



RÉGIMEN DE CONDOMINIO

OFICIO NO.	EXPEDIENTE
DUXII/REC/0089/2026	DUXII-0329/26
FECHA:	27 de febrero de 2026

El que suscribe, **LIC. JULIO SERGIO SANTOYO MARTÍNEZ**, director de la dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. XII Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, mediante el presente hace constar que el inmueble está registrado con los siguientes datos:

CONDOMINIO DENOMINADO:	RÉGIMEN CONJUNTO HABITACIONAL AEHECA
PROPIETARIO:	
BANCA MIFEL, S.A.I. DE B.M, GRUPO FINANCIERO MIFEL	

DATOS DEL PREDIO:

CALLE:	LOTE/MANZANA/ZONA	COLONIA:	
Sierra no.50	Lote 12 / Mza 05 /Zn 01	Centro	
LOCALIDAD:	CUENTA PREDIAL:	CLAVE CATASTRAL:	SUPERFICIE DEL PREDIO (M2):
La Cruz de Huanacaxtle, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit	U001667	20-016-01-010-009-000	582.00

ACREDITACION DE PROPIEDAD:

Escritura número diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y siete, tomo nonagésimo séptimo, libro quinto, folios del 80965 al 80971, Nuevo Nayarit, municipio de Bahía de Banderas al día 21 del mes de agosto de 2023, con datos de registro mediante partida 42767, folios 70846.

DOCUMENTO QUE AMPARA EL RÉGIMEN EN CONDOMINIO:	Licencia de construcción No. 0047, de fecha 31 de enero de 2024		
RECIBO DE PAGO:	CANTIDAD:	NÚMERO DE RECIBO:	FECHA
	\$1,119,771.62	R5-000340	27 de febrero de 2026
TIPO DE RÉGIMEN QUE SE CONSTITUYE:	UNIDADES PRIVATIVAS HABITACIONAL:	AREAS COMUNES:	
VERTICAL	12 (doce)	42 (cuarenta y dos)	

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SUJETO AL RÉGIMEN QUE SE AUTORIZA:

Con una superficie aproximada de 582.00 m2 (quinientos ochenta y dos metros cuadrados). Con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 29.90 m con lote 01.

AL SURESTE: En 19.80 m con lote 02.

AL SUROESTE: En 29.90m con lote 11.

AL NOROESTE: En 20.70 m con calle Sierra

Uso del suelo de acuerdo al Plano:

E-13 Estrategia Bucerías, La Cruz de Huanacaxtle, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto no. 8430 y publicado el 1 de junio de 2002. en el periódico oficial del gobierno del estado de Nayarit;

se determina que el predio está tipificado con uso:

H-127 (Habitacional densidad de 127 habitantes/hectárea)



H. XII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO URBANO

Validó: Lic. Heraclio Bernal Rocha - Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano
Revisó: Arq. Mauricio René Ramírez Cuevas - Jefe de Fraccionamientos y Condominios.
Elaboró: -Arq. Miriam Lizbeth García Estrada -Dictaminador Técnico.

JSSM/HRM/RRG/MLSE



RÉGIMEN DE CONDOMINIO

OFICIO NO.	EXPEDIENTE
DUXII/REG/0089/2026	DUXII-0329/26
FECHA:	27 de febrero de 2026

TABLA DE INDIVISOS		
UNIDAD PRIVATIVA	SUPERFICIE (M2)	INDIVISO (%)
UP-101	127.90	9.80%
UP-102	140.00	10.70%
UP-103	131.39	10.10%
UP-104	121.95	9.30%
UP-201	94.00	7.20%
UP-202	101.10	7.70%
UP-203	102.80	7.90%
UP-204	94.30	7.20%
UP-301	94.00	7.20%
UP-302	101.10	7.70%
UP-303	102.80	7.90%
UP-304	94.30	7.20%
TOTALES:	1305.64 M2	100.00%

SE ADJUNTAN COMO PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE DICTAMEN, LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y LOS PLANOS DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS, ÁREAS DE USO EXCLUSIVO Y ÁREAS DE USO COMÚN QUE LE SON INHERENTES, MISMOS QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FIRMADOS Y SELLADOS.

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL PRESENTE ACTO:

El presente acto se emite con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 fracción LVIII, 106 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; 10 y 11 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes e Inmuebles para el Estado de Nayarit.

NOTA 1: El notario deberá estipular con claridad en la escritura la imposibilidad jurídica del (o) los propietarios para subdividir en menores dimensiones las unidades privativas resultantes de acuerdo con lo que señalen las leyes y reglamentos vigentes en el momento de su solicitud.

NOTA 2: El presente dictamen técnico autoriza única y exclusivamente el régimen de condominio señalado, en la inteligencia que este no constituye autorización alguna para efectuar las obras de construcción (acciones urbanísticas) en el mismo.

NOTA 3: Tratándose de condominios no construidos, no podrá llevarse a cabo campaña publicitaria para su venta, sin que previamente se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 65 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles.

NOTA 4: Para el caso de fraccionamientos sujetos al régimen de propiedad en condominio, deberá entregar una copia del reglamento que regirá la vida interna y administración del condominio, en el entendido de que tratándose de condominios que entrañen la realización de obras, deberá hacerlo previo a la solicitud de la constancia de habitabilidad, en tanto que para aquellos en que no se precise la realización de obras, deberá entregarlo antes de solicitar la apertura de cuentas catastrales.

NOTA 5: Para los efectos establecidos en el artículo 23 del ordenamiento legal citado, cuando el régimen se constituya sobre edificaciones verticales, deberá entregarse a esta dependencia, ya sea por quien lo constituya, o bien, por el Administrador del mismo, una copia del reglamento que regirá la vida interna y administración del condominio.



ATENCION
LIC. JULIO SERGIO SANTOYO MARTINEZ

Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del
H. XII Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.

Validó: Lic. Heraclio Bernal Rocha - Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano
Revisó: Arq. Mauricio René Ramírez Cuevas - Jefe de Fraccionamientos y Condominios.
Elaboró: -Arq. Miriam Lizbeth García Estrada. -Dictaminador Técnico.
JSSM/HBP/MPPC/MLCE