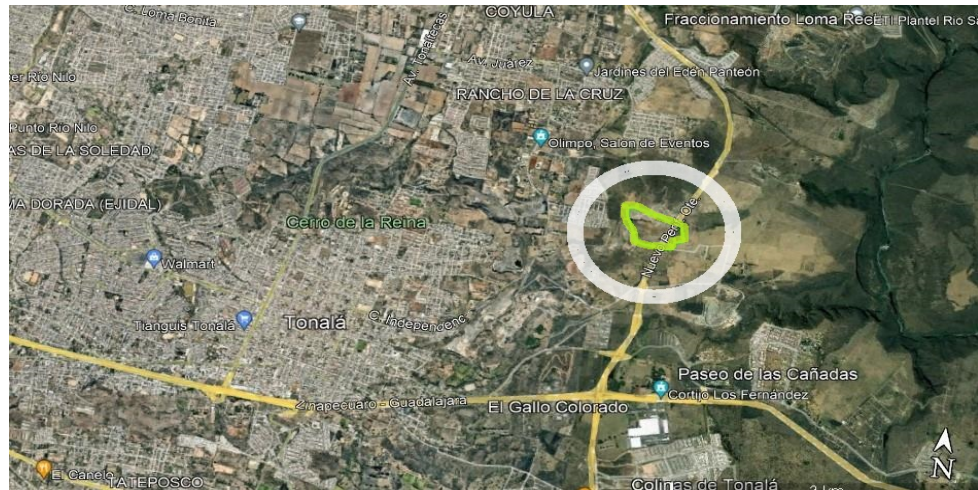
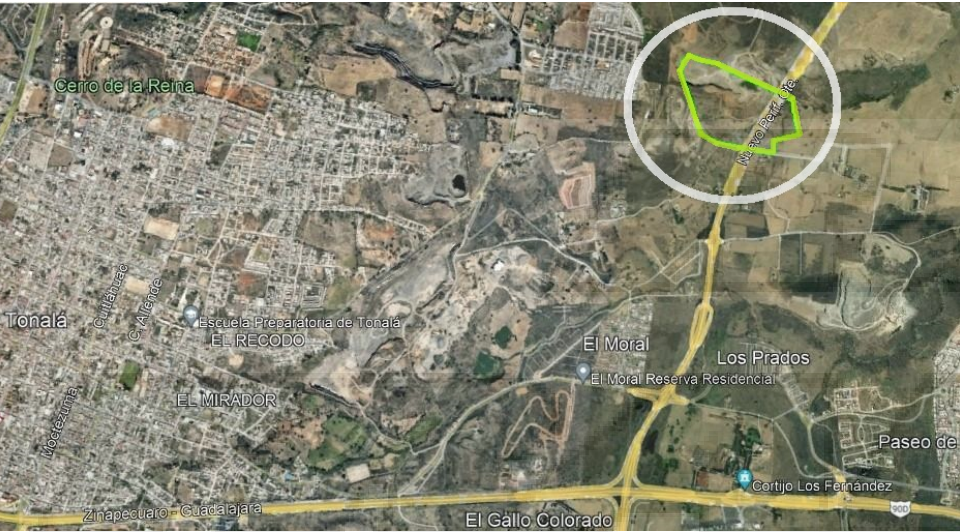


# DESCRIPCION PREDIO

## INDUSTRIAL

- SUPERFICIE TOTAL : 9.0 HAS
- FRENTE: 290.00 MTS. SOBRE PERIFERICO
- FONDO: 400.00MTS. APROX.
- USO: MIXTO INDUSTRIAL 1
- DOMICILIO:PERIFERICO ORIENTE AV GOMEZ MORIN,TONALA ,JAL.
- UBICACCION : SE ENCUENTRA A 1.2 K CARRETERA CDMX-QUERETARO
- TERRENO:PLANO,POLIGONO REGULAR.
- CUENTA CON VARIOS ACCESOS Y RETORNOS
- TERRENO EN VENTA \$1,800.00/M2
- APORTACION SERIA \$ 2,000.00/M2 (de preferencia)

