



FICHA TECNICA – 22022024

- 1.-DIRECCION DE LA PROPIEDAD: FRACCIONAMIENTO LA ANTIGUA HACIENDA DE CACARIA No. FRACCION 6 LOTE: 1 COL. NICOLAS BRAVO CANATLAN, DURANGO, COLONIA: NICOLAS BRAVO C.P. 34460
- 2.-UBICACIÓN Y LOCALIZACION: DURANGO, CANATLAN
- 3.-Mts2 DE TERRENO: FACCION 6 Lote 1 8,500,000 m2
- 6.- SUPERFICIE TOTAL: 850 hectáreas
- 7.-PAGOS AL CORRIENTE DE AGUA, LUZ, IMPUESTO PREDIAL DE LA PROPIEDAD
- 8.-ESCRITURAS A NOMBRE DE QUIEN VENDE: JESUS GONZALEZ BETANCOURT
- 9.-NUMERO DE PREDIAL: 1000400199999800000002601
- 10.-AVALUO: \$49.56 M.N. M2 \$421'260,000 M.N.
- 11.-VALOR DEL INMUEBLE: \$57M.N. m2 \$484'500,000 M.N. Oportunidad \$25M.N. m2 \$212'500,000
- 12.-CONTRATO DE CORRETAGE INMOBILIARIO: Verbal
- 13.- OTROS DATOS:

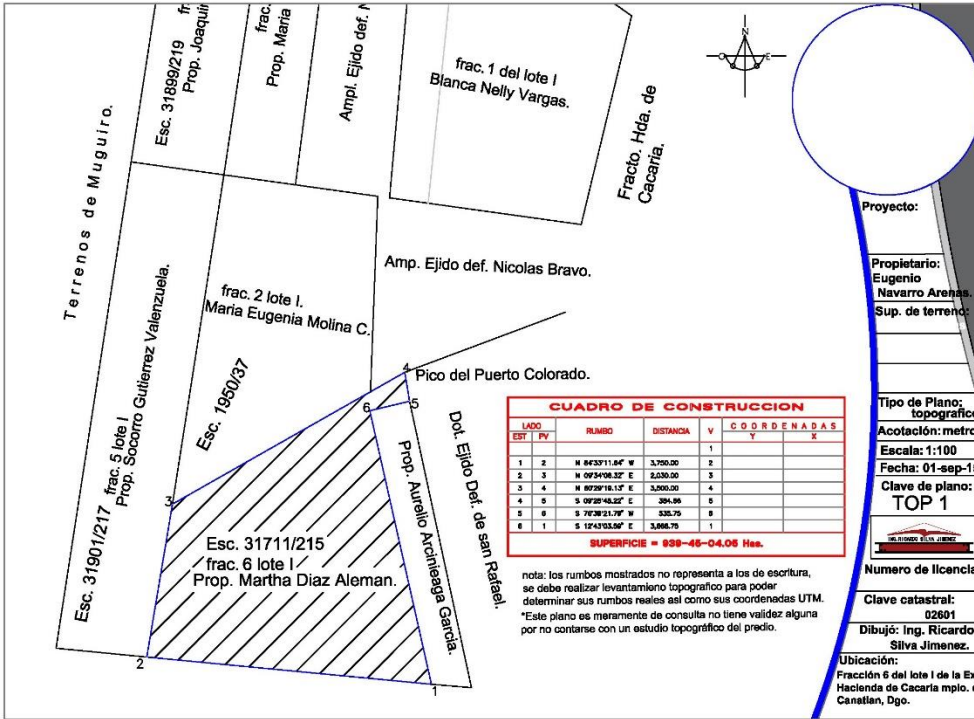
DESCRIPCIÓN

8'500,000 m2 Terreno, con un valor de avalúo de \$49.56 M.N. m2 de hace 5 años; el valor presente por su plusvalía para 2024 es un 15% más, que en precio por metro cuadrado es de \$ 57 M.N. m2 el valor del inmueble seria de \$484'500,000

El propietario está en posición de negociar precio, por lo que resulta muy interesante para un inversionista el adquirir los terrenos a muy buen precio.

