**INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 3431**
**TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO**
**TOMO OCTAVO LIBRO SEGUNDO**

--- En la ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit, a los 28 veintiocho días del mes de Agosto del año 2003 dos mil tres, ante mí, **Licenciada MARIA DE LOURDES YERENA GALEANA**, Titular de la Notaría Pública Número Veintiuno, de la Primera Demarcación Territorial con residencia en ésta Ciudad, comparecieron los Señores Licenciado **ABEL ISIORDIA AQUINO** y Profesor **GUILLERMO ALBINO CRUZ SANCHEZ**, respectivamente en su carácter de Presidente y Síndico Municipal del Honorable XXXVI Ayuntamiento de Xalisco, Nayarit, quienes me solicitaron la protocolización de los siguientes documentos: ---
**--- A) DE LA CONSTANCIA DE NO PROPIEDAD.** ----------
**--- B) DE LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO.** ----------
**--- C) DEL AVALÚO CATASTRAL.** ----------
**--- D) CROQUIS.** ----------

--- Tengo a la vista los documentos antes mencionados, mismos que procedo a Protocolizar: ----------

--- **A) DE LA CONSTANCIA DE NO PROPIEDAD** --- Al margen superior Izquierdo: GOBIERNO DEL ESTADO.- Nayarit 1999-2005.- Abajo: El C. Lic. EFREN CARRILLO HIDALGO, Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dependiente de la Secretaría General del Gobierno del Estado de Nayarit; HACE CONSTAR.- Que como resultado de la revisión efectuada a los libros que integran el archivo de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio a mi cargo, NO SE ENCONTRO REGISTRADA a favor del H. XXXVI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE XALISCO, NAYARIT, DE LA FEDERACION, ESTADO O MUNICIPIO, la Siguiente propiedad: **UBICACIÓN. CALLE REY NAYAR Y ESQ. LA PAZ DE XALISCO, NAYARIT, UTILIZADO COMO D.I.F. MUNICIPAL, AL CUAL LE CORRESPONDE SEGÚN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO LA CLAVE 15-019-01-086-017**. --- Se expide la presente a solicitud de la Coordinación del Fundo Municipal y para los fines legales a que hubiere lugar, en la Ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit; a los veinte días del mes de Junio del dos mil tres.- Al calce Una firma ilegible y un sello que contiene: Escudo Nacional.- Estados Unidos Mexicanos.- Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. ---

--- **B) DE LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO**: --- Al margen superior Izquierdo un Escudo Nacional.- Estados Unidos Mexicanos.- H. XXXVI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE XALISCO, NAYARIT.- Al lado derecho.- Dependencia: Presidencia Municipal.- Sección: Desarrollo urbano y Ecología.- No. Oficio: 944/2003.- Asunto: El que se indica.- Xalisco, Nayarit a 23 de Junio del 2003.- Abajo: C.C.P. JOSÉ DE JESÚS NAVARRO

MARTÍNEZ, COORDINADOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.- PRESENTE: En atención a su solicitud para la regularización en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio que a continuación se señala, me permito informar lo siguiente.- Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3, 4, 17, 18, 236, 237, de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo para el Estado de Nayarit, y los art. 129 Fracc. S, 166, 167, 168 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, en ejercicio de las facultades que me confiere el reglamento de la Dirección a mi cargo, hago constar: --- Que el predio ubicado en la Calle Rey Nayar y La Paz de esta cabecera municipal con clave catastral 015-019-001-086-017. con una superficie de 1201.00M2, es un bien inmueble que forma parte de la Hacienda Pública Municipal de Xalisco, Nayarit, al estar destinado **bien de servicio público,** como lo es el **DIF Municipal**, mismo del que hacen constár que no está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nayarit; su jefe de oficinas en Tepic, el Lic. Efrén Carrillo Hidalgo y de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado, a través del Lic. Mauricio Cánovas Moreno, mediante avalúo de dicho inmueble.- Por lo anterior esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, extiende la presente para los fines solicitados.- Atentamente.- El Director de Desarrollo Urbano y Ecología.- Una Firma ilegible.- Arq. Regino Valenzuela Hernández. --- C.c.p. C. Lic. Abel Isiordia Aquino. Presidente Municipal de Xalisco, Nayarit. -- C.c.p. C. Lic. Mauricio Cánovas Moreno. Director de Catastro de Gobierno del Estado. -- C.c.p. Profr. Guillermo Albino Cruz Sánchez. Síndico Municipal. -- C.c.p. Lic. Efrén Carrillo Hidalgo. Jefe de la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. C.c.p. archivo. ----------