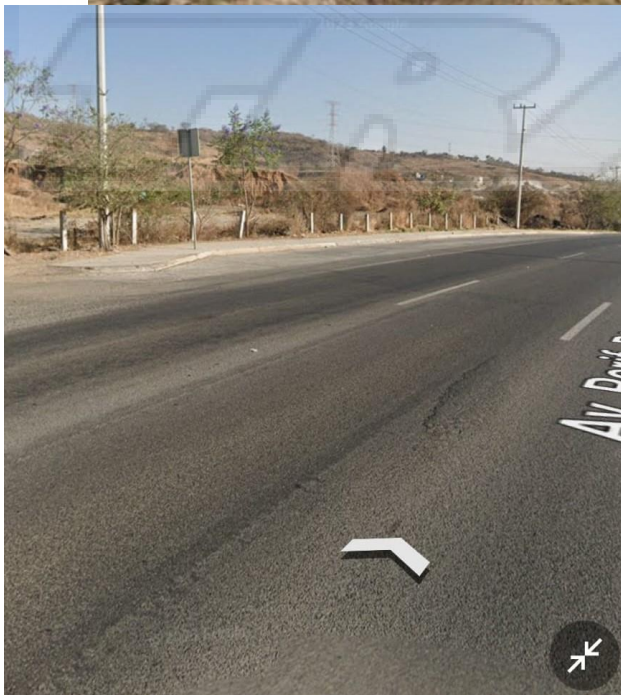
# ENTORNO GENERAL



**RE  
TRADING**



# PERIFERICO ORIENTE TONALA



### RUTA HACIA EL AEROPUERTO

TOMAS PERIFERICO ORIENTA HACIA SUR Y LLEGAR HASTA EL AEROPUERTO INTERNACIONAL



### RUTA DESDE LA CDMX

SE DIRIGIRA A EL NUEVO PERIFERICO ,DARA VUELTA A LA DERCHA ENTRONCARA A 1.5 KM RETORNO SUBTERRANEO Y LLEGAR EN 400 MT



El predio se encuentra regular y sin ningún adeudo ,libre de todo gravamen

MUNICIPIO DE TONALÁ JALISCO  
 RFC: MTJ850101VA4  
 RECIBO OFICIAL

24T 776 941

TONALÁ  
 CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Fecha : 06/oct/2022  
 24T776941 - 202210061416000249299  
 Referencia: R001007  
 Cajero: jorge eduardo garcia arreola - egarcia

Cuenta: R001007 101-44-D66-0262-01007  
 Municipio: 101 Zona: D6 Manzana: D66-026 Predio: -01

LA CAMPANA S/N COL. TONALA TONALA

Área de superficie: 90,387.24 Valor Fiscal: \$ 8,586,787.80  
 Área de construcción: 0.00 Tasa: 0.000230

Cant.	Concepto	Unitario	Importe
1	41010002000 - RUSTICO (IMPUESTO PREDIAL)	\$ 12,392.40	\$ 12,392.40
1	45010001001 - RECARGOS POR FALTA DE PAGO IMPUESTO PREDIAL	\$ 323.85	\$ 323.85
1	45030011000 - MULTAS DE IMPUESTOS	\$ 1,652.32	\$ 1,652.32
2022/1	2022/6 AÑO ACTUAL		\$ 12,392.40

TOTAL: \$ 14,368.57

Total con letra: CATORCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 57/100 MN

06 OCT. 2022

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Registro Público de la Propiedad y de Comercio  
 Jalisco

2577187  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES ANTECEDENTE REGISTRAL

Ingreso: 24/10/2023 12:08:1307 Folio: 841205 Pretación: 24/10/2023 12:08:43 578317

