADOS.

AL NORTE: COLINDANDO CON TERRENO DEL QUE SE DESPRENDE LA FRACCION NUMERO 2 DOS, EN 50.00 M. CINCUENTA METROS.

AL SUR: CON FRENTE A LA CARRETERA A TEPIC, EN 50.00 M. CINCUENTA METROS.

AL ORIENTE: COLINDANDO CON TERRENO DEL QUE SE DESPRENDE LA FRACCION NUMERO 2 DOS, EN 100.00 M. CIENTO METROS

AL PONIENTE: COLINDANDO CON FRACCION PROPUESTA "A", LETRA "A", EN 100.00 M. CIENTO METROS.

DATOS DE REGISTRO.- La Fracción antes descrita quedo inserta bajo el documento 17 diecisiete, folios del 223 doscientos veintitrés al 244 doscientos cuarenta y cuatro, del Libro 849 ochocientos cuarenta y nueve, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con número de orden 36,425 treinta y seis mil cuatrocientos veinticinco.

Cabe hacer mención que la fracción B, letra "be", antes descrita, mediante Escritura Pública número 41,107 cuarenta y un mil ciento siete, de fecha 24 veinticuatro de Julio del año 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado Salvador Gutierrez Garcia, entonces Notario Público Suplente Adscrito y Asociado Al Titular De La Notaria Pública Número 70 Setenta De Guadalajara, Jalisco, el señor ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, también conocido como ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ, la vendió a La Sociedad denominada como "FLOGAS", Sociedad Anónima de Capital Variable, habiendo quedado inscrito el instrumento de referencia bajo el documento 22 veintidós, folios del 211 doscientos once al 219 doscientos diecinueve, del Libro 909 novecientos nueve, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

VII.- Que conforme a la inscripción del 05 cinco de Julio del año 2011 dos mil once se inscribió una supuesta solicitud de subdivisión de la fracción descrita en el inciso a), letra "a", de la Declaración V QUINTA, que antecede para quedar supuestamente subdividida en dos fracciones de la manera siguiente:

FRACCION 1 UNO.- Con superficie de 125,697.54 M2 ciento veinticinco mil seiscientos noventa y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, con el Folio Real 4040665, cuatro, cero, cuatro, cero, seis, seis, cinco, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

AL NORTE: EN 793.73 MTS. SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y TRES

Notaría
T3S y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

COTEJADO

Tel. 322 222 1010
not@puertovallarta@notariapublica.org.mx
Paraguay 1101, Col. 5 de Diciembre
C.P. 48350, Puerto Vallarta, Jalisco



METROS, CON PROPIEDAD PRIVADA.

AL ORIENTE EN 249.19 MTS DOSCIENTOS CUARETA Y NUEVE PUNTO DIECINUEVE METROS CON LA CARRETERA A IXTAPA;

AL PONIENTE EN 202.19 DOSCIENTOS DOS PUNTO DIECINEVE METROS CON PROPIEDAD PRIVADA Y

AL SUR EN LINEA QUEBRADA (SEGÚN PLANO) 785.60 M SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA METROS CON PROPIEDAD PRIVADA;

FRACCION 2 DOS.- Con superficie de 10,170.50 M2 diez mil ciento setenta metros cincuenta centímetros, con el Folio real 4040666, cuatro, cero, cuatro, cero, seis, seis, seis, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

AL NORTE: EN 143.50 M CIENTO CUARENTA TRES PUNTO CINCUENTA METROS, EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD DE IBARRIA.

AL ORIENTE: EN 15.00 M QUINCE METROS CON LA CARRETERA A IXTAPA Y 86.00 M OCHENTA SEIS METROS, CON PROPIEDAD DE IBARRIA.

AL PONIENTE: EN 101.00 M CIENTO UN METROS, CON PROPIEDAD PRIVADA.

Y AL SUR: EN LINEA QUEBRADA (SEGÚN PLANO): AL SUR: 143.50 M CIENTO CUARENTA TRES PUNTO CINCUENTA METROS, EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD DE IBARRIA.

VIII.- Que mediante Escritura Pública número 53,214-cincuenta y tres mil doscientos catorce de fecha 15 quince días del mes de Marzo del año 2024 dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, la compareciente la señora **MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA**, en su carácter de Albacea en la sucesión a bienes del señor **ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ**, también conocido como **ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ**, se canceló y dejó sin efecto la subdivisión referida en el antecedente VII séptimo de esta escritura, y así mismo se **RECTIFICO y ACLARO** la **SUPERFICIE y DESCRIPCION** del **INMUEBLE** a que se refiere la Declaración I primera que con motivo de las modificaciones en su superficie, descripción y demás actos enunciados en las declaraciones de esa escritura, para quedar de la manera siguiente: una superficie de **157,495.00 M2** ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados, es decir **15-74-95 Has.**, quince hectáreas, setenta y cuatro áreas, noventa y cinco centiáreas;

INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 15-74-95.00 HAS. QUINCE HECTAREAS, SETENTA Y CUATRO AREAS Y 95 NOVENTA Y CINCO CENTIÁREAS

AL NORESTE: EN 798.89 MTS. SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR.

AL SURESTE: EN 38.11 MTS. TREINTA Y OCHO METROS ONCE CENTIMETROS, MAS, 215.76 MTS. DOSCIENTOS QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR.

AL SUROESTE: EN 70.00 MTS. SETENTA METROS, CON CARRETERA A TEPIC, QUIEBRA AL NORESTE EN 109.23 MTS. CIENTO NUEVE METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS, CON LOS PREDIOS 1



1 5 5 3 8 3 7

Francisco Jose Ruiz Higuera



UNO Y 2 DOS DE LA MANZANA 613 SEISCIENTOS TRECE, QUIÉBRA HACIA EL NORESTE EN 101.07 MTS. CIENTO UN METROS SIETE CENTÍMETROS, CON EL PREDIO 2 DOS, QUIEBRA HACIA EL SUROESTE EN 108.00 CIENTO OCHO METROS, CON EL PREDIO 2 DOS, QUIEBRA HACIA EL NOROESTE EN 202.17 MTS. DOSCIENTOS DOS METROS DIECISIETE CENTÍMETROS, CON LA CARRETERA A TEPIC, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 100.00 MTS. CIENT METROS, CON PREDIO 6 SEIS, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 50.00 MTS. CINCUENTA METROS, MAS, 6.56 MTS. SEIS METROS CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS, MAS, 45.21 MTS. CUARENTA Y CINCO METROS VEINTIÚN CENTÍMETROS, MAS, 70.00 MTS. SETENTA METROS, MAS, 110.00 MTS. CIENTO DIEZ METROS, CON LOS PREDIOS 4 CUATRO, 5 CINCO, Y 6 SEIS, DE LA MANZANA 613 SEISCIENTOS TRES, QUIÉBRA HACIA EL SUROESTE EN 181.81 MTS. CIENTO OCHENTA Y UN METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, CON EL MISMO PREDIO, QUIEBRA HACIA EL NOROESTE EN 222.27 MTS. DOSCIENTOS VEINTIDÓS METROS VEINTISIETE CENTÍMETROS, CON LA CALLE FRANCISCO MUNGUÍA EN DONDE SE CIERRA ESTE LINDERO.

AL NOROESTE: EN 250.28 MTS. DOSCIENTOS CINCUENTA METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CON CARRETERA A LAS PALMAS.

Al anterior inmueble le corresponde la **CUENTA PREDIAL R 331**, letra "erre", tres, tres, uno, y la **CLAVE CATASTRAL 067-01-0001-007-613-00003-00-0000**, cero, seis, siete, guion, cero, uno, guion, cero, cero, cero, uno, guion, cero, cero, siete, guion, seis, uno, tres, guion, cero, cero, cero, tres, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, ante el Departamento de Catastro de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

DATOS DE REGISTRO. El inmueble antes descrito quedo inscrito bajo **FOLIO REAL 4127999**, cuatro, uno, dos, siete, nueve, nueve, nueve, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

IX.- Que tal y como se acredita con el Recibo del Impuesto Predial que dejó agregado al libro de documentos generales de este tomo de mi protocolo bajo el número correspondiente el **INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO** descrita en la declaración **VIII octava** es considerado como **PREDIO RUSTICO**.

III.- Que con base a las características descritas en la declaración que antecede, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 309 trescientos nueve del Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás disposiciones vigentes aplicables, por así convenir a sus intereses comparece a formalizar la **SUBDIVISIÓN** del **INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, descrita en la declaración **VIII octava** que antecede para que la misma quede dividida en **3 TRES** Fracciones, con superficie, medidas, linderos y demás características que enseguida se indican en las cláusulas de esta escritura y **SIN QUE PARA DICHA ACCIÓN URBANÍSTICA SEA NECESARIA AUTORIZACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, atento a lo dispuesto por la fracción II segunda del referido artículo 309 trescientos nueve del Código Urbano para el Estado de Jalisco, toda vez que con la subdivisión **NO SE PROPONE o PRETENDE MODIFICAR EN FORMA ALGUNA EL USO y APROVECHAMIENTO ACTUAL** que tiene el referido inmueble,

Notaría
Tp3S y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

COTEJADO

Tel. 322 222 1010
not@puertovallarta@notariassjalisco.org.mx
Paseo Guay 1101, Col. 5 de Dia.
C.P. 48350, Puerto Vallarta, Jalisco.



para que la misma quede dividida en 3 TRES FRACCIONES descritas conforme a la superficie, descripción, medidas, limitaciones y demás características que se indican en las cláusulas de este instrumento. _____

_____ Previas las declaraciones que anteceden, los comparecientes otorgan las siguientes: _____

-----CLÁUSULAS-----

-----PRIMERA.- Por medio de este instrumento la señora MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, en su carácter de Albacea en la sucesión a bienes del señor ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, también conocido como ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ, en términos de lo dispuesto por el artículo 309 trescientos nueve del Código Urbano para el Estado de Jalisco, comparece a manifestar su voluntad para SUBDIVIDIR la INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, descrita en la declaración VIII octava de esta escritura para que la misma quede dividida en 3 TRES FRACCIONES con se indican a continuación: _____

-----A).- FRACCIÓN AUTOPISTA.- RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 13,177.34 M2. TRECE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

-----AL NORESTE: EN 62.57 MTS. SESENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CON LORENZO ORTIZ CAMBA.-----

-----AL SURESTE: EN 210.85 MTS. DOSCIENTOS DIEZ METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CON RAMON IBARRIA GONZALEZ.-----

-----AL SUROESTE: EN 65.67 MIS. SESENTA Y CINCO METROS SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CON CARRETERA FEDERAL 200.-----

-----AL NOROESTE: EN 202.63 MTS. DOSCIENTOS DOS METROS SESENTA Y TRES CENTÍMETROS, Y EN LINEA QUEBRADA CON BODEGAS Y MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA.-----

-----B).- FRACCIÓN CARRETERA FEDERAL 200.- RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 16,043.51 M2. DIECISÉIS MIL CUARENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:-----

-----AL NORESTE: EN 468.74 MTS. CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, DE NOROESTE A SURESTE CON LA CONCRETERA CEMEX, RESTO DE LA PROPIEDAD GASOLINERA PEMEX, RESTO DE LA PROPIEDAD, BODEGAS Y AUTOPISTA LAS VARAS PUERTO VALLARTA.-----

-----AL SURESTE: EN 28.13 MTS. VEINTIOCHO METROS TRECE CENTÍMETROS, CON CARRETERA FEDERAL 200.-----

-----AL SUROESTE: EN 526.49 MTS. QUINIENTOS VEINTISÉIS METROS CUARENTA Y NUEVE





CENTÍMETROS, CON CARRETERA FEDERAL 200.

AL NOROESTE: EN 64.38 MTS. SESENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS, CON RESTO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DE MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA. -

C).- FRACCION RESTO DE LA PROPIEDAD.- RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 128,274.15 CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORESTE: EN 736.32 MTS. SETECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS, CON LORENZO ORTIZ CAMBA. DEL PUNTO 501 QUINIENTOS UNO, 1503 MIL QUINIENTOS TRES, Y 1504 MIL QUINIENTOS CUATRO.

AL SURESTE: EN 302.39 MTS. TRESCIENTOS DOS METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CON AUTOPISTA LAS VARAS PUERTO VALLARTA Y BODEGAS. DEL PUNTO 1504 MIL QUINIENTOS CUATRO, 1505 MIL QUINIENTOS CINCO, 1506 MIL QUINIENTOS SEIS, Y 1507 MIL QUINIENTOS SIETE.

AL SUROESTE: EN 1,397.28 MTS. MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS, EN LINEA QUEBRADA Y RODEANDO LA GASOLINERA Y LA PROPIEDAD DE CEMEX, COLINDANTE AL RESTO DE LA PROPIEDAD HOY CARRETERA FEDERAL 200. DEL PUNTO 1507 MIL QUINIENTOS SIETE, AL 1524 MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO.

AL NOROESTE: EN 249.61 MTS. DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y UN CENTÍMETROS, CON CARRETERA ESTATAL 544 JUNTAS - LAS PALMAS. PUNTOS DEL 1524 MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO, AL 501 QUINIENTOS UNO.

La compareciente me presenta croquis de los inmuebles materia de ésta operación, firmados de conformidad y en número suficientes de ejemplares para agregar al Testimonio de ésta escritura y a los avisos para las Oficinas del Catastro y del Registro Público de la Propiedad.