--- **C) DEL AVALÚO CATASTRAL** --- Al margen superior izquierdo: Gobierno del Estado.- Nayarit 1999-2005. Al lado derecho.- Secretaría de Finanzas. SF. Dirección de Catastro e Impuesto Predial.- Un escudo del Estado de Nayarit.- Al Centro: **AVALÚO**.- Abajo: Adquisición de Bienes Inmuebles.- Población.- Xalisco, Nayarit.- Código 15-19.- Sector 01.- Manzana 086.- Predios 017. - **Antecedentes**.- Solicitante: H. AYUNTAMIENTO DE XALISCO.- Valuador: DIRECCIÓN DE CATASTRO.- Fecha de avalúo: Día-Mes-Año 17-Jun-03.- **Datos del inmueble**: - Ubicación: CALLE REY NAYAR Y LA PAZ.- Uso D.I.F. MUNICIPAL.- Propietario H. AYUNTAMIENTO DE XALISCO.- **Medidas y colindancias**.- Superficie de Terreno Según Catastro: 1,201.00 M2.- **Nte**.- 34.46 MTS. CON PROP. PRIVADA. **Sur**.- 39.60 MTS. CON CALLE LA PAZ Y PROP. PRIVADA.- **Ote**.- 31.70 MTS. CON PROP. PRIVADA.- **Pte**.- 13.45+19.43 MTS. CON CALLE REY NAYAR.- **Avalúo**: Terreno 1,201.00.- M2 con un valor promedio 8.60.- por M2: **10,328.60**.- Construcción 258.00.- M2 de tipo 4/b.- A$ 206.00.- Por M2: **53,148.00**.- M2 de tipo.- A$.- por M2.- M2 de tipo.- A$.- por M2.- M2 de tipo.- A$.- por M2.- Valor Total de las Construcciones **53,148.00**.- **VALOR DEL**

**INMUEBLE A LA FECHA DE ESTE AVALÚO 63,476.60**.- Observación: recibo oficial 0.- valuador BRUNO.- El Director de Catastro e Impuesto Predial.- Una firma ilegible.- Lic. Héctor Mauricio Cánovas Moreno.- El jefe de Departamento Cartografía y valuación.- firma ilegible.- Ing. J. Francisco Espinosa Partida.- Al Calce.- Nota: Válido por seis meses a partir de la fecha de expedición y podrá ser modificado antes que transcurra este tiempo de acuerdo a la Ley de Hacienda Municipal del estado Artículo 22. ----------

--- **D) CROQUIS**.- Una hoja tamaño carta, con el siguiente encabezado: Escudo del Estado de Nayarit. Gobierno del Estado de Nayarit.- Dirección de Catastro e Impuesto Predial.- Croquis Catastral.- Logotipo de la Secretaría de finanzas.- Abajo: Croquis con la ubicación del inmueble situado en Xalisco, Nayarit, con una superficie de 1,201.00m$^2$, y las siguientes medidas y colindancias: *Al norte* 34.46 metros con propiedad privada, *al sur* 39.60 metros con propiedad privada y calle La Paz, *al oriente* 31.70 metros con propiedad privada, *al poniente* dos secciones de 19.43 y 13.45 metros, respectivamente, que colindan con la Calle Rey Nayar. Al Calce: Clave Catastral: 15-019-01-086-017. Escala 1:500 Fecha 20/Mayo/03.- Propietario: H. Ayuntamiento de Xalisco. Dos firmas ilegibles: Director de Catastro: Lic. Mauricio Cánovas Moreno.- Jefe del Área: Ing. J. Fco. Espinoza Partida. ----------