Datos de registro  
 FOLIO 841205, FECHA DE REGISTRO 06-DEC-12

Propietario  
 % Dom. Directo % Usufructo  
 100 100

En la ciudad de GUADALAJARA, JALISCO a las 14:07 del 24 de OCTUBRE de 2023

Certifica

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

Lote --- Manzana --- C.P. 0

Ubicación  
 POLIGONO 1, PREDIO RUSTICO DENOMINADO LA CAMPANA, UBICADO EN TONALA, JALISCO

Estado JALISCO Municipio TONALA Superficie 12-37-43.89 HAS

Medidas y linderos  
 AL NORTE EN 465.10 M. EN LINEA QUEBRADA CON JUAN DE DIOS CASTELLANOS MARTIN DEL CAMPO; EN 118.53 M. EN LINEA QUEBRADA CON JUAN DE DIOS CASTELLANOS MARTIN DEL CAMPO; AL ESTE EN 154.35 M. EN LINEA QUEBRADA CON DAVID COLORADO LUCANO; EN 42.06 M. CON FRANCISCO MURGUIA VILLARUEL; EN 114.41 M. EN LINEA QUEBRADA CON RAMON ZEPEDA AGUAYO; AL SUR EN 89.35 M. CON CAMINO DE POR MEDIO CON DAVID COLORADO LUCANO; EN 147.00 M. CON FRANCISCO MURGUIA VILLARUEL; EN 65.50 M. CON CAMINO DE POR MEDIO CON JOSE LUIS MURGUIA VILLARUEL; AL OESTE EN 356.42 M. EN LINEA QUEBRADA CON ENRIQUE CASTELLANOS VALENCIA

Cuyos antecedentes registrales son los arriba indicados.

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

En cuanto a limitaciones de dominio reporta lo siguiente :

No reporta limitaciones.

Solicitante BANCO MERCANTIL DEL NORTE Recibo de pago: 3836330

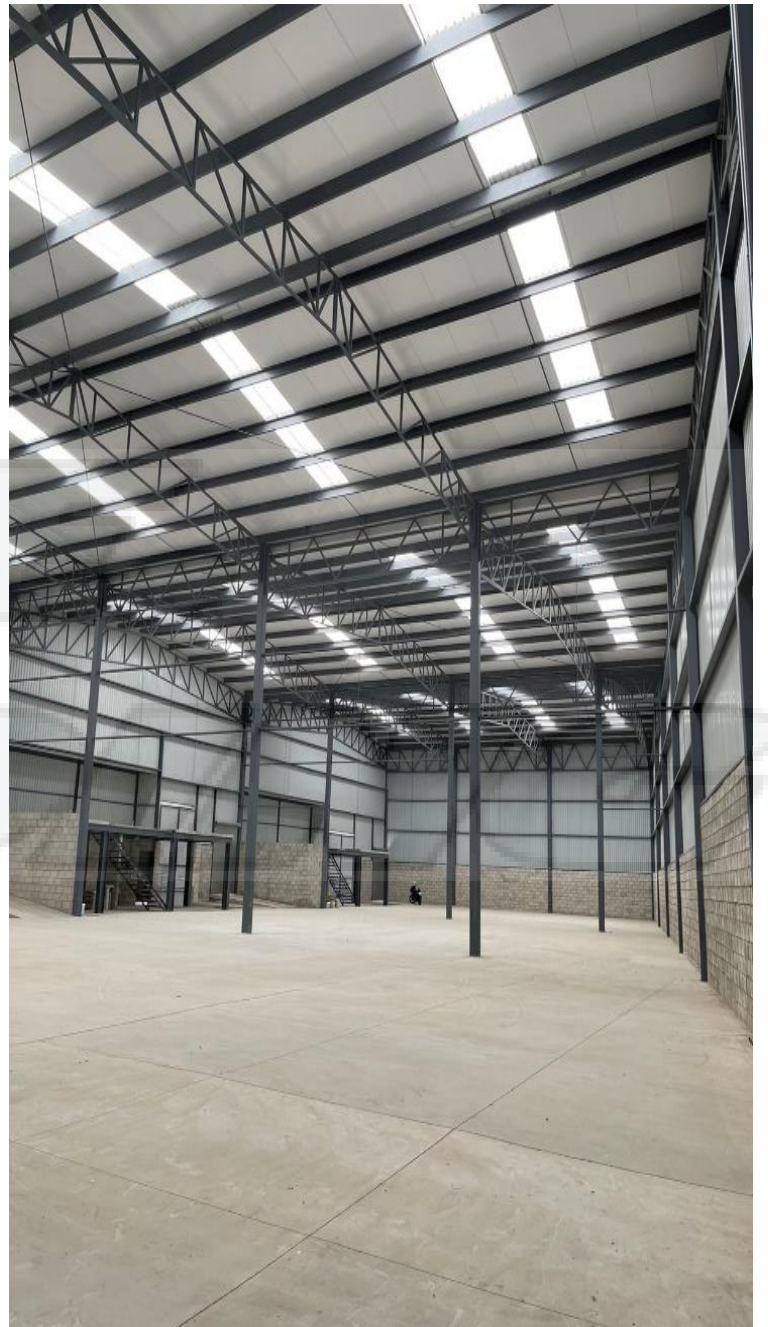
Revisó y elaboró ALAMOS ARAUJO JESSICA YADIRA

LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA  
 DIRECTOR DE CERTIFICACIONES Y GRAVAMENES

# PROYECTOS A REALIZAR

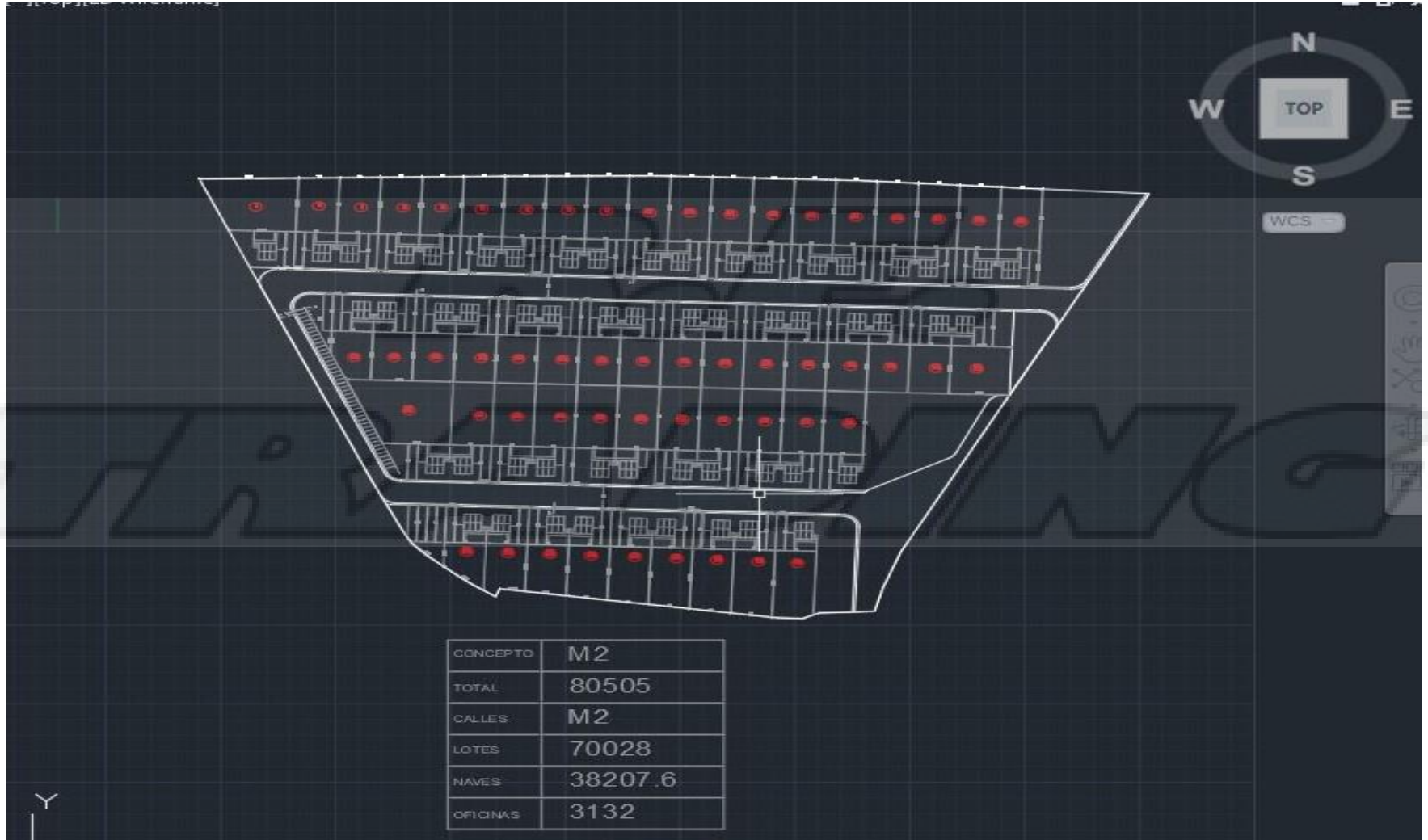


Av. Patria 163, Col. Prados de Gpe.  
Zapopan, Jal. C.P. 45030  
(33)349 69 712  
sherpa.re@gmail.com






# ANTEPROYECTO



Av. Patria 163, Col. Prados de Gpe.  
Zapopan, Jal. C.P. 45030  
(33)349 69 712  
sherpa.re@gmail.com

# ESPECIFICACIONES

CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE	DESCRIPCIÓN
Barda perimetral.	Muro de Block hueco estructural (15x20x40) con concreto colado a 2.40 metro de altura
Acceso:	Acceso controlado con caseta de vigilancia (24/7). Pluma de ingreso y salida.
Vialidad interna.	Concreto hidráulico de 18cm, MR45. Con 13 metros de ancho para vialidad en dos vías. Banqueta interna de 1 metro de ancho.
Alumbrado	Red general de alumbrado con luminarias LED, instalaciones ocultas en todo el condominio.
Estación eléctrica/ tipo	225 KVA. Servicio a pie de cada bodega.
Amenidades	Área común con mesas tipo pick-nick para trabajadores, ciclopuerto, área para fumar, oficina administrativa, bodega de mantenimiento.
Infraestructura de agua	Conectado a la red de servicio de agua municipal. Alimentación de agua a cada bodega.
Drenaje	Conectado a la red de drenaje municipal. Drenaje pluvial general con un tanque de retención de 60,000 litros para descarga de demasías.
Disponibilidad de GAS NATURAL	NO
Protección VS incendio gral	Un hidrante entre cada 2 bodegas y una cisterna general de 20,000 litros con equipo de bombeo.
