



CONTRATO DE DEPOSITO Y ADMINISTRACION DE APORTACIONES

En la ciudad de Tepic, Nayarit, siendo el día 12 DE MAYO DEL 2026, comparecen por una parte El C. JESUS ALEJANDRO NUÑEZ, mexicano, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Tepic, Nayarit con domicilio en Av. Ignacio Allende #79 INT. 2, Col. Centro, C.P. 63000, Cd. de Tepic, Mpio. Tepic, Edo. de Nayarit, numero de teléfono 311-611-0204 y con correo electrónico casaamigainmobiliaria@gmail.com, apto para Administrar, Contratar y Obligarse, quien se identifica con su credencial para votar vigente con fotografía, a quien en lo sucesivo se le denominara EL DEPOSITARIO; y por otra parte La C. ERIKA VELAZQUEZ CIENFUEGOS, de nacionalidad mexicana, estado civil CASADA, mayor de edad, originaria/registrada en TEPIC NAYARIT donde nació el día 05 de ENERO del 1974 y vecina de TEPIC NAYARIT con domicilio en C.MARGARITA #55,COL.JAZMINES C.P 63173.,Cd TEPIC. ,Edo. De NAYARIT con numero de teléfono 311-315-9567 de ocupación COCINERA, quien se identifica con su Credencial para votar vigente con fotografía y a quien en lo sucesivo se le denominara LA ASOCIADA, los cuales manifiestan que tienen concertado un CONTRATO DE DEPÓSITO Y ADMINISTRACIÓN DE APORTACIONES, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas:

DECLARACIONES

I. Manifiesta LA ASOCIADA, tener interés en ser beneficiaria de una de las acciones que promueve El DEPOSITARIO para lo cual, manifiesta su aprobación para ser parte del programa de copropiedad pro indiviso acordado, y que dicha acción será identificada como: ACCIÓN EN COPROPIEDAD CON FOLIO: LOTE 7 MZA B, DEL PROYECTO VILLAS CARLEY, PROYECTO INMOBILIARIO DE INTERES SOCIAL UBICADO EN LA SUPERFICIE DE LA PARCELA 273 Z-1 P 1/4, DEL EJIDO FRANCISCO I. MADERO EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT con características mencionadas en el ANEXO A, que se presentara para su revisión y aprobación en su momento, ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial Integral (DGOTI) del ayuntamiento de Tepic, Nayarit.

II. Que acepta continuar integrado a dicho programa bajo la personalidad jurídica de El DEPOSITARIO, es decir, LA ASOCIADA, se incorpora con el carácter de beneficiaria y tal cual se define en los objetivos del proyecto:

Gestionar de manera conjunta la adquisición de terrenos, parcelas ejidales o pequeñas propiedades, a través de un proceso organizado y transparente que permita a los interesados acceder a la propiedad de manera más accesible y ordenada. Esto incluye facilitar la tramitación de la autorización legal necesaria para la compra y venta, así como asegurar el cumplimiento de todos los requisitos legales y normativos relacionados con la subdivisión de terrenos. El objetivo principal de este proceso es enajenar y transmitir la propiedad de forma clara y segura, proporcionando además facilidades de pago adaptadas a las necesidades y capacidades de los compradores, con el fin de que puedan mejorar su situación patrimonial y la de sus familias, fomentando el acceso a la propiedad como un medio para la estabilidad económica y social.

Además, se ofrecerán servicios especializados de asesoría y apoyo a los solicitantes de terrenos, a sus beneficiarios o afiliados, con el propósito de guiarles a través de cada etapa del proceso, desde la adquisición hasta la regularización de la propiedad. Esto incluirá asistencia jurídica, información sobre los trámites administrativos y orientación sobre los derechos y responsabilidades inherentes a la propiedad. Los ingresos generados por esta iniciativa provendrán exclusivamente de donaciones, aportaciones o cuotas voluntarias de los participantes, garantizando que las operaciones se mantengan dentro de un marco ético y transparente. Asimismo, se promoverán acciones que permitan realizar operaciones de compra, venta y otros servicios relacionados con el público en general, ampliando el alcance de los beneficios de este proyecto.