SEGUNDA.- Con motivo de la SUBDIVISIÓN del INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACIÓN DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, en términos de las cláusula que antecede NO SE PROPONE o PRETENDE MODIFICAR EN FORMA ALGUNA EL USO y APROVECHAMIENTO ACTUAL del predio subdivido, SIN que para la ACCIÓN URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN SEA NECESARIA AUTORIZACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, atento a lo dispuesto por la fracción II segunda del referido artículo 309 trescientos nueve del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

TERCERA.- Los gastos, impuestos, derechos, honorarios y demás gastos que deriven del otorgamiento del presente instrumento, su empadronamiento en el Departamento de Catastro y Inscripción en el Registro Público de la propiedad y del Comercio correspondientes serán por cuenta de la compareciente, la señora MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, en su carácter de Albacea en la sucesión a bienes del señor ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, también conocido como ROBERTO DE JESUS YBARRIA

Notaría
T3S y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

COTEJADO

Tel. 322 222 1010
not@puertovallarta.com.mx
Parque 1101, Col. 5 de Dia.
C.P. 48350, Puerto Vallarta, Jalisco.



GONZALEZ

CAPITULO DE INSERTOS.

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN.

AL MARGEN.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- Registro Público De La Propiedad Y Comercio.- SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO.- Un escudo.- Jalisco.- GOBIERNO DE JALISCO.- DENTRO.- 2842877.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- Ingreso.- 12/08/2024 13:43 1923.- Folio.- 4127999.- Prelación 12/08/2024 13:19:44 425383.- Datos De Registro.- FOLIO 4127999, FECHA DE REGISTRO 12-AUG-24.- Propietario.- ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ.- % Dominio Directo.- Usufructo.- 100.- % 100%.- En la ciudad de PUERTO VALLARTA, JALISCO a las 13:43 del 12 de AGOSTO de 2024.- 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.- INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.- Estado JALISCO Municipio PUERTO VALLARTA Superficie 16-74-95.00 HAS Medidas y linderos.- AL NORESTE: EN 798.89 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.- AL SURESTE: EN 38.11 M. MAS 215.76 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.- AL SUROESTE: EN 70.00 M. CON CARRETERA A TEPIC, QUIEBRA AL NORESTE EN 109.23 M. CON LOS PREDIOS 1 Y 2 DE LA MANZANA 613, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 101.07 M. CON EL PREDIO 2, QUIEBRA HACIA EL SUROESTE EN 108.00 M. CON EL PREDIO 2.- QUIEBRA HACIA EL NOROESTE EN 202.17 M. CON LA CARRETERA A TEPIC, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 100.00 M. CON PREDIO 6, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 50.00 M. MAS 6.56 M. MAS 45.21 M. MAS 70.00 M. MAS 110.00 M. CON LOS PREDIOS 4, 5 Y 6 DE LA MANZANA 613, QUIEBRA HACIA EL SUROESTE EN 181.81 M. CON EL MISMO PREDIO, QUIEBRA HACIA EL NOROESTE EN 222.27 M. CON LA CALLE FRANCISCO MUNGUÍA EN DONDE SE CIERRA ESTE LINDERO.- AL NOROESTE: EN 250.28 M. CON CARRETERA A LAS PALMAS.- Cuyos antecedentes registrales son los arriba indicados.- En cuanto a los gravámenes reporta lo siguiente: No reporta Gravamen.- En cuanto a los gravámenes reporta lo siguiente: No reporta Limitaciones.- Solicitante FRANCISCO JOSE RUIZ HIGUERA.- Recibo de pago 8244993.- REVISOR Y ELABORADOR HERNANDEZ RODRIGUEZ CARLOS ALEJANDRO.- Una firma ilegible.- MTRA. DULCE ANAHY PALOMERA RIVERA.- JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.- El sello de autorizar.- Av. Prol. Alcalde No. 1855.- Edificio de Archivos, Primer Piso. Col. Miraflores, C.P. 44270.- Guadalajara, Jalisco, México.- Sistema Certificado bajo las Normas Internacionales.- 9001:2015 y 27001:2013.- Confidencialidad, Integridad, Disponibilidad".

PERSONALIDAD

La señora MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, acredita el carácter con el que comparece como ALBACEA en la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, también conocido como ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ, con copia de la Audiencia de Lectura de Testamento desahogada dentro del procedimiento de la referida Sucesión radicada ante el



T E S 5 3 8 3



JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DEL VIGESIMO SEPTIMO PARTIDO JUDICIAL con sede en esta ciudad de PUERTO VALLARTA, JALISCO bajo el expediente número 382/2016 trescientos ochenta y dos diagonal dos mil dieciséis, y que agrego al Libro de Documentos Generales de éste tomo de mi Protocolo bajo el número correspondiente.

— AUDIENCIA LECTURA DE TESTAMENTO.— En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del 11 once de agosto de 2016 dos mil dieciséis, para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia de la LECTURA DE TESTAMENTO prevista en el artículo 837 del Enjuiciamiento Civil del Estado y estando integrado este Juzgado con el licenciado JORGE ALFREDO HIDALGO GONZÁLEZ, Juez Tercero de lo Civil de esta ciudad, quien actúa ante el Secretario de Acuerdos, la licenciada IMELDA DE DIOS MONROY, se declara abierta la audiencia, a la que comparecen BLANCA ESTELA RODRÍGUEZ JUÁREZ, en su carácter de Agente Social, quien se identifica con credencial expedida a su favor por la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, el abogado patrono de los denunciantes licenciado JOSÉ LÓPEZ GUIARTE, quien se identifica con cédula profesional estatal número 8599(1), así como MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, CIPRIANO IBARRIA CEBALLOS, AGUSTIN IBARRIA CEBALLOS, ROBERTO DE JESÚS IBARRIA CEBALLOS Y DIANA GUERRERO IBARRÍA, quienes se identifican con credenciales para votar con fotografía clave de elector la primera CVZVMR42100414M200 expedida por el Instituto Nacional Electoral la primera y con folios número 0000086105422, 0000150729113, 0000073884828 y 0814082409185 expedidas por el Instituto Federal Electoral, respectivamente; se advierte de actuaciones que unas de las denunciantes comparece como DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRÍA, sin embargo se identifica con su credencial para votar como DIANA GUERRERO IBARRIA, manifestando los demás comparecientes que DIANA GUERRERO IBARRIA Y DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRÍA son la misma persona para los efectos del presente juicio sucesorio testamentario, lo anterior de conformidad con los numerales 2718 y 2719 del Código Civil del Estado de Jalisco, agregándose copias simples de las mismas a las presentes actuaciones.— En este momento la secretaría da cuenta con dos escritos presentados los días 04 cuatro de julio 11 once de agosto del año en curso, los cuales se proveen en los siguientes términos: Se tiene por recibido el oficio 6276/DAIP/16 suscrito por el ABOGADO DEL ARCHIVO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE JALISCO, mediante el cual da contestación a los oficios 1184/2016 y 1185/2016 visto su contenido, se le tienen por hechas las manifestaciones que del mismo se desprenden; el cual se ordena agregar a los autos para que surta los efectos legales correspondientes, lo anterior de conformidad con el numeral 817 bis del Enjuiciamiento Civil del Estado.— Se tiene por recibido el escrito que suscribe JOSÉ LÓPEZ GUIARTE, en su carácter de abogado patrono de los promoventes, presentado en este Juzgado el 11 once de los corrientes visto su contenido y como lo solicita, se ordena expedir a su costa copias certificadas en 20 veinte tantos de las constancias que indica, previo pago de los derechos que por su expedición entere al erario estatal; las cuales serán entregadas previa identificación y recibo en autos para constancia, lo anterior de conformidad con el artículo 62 sesenta y dos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en concomitancia con los numerales 27 y 28 de la Ley de Ingresos Estatal.— Continuo se le hace saber a los comparecientes de esta sucesión el contenido del TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO otorgado por ROBERTO DE JESÚS IBARRÍA GONZÁLEZ quien refieren también es conocido como ROBERTO DE

Notaría
T3S y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

COTEJADO

Tel. 322 222 1010
not@puertovallarta@notariassjalisco.org.mx
Paraguay 1101, Col. 5 de Diciembre
C.P. 48350, Puerto Vallarta, Jalisco



JESÚS YBARRIA GONZÁLEZ, ante la fe del Notario Público número 03 tres de esta ciudad, licenciado FRANCISCO JOSÉ RUIZ HIGUERA, bajo Escritura Pública número 40,583 cuarenta mil quinientos ochenta y tres. En el acto se lee el contenido del testamento, en el cual bajo **CLÁUSULA CUARTA**, el testador nombró como únicos y universales herederos a su esposa MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, el usufructo vitalicio la nuda propiedad (20% veinte por ciento) y el resto a ROBERTO DE JESUS IBARRIA CEBALLOS el 20% veinte por ciento, AGUSTIN IBARRIA CEBALLOS el 20% veinte por ciento; CIPRIANO IBARRIA CEBALLOS el 20% veinte por ciento; DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRIA el 10% diez por ciento; MIGUEL DE JESÚS GUERRERO IBARRIA el 10% diez por ciento.- Bajo **CLÁUSULA QUINTA**; los siguientes legados: A) a su esposa MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA la parte proporcional de los derechos hereditarios respecto de los bienes en los que el testador fue designado como legítimo heredero a bienes de la Sucesión Intestamentaria de MIGUEL IBARRIA SILVA.- B) a favor de MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA el usufructo vitalicio y la nuda propiedad de los derechos hereditarios distintos a los descritos en el inciso anterior; y a ROBERTO DE JESÚS IBARRIA CEBALLOS, AGUSTIN IBARRIA CEBALLOS Y CIPRIANO IBARRIA CEBALLOS por partes iguales dichos derechos hereditarios.- C) a su esposa MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, el usufructo vitalicio y la nuda propiedad del predio denominado LA HERRADURA, ubicado entre la carretera a TEPIIC y carretera LAS PALMAS de ésta ciudad, con una superficie aproximada de 140,965.00 ciento cuarenta mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados y sus hijos y nietos de la siguiente forma.- De la fracción "A" a AGUSTIN IBARRIA CEBALLOS el 50% cincuenta por ciento y a favor de DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRIA y MIGUEL DE JESUS GUERRERO IBARRIA el 50% cincuenta por ciento en partes iguales. De la fracción "B" a favor de AGUSTIN IBARRIA CEBALLOS el 50% cincuenta por ciento y a favor de DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRIA Y MIGUEL DE JESUS GUERRERO IBARRIA el 50% cincuenta por ciento en partes iguales. De la fracción "C" a favor de ROBERTO DE JESUS IBARRIA CEBALLOS. De la fracción "D" a favor de CIPRIANO IBARRIA CEBALLOS. De la fracción "E" a favor de ROBERTO DE JESÚS IBARRIA CEBALLOS. De la fracción "F" a favor de DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRIA Y MIGUEL DE JESÚS GUERRERO IBARRIA. De la fracción "G" a favor de CIPRIANO IBARRIA CEBALLOS. De la fracción "H" a favor de AGUSTIN IBARRIA CEBALLOS. Así mismo, el derecho a reclamar y negociar con las autoridades correspondientes por la afectación a la carretera a Tepic, ya que inicialmente el predio tiene una superficie de 20-00-00 hectáreas.- Asimismo se les hace del conocimiento a los comparecientes que bajo **Cláusula SEXTA**, el testador nombró como **ALBACEA** a **MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA**, prorrogándole el término para concluirla por todo el tiempo que fuera necesario. Quien además manifiesta que acepta el cargo de albacea y protesta su fiel y legal cumplimiento por lo que se le tiene por aceptado y discernido el cargo de albacea que se le confiere en el testamento.- En este momento el Agente Social solicita, el uso de la voz y concedido que es refiere: **TODA VEZ QUE DE ACTUACIONES SE ADVIERTE QUE LA CONYUGE SUPERSTITE Y ALBACEA DE LA SUCESION ES ADULTO MAYOR; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 68 TER DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO EN RELACION CON LOS NUMERALES 1, 2, 3, 4 Y 32 FRACCION II DE LA LEY PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR, ASÍ COMO EL ARABIGO 5 FRACCIÓN II INCISO A) DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTOS MAYORES, ESTA**





REPRESENTACION SOCIAL SOLICITA SE NOS DE VISTA DEL INVENTARIO Y AVALUO Y PROYECTO DE PARTICION QUE EN SU MOMENTO DEBERA EXHIBIR EL ALBACEA DE LA SUCESION, ELLO CON LA FINALIDAD DE QUE SE RESGUARDE LOS DERECHOS QUE PUDIERAN CORRESPONDERLE AL ADULTO MAYOR EN COMENTO.- Vistas las manifestaciones que vierte la Agente de la Representación Social Adscrita se le tienen por hechas las mismas y como lo solicita, con fundamento en el ordinal 68 ter del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, se ordena darle vista del Inventario y avalúo, así como del proyecto de partición y adjudicación que en su momento formule la albacea para efectos de su representación social.- Luego, al no haber más que avanzar más en la presente, se da por terminada firmando los comparecientes en unión del personal de este juzgado y el agente social, lo anterior para los efectos legales a los cuales haya lugar, quedando enterados y notificados los comparecientes del presente.- CONSTE.- EL C. JUEZ TERCERO DE LO CIVIL DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO PARTIDO JUDICIAL.- Firmado: 01 una firma ilegible.- LIC. JORGE ALFREDO HIDALGO GONZÁLEZ.- LA C. SECRETARIO DE ACUERDOS.- Firmado: 01 una firma ilegible.- LIC. IMELDA DE DIOS MONROY.- C. AGENTE DE LA REPRESENTACION SOCIAL.- Firmado: 01 una firma ilegible.- LIC. BLANCA ESTELA RODRIGUEZ JUAREZ.-

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

Yo, el Notario Certifico y Doy Fe:

I.- Que conceptúo a la compareciente la señora **MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA** con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no observar en el signo alguno que demuestre lo contrario, y no tener noticias de que se encuentre sujeto a incapacidad civil.