Seguridad	Caseta de seguridad, con guardias de seguridad 24/7

CARACTERÍSTICA DE BODEGA TIPO:	DESCRIPCIÓN
Medida de las bodegas:	6 bodegas disponibles: 588m2, 568m2, 584m2, 572m2, 580m2, 576m2, 580m2.
Mezzanine	75m2 de mezzanine para oficina, con preparación para baño privado.
Cajones de estacionamiento	Depende de la superficie de cada bodega, de 5 a 8 cajones
Plataforma de carga/ descarga, rampa	Altura de rampa de carga/descarga: 1.20m con rampa de ingreso a bodega. + Rampa para ingreso de camión a la bodega. + Rampa para discapacitados.
Altura de entrada de camión (cortina)	4.20m de alto x 3.25 de ancho, con cortina de cadena
Altura libre de bodega	9 metros al lecho bajo de estructura, más 1 ó 2 metros a la parte superior de la estructura. (depende de la bodega)
Tipo de techumbre	 INSULPANEL TECHO. (térmico y resistente) más lámina de acrílico para lograr iluminación natural del 10%
Porcentaje de iluminación natural	10%
Ventilación.	Estractor de aire gravitatorio tipo CAJÓN DE MUERTO.
Piso	Concreto hidráulico de 15cm, MR42
Muro	Muro de Block hueco estructural (15x20x40) con concreto colado a 3 metro de altura, más 6 metros de lámina PINTRO blanca. FACHADA: Muro CARA DE PIEDRA aparente.
Servicios a pie	Electricidad , agua, voz y datos a pie de la bodega.
Electricidad.	7 KVA x bodega (baja tensión trifásica)
Número de baños de hombres/mujeres y regaderas	2 baños +1 regadera para hombres, 2 baños + 1 regadera de mujeres.
Protección VS incendio	Un hidrante entre cada 2 bodegas
Cisterna x bodega	Cisterna de 5,000 litros por bodega

# PLANO GENERAL