III. Expone El DEPOSITARIO que es legítimo asociante y administrador único de la PARCELA 273 Z-1 P 1/4, DEL EJIDO FRANCISCO I. MADERO EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, el cual acredita con el Título de Propiedad número 00000 (), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en el Departamento de Catastro e Impuesto Predial de Tepic, Nayarit.



CONTRATO DE DEPOSITO Y ADMINISTRACION DE APORTACIONES

IV. Que ambas partes son conscientes de la intención de cumplir con el objetivo referido en la declaración II (dos), y el interés de El DEPOSITARIO en la posibilidad de obtener un incremento en el patrimonio personal y familiar de este, cumpliendo desde luego con toda la normatividad vigente de autorización de la LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES DE URBANIZACIÓN PARA EL ESTADO DE NAYARIT y las demás relativas y aplicables que correspondan.

En virtud de lo expuesto, es voluntad de las partes contratantes celebrar el presente Contrato de Depósito y Administración de Aportaciones, el cual sujeta al tenor de las siguientes:

CL A U S U L A S

PRIMERA. - El DEPOSITARIO, se obliga a recibir el depósito y administrar las aportaciones que realice LA ASOCIADA, para cubrir el costo estimado de la acción que se describe a continuación:

Pago de tierra identificada con el folio: LOTE 7 MZA B a El Depositario por la cantidad de \$220000 (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) los cuales se entregarán de la siguiente forma:

Un enganche inicial de \$100000 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), posteriormente 15 mensualidades de \$8000 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) el día 12 de cada mes, estos depósitos se harán en institución bancaria y número de cuenta que será proporcionado por El DEPOSITARIO comprometiéndose LA ASOCIADA, a informar sobre estos depósitos y a su vez a entregar el recibo que le es entregado por el banco para que El DEPOSITARIO le haga entrega del recibo de pago correspondiente emitido por la misma, o bien, de forma personal y directa en las oficinas de EL DEPOSITARIO.

SEGUNDA. - El DEPOSITARIO se obliga a que cuando LA ASOCIADA, haya pagado los \$220000 (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), que se describen en la cláusula primera del presente contrato, así como la aportación que se haya acordado por concepto de escrituración general del predio, a entregarle un TITULO DE PARTICIPACION que acredite a LA ASOCIADA como copropietario Pro Indiviso del inmueble descrito en la declaración III (tres) del presente contrato, así mismo, queda de manifiesto que una vez que se haga la entrega física de la acción adquirida por LA ASOCIADA, de no contar aun con todos los permisos y servicios correspondientes de DGOTI y de las autoridades administrativas que correspondan, la entrega se hará única y exclusivamente para conservación y mantenimiento, es decir, no se podrá construir hasta en tanto contar con la autorización de las autoridades competentes para ello.

TERCERA.- El DEPOSITARIO, se obliga a administrar las aportaciones que realice LA ASOCIADA, por el tiempo que dure la implementación del programa descrito en la cláusula primera de este contrato. LA INVERSIONISTA, acepta que su inversión está destinada a cubrir el costo del proceso a partir de la primera fase expuesta en la cláusula primera de este contrato. LA ASOCIADA se obliga a realizar todos y cada uno de los pagos puntual y personalmente ya sea en la sucursal de EL DEPOSITARIO o bien en la institución bancaria que sea asignada por El DEPOSITARIO.

En caso de que la aportación deba realizarse en día inhábil o domingo, con el fin de evitar multas o cargos adicionales, LA ASOCIADA se compromete a realizar su aportación en el domicilio de la sucursal, por transferencia bancaria o en la institución bancaria asignada por El DEPOSITARIO un día antes del día inhábil o domingo, o bien lo podrá hacer el día indicado en su contrato, siendo este día inhábil o domingo pero únicamente vía transferencia bancaria al número de cuenta proporcionado por El DEPOSITARIO. LA ASOCIADA deberá conservar el comprobante bancario y entregarlo a El DEPOSITARIO lo más pronto posible.