ANEXO COLINDANCIAS

TERRENO NORESTE 3000 m	CON FRACCION DOS DEL MISMO LONTE UNO Y EN
TERRENO NORESTE 500 m	CON AMPLIACION DE EJIDO DEFINITIVO DE NICOLAS BRAVO
TERRENO SUR 3750 m	CON EJIDO DEFINITIVO DE SAN RAFAEL Y CON EJIDO DEFINITIVO DE PUNTA DE LEVARIO Y EN
TERRENO SUR 535.75 m	CON PROPIEDAD DE AURELIO ARCIEGA
TERRENO ORIENTE 450 m	CON EJIDO DEFINITIVO DE SAN RAFAEL Y EN
TERRENO ORIENTE 3668.75 m	CON PROPIEDAD DE AURELIO ARCENIEGA; Y
TERRENO PONIENTE 2030 m	CON FRACCION CINCO DEL LOTE UNO.



mail.google.com/mail/u/9/#inbox?projector=1

Screenshot_20240606-123128_Word.jpg

Open with

PROPIETARIO: EUGENIO NAVARRO ARVAYES

LOCALIZACION

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	ANGULO	DISTANCIA	COORDENADAS UTM (MPS)
EST	RY		X Y
1	S 89°59'10" W	319.31	2,691,865.74 519,110.05
2	N 82°00'16" W	2,687.24	2,692,034.09 515,854.57
3	N 09°34'08" E	2,415.05	2,694,415.54 516,358.03
4	S 60°29'19" E	2,808.42	2,695,798.95 516,702.09
5	S 14°05'17" E	435.45	2,695,376.60 518,806.08
6	S 78°39'22" W	529.44	2,695,213.05 518,291.93
7	S 12°48'42" E	3,698.92	2,691,865.74 519,110.05

SUPERFICIE = 850-00-00.00 Has.

ESCALA GRAFICA
1200 800 400 0 1200 METROS

ESCALA 1:40,000

Buscar

Indice inmx +1.32%

12:50 p.m.
05/06/2024

Dgo PARA TODOS DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

OFICIO N° 178

LA C. L.A. PALOMA EUGENIA ORONA SANCHEZ. - OFICIAL ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE LA CD. DE CANATLAN, ESTADO DE DURANGO.

----- CERTIFICA -----

Que habiendo hecho una búsqueda minuciosa en los Libros de esta Oficina se encontró **LIBRE DE GRAVAMEN** la Propiedad del C. JESUS GONZALEZ BETANCOURT, Propietario de:

La Fracción segregada de la fracción Numero 6, del Lote Numero 1, del fraccionamiento La Antigua Hacienda de Cacaria del Municipio de Canatlan, Dgo., con una Superficie de 850-00-00 Has. (OCHOCIENTAS CINCUENTA HECTÁREAS); Y Se Encuentra Debidamente Registrado Bajo La Inscripción N° 31 A Foja 31 Frente Del Tomo 110 de Escrituras Publicas De Este Distrito De Fecha 26 de Noviembre De 2015.

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA PARA LOS USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR: CD. CANATLAN, ESTADO DE DURANGO, SIENDO LAS 13:10 HRS. DEL DIA 26 DE OCTUBRE DEL 2022

OF. ENC. DEL REG. PUB. DE LA PROP.

LA. PALOMA EUGENIA ORONA SANCHEZ.

DERECHOS \$391.00 ART. 319 DE LA LEY GRAL. DE ING. VIG. DEL ESTADO DE DURANGO L'PEOS/aerm*

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

W W W . D U R A N G O . G O B . M X | Gobierno del Estado de Durango | @gobdgo

SOLICITANTE DEL AVALUO			
JESUS GONZALEZ BETANCOURT			
UBICACIÓN DEL INMUEBLE			
ESTADO	DURANGO	DELEGACIÓN	CANATLAN
CÓDIGO POSTAL	34460	COLONIA	NICOLAS BRAVO
CONJUNTO		CALLE	FRACCIONAMIENTO LA ANTIGUA HACIENDA DE CACARIA
NÚMERO EXTERIOR	FRACCION 6	NÚMERO INTERIOR	
MANZANA		LOTE	1

VALOR COMERCIAL \$ 421,260,000.00

CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100