II.- Que la compareciente se identifica Ante Mí que con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, bajo el número **1980004204821**, uno, nueve, ocho, cero, cero, cero, cuatro, dos, cero, cuatro, ocho, dos, uno, la cual doy fe de tener a la vista;

III.- Que la compareciente se identifica con Credencial para Votar, se verifican los datos biométricos disponibles y se realiza la consulta de la información contenida en los soportes tecnológicos aprobados por el Consejo de Notarios, dejando evidencia en el Apéndice de este Torno de mi Protocolo bajo el número correspondiente.

IV.- Que por sus generales la compareciente la señora **MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA** manifestó bajo protesta de decir verdad ser: de nacionalidad mexicana, mayor de edad, viuda, ama de casa, originaria de Guadalajara, Jalisco, lugar donde nació el día 4 cuatro de Octubre de 1942 mil novecientos cuarenta y dos, con Clave Única de Registro de Población **CEZM421004MJCVR07** letras "ce", "e", "zeta", "eme", cuatro, dos, uno, cero, cero, cuatro, letras "eme", "jota", "ce", "uve", "uve", ere, cero, siete, Registro federal de Contribuyentes **CEZM421004E42**, letra "ce", letra "e", letra "zeta", letra "eme", cuatro, dos, uno, cero, cero, cuatro, letra "e", cuatro, dos y con domicilio en calle Guadalupe Sánchez Número 731, setecientos treinta y uno, altos, Colonia Centro en esta ciudad. Código Postal 48300 cuarenta y ocho mil trescientos.

V.- Que advertí a los comparecientes del contenido de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y la Ley Estatal de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, en el sentido de que el presente instrumento pueda contener información de carácter confidencial y privado para uso exclusivo de las Autoridades a quien se proporciona esta información por los Avisos notariales,

Notaría
Tp3S y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

COTEJADO

Tel. 322 222 1010
not@puertovallarta@notarioscjgco.org.mx
Paraguay 1101, Col. 5 de Diciembre
C.P. 48350. Puerto Vallarta, Jalisco



habiendo manifestado su entera conformidad, con ello, sin restricción alguna.-----

-----VI.- Que en relación con el pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes me manifestaron estar al corriente, sin habérmelo comprobado, por lo que les hice las advertencias de Ley.-----

VII.- Que leído que fue por el Notario, el instrumento que antecede, además de haberlo leído personalmente sus otorgantes, previa explicación y advertencia que les hice sobre su validez, alcance y consecuencias legales, así como sobre la necesidad de su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, se manifestaron conformes con su contenido y lo ratificaron y terminaron de firmar ante Mí e imprimiendo las huellas digitales de sus dedos índices en el Protocolo y en Duplicado por consecuencia autorizando el suscrito el presente instrumento a las 11:00 once horas del día 27 veintisiete de agosto del 2024 dos mil veinticuatro.-----

Firmado.- MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA.- 01 Una Firma
Ilegible.- 2 Dos Huellas Digitales, Ante Mí; Francisco José Ruiz Higuera.- El
Sello de Autorizar.-----

En ésta misma fecha AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la
presente escritura.- Firmado.- Francisco José Ruiz Higuera.- El Sello de
Autorizar.-----

-----NOTAS COMPLEMENTARIAS.-----

Agrego al libro de Documentos Generales de este Tomo de mi Protocolo bajo el número correspondiente a esta escritura con los números siguientes: 18 dieciocho al 26 veintiséis 18) Aviso al Archivo de Instrumentos Públicos, presentado el día 29 veintinueve de Agosto de 2024; 19) Aviso Preventivo al Registro Público de la Propiedad, presentado el día 29 veintinueve de Agosto de 2024; 20) Pago del Impuesto y Aviso de Trásmisiones Patrimoniales dado al H. Ayuntamiento de ésta Ciudad, Bajo recibo Oficial Número 1012346 por la cantidad de \$201.00 presentada el día 30 treinta de Agosto de 2024; 21) Certificado de No Adeudo Fiscal; 22) Planos del Inmueble; 23) Escritura Pública número 127 ciento veintisiete, de fecha 09 nueve días del mes de Junio del año 1960 mil novecientos-sesenta otorgada ante la fe del Licenciado Luis Paez Puerta, entonces Notario Público número 2 dos, de Puerto Vallarta, Jalisco; 24) Personalidad de la señora MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA; 25) Certificado de Libertad de Gravamen; 26) Identificaciones. -----
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 2 DOS DE SEPTIEMBRE DE 2024 DOS
MIL VEINTICUATRO.-----

Firmado.- Francisco José Ruiz Higuera.- Rúbrica.-----



Francisco Jose Ruiz Higuera

15

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y QUE EXPIDO A FAVOR DE LA SEÑORA **"MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA"**, EN 8 OCHO HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS.- DOY FE.

PUERTO VALLARTA, JALISCO, EL DIA 2 DOS DE SEPTIEMBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.



Notaría
Tp3S y del
Patrimonio
Inmobiliario
Federal

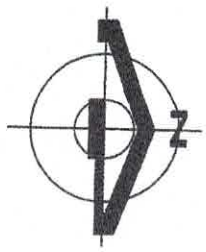
COTEJADO

Tel. 322 222 1010
not@puertovalarta.com.mx
Paraguay 1101, Col. 5 de Dia
C.P. 48350, Puerto Vallarta, Jal.





MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA
FRACCION CARRETERA FEDERAL 200



PROYECCION CARTOGRAFICA: UTM
DATUM: ITRF08
ZONA: 13

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION CARR.FED.200						
LADO	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	
EST-PV			ESTE (X)	NORTE (Y)	A	B
1701-1617	115.309,53°	12,610	475,384,4283	2,288,543,5542	-0°50,753'42"	0°00,000'34"
1617-1616	125.34°38,04°	30,478	475,395,8095	2,288,538,1250	-0°50,613'58"	0°00,001'11"
1616-1614	113.37°28,18°	21,297	475,420,5981	2,288,520,3930	-0°50,308'19"	0°00,000'35"
1614-1610	137°17'54,99"	9,309	475,440,1105	2,288,511,8953	-0°50,085'71"	0°00,000'42"
1610-1706	131°58'17,43°	48,794	475,446,4238	2,288,505,0170	-0°49,980'45"	0°00,002'08"
1706-1707	137°38,78°	90,180	475,483,4442	2,288,471,7170	-0°49,533'40"	0°00,004'13"
1707-1708	137°26,11°	40,119	475,544,7611	2,288,405,5910	-0°49,877'48"	0°00,001'53"
1708-1709	137°30'11,91°	113,350	475,572,0669	2,288,376,1980	-0°49,843'70"	0°00,005'20"
1709-1710	138°10'6,74°	100,323	475,648,6404	2,288,292,6240	-0°49,748'97"	0°00,004'38"
1710-1711	149°0'34,32°	65,666	475,715,5503	2,288,217,8720	-0°49,661'74"	0°00,003'48"
1711-1712	231°28'58,98°	28,132	475,748,3812	2,288,181,5800	-0°49,624'07"	0°00,001'08"
1712-1701	319°21'26,87°	526,489	475,727,3502	2,288,144,0810	-0°49,507'16"	0°00,024'44"

AREA = 16,043,51 m2 PERIMETRO = 1,087,746 m



PLANO TOPOGRAFICO

COLINDANCIAS:

- AL NOROESTE.- EN 484.74 MTS. DE NOROESTE A SURESTE CON LA CONCRETERA CEMEX, RESTO DE LA PROPIEDAD, BODEGAS Y AUTOPISTA LAS VARAS PUERTO VALLARTA
- AL SURESTE.- EN 28.13 MTS. CON CARRETERA FEDERAL 200.
- AL SURESTE.- EN 528.49 MTS. CON CARRETERA FEDERAL 200
- AL NOROESTE.- EN 64.38 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DE MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA

Simbologia

- Plano de control, en (delimitacion)
- OTRAS SEÑAS ESPECIALES
- AREA DE PROTECCION
- 15000 MARCHO DE VENTOS LEVANTANDO
- POLOGONO EN PROYECCION ACTUAL

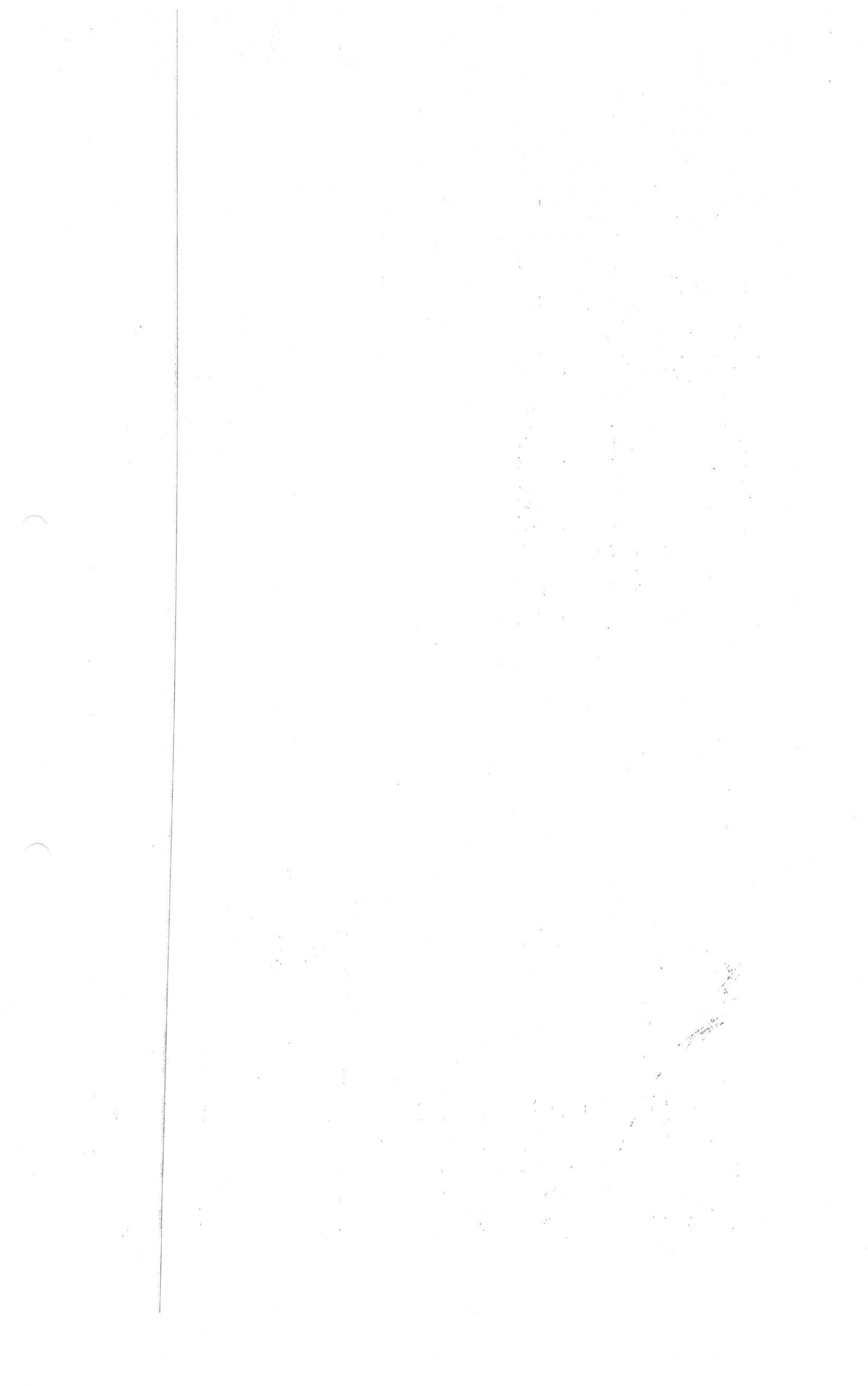
TIPO DE PLANO : INDIVIDUAL
IDENTIFICACION GEOGRAFICA:
NOMBRE CLAVE
ESTADO JALISCO 14
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA 21
POLIGONO LA HERRADURA 1/1
PROPIETARIO: MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA
PARCELA NUMERO:

Ubicacion: Parcela Denominada La Herradura
Municipio de Puerto Vallarta
Jalisco.

Titulo Realizado:
IDENTIFICACION RESTO DE LA PROPIEDAD
A FAVOR DE MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA

Levantamiento y dibujo:
ING. VILLALOBOS ARIAS LUIS ALBERTO
Ced. PROF. FED. NUM. 141104
Ingeniero Topografico y Geodesta U.D.G.