--- **PERSONALIDAD DE LOS OTORGANTES**: El Señor Licenciado **ABEL ISIORDIA AQUINO**, acredita su personalidad como PRESIDENTE MUNICIPAL PROPIETARIO DE XALISCO, NAYARIT, con Copia Certificada de la Constancia de Mayoría y Validez, de fecha 10 diez de Julio del año 2002 dos mil dos, expedida por el Consejo Municipal Electoral de Xalisco, correspondiente al periodo 2002-2005. Que a la letra dice: ...Al centro.- un escudo de Nayarit.- CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE XALISCO, NAYARIT.- En virtud de la declaración de validez correspondiente a la elección de ayuntamiento por el principio de mayoría relativa, emitida por este organismo electoral en ésta fecha y de haberse revisado y justificado el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad a que aluden los artículos 13,14,15 y 16 de la Ley Electoral del Estado, con fundamento en el artículo 135 Párrafo quinto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, y 206 Fracción V del ordenamiento de la materia, y de acuerdo a los resultados de la mencionada elección, el Consejo Municipal Electoral, ha resuelto expedir la presente.- CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ, al Ciudadano ABEL ISIORDIA AQUINO, postulado al cargo de PRESIDENTE MUNICIPAL PROPIETARIO, para conformar el Ayuntamiento de esta municipalidad, correspondiente al periodo 2002-2005, por haber obtenido su planilla el mayor número de votos en la elección de referencia.- Se expide la presente en los términos del artículo 88 fracción XIV de la Ley, en Xalisco, Nayarit, a los diez días del mes de Julio de

2002 dos mil dos. Al calce: Firma ilegible.- Lic. Ignacio Rodríguez Nonato.- Presidente.- Un firma ilegible.- Lic. Mayra E. López García.- Secretario.- Una firma ilegible.- Lic. Abel Isiordia Aquino.- Presidente Municipal Propietario. ----------

--- El Señor Profesor **GUILLERMO ALBINO CRUZ SANCHEZ**, acredita su personalidad como SINDICO MUNICIPAL PROPIETARIO DE XALISCO, NAYARIT, con Copia Certificada de la Constancia de Mayoría y Validez, de fecha 10 diez de Julio del año 2002 dos mil dos, expedida por el Consejo Municipal Electoral de Xalisco, correspondiente al periodo 2002-2005. Que a la letra dice: ...Al centro.- un escudo de Nayarit.- CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE XALISCO, NAYARIT.- En virtud de la declaración de validez correspondiente a la elección de ayuntamiento por el principio de mayoría relativa, emitida por este organismo electoral en ésta fecha y de haberse revisado y justificado el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad a que aluden los artículos 13,14,15 y 16 de la Ley Electoral del Estado, con fundamento en el artículo 135 Párrafo quinto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, y 206 Fracción V del ordenamiento de la materia, y de acuerdo a los resultados de la mencionada elección, el Consejo Municipal Electoral, ha resuelto expedir la presente.- CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ, al Ciudadano GUILLERMO ALBINO CRUZ SANCHEZ, postulado al cargo de SINDICO MUNICIPAL PROPIETARIO, para conformar el Ayuntamiento de esta municipalidad, correspondiente al periodo 2002-2005, por haber obtenido su planilla el mayor número de votos en la elección de referencia.- Se expide la presente en los términos del artículo 88 fracción XIV de la Ley, en Xalisco, Nayarit, a los diez días del mes de Julio de 2002 dos mil dos. Al calce: Firma ilegible.- Lic. Ignacio Rodríguez Nonato.- Presidente.- Un firma ilegible.- Lic. Mayra E. López García.- Secretario.- Una firma ilegible.- Guillermo Albino Cruz Sánchez.- Síndico Municipal Propietario. Documentos que en fotocopia obran dentro del apéndice del instrumento público número 3,364, del protocolo a mi cargo. ----------