CONTRATO DE DEPOSITO Y ADMINISTRACION DE APORTACIONES

El incumplimiento de esta disposición originara que El DEPOSITARIO requiera a La DEPOSITANTE, y hacerle un cobro adicional por concepto de gastos de cobranza que serán a razón de \$250.00 (DOS CIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) por mes atrasado.

CUARTA. - Si La DEPOSITANTE desea rescindir este Contrato de Depósito y Administración de Aportaciones podrá recuperar su capital si vende su parte social a un tercero. En este caso, El DEPOSITARIO aceptará al NUEVO DEPOSITANTE con todos sus derechos y cobrará una tarifa de \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de cambio de titularidad. Esta misma cantidad se deberá pagar si La DEPOSITANTE decide realizar un cambio de titularidad de la acción adquirida.

En caso de que La DEPOSITANTE desea rescindir el Contrato de Depósito y Administración de Aportaciones antes de realizar su primera aportación, se aplicará una penalización equivalente al monto de su enganche inicial por concepto de gastos de operación y comisiones. Asimismo, deberá firmar su Solicitud de Rescisión de Contrato, con el fin de dejar constancia formal de su decisión.

Si La DEPOSITANTE desea rescindir el contrato, deberá notificar a El DEPOSITARIO para obtener autorización para encontrar un sustituto y recibir la devolución proporcional de su parte social. Si La DEPOSITANTE no logra encontrar un sustituto dentro del primer mes, El DEPOSITARIO podrá encargarse de buscarlo. En este caso, El DEPOSITARIO deducirá de La DEPOSITANTE una tarifa del 30.00% (treinta por ciento) sobre el monto total sus aportaciones, por concepto de costos de Administración, Operación y Organización. El proceso de devolución no estará sujeto a un plazo determinado, y se llevará a cabo una vez que se haya encontrado UN NUEVO DEPOSITANTE. La devolución del monto restante se realizará de manera proporcional al número de meses en los que La DEPOSITANTE haya cumplido con sus aportaciones.

QUINTA. - Por otro lado, en caso de que La DEPOSITANTE incumpla con sus aportaciones durante 3 (tres) meses consecutivos o más, La DEPOSITANTE autoriza a El DEPOSITARIO automáticamente a anular este contrato, sin necesidad de firma de La DEPOSITANTE ni de resolución judicial o de cualquier otra índole para proceder contra la anulación. Posteriormente, se procederá con la devolución de las aportaciones bajo las siguientes condiciones:

Devolución de Aportaciones: La DEPOSITANTE podrá solicitar la devolución de sus aportaciones después del tercer mes por incumplimiento de pago. En este caso, El DEPOSITARIO deducirá de La DEPOSITANTE una tarifa del 30.00% (treinta por ciento) sobre el monto total de sus aportaciones, por concepto de costos de Administración, Operación y Organización. El proceso de devolución no estará sujeto a un plazo determinado, sino que se realizará una vez se encuentre UN NUEVO DEPOSITANTE. La devolución del monto restante de aportaciones se efectuará de manera proporcional al número de meses en que La DEPOSITANTE haya cumplido con sus aportaciones.

SEXTA. - La DEPOSITANTE, se obliga a su vez a pagar a El DEPOSITARIO, el costo por concepto de costos de Administración, Operación y Organización del programa de copropiedad Pro Indiviso; así como, se obliga a realizar los pagos que de forma extraordinaria se establezcan en las asambleas que se lleven a cabo por la mesa directiva, para la mejora e implementaciones del terreno y entorno; tomando en consideración que el pago que se establece en la cláusula primera del presente contrato, cubrirá el pago de la tierra, no obstante falta cubrir los montos que se originen para el ingreso de los servicios, instalaciones, equipamiento y urbanización que la LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES DE URBANIZACIÓN PARA EL ESTADO DE NAYARIT y las demás relativas aplicables impongan en este proyecto, con excepcion de los postes de luz hoy en día existentes que serán aprovechados en la medida de lo técnicamente viable, sin que ello represente costo adicional para La DEPOSITANTE. Para ello, se buscará cumplir con otro de los objetivos, el cual refiere:



CONTRATO DE DEPOSITO Y ADMINISTRACION DE APORTACIONES

Realizar actividades en conjunto, con el objetivo de evitar el intermediarismo y optimizar los procesos de adquisición. Estas acciones permitirán que los asociados y beneficiarios tengan acceso directo a materias primas, insumos, activos y tecnología, sin la intervención de intermediarios que puedan aumentar costos o complicar los procedimientos. De esta manera, se busca que los recursos sean adquiridos en condiciones favorables, asegurando precios competitivos, alta calidad en los productos o servicios, y una entrega oportuna que responda a las necesidades de los participantes. Esta estrategia promoverá un entorno de eficiencia y transparencia, beneficiando a todos los involucrados al facilitar el acceso a los insumos necesarios para su desarrollo y crecimiento.

Por lo que se determinará en asamblea después de la búsqueda de las mejores opciones que reduzcan en la medida de lo posible los costos de los servicios, instalaciones, equipamiento, urbanización y las cuotas autorizadas que resulten de dichos trabajos por las autoridades correspondientes; y se deberán cumplir en tiempo y forma una vez designado por la asamblea.

SEPTIMA. – LA ASOCIADA se obliga a entregar toda la documentación necesaria, tal como IDENTIFICACION OFICIAL VIGENTE, CURP, ACTA DE NACIMIENTO, COMPROBANTE DE DOMICILIO y las que sean requeridas para dar la facilidad a El DEPOSITARIO de administrar las aportaciones que se realicen.

OCTAVA. - En el supuesto de que LA ASOCIADA fallezca antes de la completa ejecución de las aportaciones o de la culminación del proceso descrito en el presente contrato, LA ASOCIADA podrá designar a una persona como sustituto(a) para que asuma todos sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato. Para tal efecto, LA ASOCIADA nombra en vida a ALMA DELIA VELAZQUEZ como su sustituto(a) en caso de fallecimiento. El/La sustituto(a) asumirá todas las responsabilidades, incluyendo las pendientes de aportaciones, así como los derechos derivados de este contrato, tal como si fuera LA ASOCIADA original.

NOVENA. – El DEPOSITARIO se compromete a custodiar y proteger de manera segura los documentos entregados por LA ASOCIADA, así como a cumplir con las disposiciones establecidas en la carta de autorización de datos personales firmada con fecha del 12 DE MAYO DEL 2026, garantizando su confidencialidad y el manejo adecuado conforme a la legislación aplicable.

DECIMA. - Declaran ambas partes que el presente CONTRATO DE DEPOSITO Y ADMINISTRACION DE APORTACIONES, no existe dolo, mala fe, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo en detrimento de uno ni del otro que invaliden el presente Acto Jurídico; razón por la cual se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas que en el se establecen; y que en caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, se someterán en primer orden a un procedimiento de mediación y en el supuesto de no conseguir resolver la situación de inconformidad o incumplimiento se someterán a la jurisdicción de El Poder Judicial del Estado de Nayarit, específicamente en los tribunales de esta ciudad, anteponiendo para ello, siempre una composición de mediación amigable, para la solución de cualquier situación que se suscite.

Leído que les fue a las partes este instrumento legal, y enterados de su contenido, alcance valor y fuerza legal, lo firman LA ASOCIADA y El DEPOSITARIO, quienes manifiestan ser mexicanos, mayores de edad, consientes de sus facultades en el domicilio Av. Ignacio Allende #79 INT. 2, Col. Centro, C.P. 63000, Cd. de Tepic, Mpio. Tepic, Edo. de Nayarit, el día 12 DE MAYO DEL 2026.

LA ASOCIADA:

EL DEPOSITARIO:

FIRMA: _____

ERIKA VELAZQUEZ CIENFUEGOS

FECHA: 12 DE MAYO DEL 2026

FIRMA: _____

JESUS ALEJANDRO NUÑEZ

CARGO: ASOCIANTE Y ADMINISTRADOR UNICO