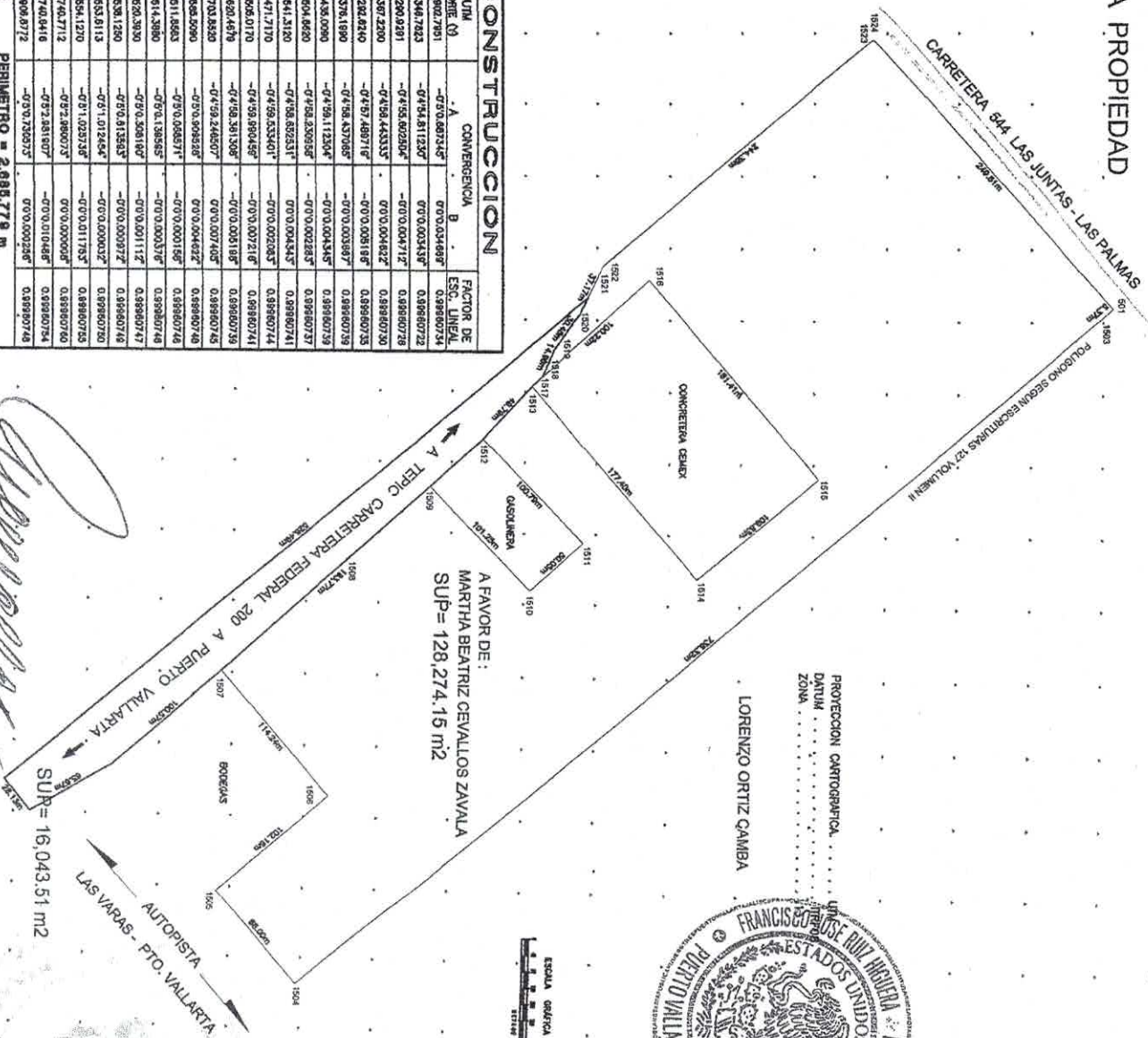
Firma y Sello:
Solicitante: MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA
Fecha: 15 AGOSTO 2024
Lote No.: s/n Escala: 1:4,500 No. Laminas: 1/1



CUADRO DE CONSTRUCCION									
UAD	AZIMUT	DISTANCIA - (MMS.)	ESTE (M)	NORTE (M)	- A -	CONVERGENCIA B	FACTOR DE ESQ. LINEAL		
EST-1004	139°31'32.6"	729.801	475.394.0904	2.285.968.1791	-0°45'08.634"	07°00.34.669"	0.99860734		
1004-1005	238°51'43.8"	864.002	475.066.6191	2.288.346.1783	-0°45'08.62364"	07°00.34.669"	0.99860722		
1005-1006	318°14'31.1"	102.161	475.605.1022	2.288.236.0281	-0°45'08.62364"	07°00.00.84712"	0.99860728		
1006-1007	229°19'33.76"	-114.235	475.735.1071	2.288.336.2240	-0°45'08.44333"	07°00.00.822"	0.99860730		
1007-1008	317°50'11.3"	113.300	475.646.0049	2.288.232.6240	-0°45'07'48.9116"	0.99860735	0.99860735		
1008-1009	317°8'24.6"	66.230	475.672.0049	2.288.336.1980	-0°45'08.437086"	07°00.00.8487"	0.99860739		
1009-1010	46°12'27.68"	90.046	475.871.4835	2.288.436.0000	-0°45'14.12504"	07°00.00.84535"	0.99860739		
1010-1011	317°47'21.4"	- 60.045	475.699.3242	2.288.604.6660	-0°45'08.250358"	07°00.00.82835"	0.99860743		
1011-1012	226°19'57.34"	100.794	475.695.3542	2.288.644.1260	-0°45'08.623231"	07°00.00.84345"	0.99860741		
1012-1013	317°58'17.45"	48.794	475.465.4434	2.288.471.1710	-0°45'09.3535401"	07°00.00.82165"	0.99860744		
1013-1014	46°29'53.41"	177.287	475.446.4228	2.288.604.0770	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860739		
1014-1015	318°23'51.41"	-106.625	475.601.1113	2.288.668.4678	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860739		
1015-1016	229°16'50.06"	181.409	475.509.3542	2.288.703.5520	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860739		
1016-1017	317°17'45.68"	100.219	475.327.1443	2.288.665.0090	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860739		
1017-1018	280°37'23.16"	6.313	475.444.1105	2.288.651.1585	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860744		
1018-1019	280°37'23.16"	14.678	475.454.9291	2.288.614.2080	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860748		
1019-1020	305°49'39.04"	30.719	475.466.3871	2.288.650.3940	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860748		
1020-1021	287°30'9.85"	35.688	475.356.0086	2.288.838.1280	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860748		
1021-1022	287°30'9.85"	1.189	475.356.0086	2.288.838.1280	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860750		
1022-1023	317°47'45.68"	243.799	475.362.2646	2.288.654.1210	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860750		
1023-1024	229°19'33.76"	0.189	475.204.4172	2.288.704.7112	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860760		
1024-1025	46°12'27.68"	246.607	475.204.4172	2.288.704.7112	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860760		
1025-1026	317°50'11.3"	6.700	475.204.4172	2.288.704.7112	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860774		
1026-1027	317°50'11.3"	6.700	475.204.4172	2.288.704.7112	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860774		
1027-1028	317°50'11.3"	6.700	475.204.4172	2.288.704.7112	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860774		
1028-1029	317°50'11.3"	6.700	475.204.4172	2.288.704.7112	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860774		
1029-1030	317°50'11.3"	6.700	475.204.4172	2.288.704.7112	-0°45'09.361306"	07°00.00.8185"	0.99860774		

AREA = 120.274,05 m2

PERIMETRO = 2.608,778 m



SIMBOLÓGIA

1500.0 HUNDRED DE VENTINE LEVANTIA

MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA 15 AGOSTO 2024

1/1



RECIBO OFICIAL DE PAGO
TESORERIA MUNICIPAL

FOLIO
1012346

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JAL.
R. F. C. MPV1806054D2
INDEPENDENCIA NO. 123
COL. CENTRO C.P



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

FECHA
30/08/2024

RECIBIMOS DE:
ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ

DOMICILIO:
GUADALUPE SANCHEZ 731 CENTRO PUERTO VALLARTA JALISCO

DATOS DE CUENTA O PREDIO

CUENTA: 331 TIPO PREDIO: R PROPIETARIO: ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ DOMICILIO: A LAS PALMAS LAS JUNTAS 226 FRACC.1 48280

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD UNITARIA	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO	IMPORTE	DESCUENTO
1	FORMATO ORDINARIO			\$ 51.00	\$ 51.00	\$ 0.00
1	INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE SUBDIVISIONES ORDINARIO			\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 0.00

TOTAL CON LETRAS:
(DOSCIENTOS UNO PESOS 0/100 M.N.)

PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN

Forma de Pago: **EFFECTIVO**

SUBTOTAL: \$ 201.00
RECARGOS: \$ 0.00
GASTOS DE COBRANZA: \$ 0.00
MULTAS: \$ 0.00
DESCUENTO: \$ 0.00
TOTAL: \$ 201.00

PAGADO



Para realizar cualquier trámite oficial ante este H. Ayuntamiento o cualquier institución oficial es necesario acompañar el comprobante de pago.

202408301039383472215029
Ticket: 202408301PV2215029
Expidió: esmeralda 202400200624

Este recibo de pago no es una representación impresa de un CFDI.



PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA, JAL.
TESORERIA MUNICIPAL**

DEPARTAMENTO DE INGRESOS
AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

30-08-24
EXP: 004053-24
FOLIO
NO. DE RECIBO OFICIAL Y SELLO DE PAGO
1042 346
PAGADO

Número de Cuenta R 331
Clave Catastral 067-01-0001-007-613-00003-00-0000
Anexos que se acompañan

Avalúo ☐ Copia de escritura ☒ Certificado de no adeudo ☒ a) Impuesto predial ☐
b) Seapal ☐

Número del Notario 3
Nombre del Notario FRANCISCO JOSE RUIZ HIGUERA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición

Escritura No. 53837

Fecha de Firma 27 DE AGOSTO DEL 2024

Lugar y fecha de Otorgamiento: EN LA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2024

Transmitente: LA SEÑORA MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR

ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, TAMBIÉN CONOCIDO COMO ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ

Domicilio: CALLE GUADALUPE SÁNCHEZ NÚMERO 731, ALTOS, COLONIA CENTRO EN ESTA CIUDAD, CÓDIGO POSTAL 48300

Generales: DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, VIUDA, AMA DE CASA, ORIGINARIA DE GUADALAJARA, JALISCO, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 1942, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN CEZM421004MJCVR07, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CEZM421004E42

Adquirente:

Lugar y fecha de nacimiento:

Domicilio:

Generales:

Reg. Federal de Contribuyentes:

Clasificación del inmueble transmitido: Urbano ☐ Rústico ☒ Baldío ☒ Construido ☐

Ubicación, medidas y linderos

INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 15-74-95.00 HAS. QUINCE HECTAREAS, SETENTA Y CUATRO AREAS Y 95 NOVENTA Y CINCO CENTIÁREAS. AL NORESTE: EN 798.89 MTS. SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR. AL SURESTE: EN 38.11 MTS. TREINTA Y OCHO METROS ONCE CENTIMETROS, MAS, 215.76 MTS. DOSCIENTOS QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR. AL SUROESTE: EN 70.00 MTS. SETENTA METROS, CON CARRETERA A TEPIC, QUIEBRA AL NORESTE EN 109.23 MTS. CIENTO NUEVE METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS, CON LOS PREDIOS 1 UNO Y 2 DOS DE LA MANZANA 613 SEISCIENTOS TRECE, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 101.07 MTS. CIENTO UN METROS SIETE CENTÍMETROS, CON EL PREDIO 2 DOS, QUIEBRA HACIA EL SUROESTE EN 108.00 CIENTO OCHO METROS, CON EL PREDIO 2 DOS, QUIEBRA HACIA EL NOROESTE EN 202.17 MTS. DOSCIENTOS DOS METROS DIECISIETE CENTÍMETROS, CON LA CARRETERA A TEPIC, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 100.00 MTS. CIENTO METROS, CON PREDIO 6 SEIS, QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 50.00 MTS. CINCUENTA METROS, MAS, 6.56 MTS. SEIS METROS CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS, MAS, 45.21 MTS. CUARENTA Y CINCO METROS VEINTIÚN CENTÍMETROS, MAS, 70.00 MTS. SETENTA METROS, MAS, 110.00 MTS. CIENTO DIEZ METROS, CON LOS PREDIOS 4 CUATRO, 5 CINCO, Y 6 SEIS, DE LA MANZANA 613 SEISCIENTOS TRES, QUIEBRA HACIA EL SUROESTE EN 181.81 MTS. CIENTO OCHENTA Y UN METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, CON EL MISMO PREDIO, QUIEBRA HACIA EL NOROESTE EN 222.27 MTS. DOSCIENTOS VEINTIDÓS METROS VEINTISIETE CENTÍMETROS, CON LA CALLE FRANCISCO MUNGUÍA EN DONDE SE CIERRA ESTE LINDERO. AL NOROESTE: EN 250.28 MTS. DOSCIENTOS CINCUENTA METROS VEINTIOCHO CENTIMETROS, CON CARRETERA A LAS PALMAS.

AL ANTERIOR INMUEBLE LE CORRESPONDE LA CUENTA PREDIAL R 331, Y LA CLAVE CATASTRAL 067-01-0001-007-613-00003-00-0000, ANTE EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICIÓN: BAJO FOLIO REAL 4127999, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO LA SEÑORA MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, TAMBIÉN CONOCIDO COMO ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZALEZ, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 309 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, COMPARECE A MANIFESTAR SU VOLUNTAD PARA SUBDIVIDIR LA INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DESCRITA EN LA DECLARACIÓN VIII DE ESTA ESCRITURA PARA QUE LA MISMA QUEDE DIVIDIDA EN 3 FRACCIONES CON SE INDICAN A CONTINUACIÓN:

A).- FRACCIÓN AUTOPISTA.- RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 13,177.34 M2. TRECE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORESTE: EN 62.57 MTS. SESENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CON LORENZO ORTIZ CAMBA. AL SURESTE: EN 210.85 MTS. DOSCIENTOS DIEZ METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CON RAMON IBARRIA GONZALEZ. AL SUROESTE: EN 65.67 MIS. SESENTA Y CINCO METROS SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS,

CON CARRETERA FEDERAL 200. AL NOROESTE: EN 202.63 MTS. DOSCIENTOS DOS METROS SESENTA Y TRES CENTÍMETROS, Y EN LINEA QUEBRADA CON BODEGAS Y MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA.

B).- FRACCIÓN CARRETERA FEDERAL 200.- RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 16,043.51 M2. DIECISÉIS MIL CUARENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y UN DÉCÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORESTE: EN 468.74 MTS. CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, DE NOROESTE A SURESTE CON LA CONCRETERA CEMEX, RESTO DE LA PROPIEDAD GASOLINERA PEMEX, RESTO DE LA PROPIEDAD, BODEGAS Y AUTOPISTA LAS VARAS PUERTO VALLARTA. AL SURESTE: EN 28.13 MTS. VEINTIOCHO METROS TRECE CENTÍMETROS, CON CARRETERA FEDERAL 200. AL SUROESTE: EN 526.49 MTS. QUINIENTOS VEINTISÉIS METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CON CARRETERA FEDERAL 200. AL NOROESTE: EN 64.38 MTS. SESENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS, CON RESTO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DE MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA.

C).- FRACCION RESTO DE LA PROPIEDAD.- RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NÚMERO 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 UNO, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 128,274.15 CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS QUINCE DÉCÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORESTE: EN 736.32 MTS. SETECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS, CON LORENZO ORTIZ CAMBA. DEL PUNTO 501 QUINIENTOS UNO, 1503 MIL QUINIENTOS TRES, Y 1504 MIL QUINIENTOS CUATRO. AL SURESTE: EN 302.39 MTS. TRESCIENTOS DOS METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CON AUTOPISTA LAS VARAS PUERTO VALLARTA Y BODEGAS. DEL PUNTO 1504 MIL QUINIENTOS CUATRO, 1505 MIL QUINIENTOS CINCO, 1506 MIL QUINIENTOS SEIS, Y 1507 MIL QUINIENTOS SIETE. AL SUROESTE: EN 1,397.28 MTS. MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS, EN LINEA QUEBRADA Y RODEANDO LA GASOLINERA Y LA PROPIEDAD DE CEMEX, COLINDANTE AL RESTO DE LA PROPIEDAD HOY CARRETERA FEDERAL 200. DEL PUNTO 1507 MIL QUINIENTOS SIETE, AL 1524 MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO. AL NOROESTE: EN 249.61 MTS. DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y UN CENTÍMETROS, CON CARRETERA ESTATAL 544 JUNTAS - LAS PALMAS. PUNTOS DEL 1524 MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO, AL 501 QUINIENTOS UNO.

Valor Catastral	Valor de la Operación	Valor de Avalúo
\$0.00	\$0.00	\$0.00

Liquidación	Importe
Impuesto	\$150.00
Recargos al	\$0.00
Multas	\$0.00
Forma	\$55.00
TOTAL	\$205.00

Observaciones:

Puerto Vallarta, Jal., a 27 de Agosto de 2024

En caso de contratos privados de compra-venta, o cesiones de derecho

NOMBRE(S) Y FIRMA(S) DEL VENDEDOR(ES)

NOMBRE(S) Y FIRMA(S) DEL COMPRADOR

Sello del Notario



NOMBRE Y FIRMA DEL NOTARIO



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
BOLETA REGISTRAL

Antecedente: Prelación: 465465
PROCEDE DE LOS FOLIOS 4040665 Y 4040666
Folio electrónico: 4127999 Lugar: PUERTO VALLARTA, JALISCO
Derechos de inscripción \$2,037.00 Boleta de pago : 8251414
Se presentó para su registro el 02 de SEPTIEMBRE de 2024 a las 12:08 PM
Ubicación:
INMUEBLE RUSTICO UBICADO EN CARRETERA LAS PALMAS NUMERO 226, IDENTIFICADO COMO FRACCION 1, EN EL POBLADO DE LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, EN ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.-
Titular: % D.D. % U.V.
ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ 100 100
Se registraron los siguientes movimientos: Asiento
Subdivisión de predio 03-SEP-24 12:53 PM 2259 - 1
Quedando inscrito en:
FOLIO 4127999 Escritura no. 53837 Fedatario Lic FRANCISCO JOSE RUIZ HIGUERA con sede en PUERTO VALLARTA, JALISCO
MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, MEXICANA, VIUDA, NACIO 04/10/1942.
Quedaron subdivididos de la siguiente forma:

Lote :	Superficie :	Folio :
FRAC. AUTOPISTA	13,177.34 M2	4128443
Lote :	Superficie :	Folio :
FRAC. CARR. FED	16,043.51 M2	4128444
Lote :	Superficie :	Folio :
FRAC. RESTO	128,274.15 M2	4128445

MTRA. 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

VOLUMEN II SEGUNDO.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 127 CIENTO VEINTISIETE.

EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, A LOS 9 NUEVE DÍAS DE JUNIO DE 1960 MIL NOVECIENTOS SESENTA, ANTE MI, LICENCIADO - LUIS PAEZ PUERTA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 2 DOS, EN EJERCICIO, DE ESTA MUNICIPALIDAD, COMPARECIERON POR UNA PARTE EL - SEÑOR LICENCIADO CARLOS GUZMAN Y GUZMAN, APODERADO ESPECIAL-SUBSTITUTO DEL SEÑOR LICENCIADO JOSE BERLANGA Y DE SU ESPOSA LA SEÑORA ISABEL LLAMOSA DE BERLANGA, Y EL SEÑOR AGUSTIN PEREZ GOMEZ, Y POR LA OTRA PARTE, EL SEÑOR ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, TODOS MAYORES DE EDAD, DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES MEXICANOS, LOS DOS PRIMEROS CASADOS, DE LA PROFESIÓN INDICADA Y COMERCIANTE, RESPECTIVAMENTE, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN HABÉRMELO COMPROBADO POR NO TRAER CONSIGO SUS CORRESPONDIENTES DOCUMENTACIONES, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA COLÓN, NÚMERO 73 SETENTA Y TRES, DESPACHO 314 TRESCIENTOS CATORCE, Y NÚMERO 796 SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS, RESPECTIVAMENTE, DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, DE TRÁNSITO EN ESTE PUERTO, Y EL ÚLTIMO COMPARECIENTE, SOLTERO, ESTUDIANTE DE INGENIERÍA MECÁNICA Y ELECTRICIDAD, EXENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO INDICADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE JUAN MANUEL 1036 MIL TREINTA Y SEIS DE LA MISMA CIUDAD DE GUADALAJARA, A QUIENES DOY FE DE CONOCER COMO PERSONAS HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y A QUIENES PREVIAMENTE ADVERTÍ SOBRE LAS RESPONSABILIDADES CRIMINALES EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE DECLARAN CON FALSEDAD, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 206 DOSCIENTOS SEIS, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR LO QUE ME PROTESTARON HABER DICHO LA VERDAD, Y ME SIGUIERON DICIENDO: QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA, RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE PREDIO RÚSTICO, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO, PARA LO CUAL EL PRIMERO DE LOS NOMBRADOS, ME HACE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES: - - - - -

1.- QUE EL SEÑOR LICENCIADO JOSE BERLANGA, ES DUE-

COTEJADA

ÑO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO PERTENECIENTE A LOS PREDIOS --
"EL COAPINOLE" Y "EL PITILLAL" DE ESTE MUNICIPIO, CON EXTEN-
SIÓN DE 95 NOVENTA Y CINCO HECTÁREAS Y LOS SIGUIENTES LINDE-
ROS: AL NORTE, CON TERRENO PROPIEDAD DEL LICENCIADO LUIS FLO-
RES ESPONDA, ANTES, AHORA PROPIEDAD DEL LICENCIADO ALEJANDRO
NAVARRO FLORES; AL SUR, CON TERRENO PROPIEDAD DEL SEÑOR JE--
SUS PEREZ SILVA; AL PONIENTE, CON TERRENO DEL MISMO SEÑOR JE-
SUS PEREZ SILVA Y JOSE ANTONIO CERPA Y AL ORIENTE, CON TERRE-
NO DEL SEÑOR ANTONIO GUEREÑA ROSAS, CAMINO REAL DE POR MEDIO
Y CON TERRENO DEL LICENCIADO LUIS FLORES ESPONDA, ANTES, AHO-
RA PROPIEDAD DEL LICENCIADO ALEJANDRO NAVARRO FLORES.-- -- --

----- II.-- LA PROPIEDAD ANTERIORMENTE DESCRITA, LA ADQUI-
RIÓ EL LICENCIADO JOSE BERLANGA, POR COMPRA QUE DE LA MISMA
HIZO A LA EMPRESA DENOMINADA "MONTGOMERY Y COMPAÑIA", SOCIE-
DAD EN NOMBRE COLECTIVO, REPRESENTADA EN DICHO ACTO POR SU A-
PODERADO SUBSTITUTO SEÑOR ERNESTO LAZARUS, SEGÚN ESCRITURA -
PÚBLICA NÚMERO 10,399 DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE,-
OTORGADA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NÚ-
MERO 28 VEINTIOCHO DEL DISTRITO FEDERAL, SEÑOR LICENCIADO JO-
SE ILDEFONSO BANDERA, CON FECHA 24 VEINTICUATRO DE AGOSTO DE
1936 MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS, Y REGISTRADA BAJO INS-
CRIPCIÓN NÚMERO 25 VEINTICINCO, NÚMERO ORDINAL 1703 MIL SETE-
CIENTOS TRES, DEL LIBRO XII DUODÉCIMO DE LA SECCIÓN I PRIME-
RA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDI-
CIAL, CON FECHA 4 CUATRO DEL ACTUAL, ENCONTRÁNDOSE AMPARADA-
LA PROPIEDAD RESPECTIVA, POR CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD-
AGRÍCOLA NÚMERO 3,414 TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE, EXPEDI-
DO EL DÍA 15 QUINCE DE MAYO DE 1943 MIL NOVECIENTOS CUARENTA
Y TRES, POR EL CIUDADANO PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, Y REGIS-
TRADO BAJO EL NÚMERO 746 SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS, VOLU-
MEN 13-V TRECE, GUIÓN, QUINTO, A FOJAS DE LA 78 SETENTA Y O-
CHO VUELTA A LA 80 OCHENTA FRENTE, DEL REGISTRO AGRARIO NA-
CIONAL.-- -- --

----- III.-- DE LA PROPIEDAD DESCRITA EN LA DECLARACIÓN I
PRIMERA DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE HA DESPRENDIDO UNA FRAC-
CIÓN DE TERRENO QUE SE IDENTIFICA COMO SIGUE: TIENE UNA EX--

TENSIÓN SUPERFICIAL DE 19 DIECINUEVE HECTÁREAS, 88 OCHENTA Y OCHO ÁREAS Y 95 NOVENTA Y CINCO CENTIÁREAS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL ORIENTE, EN 249 DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS, 56 CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD DE QUE FORMA PARTE, ANTES, AHORA PROPIEDAD DEL SEÑOR RAMON IBARRIA GONZALEZ; AL PONIENTE, EN 250 DOSCIENTOS CINCUENTA METROS, 28 VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CON TERRENOS DEL EJIDO DE IXTAPA DE ESTE MUNICIPIO, CAMINO VECINAL LAS JUNTAS A IXTAPA, DE POR MEDIO; AL NORTE, EN 798 SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS, 89 OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CON PROPIEDAD ANTES DEL LICENCIADO ALEJANDRO NAVARRO, AHORA DE LORENZO ORTIZ CAMBA Y AL SUR, EN 792 SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS, 94 NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD DE QUE FORMA PARTE, AHORA EN POSESIÓN DEL EJIDO DE LAS JUNTAS, DE ESTE MUNICIPIO.-----

----- DADOS LOS ANTECEDENTES YA APUNTADOS, LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO, PARA LA DEBIDA VALIDEZ DEL CONTRATO AL QUE SE HA HECHO MENCIÓN ANTERIORMENTE, LO SUJETAN BAJO LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:-----

----- PRIMERA.- EL SEÑOR LICENCIADO CARLOS GUZMAN Y GUZMAN, COMO APODERADO ESPECIAL SUBSTITUTO PARA ESTE ACTO DEL LICENCIADO JOSE BERLANGA Y DE SU ESPOSA LA SEÑORA ISABEL LLAMOSA DE BERLANGA, VENDE, Y EL SEÑOR ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, COMPRA, LA FRACCIÓN DESCRITA EN LA DECLARACIÓN III TERCERA DE LA PRESENTE ESCRITURA, CON LAS MEDIDAS Y LOS LINDEROS QUE AHÍ MISMO SE ESPECIFICAN Y QUE SE DAN POR REPRODUCIDOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, COMO SI SE ASENTARAN LITERALMENTE.-----

----- PARA MAYOR IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD OBJETO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES ME PRESENTAN UN CROQUIS DE LA MISMA POR QUINTUPLICADO, DE LOS CUALES REMITIRÉ DOS EJEMPLARES A LA DELEGACIÓN DE HACIENDA DE ESTE PUERTO; EL TERCERO, LO REMITIRÉ AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL; PARA SU ANOTACIÓN Y ARCHIVO; EL CUARTO, LO A-

GREGARÉ .- PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDA DE LA PRESENTE ESCRITURA PARA EL COMPRADOR Y EL ÚLTIMO, LO AGREGO AL APÉNDICE CORRIENTE DE ESTE TOMO, BAJO EL NÚMERO 50 CINCUENTA.- - - - -

----- SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA OPERACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR Y QUE SE CONSIGNA EN EL PRESENTE CONTRATO, LO FIJAN EN ESTE MOMENTO LAS PARTES CONTRATANTES DE COMÚN ACUERDO, EN LA CANTIDAD DE \$ 2,386.74 DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS, SETENTA Y CUATRO CENTAVOS, QUE EL APODERADO DEL VENDEDOR CONFIESA TENER RECIBIDA DEL COMPRADOR, A SU ENTERA Y CABAL SATISFACCIÓN, EN MONEDA NACIONAL Y EN EFECTIVO, OBLIGÁNDOSE AQUÉL EN FAVOR DE ÉSTE, AL SANEAMIENTO DE ESTA VENTA PARA EL CASO DE EVICCIÓN A EXCEPCIÓN DE LA PROVENIENTE DE PROCEDIMIENTOS DE CARÁCTER AGRARIO, TODA VEZ QUE LA FRACCIÓN QUE SE ENAJENA, ESTÁ AMPARADA POR EL CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD AGRÍCOLA A QUE SE HA HECHO REFERENCIA.- - - - -

----- TERCERA.- EL SEÑOR DON AGUSTIN PEREZ GOMEZ, SE CONSTITUYE FIADOR DEL VENDEDOR EN FAVOR DEL COMPRADOR, PARA EL CASO DE QUE ÉSTE SEA INTERRUPTIDO EN CUALQUIER FORMA Y POR CUALQUIER MOTIVO EN SU POSESIÓN LEGÍTIMA, PACÍFICA, CONTINUA Y PÚBLICA RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE COMPRA-VENTA, RENUNCIANDO PARA ELLO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSIÓN CORRESPONDIENTES, QUEDANDO OBLIGADO ASÍ MISMO A REINTEGRAR LA CANTIDAD QUE SE HA PAGADO COMO PRECIO DE ESTA OPERACIÓN.- - - - -

----- CUARTA.- DECLARAN LOS OTORGANTES, QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE ERROR, LESIÓN NI ENRIQUECIMIENTO ILEGÍTIMO; QUE EL PRECIO FIJADO AL INMUEBLE VENDIDO, ES EL QUE PROPORCIONALMENTE LE CORRESPONDE TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL VALOR FISCAL QUE APARECE EN EL CATASTRO DE LA DELEGACIÓN DE HACIENDA DE ESTE PUERTO, ASÍ COMO QUE ES SU JUSTO Y REAL VALOR, POR LO QUE DE MANERA EXPRESA Y EN BENEFICIO RECÍPROCO, RENUNCIAN MUTUAMENTE A LAS ACCIONES Y DERECHOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2,149 DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE, 2,151 DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO; Y, EN CONSECUENCIA, LA FINCA MENCIO

NADA, PASA A LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL COMPRADOR CON TODO-
LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE, LIBRE DE GRAVÁ-
MENES, SERVIDUMBRES Y LIMITACIONES DE DOMINIO, ASÍ COMO AL -
CORRIENTE EN EL PAGO DE TODA CLASE DE CONTRIBUCIONES, ESTIPU-
LÁNDOSE IGUALMENTE QUE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR LA PRE-
SENTE ESCRITURA Y SU REGISTRO, SERÁN CUBIERTOS POR CUENTA EX-
CLUSIVA DEL COMPRADOR, - - - - -

- - - - - EL SEÑOR LICENCIADO DON CARLOS GUZMAN Y GUZMAN, ME
COMPROBÓ SU CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL SUBSTITUTO DEL -
VENDEDOR, LICENCIADO JOSE BERLANGA Y DE SU ESPOSA LA SEÑORA-
ISABEL LLAMOSA DE BERLANGA, CON EL ORIGINAL DEL PRIMER TESTI-
MONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 802 OCHOCIENTOS DOS, PA-
SADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 67 SESENTA Y SIE-
TE DEL DISTRITO FEDERAL, SEÑOR LICENCIADO LUIS B. VARELA, --
CON FECHA 24 VEINTICUATRO DE MAYO DE 1954 MIL NOVECIENTOS --
CINCUENTA Y CUATRO, LA CUAL, EN LO CONDUCENTE, A LA LETRA ES
COMO SIGUE: - - - - -

- - - - - "... COMPARECE EL SEÑOR LICENCIADO JOSE BERLANGA, -
EN UNIÓN DE SU ESPOSA LA SEÑORA ISABEL LLAMOSA DE BERLANGA A
EFECTO DE FORMALIZAR EL MANDATO SIGUIENTE: - DECLARACIONES: -
DECLARAN LOS COMPARECIENTES: QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NÚME-
RO DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, DE VEINTISIETE DE A-
GOSTO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS, OTORGADA ANTE EL NO-
TARIO NÚMERO 28 VEINTIOCHO DE ESTA CAPITAL LIC. JOSÉ ILDEFON-
SO BANDERA, EL SR. JOSÉ BERLANGA ADQUIRIÓ DE LA SOCIEDAD EN-
NOMBRE COLECTIVO "MONTGOMERY Y CIA.", UNA FRACCIÓN DE TERRE-
NO DE LAS FINCAS "COAPINOLE Y PITILLAL" QUE MIDE NOVENTA Y -
CINCO HECTÁREAS Y CON LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE TE-
RRENO DEL SEÑOR LUIS FLORES ESPONDA; AL SUR, TERRENO DEL SE-
ÑOR JESUS PEREZ SILVA Y DEL SEÑOR JOSE ANTONIO CERPA; AL O-
RIENTE, CON TERRENO DEL SEÑOR ANTONIO GUEREÑA Y AL PONIENTE-
CON TERRENOS DEL MISMO FRACCIONAMIENTO. ESTÁ REGISTRADA LA O-
PERACIÓN EN EL REGISTRO AGRARIO, BAJO EL NÚMERO SETECIENTOS-
CUARENTA Y SEIS A FOLIOS SETENTA Y OCHO A OCHENTA EL CATORCE
DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, CON MOTIVO DEL -

COTÉJADA

CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD POR ACUERDO PRESIDENCIAL DE -
DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS. LA
OPERACIÓN ESTÁ INSCRITA EN PUERTO VALLARTA, BAJO EL NÚMERO -
CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS, FOLIO DOS, EL PRIMERO DE SEP--
TIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DEL REGISTRO PÚBLI-
CO DE LA PROPIEDAD Y ADEMÁS ESTÁ INSCRITA CON FECHA CATORCE--
DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS BAJO EL NÚMERO SE-
TENTA Y TRES DE LA FINCA CINCUENTA Y NUEVE, A FOLIOS CIENTO-
SETENTA Y NUEVE DEL LIBRO VEINTICINCO DEL REGISTRO PÚBLICO -
DE LA PROPIEDAD DE MASCOTA JALISCO. ESTO EXPUESTO, EL COMPA-
RECIENTE OTORGA.- CLAUSULAS:- PRIMERA.- EL SEÑOR LICENCIADO-
JOSE BERLANGA POR SU PROPIO DERECHO Y, CON EL CONSENTIMIENTO
Y AUTORIZACIÓN DE SU ESPOSA LA SEÑORA ISABEL LLAMOSA DE BER-
LANGA, QUIEN SE LO CONCEDE EN ESTE ACTO, OTORGA EN FAVOR DEL
SEÑOR CLAUDE H. MC. CLELLAN, DE CONFORMIDAD CON EL PENÚLTIMO
PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO -
DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES:-
PODER ESPECIAL PERO TAN AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE COMO SE-
REQUIERA Y FUERE NECESARIO CON ARREGLO A DERECHO, CON TODAS-
LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁU-
SULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY O QUE ÉSTA EXPRESAMENTE DE--
TERMINE, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON TODA CLASE DE FA--
CULTADES ADMINISTRATIVAS Y, PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, -
CON TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, PARA EL EFECTO EXCLUSIVO-
DE QUE EL MANDATARIO GRAVE O ENAJENE, EN EL PRECIO, CONDICIO-
NES Y A LA PERSONA O PERSONAS QUE ESTIME CONVENIENTE EL PRE-
DIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES PRELIMINARES DE ESTE
INSTRUMENTO DEL CUAL ESTÁ EN POSESIÓN EL PROPIO MANDATARIO..
.."- "EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, A LOS (22) VEIN-
TIDÓS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE (1959) MIL NOVECIENTOS -
CINCUENTA Y NUEVE, ANTE MÍ, ROBERTO PALOMERA, NOTARIO PÚBLI-
CO NÚMERO (27) VEINTISIETE DE ESTA MUNICIPALIDAD, COMPARECIÓ
EL SEÑOR CLAUDE H. MC. CLELLAN, CASADO, CIUDADANO NORTEAMERI-
CANO, CON RESIDENCIA LEGAL EN EL PAÍS, SEGÚN CONSTA DE SU LI-
Breta F-M-2 NÚMERO (33742) TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS -
CUARENTA Y DOS EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, LA

PUERTO VALLARTA, JAL.

CUAL DOY FE HABER TENIDO A LA VISTA, VECINO DE LA POBLACIÓN DE IXTAPA, JALISCO, Y ACCIDENTALMENTE EN ESTA CIUDAD, Y DIJO:— QUE EN USO DE LA FACULTAD QUE SE LE TIENE CONCEDIDA, — SUSTITUYE TOTALMENTE, RESERVÁNDOSE SU EJERCICIO, EN FAVOR — DEL LICENCIADO CARLOS G. GUZMAN, VECINO DE ESTA CIUDAD, EL — PODER OTORGADO EN SU FAVOR POR EL SEÑOR LICENCIADO JOSE BERLANGA CON AUTORIZACIÓN DE SU ESPOSA LA SEÑORA DOÑA ISABEL — LLAMOSA DE BERLANGA, EN ESCRITURA NÚMERO (802) OCHOCIENTOS — DOS DE FECHA (24) VEINTICUATRO DE MAYO DE (1954) MIL NOVE— CIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, PASADA ANTE EL NOTARIO NÚMERO — (67) SESENTA Y SIETE DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO LUIS — B. VARELA, CUYO TESTIMONIO PRECEDE A LA PRESENTE ACTA. EN — CONSECUENCIA, QUÉDA EL EXPRESADO SEÑOR LICENCIADO CARLOS G. — GUZMÁN COMO APODERADO SUBSTITUTO CON TODAS LAS FACULTADES — CONFERIDAS EN EL MANDATO DE REFERENCIA.".....

----- DOY FE Y CERTIFICO: QUE EL ANTERIOR INSERTO, CON— CUERDA FIELMENTE CON SUS CORRESPONDIENTES ORIGINALES, DE DON — DE FUE TOMADO,-----

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: DE QUE CONOZCO A LOS COMPARECIENTES, QUIENES EN MI CONCEPTO TIENEN CAPACI— DAD LEGAL; DE QUE LES LEÍ Y LES EXPLIQUÉ EL CONTENIDO DE LA— PRESENTE ESCRITURA, SU ALCANCE Y CONSECUENCIAS JURÍDICAS; DE QUE LOS ADVERTÍ SOBRE LA NECESIDAD QUE EXISTE DE INSCRIBIRLA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDI— CIAL; DE QUE SE MANIFESTARON CONFORMES CON SU CONTENIDO Y AD— VERTIDOS DE SU VALOR Y FUERZA LEGALES, LA RATIFICARON Y FIR— MARON CONMIGO A LAS 9 NUEVE HORAS 15 QUINCE MINUTOS, DEL DÍA SIGUIENTE AL DE SU OTORGAMIENTO.— DOY FE.— DOY-FE.— FIRMADOS: C. G. GUZMAN.— R. J. IBARRÍA G.— A. PÉREZ GÓMEZ.— RÚBRICAS.— ANTE MI: FIRMADO: LUIS PÁEZ P.— RÚBRICA.— MI SELLO DE AUTORI— ZAR,-----

----- EN VISTA DE QUE HOY ME FUE DEVUELTA LA NOTA DEL — TIMBRE, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE CON ESTA FECHA, LA ESCRITU— RA QUE ANTECEDE.— PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 18 DIECIOCHO —



COTEJADA

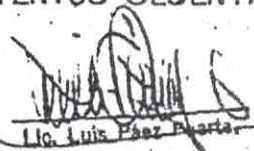
DE JUNIO DE 1960 MIL NOVECIENTOS SESENTA.- DOY FE.- FIRMADO:
LUIS PÁEZ P.- RÚBRICA.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- - - - -
----- NOTAS AL MARGEN DEL PROTOCOLO.- - - - -
----- "ESCRITURA PUBLICA NUMERO 127 CIENTO VEINTISIETE.-
CONTRATO DE COMPRA-VENTA, OTORGADO POR EL LICENCIADO CARLOS-
GUZMAN Y GUZMAN, APODERADO DEL LICENCIADO JOSE BERLANGA Y DE
SU ESPOSA LA SEÑORA ISABEL LLAMOSA DE BERLANGA, EN FAVOR DEL
SEÑOR ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, RESPECTO DE UNA ---
FRACCIÓN DE PREDIO RÚSTICO, UBICADA EN ESTE MUNICIPIO.- AGRE
GO AL APÉNDICE CORRIENTE DE ESTE TOMO, BAJO LOS NÚMEROS DEL
50 CINCUENTA AL 55 CINCUENTA Y CINCO, INCLUSIVE, LOS SIGUIEN
TES DOCUMENTOS: UN TANTO DEL CROQUIS A QUE SE REFIERE ESTA
ESCRITURA; DUPLICADO DEL AVISO QUE DÍ AL CIUDADANO JEFE DEL
ARCHIVO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS; DUPLICADO DEL AVISO PREVEN
TIVO QUE DÍ AL CIUDADANO ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE
LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL; NOTA DEL TIMBRE NÚME
RO 63 SESENTA Y TRES, CON ESTAMPILLAS POR VALOR DE \$ 47.75
CUARENTA Y SIETE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTAVOS, DEBIDAMEN
TE CANCELADAS CON EL SELLO FECHADOR DE ESTA NOTARÍA; DUPLICA
DO DEL AVISO QUE DÍ AL CIUDADANO DELEGADO DE HACIENDA DE ES
TE PUERTO Y RECIBO NÚMERO 136 CIENTO TREINTA Y SEIS, PARTIDA
917 NOVECIENTOS DIECISIETE, EXPEDIDO CON ESTA FECHA POR LA
DELEGACIÓN DE HACIENDA LOCAL, POR \$ 82.40 OCHENTA Y DOS PE
SOS, CUARENTA CENTAVOS, DEL IMPUESTO Y CONTRIBUCIÓN GENERAL
QUE CAUSÓ AL FISCO DEL ESTADO, LA TRANSMISIÓN DE DOMINIO A
QUE SE REFIERE LA PRESENTE ESCRITURA.- PUERTO VALLARTA, JA
LISCO, A 20 VEINTE DE JUNIO DE 1960 MIL NOVECIENTOS SESENTA.
DOY FE.- FIRMADO: LUIS PÁEZ P.- RÚBRICA.- MI SELLO DE AUTORI
ZAR.- - - - -
----- NOTA DEL TIMBRE.- - - - -
----- (AL MARGEN): UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE
DICE: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. LUIS PAEZ PUERTA.- NO
TARIO PUBLICO N° 2.- PUERTO VALLARTA, JAL".- TIMBRES POR VA
LOR DE \$ 47.75 CUARENTA Y SIETE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTA
VOS, DEBIDAMENTE CANCELADOS CON EL SELLO FECHADOR DE ESTA No
TARÍA QUE DICE: "LIC. LUIS PAEZ PUERTA.- NOTARIO PUBLICO No.



2.- JUN, 18 1960.- PUERTO VALLARTA, JAL",.- (DENTRO): "C. JE-
 FB DE LA OFICINA SUBALterna FEDERAL DE HACIENDA.- PRESENTE.-
 TENGO EL HONOR DE COMUNICAR A UD., QUE CON FECHA 10 DEL AC-
 TUAL, A LAS 9.15 HORAS, SE CONCLUYÓ DE FIRMAR ANTE MÍ, LA ES-
 CRITURA PÚBLICA No. 127 DEL TOMO II DEL PROTOCOLO A MI CARGO,
 ASENTADA EL DÍA 9 TAMBIÉN DEL ACTUAL, POR MEDIO DE LA CUAL,-
 EL LIC. CARLOS GUZMAN Y GUZMAN, APODERADO DEL LIC. JOSE BER-
 LANGA Y DE SU ESPOSA LA SRA. ISABEL LLAMOSA DE BERLANGA, VEN-
 DIÓ AL SR. ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, UNA FRACCIÓN -
 DE PREDIO RÚSTICO UBICADO EN ESTE MPIO. CON UNA EXTENSIÓN SU-
 PERFICIAL DE 19.88.95 Hs.- COMO EL PRECIO DE LA OPERACIÓN SE
 FIJÓ EN LA CANTIDAD DE \$ 2,386.74 DOS MIL TRESCIENTOS OCHEN-
 TA Y SEIS PESOS, SETENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL,
 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL SUBINCISO 1, DEL INCI-
 SO C, DE LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO IV DE LA TARIFA DE LA-
 LEY GENERAL DEL TIMBRE EN VIGOR, EL ACTO A QUE ME REFIERO, -
 CAUSA LA CUOTA DE \$ 47.75 CUARENTA Y SIETE PESOS, SETENTA Y-
 CINCO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.- LOS OTORGANTES, POR SUS GE-
 NERALES, ME MANIFESTARON SER: MAYORES DE EDAD, DE NACIONALI-
 DAD MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES MEXICANOS, EL-
 PRIMERO CASADO, DE LA PROFESIÓN INDICADA, AL CORRIENTE EN EL
 PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN HABÉRMELO COMPROBADO -
 POR NO TRAER CONSIGO SU CORRESPONDIENTE DOCUMENTACIÓN, CON -
 DOMICILIO EN LA AV. COLÓN No. 73, DESP. 314 DE LA Cd. DE GUA-
 DALAJARA, JAL., DE TRÁNSITO EN ESTE PUERTO; EL ÚLTIMO ESTU-
 DIANTE, EXENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SOLTE-
 RO, CON DOMICILIO EN LA CALLE JUAN MANUEL # 1036 TAMBIÉN DE-
 LA MISMA CIUDAD, DE TRÁNSITO EN ESTE PUERTO, A QUIENES DOY -
 FE DE CONOCER COMO PERSONAS HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGAR-
 SE Y A QUIENES PREVIAMENTE ADVERTÍ SOBRE LAS RESPONSABILIDA-
 DES CRIMINALES EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE DECLARAN CON
 FALSEDAD, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 206 DE LA LEY DEL IM-
 PUESTO SOBRE LA RENTA, POR LO QUE ME PROTRESTARON HABER DI-
 CHO LA VERDAD.- EL SUSCRITO NOTARIO, TIENE CÉDULA DE EMPADRO-
 NAMIENTO ANTE ESA H. OFICINA A SU DIGNO CARGO, BAJO EL NÚME-

COTEJADA

RO AL 15488 A.- PUERTO VALLARTA, JAL., A 15 DE JUNIO DE 1960.
ATENTAMENTE:- EL NOTARIO PÚBLICO No. 2.- FIRMADO: LUIS PÁEZ-
P.- RÚBRICA.- COMPRESO CON SELLO: LIC. LUIS PÁEZ PUERTA.- NUM.
63.- EL QUE SUSCRIBE, JEFE DE LA OFICINA SUBALTERNA FEDERAL-
DE HACIENDA DE ESTE PUERTO, CERTIFICA:- QUE CON ESTA FECHA,-
EL CIUDADANO LICENCIADO LUIS PAEZ PUERTA, NOTARIO PÚBLICO NÚ-
MERO 2 DÓS, EN EJERCICIO, DE ESTA MUNICIPALIDAD, PAGÓ LA SU-
MA DE \$ 47.75 CUARENTA Y SIETE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTA-
VOS, MONEDA NACIONAL, VALOR DE ESTAMPILLAS QUE BAJO SU RES-
PONSABILIDAD SE CANCELAN EN LA PRESENTE NOTA.- PUERTO VALLAR-
TA, JAL., A 18 DE JUNIO DE 1960.- EL JEFE DE LA OFICINA.-----
FIRMADO: A. D. SANTOS.- RÚBRICA.- CON MÁQUINA: ALFONSO DÍAZ-
SANTOS. (D-I-1366)".- UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DI-
CE: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- OFNA. SUBNA. FED. DE HDA.---
P. VALLARTA, JAL".- -----
----- DOY FE Y CERTIFICO: QUE LOS ANTERIORES INSERTOS, -
(NOTAS AL MARGEN DEL PROTOCOLO Y NOTA DEL TIMBRE), CONCUER-
DAN FIELMENTE CON SUS CORRESPONDIENTES ORIGINALES, DE DONDE-
FUERON TOMADOS.- -----
----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACO EL DIA DE HOY EN-
ESTA POBLACION, DE SU MATRIZ, Y CON LA QUE CONCUERDA FIELMEN-
TE. LO EXPIDO PARA EL COMPRADOR, SEÑOR ROBERTO DE JESUS IBA-
RRIA GONZALEZ, CON DOMICILIO EN LA CASA MARCADA CON EL NUME-
RO 1036 MIL TREINTA Y SEIS, DE LA CALLE JUAN MANUEL DE LA --
CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, EN ESTAS 5 CINCO FOJAS UTI--
LES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y TIMBRA---
DAS.- -----
----- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 VEINTICINCO DE JU--
NIO, DE 1960 MIL NOVECIENTOS SESENTA, - DOY FE.- -----


Lic. Luis Páez Puerta



EJIDO DE IXTAPA

CAMINO LAS JUNTAS

37-44

IXTAPA

250.28

ANTES ALEJANDRO NAVARRO FLORES
AHORA LORENZO ORTIZ CAMBA

51-06 E
798.89

SUPERFICIE 19.8895 HA.

46.267

60-15 N

249.56

39-06 E

AHORA RAMON IBARRIA G.

ANTES JOSE BERLANGA

PROPIEDAD DE JOSE BERLANGA EN POSESION DEL EJIDO DE LAS JUNTAS.

FRACCION DE PREDIO RUSTICO, QUE VENDE EL SR. JOSE BERLANGA
A ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZALEZ, UBICADO EN TERRENOS DE
LA EX-HACIENDA DE IXTAPA, EN ESTE MUNICIPIO,

ESCATAL 14000

VICENTE ALCARAZ REYES

INGENIERO MUNICIPAL

PTO. VALLARTA, JAL.

CEDULA NO. 14321
JUNIO DE 1960

Presentada para su registro por duplicado y con los planos de Ley, habiendo quedado inscrita bajo el numero 36 treinta y seis, ordinal 1714 mil setecientos catorce, del Libro XII Doce de la Seccion Primera de esta Oficina.-----

Un tanto de este documento se agrega al Libro XXI veintiuno - bajo el numero 66 sesenta y seis de Documentos Generales.-----

Se cubrio el impuesto en recibo numero 27 partida numero 1801 por la cantidad de \$21.85 veintiun pesos, ochenta y cinco centavos, inclusive la contribucion general.-----

Puerto Vallarta, Jalisco, a 27 veintisiete de junio de 1960 mil novecientos sesenta.-----



DEL REGISTRO PUBLICO.

Lit. Arcadio Estrada Quiñones.



CONSEJO DE LA JUDICATURA

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO

COPIAS

CERTIFICADAS

**JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DEL
VIGESIMO SEPTIMO PARTIDO
JUDICIAL CON SEDE EN PUERTO
VALLARTA, JALISCO.**

EXPEDIENTE 382/2016.

AUDIENCIA LECTURA DE TESTAMENTO.

En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las **10:30 diez horas con treinta minutos del 11 once de agosto de 2016 dos mil dieciséis**, para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia de la **LECTURA DE TESTAMENTO** prevista en el artículo 837 del Enjuiciamiento Civil del Estado, y estando integrado este Juzgado con el licenciado **JORGE ALFREDO HIDALGO GONZÁLEZ**, Juez Tercero de lo Civil de esta ciudad, quien actúa ante el Secretario de Acuerdos, la licenciada **IMELDA DE DIOS MONROY**, se declara abierta la audiencia, a la que comparecen **BLANCA ESTELA RODRÍGUEZ JUÁREZ**, en su carácter de Agente Social, quien se identifica con credencial expedida a su favor por la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, el abogado patrono de los denunciados licenciado **JOSÉ LÓPEZ GUIARTE**, quien se identifica con cédula profesional estatal número **8599(1)**, así como **MARTHA BEATRIZ CEVALLOS ZAVALA**, **CIPRIANO IBARRIA CEBALLOS**, **AGUSTIN IBARRIA CEBALLOS**, **ROBERTO DE JESÚS IBARRIA CEBALLOS** y **DIANA GUERRERO IBARRÍA** quienes se identifican con credenciales para votar con fotografía clave de elector la primera CVZVMR42100414M200 expedida por el Instituto Nacional Electoral la primera y con folios número **0000086105422**, **0000150729113**, **0000073884828** y **0814082409185** expedidas por el Instituto Federal Electoral, respectivamente; se advierte de actuaciones que unas de las denunciados comparece como **DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRÍA**, sin embargo se identifica con su credencial para votar como **DIANA GUERRERO IBARRÍA**, manifestando los demás comparecientes que **DIANA GUERRERO IBARRIA** y **DIANA GUADALUPE GUERRERO IBARRIA** son la misma persona para los efectos del presente juicio sucesorio testamentario, lo anterior de conformidad con los numerales 2718 y 2719 del Código Civil del Estado de Jalisco, agregándose copias simples de las mismas a las presentes actuaciones.

En este momento la secretaría da cuenta con dos escritos presentados los días 04 cuatro de julio y 11 once de agosto del año en curso, los cuales se proveen en los siguientes términos:

Se tiene por recibido el oficio **6276/DAIP/16** suscrito por el **ABOGADO DEL ARCHIVO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE JALISCO**, mediante el cual da contestación a los oficios 1184/2016 y 1185/2016, visto su contenido, se le tienen por hechas las manifestaciones que del mismo se desprenden; el cual se ordena agregar a los autos para que surta los efectos legales correspondientes, lo anterior de conformidad con el numeral 817 bis del Enjuiciamiento Civil del Estado.

Se tiene por recibido el escrito que suscribe **JOSÉ LÓPEZ GUIARTE**, en su carácter de abogado patrono de los promoventes, presentado en este Juzgado el 11 once de los corrientes; visto su contenido y como lo solicita, se ordena expedir a su costa copias certificadas en 20 veinte tantos de las constancias que indica, previo pago de los derechos que por su expedición entere al erario estatal; las cuales serán entregadas, previa identificación y recibo en autos para constancia, lo anterior de conformidad con el artículo 62 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en

EXPÍDASE COPIAS CERTIFICADAS. SE INFORMA INTEGRACIÓN DEL JUZGADO.-

EXPEDIENTE 382/2016

PUERTO VALLARTA, JALISCO A 12 DOCE DE FEBRERO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.-

Téngase por recibido el escrito que presenta **JOSÉ LÓPEZ GUIARTE**, en su carácter de **abogado patrono de los herederos**, recibido en Oficialía de Partes de este Juzgado Tercero de lo Civil el **02 dos de febrero del año en curso**, el cual se ordena agregar a sus autos para que surta sus efectos legales correspondientes.

Ahora bien, visto su contenido y a lo que solicita, se le tiene por hechas las manifestaciones que del ocursu de cuenta se desprenden y de lo que solicita, dígasele que se encuentra a su disposición el expediente para que promueva lo que a su derecho corresponda.-

De igual forma, se ordena expedir 10 diez juegos de copias certificadas de las constancias que indican a su costa, previo pago de los derechos que por su expedición entere al erario estatal; las cuales serán entregadas, previa identificación y recibo en autos para constancia, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 62 del Código Procesal Civil en el Estado, en concomitancia con el numeral 26 fracción IV, inciso n), de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco.

En virtud que se ha dejado de actuar por más de cuatro meses, se ordena notificar a los herederos en forma personal de conformidad con lo dispuesto por el artículo 109 de la Ley Adjetiva Civil.-

Se hace del conocimiento a los herederos que funge como Secretario de Acuerdos el Licenciado **HÉCTOR MIGUEL PALOMERA PÉREZ**, lo anterior con fundamento en lo que dispone el artículo 110 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.-

NOTIFÍQUESE.-

LA C. JUEZA TERCERO DE LO CIVIL DEL
VIGÉSIMO SÉPTIMO PARTIDO JUDICIAL

LIC. YADIRA LETICIA GARCÍA SARACCO.

EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS.

LIC. HÉCTOR MIGUEL PALOMERA PÉREZ

YLGS/HMPP/VEJ

----- CERTIFICACION -----

EL SUSCRITO LICENCIADO **HÉCTOR MIGUEL PALOMERA PÉREZ**, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, **CERTIFICADO Y HAGO CONSTAR:----**

Que las presentes copias concuerdan fielmente con algunas de las constancias que integran los autos del **JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO**, a bienes de **ROBERTO DE JESUS IBARRIA GONZÁLEZ TAMBIÉN CONOCIDO COMO ROBERTO DE JESUS YBARRIA GONZÁLEZ**, radicado ante este Juzgado bajo expediente **382/2016**, las cuales tuve a la vista, de donde se compulsan y se expiden por Mandato Judicial, quedando foliadas en **03 TRES FOJAS**, cotejadas, selladas y rubricadas, lo que se asienta para constancia y en vía de certificación.-

Habiéndose realizado el pago de los derechos correspondientes al Estado bajo el recibo oficial número **A9643639**



JUDICATUE
ESTADO DE JALISCO
Partido Judicial
Civil de Primer
Puerto Vallarta, Jalisco

ATENTAMENTE
PUERTO VALLARTA, JALISCO, 22 VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL
2024 DOS MIL VEINTICUATRO.
EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS DEL
JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL.



LICENCIADO HÉCTOR MIGUEL PALOMERA PÉREZ
CONSEJO DE LA JUDICATURA
Poder Judicial del Estado de Jalisco
Vigésimo Séptimo Partido Judicial
Juzgado Tercero de lo Civil de Primer
Instancia de Puerto Vallarta, Jalisco

HMPP/FGEA



Puerto Vallarta
Gobierno Municipal 2024-2027

RECIBO OFICIAL DE PAGO IMPUESTO PREDIAL
TESORERIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JAL.
R. F. C. MPV1806054D2
INDEPENDENCIA NO. 123
COL. CENTRO C.P



Puerto Vallarta

NUESTRO PUERTO RENACE

FOLIO

1067888

MUN. ZN. LOC. SEC. MNZ. PRED. CONDO. DPT.
067 - 01 - 0001 - 007 - 613 - 00040 - 00 - 0000

FECHA

03/01/2025 8:25 AM

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

DOMICILIO DEL CONTRIBUYENTE

IBARRIA GONZALEZ ROBERTO DE JESUS

GUADALUPE SANCHEZ 731 CENTRO 48300
PUERTO VALLARTA MEXICO

UBICACIÓN DEL PREDIO

CUENTA

TIPO

CARR. A TEPIC SN FRACC. CARR. FEDERAL 200 DE LA
FRACC. 1 LAS JUNTAS

7990

R

VALOR FISCAL	TARIFA	PERIODO	MOVIMIENTO	IMPUESTO HIST.	ACTUALIZACION	IMPUESTOS
\$ 5,371,367.15	0.200	1/2025 - 6/2025	N	\$ 6,493.62	\$ 0.00	\$ 6,493.62

Total con letras:

(CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 58/100 M.N.)

PAGO EN UNA SOLO EXHIBICIÓN

Forma de Pago: TARJETA DE DÉBITO

IMPUESTO:	\$ 6,493.62
RECARGOS:	\$ 0.00
MULTAS:	\$ 0.00
GASTOS DE COBRANZA	\$ 0.00
DESCUENTOS:	\$ 974.04
TOTAL	\$ 5,519.58

Puerto Vallarta

Gobierno Municipal 2024-2027



Para realizar cualquier trámite oficial ante este H. Ayuntamiento o cualquier institución oficial es necesario acompañar el comprobante de pago.

202501030825303231

Ticket 202501030PV2270746

Expidió: glenyh

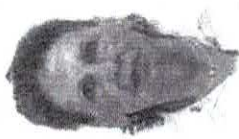
Este recibo no es una representación impresa de un CFDI.



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

CREDENCIAL PARA VOTAR



SEXO M

NOMBRE

CEVALLOS
ZAVALA
MARTHA BEATRIZ

DOMICILIO

COL CENTRO 48300
PUERTO VALLARTA, JAL.

CLAVE DE ELECTOR

CZVMR42100414M200

CURP

CEZMA21004MJCVR07

FECHA DE NACIMIENTO

04/10/1942

SECCIÓN

1980

AÑO DE REGISTRO

1993 02

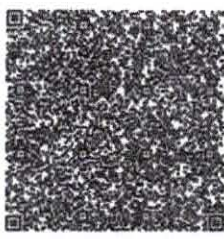
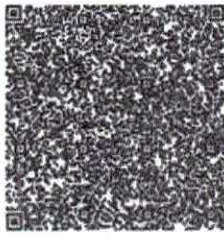
VIGENCIA

2024-2034











CONSEJO ELECTORAL DEL PUEBLO
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

IDMEX2630731235<<1980004204821
4210049M3412318MEX<02<<07300<1
CEVALLOS<ZAVALA<<MARTHA<BEATRI

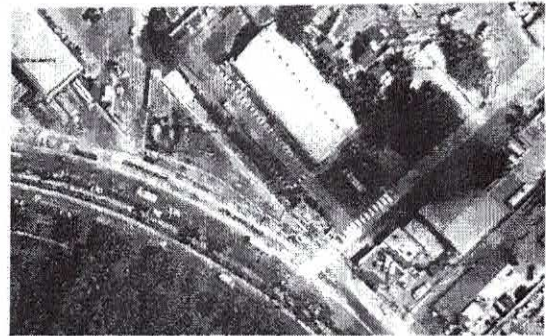


Infraestructura y Obra Pública

Oficio número: DGJI/DTTCR/1214/2025
Secretaría de Infraestructura y Obra Pública
Dirección General Jurídica de Infraestructura
Guadalajara, Jalisco; 02 de junio de 2025

Arq. Luis Ernesto Munguía González
Presidente Municipal de Puerto Vallarta
Independencia # 123, Colonia Centro,
Puerto Vallarta, Jalisco, C. P. 48300

Me refiero a los proyectos que esta Secretaría se encuentra ejecutando en el municipio de Puerto Vallarta en las carreteras identificadas como "Carretera 200 Puerto Vallarta – Tepic" y "544 Carretera a la Las Palmas", en donde se identificaron dos superficies necesarias para poder continuar con los mismos, la primero ubicada entre las calles Joaquín Amaro y Carretera a las Palmas; el segundo en la esquina de las calles Francisco Murguía y la Carretera Compostela – Nayarit.



Sobre el particular, ya que se encuentra en ejecución las obras es necesario contar con su apoyo y colaboración para que en el ámbito de sus atribuciones gire las instrucciones al personal a su digno cargo para que se agilice el proceso de liberación del derecho de vía.

Es importante mencionar que una vez que cuente con los documentos que acrediten la superficie en favor del Ayuntamiento, remita copia simple a esta Secretaría para estar en condiciones de poder continuar con las acciones.

Sin más por el momento, quedo a de usted.

Atentamente

DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
DE INFRAESTRUCTURA
Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz
Director General Jurídico de Infraestructura

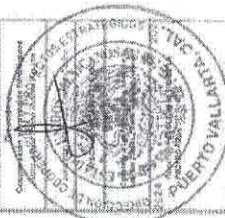
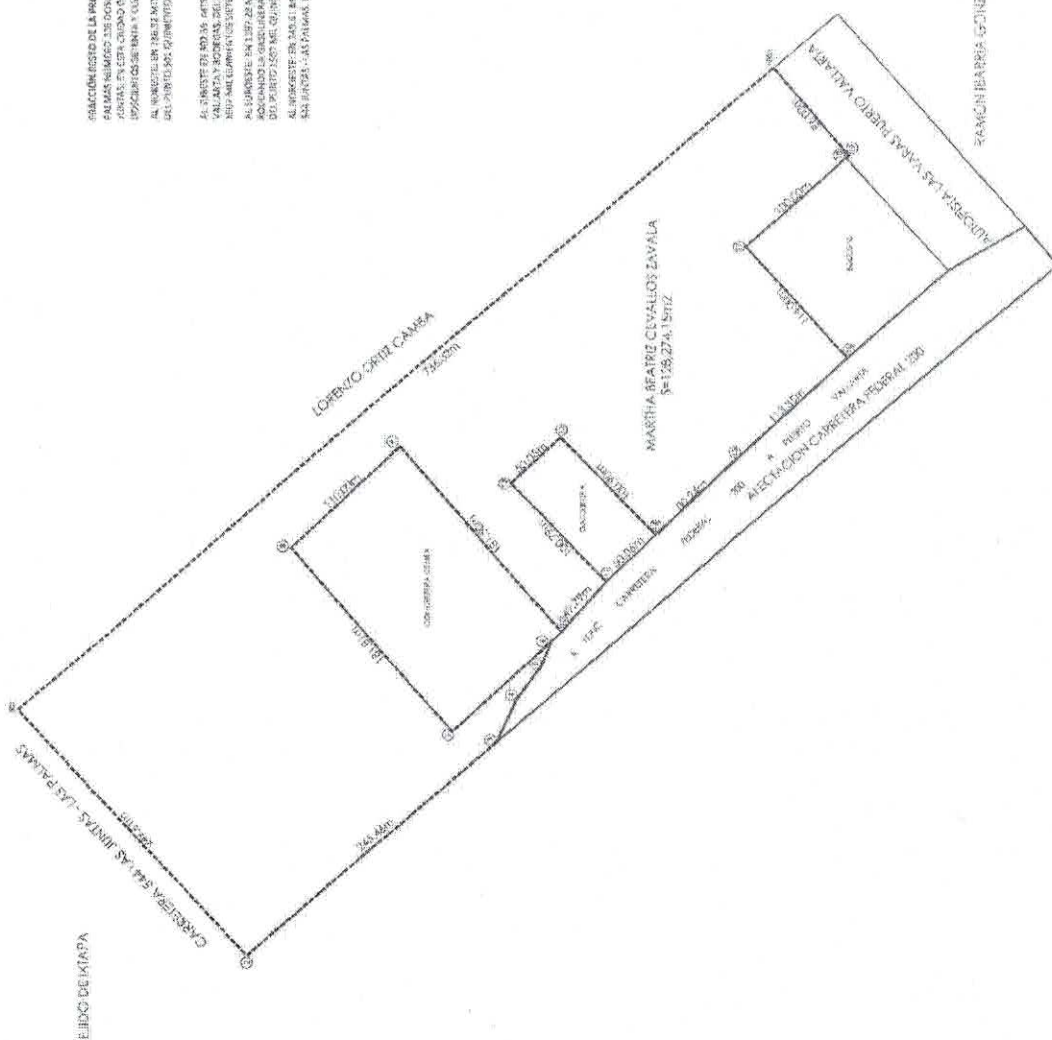
DTTCR - 323
GMBG/AIQM



Av. Fray Antonio Alcalde #1351, Col. Observatorio,
Guadalajara, Jalisco. C.P. 44266
Edificio B | 33 3819 2300

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS, 1305 EAST 60TH STREET, CHICAGO, ILL. 60637, U.S.A. and 100 Brook Hill Drive, West Nyack, New York 10994, U.S.A. and 100 Brook Hill Drive, West Nyack, New York 10994, U.S.A.

[illegible]

574



Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