## FE NOTARIAL

**--- YO, LA NOTARIA, CERTIFICO Y DOY FE**: ----------

**--- A)** De la verdad del acto; ----------

**--- B).-** De que los comparecientes, Señores Licenciado **ABEL ISIORDIA AQUINO** y Profesor **GUILLERMO ALBINO CRUZ SANCHEZ,** manifestaron ser mexicanos, mayores de edad, funcionarios públicos, ambos vecinos de la Ciudad de Xalisco, Nayarit, y accidentalmente en esta Ciudad, el primero con domicilio en Calle Prisciliano Sánchez número 49, en la zona centro y el segundo con domicilio en Calle México número 30, en la zona centro, quienes se identificaron con credencial de elector folios 033857792 y 033856505, respectivamente, mismas que en fotocopia obran dentro del apéndice del instrumento público número 3,364, del protocolo a mi cargo. ----------

--- **C).-** De que agrego al apéndice, bajo la letra "A", y al testimonio que expediré, copia fotostática de los documentos protocolizados; ----------

--- **D).-** De que les advertí de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del comercio. ----------

--- **E).-** De que les advertí de las consecuencias legales a que se hacen merecedores, los que se conducen con falsedad en declaraciones y bajo protesta de decir verdad, manifiestan que las facultades con que comparecen, no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna. ----------

--- **F).-** De que di lectura en voz alta y clara a este instrumento explicando a los comparecientes su valor y fuerza legal y bien impuestos después de leerlo por si mismos, lo ratifican y firman en el protocolo, duplicado y apéndice de este tomo, en unión de la suscrita el mismo día de su otorgamiento. ----------

--- **FIRMADOS.- ABEL ISIORDIA AQUINO.-** Firma.- **GUILLERMO ALBINO CRUZ SANCHEZ** Firma.- Ante mí, mi firma y sello de autorizar.- **Doy Fe.** ----------

## N O T A S

--- En Tepic, Nayarit, a los 28 días del mes de Agosto del año 2003, yo, Licenciada María de Lourdes Yerena Galeana, titular de la Notaría Pública Número 21 veintiuno de la Primera Demarcación Territorial, con residencia en esta Ciudad, autorizo el presente instrumento por estar satisfechos los requisitos de ley, y expido primer testimonio en tres hojas y en tres tantos para ser entregados a los comparecientes. Según lo dispuesto por el artículo 95 de la ley del Notariado. Doy Fe.- Mi firma y sello de autorizar. ----------

--- En términos de lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley del Notariado, hago constar que el presente instrumento contiene la Protocolización de diversos documentos que solicitan los Señores **Licenciado ISIORDIA AQUINO y Profesor GUILLERMO ALBINO CRUZ SANCHEZ**, respectivamente en su carácter de Presidente y Síndico Municipal, del Honorable XXXVI Ayuntamiento de Xalisco, Nayarit. ----------

--- **ES PRIMER TESTIMONIO** que se saca de su Matriz, o sea del **Tomo Octavo, Libro Segundo**, del Protocolo a mi cargo, va debidamente cotejado y corregido en tres hojas útiles, y en tres tantos para ser entregados a los comparecientes. ----------

MARIA DE LOURDES YERENA GALEANA NOTARIA PUBLICA No. 21 TITULAR ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TEPIC, NAYARIT.

Gobierno del Estado de Nayarit
SECRETARIA DE FINANZAS
0 8 SEP 2003
DESPACHADO
EL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

LA PRESENTE ESCRITURA SE TRAMITO CONFORME A LA LEY REALIZANDO LOS MOVIMIENTOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES.

TEPIC, NAY. 08 SEP 2003

EL DIRECTOR DE CATASTRO
E IMPUESTO PREDIAL

Lic. Héctor Mauricio Cánovas Moreno

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Gobierno del Estado de Nayarit
SECRETARIA
DE FINANZAS
EL DIRECTOR DE CATASTRO
E IMPUESTO PREDIAL

**SIN VALOR POR SER PROTOCOLIZACION**

Tepic Nayarit, 27 de noviembre del Dos Mil 3.

Quedó registrada la escritura que antecede incorporándose al libro 12 de la Sección IV Serie —
que Registró la propiedad, bajo partida Num. 11
Derechos pagados según boleta Num. —

Exento.

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

LIC. EFREN CARRILLO HIDAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCION DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO