

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 14 de diciembre de 2022.

No. 100

Folleto Anexo

ACUERDO N° 241/2022

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1 Fracción VI y 25 Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 241/2022

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintidós, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Taller Más Calidad"**, en el predio con superficie de 743.75 metros cuadrados, ubicado en la calle República Dominicana número 806 de la colonia Panamericana de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil veintidós.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO.** Rúbrica.

Lic. Santiago De la Peña Grajeda, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 28 de septiembre del año 2022, dentro del punto número ocho del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra al Regidor Juan Pablo Campos López, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano respecto del escrito presentado por el C. Jorge Talamás Abbud, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Taller Más Calidad"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 743.75 m², ubicado en la calle República Dominicana número 806 de la colonia Panamericana de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado. Al concluir la presentación del dictamen, lo somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. Jorge Talamás Abbud, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Taller Más Calidad"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 743.75 m², ubicado en la calle República Dominicana número 806 de la Colonia Panamericana de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

TERCERO. Tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los tres días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

El Secretario

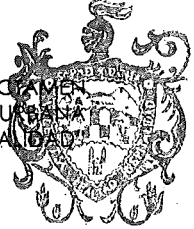


Lic. Santiago De la Peña Grajeda



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

DICAMU
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"TALLER MAS CALIDAD"



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE.-**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.**

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **C. Jorge Talamás Abbud**, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Taller Más Calidad**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 743.75 metros cuadrados, ubicado en la calle República Dominicana número 806 de la Colonia Panamericana de la Ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Moderado**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 16 de mayo del año 2022, signado por el por el **C. Jorge Talamás Abbud**, en su carácter de propietario del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Taller Más Calidad**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 743.75 metros cuadrados, ubicado en la calle República Dominicana número 806 de la Colonia Panamericana de la Ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Moderado**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Taller Más Calidad**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

TERCERO.- En tal sentido, se tuvieron por recibidos y agregados al ocuro de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha 16 de mayo del año 2022, signada por el C. Jorge Talamás Abbud, en su carácter de propietario;

2. **Copia certificada de la Escritura Pública número 34,695** de fecha 11 de octubre de 2016, otorgada ante el Lic. Francisco de Asís García Ramos, Notario Público número 9 para el Distrito Judicial Morelos, el cual hizo constar un contrato de compraventa que celebraron, por una primera parte el señor Salvador Tomás Rivera Abaid, y por una segunda parte el señor Jorge Talamas Abbud, sobre el lote de terreno ubicado en la finca urbana marcada con el número 806 de la Calle República Dominicana de la Colonia Panamericana, con superficie de terreno de 743.75 metros cuadrados, dicho acto obra bajo la inscripción 65 del Libro 5862 de la Sección Primera, con folio real 1081277 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
3. **Copia simple de la credencial para votar** a nombre del C. Jorge Talamás Abbud, expedida por el Instituto Nacional Electoral;
4. **Discos Compactos (Cd)**, que contienen el instrumento de planeación;
5. **Copia del certificado de pago del Impuesto Predial T1459416**, expedido por Tesorería Municipal, de fecha 27 de enero de 2022;
6. **Copia del certificado de pago de revisión de estudio 2022-341278**, expedido por Tesorería Municipal, de fecha 17 de mayo de 2022;
7. **Oficio DASDDU/250/2022** de fecha 19 de mayo del 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
8. **Oficio 253/2022** de fecha 26 de mayo del 2022, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua en el cual se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, emitiendo observaciones que podrán ser solventadas en adición a las que se sirva emitir la Dirección de Desarrollo Urbano;
9. **Oficio DASDDU/251/2022** de fecha 19 de mayo del 2022, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
10. **Oficio SOC/202/2022** de fecha 30 de mayo del 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación a través de la Subdirección de Organización Ciudadana, en el que informa que no hay comités de vecinos registrados en la zona;
11. **Oficio DASDDU/295/2022** de fecha 31 de mayo del 2022, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se solicita a la Subsecretaría Jurídica, la publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
12. **Oficio SJ/0551/2022**, de fecha 22 de junio de 2022, emitido por la Subsecretaría Jurídica, donde informa que se ha cumplido con el periodo



de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;

13. **Copia del Acta de la Sesión número 21 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano**, de fecha 21 de julio de 2022, encontrándose presentes los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nidia Hinojosa Aguilar Gil y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
14. **Oficio DASDDU/455/2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 2 de agosto del 2022, en el cual se informa que la solicitud fue analizada por dicha dirección y se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional a Mixto Moderado;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/455/2022 de fecha 2 de agosto de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada, dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 21, celebrada el día 21 de julio del 2022, en la cual se aprobó la solicitud por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Con base en lo anterior, esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, la Subsecretaría Jurídica, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, así como el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Taller más Calidad", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el predio con superficie de 743.75 metros cuadrados, ubicado en la Calle Republica Dominicana número 806, en la Colonia Panamericana, de esta ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de

Habitacional H35 a Mixto Moderado, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por el **C. Jorge Talamás Abbud**, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Taller Más Calidad"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 743.75 metros cuadrados, ubicado en la calle República Dominicana número 806 de la Colonia Panamericana de la Ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Moderado**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

TERCERO.- Una vez aprobado, túrnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Así lo acordaron y firman los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 28 días del mes de septiembre del año 2022.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"TALLER MÁS CALIDAD"



ATENTAMENTE:
LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

Joeline Vega V.
JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA. CHIH.

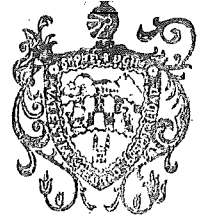
Issac Díaz Gurrola
ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO

Juan Pablo Campos López
JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL

Eva América Mayagotia Padilla
EVA AMÉRICA MAYAGOTIA PADILLA
REGIDORA VOCAL

Nadia Hanoi Aguilar Gil
NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL JORGE TALAMÁS ABBUD, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "TALLER MÁS CALIDAD", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO CON SUPERFICIE DE 743.75 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CALLE REPÚBLICA DOMINICANA NÚMERO 806 DE LA COLONIA PANAMERICANA DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO No. DASDDU/455/2022
V.T. S/N

Chihuahua, Chih., 02 de agosto de 2022

**H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.**

**AT'N. LIC. SANTIAGO DE LA PENA GRAJEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA**

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de C. Jorge Talámas Abbud del predio ubicado en la Calle Republica Dominicana No. 806 Col. Panamericana, de esta ciudad, con una superficie de **743.75m2.**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Taller Mas Calidad"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de uso de suelo **Habitacional H35** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Mixto Moderado**.

Que el estudio de planeación en mención, se envía al H. Ayuntamiento, en atención a la persona que lo promueve, me permito informarle:

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDDU 250/2022 de fecha 19 de mayo de 2022**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Taller Mas Calidad"**, solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 37 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No.253/2022 de fecha 26 de mayo de 2022**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Taller Mas Calidad"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/251/2022 de fecha 19 de mayo de 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. SOC/202/2022 de fecha 30 de mayo 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU 295/2022 de fecha 31 de mayo de 2022**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvistar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/0551/2022 de fecha 22 de junio de 2022** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Taller Mas Calidad"** fue presentado en la **Vigésima Primera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **21 de julio del 2022** en donde fue aprobado por **Unanimidad de votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Habitacional H35 a Mixto Moderado**.

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 37 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el promotor.
2. Copia certificada de las escrituras del predio.
3. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
4. Oficios No. DASDDU 250/2022 de fecha 19 de mayo de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.

5. Oficio No. 253/2022 de fecha 26 de mayo de 2022, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/251/2022 de fecha 19 de mayo de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. SOC/202/2022 de fecha 30 de mayo de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/295/2022 de fecha 31 de mayo de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
9. Oficio No. SJ/0551/2022 de fecha 22 de Junio de 2022 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano el día 21 de julio del 2022.
11. Dos copias del estudio de planeación urbana, denominado "Taller Mas Calidad"
12. 2 Cd's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado
13. Copia del comprobante de pago del trámite.
14. Copia simple del comprobante del predial.

ATENTAMENTE



DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCION PROGRAMACIÓN URBANA

PRESIDENTE
CHIHUAHUA

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

MODIFICACIÓN MENOR
CAMBIO DE



TALLER “MAS CALIDAD”

Calle República Dominicana #806
Col. Panamericana

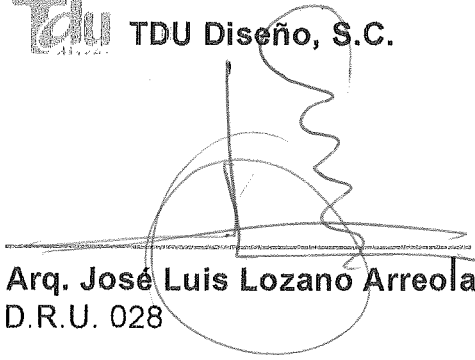
PROMOTOR:

JORGE TALAMAS ABBUD

CONSULTOR:



TDU Diseño, S.C.



Arq. José Luis Lozano Arreola
D.R.U. 028

Seguimiento:

jlozano@tdu.mx

Tel 614 488-8212

Mayo 2022

CONTENIDO

LISTA DE IMÁGENES	
LISTA DE ANEXOS	
INTRODUCCIÓN	
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	
ANTECEDENTES.....	
DEFINICIÓN DE ÁREA DE ESTUDIO	
DEFINICIÓN DE ÁREA DE APLICACIÓN	
TENENCIA DEL INMUEBLE	
DIAGNOSTICO	
EL CONTEXTO, ÁMBITO REGIONAL, URBANO Y DE INFLUENCIA	
ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD Y EL SECTOR	
VALORES DEL SUELO	
ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO A NIVEL CIUDAD	
ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DE ZONA DE ESTUDIO.	
MEDIO NATURAL	
MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO	
RIESGOS Y VULNERABILIDAD	
ANÁLISIS DE USOS DE SUELO DEL ENTORNO DEL INMUEBLE	
SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO.....	
LINEAMIENTOS NORMATIVOS	
ÁMBITO ESTATAL	
ÁMBITO MUNICIPAL	
PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN.....	
LINEAMIENTOS NORMATIVOS	
DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN EN EL PREDIO	
ESTRATEGIA	
ESTRATEGIA GENERAL	
ANEXO GRAFICO.....	
BIBLIOGRAFÍA	
CRÉDITOS	

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1.	Vista del inmueble.....
Imagen 2.	Polígono de estudio y aplicación.....
Imagen 3.	Polígono de aplicación.....
Imagen 4.	Plano catastral del predio.....
Imagen 5.	Fotografía del entorno.....
Imagen 6.	Valor del suelo por manzana.....
Imagen 7.	Composición de la población por edad y sexo.....
Imagen 8.	Características económicas.....
Imagen 9.	Disponibilidad de servicios, equipamiento y bienes
Imagen 10.	Tipo de unidades económicas en la colonia Panamericana.....
Imagen 11.	Datos del perfil sociodemográfico.....
Imagen 12.	Análisis económico
Imagen 13.	Topografía.....
Imagen 14.	Esquema de cuencas y escurrimientos principales en la zona....
Imagen 15.	Vegetación típica de la colonia Panamericana.....
Imagen 16.	Vista de la colonia Panamericana.....
Imagen 17.	Usos habitacionales y tipología de casas.....
Imagen 18.	Construcciones habitacionales al norte de la Av.Trasviña y Retes.....
Imagen 19.	Usos habitacionales.....
Imagen 20.	Usos habitacionales y mixtos.....
Imagen 21.	Usos mixtos en Av. De las Américas.....
Imagen 22.	Usos mixtos en cruce Av. Rio de Janeiro y Antonio de Montes...
Imagen 23.	Equipamiento en la zona de estudio.....
Imagen 24.	Equipamiento de educación preescolar
Imagen 25.	Clínica Panamericana en C. Antonio de Montes.....
Imagen 26.	Rutas de transporte público.....
Imagen 27.	Av. Trasviña y Retes.....

Imagen 28.	Sección de Calle República Dominicana.....
Imagen 29.	Calle República Dominicana.....
Imagen 30.	Estructura vial y accesibilidad.....
Imagen 31.	Secciones viales.....
Imagen 32.	Gasolinera en esquina de Antonio de Montes y Rio de Janeiro...
Imagen 33.	Estación de bomberos No. 2.....
Imagen 34.	Análisis del entorno.....
Imagen 35.	Plaza comercial en Av. De la Cantera.....
Imagen 36.	Taller de repintado automotriz La Cantera.....
Imagen 37.	Taller mecánico El Nogal.....
Imagen 38.	Local de clases de Japonés.....
Imagen 39.	Gimnasio en Calle República Dominicana.....
Imagen 40.	Anthro Salon y Maderería La Cantera.....
Imagen 41.	Desponchado Hernandez y MERIK Puertas automáticas.....
Imagen 42.	Mini Super Tarin y Fonda Con sabor a México.....
Imagen 43.	Restaurant de Mariscos.....
Imagen 44.	Fachada del inmueble.....
Imagen 45.	Fachada del taller y estacionamiento momentaneo.....
Imagen 46.	Acceso de vehiculos, departamento habitacional y patio.....
Imagen 47.	Patio y tejabanos de reparación de vehiculos.....
Imagen 48.	Cabina de pintado y área de arfreglo de vehiculos.....
Imagen 49.	Esquema del taller.....
Imagen 50.	Zonificación primaria.....
Imagen 51.	Plano de zonificación secundaria y usos de suelo.....
Imagen 52.	Uso de suelo propuesto en el predio.....
Imagen 53.	Vista aérea del predio.....

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1.	D-01 Localización
Anexo 2.	D-02 Polígono de Estudio.....
Anexo 3.	D-03 Polígono de Aplicación.....

Anexo 4.	D-04 Usos de Suelo PDU 2040.....
Anexo 5.	D-05 Hidrología.....
Anexo 6.	D-06 Topografía.....
Anexo 7.	D-07 Equipamiento Urbano.....
Anexo 8.	D-08 Estructura vial.....
Anexo 9.	D-08.1 Secciones Viales.....
Anexo 10.	E-01 Uso de Suelo Propuesto.....
Anexo 11.	Escrituras.....
Anexo 12.	Plano Catastral.....

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el **instrumento de estudio y planeación urbana** a través del cual se solicita al Municipio la **modificación menor de cambio de uso del suelo** para un inmueble localizado en la Calle República Dominicana No. 806, ubicado en la Colonia Panamericana de esta Ciudad de Chihuahua.

El cambio solicitado consiste en la modificación del Uso de Suelo de **Habitacional (H35)** a **Mixto Moderado (MM)** con el objetivo de regularizar en cuanto uso de suelo la actividad de un taller de enderezado y pintura que opera desde hace más de 5 años en este inmueble.

En este documento se presentan los análisis y elementos técnicos y normativos que sustentan esta modificación, con base al estudio del entorno y del inmueble y su actividad, ya que funciona como usos mixtos de vivienda y taller.

El inmueble se localiza en una colonia tradicional consolidada (Panamericana) de la zona centro-norte de Chihuahua donde conviven armónicamente casas habitación, comercios, servicios y equipamientos, estos últimos principalmente a lo largo de las vialidades principales, que se han consolidado como corredores de usos mixtos y comercio y servicios, lo cual hace viable el cambio de usos de suelo atendiendo las estrategias y normatividad del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

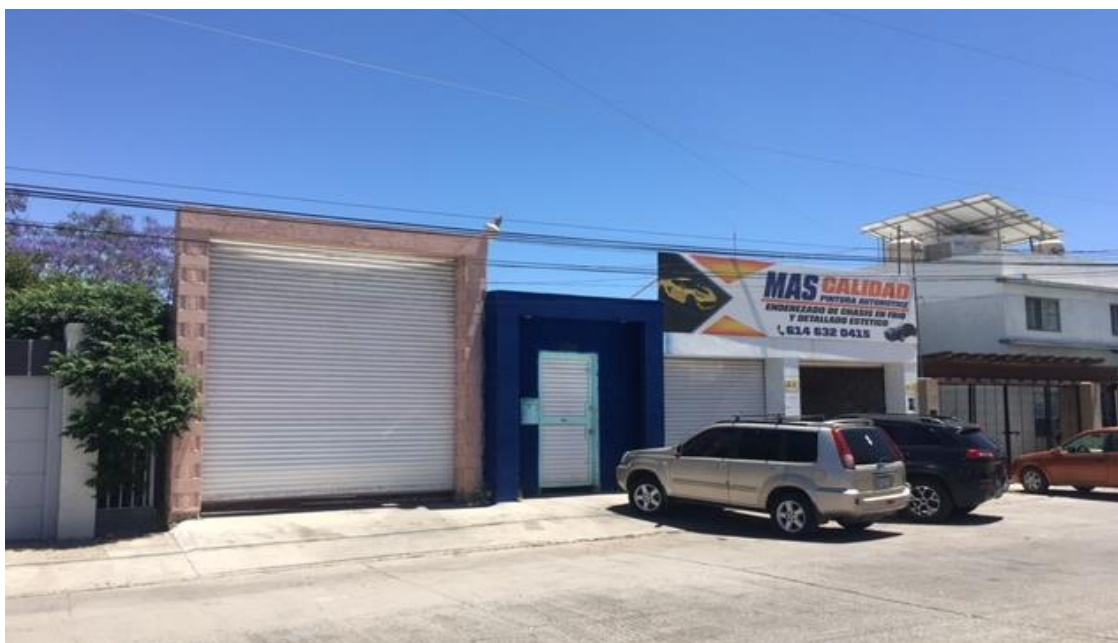


Imagen 1. Vista del inmueble localizado en la Calle República Dominicana No. 806.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La presente modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua (PDU), Visión 2040, Sexta actualización, se fundamenta legalmente en el ámbito Federal, en lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes aplicables. En el ámbito Estatal, en la Constitución Política del Estado de Chihuahua, la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Municipal, el Código Civil y las demás leyes aplicables para el Estado de Chihuahua.

ÁMBITO FEDERAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política con las reformas a los artículos 25 mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación en junio de 1999 y el artículo 26 reformado en abril del 2006.

El artículo 25 dispone que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional, para garantizar que este sea integral y sustentable, que fortalezca la soberanía de la nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

El artículo 26, establece que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la

formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución.

Las modificaciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

Ley de Planeación

La Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983, tiene por objeto establecer: las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Dispone el segundo párrafo de su artículo 3º, que: “Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados”.

Dentro del ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática, tiene lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley.

El primer párrafo de su artículo 20, se establece que: “En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley”.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

A partir de reformas y adiciones a la Constitución y en particular las del artículo 73, del 6 de febrero de 1976, es expedida la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada el 28 de diciembre de 2016.

Ésta Ley tiene por objeto establecer las bases de la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y los municipios, para la ordenación y regulación de los

asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; definir los principios conforme a los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar los correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad de los centros de población, y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Referente al Artículo 11 en los incisos I, II y III menciona que, corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven.

Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente.

Esta Ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 y su última reforma fue publicada el 21 de octubre del 2021.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto, propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para lograr los fines relacionados en las diez fracciones de su artículo 1°, que son:

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
- III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
- V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la

obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;

VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;

VII. Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;

VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución; (Fracción reformada DOF 19-01-2018).

IX. El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y

X. El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento. (Artículo reformado DOF 13-12-1996).

Artículo 2o.- Se consideran de utilidad pública:

I. El ordenamiento ecológico del territorio nacional en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables;

II. El establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración ecológica; Fracción reformada DOF 13-12-1996

III. La formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad del territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, así como el aprovechamiento de material genético; Fracción reformada DOF 13-12-1996, 28-01-2011

IV. El establecimiento de zonas intermedias de salvaguardia, con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas, y Fracción reformada DOF 28-01-2011

V. La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Artículo 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará dentro del inciso VIII los siguientes criterios:

VIII.- En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

Artículo 145.- La Secretaría promoverá que en la determinación de los usos del suelo se especifiquen las zonas en las que se permita el establecimiento de industrias, comercios o servicios considerados riesgosos por la gravedad de los efectos que puedan generar en los ecosistemas o en el ambiente tomándose en consideración:

I. Las condiciones topográficas, meteorológicas, climatológicas, geológicas y sísmicas de las zonas;

II. Su proximidad a centros de población, previendo las tendencias de expansión del respectivo asentamiento y la creación de nuevos asentamientos;

III. Los impactos que tendría un posible evento extraordinario de la industria, comercio o servicio de que se trate, sobre los centros de población y sobre los recursos naturales;

IV. La compatibilidad con otras actividades de las zonas;

V. La infraestructura existente y necesaria para la atención de emergencias ecológicas;

VI. La infraestructura para la dotación de servicios básicos.

Artículo 146.- La Secretaría, previa opinión de las Secretarías de Energía, de Comercio y Fomento Industrial, de Salud, de Gobernación y del Trabajo y Previsión Social, conforme al Reglamento que para tal efecto se expida, establecerá la clasificación de las actividades que deban considerarse altamente riesgosas en virtud de las características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas para el equilibrio ecológico o el ambiente, de los materiales que se generen o manejen en los establecimientos industriales, comerciales o de servicios, considerando, además, los volúmenes de manejo y la ubicación del establecimiento.

Artículo 147.- La realización de actividades industriales, comerciales o de servicios altamente riesgosas, se llevarán a cabo con apego a lo dispuesto por esta Ley, las

disposiciones reglamentarias que de ella emanen y las normas oficiales mexicanas a que se refiere el artículo anterior.

Quienes realicen actividades altamente riesgosas, en los términos del Reglamento correspondiente, deberán formular y presentar a la Secretaría un estudio de riesgo ambiental, así como someter a la aprobación de dicha dependencia y de las Secretarías de Gobernación, de Energía, de Comercio y Fomento Industrial, de Salud, y del Trabajo y Previsión Social, los programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades, que puedan causar graves desequilibrios ecológicos.

Artículo 147 BIS. - Quienes realicen actividades altamente riesgosas, en los términos del Reglamento correspondiente, deberán contar con un seguro de riesgo ambiental. Para tal fin, la Secretaría con aprobación de las Secretarías de Gobernación, de Energía, de Economía, de Salud, y del Trabajo y Previsión Social integrará un Sistema Nacional de Seguros de Riesgo Ambiental.

Artículo 148.- Cuando para garantizar la seguridad de los vecinos de una industria que lleve a cabo actividades altamente riesgosas, sea necesario establecer una zona intermedia de salvaguarda, el Gobierno Federal podrá, mediante declaratoria, establecer restricciones a los usos urbanos que pudieran ocasionar riesgos para la población. La Secretaría promoverá, ante las autoridades locales competentes, que los planes o programas de desarrollo urbano establezcan que en dichas zonas no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

Artículo 149.- Los Estados y el Distrito Federal regularán la realización de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, cuando éstas afecten el equilibrio de los ecosistemas o el ambiente dentro de la circunscripción territorial correspondiente, de conformidad con las normas oficiales mexicanas que resulten aplicables.

La legislación local definirá las bases a fin de que la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, coordinen sus acciones respecto de las actividades a que se refiere este precepto.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua

El proceso para lograr esta modificación al PDU se encuentra contenido en el Título Cuarto del Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, Capítulo duodécimo. De la Modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Artículo 77. Actualización o modificación de los Planes Municipales

de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, publicada en el periódico oficial el día 02 de octubre 2021.

Artículo 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, publicación y registro.

Los municipios de Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso de suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el imite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes. La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa más no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

ANTECEDENTES

Definición de área de estudio

El área de estudio comprende una zona mayor que el lote de aplicación de este estudio, con el objetivo de analizar aspectos del entorno natural (topografía, escurrimientos pluviales, etc.) y construido (tipo de colonia, viviendas, comercios, equipamientos, vialidades, infraestructura, etc.); así como aspectos socioeconómicos de la zona, entre otros. Lo anterior a fin de ver las implicaciones y el beneficio de modificar el uso de suelo del inmueble objeto de este estudio.

El **área de estudio**, para efectos de la presente modificación, ocupa una superficie total aproximada de **71 has**, ámbito definido por los siguientes límites:

- Al norte, el límite conformado por la Av. de las Américas y una fracción de la Francisco Villa.
- Al este, la Calle República de Brasil.
- Al sur, por la Avenida La Cantera
- Y al oeste, la Avenida George Washington.

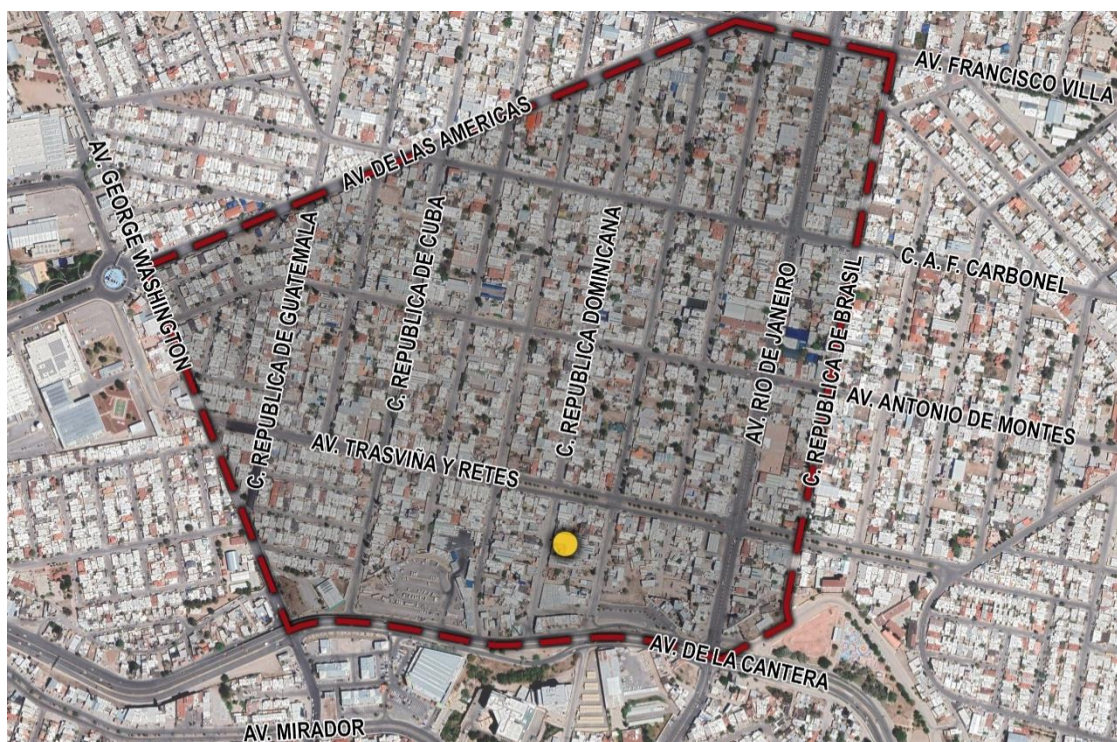


Imagen 2. Polígono de estudio y aplicación. Fuente: Elaboración propia con imagen de Google Earth, mayo 2022.

Definición de área de aplicación

La superficie de aplicación es un inmueble cuyo lote en forma de L, tiene una superficie de 743.75 m², dentro del cual se localiza una edificación de una sola planta cuya superficie construida es de 55.35 m², destinada a departamento habitacional, cuarto de utilerías y baño; el resto de la propiedad es destinada a taller con espacios abiertos y tejaban techado de lámina.

Las colindancias del terreno son las siguientes:

- Al norte con 35.00 m con propiedad privada (lote #3).
- Al este, 27.50 m con dos propiedades identificados como lotes 5 y 6.
- Al sur con una longitud de 35.00 m. con propiedad privada (lote # 1)
- Al oeste 15.00 m da frente a la Calle República Dominicana.



Imagen 3. Polígono de aplicación. Lote de 743.75m², Col. Panamericana. Fuente: Elaboración propia con imagen de Google Earth, mayo 2022.

Tenencia del inmueble

El predio y la construcción objeto de este estudio es propiedad del Sr. **Jorge Talamás Abbud**.

Acreditando la propiedad mediante la Escritura Publica número 34,695 (treinta y cuatro mil seiscientos noventa y cinco), Volumen 1,263 (mil doscientos sesenta y tres) en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, a los once días hábiles del mes de octubre del 2016 (dos mil dieciséis), Notaría Publica Número 9 del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua.

La propiedad está constituida por la finca urbana marcada con el número 806 (ochocientos seis) de la Calle República Dominicana, construida sobre el lote de terreno formado por una fracción del lote numero 1 uno y el lote numero 2 dos, de la cuadra L-25 letra "L", guion, veinticinco, de la colonia Panamericana de esta ciudad de Chihuahua con superficie de 743.75 m² setecientos cuarenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y los siguientes lados, medidas y colindancias: por su frente mide 15.00 quince metros y linda con calle de su ubicación; por su costado derecho mide 35.00 treinta y cinco metros y linda con lote numero 3; por su fondo mide 27.50 veinte siete metros cincuenta centímetros cuadrados, y linda con lotes numero 5 cinco y 6 seis; por su costado izquierdo una línea quebrada, compuesta de tres fracciones, que partiendo del fondo al frente miden, la primera 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, la segunda en ángulo con la anterior 12.50 doce metros cincuenta centímetros, y la tercera en ángulo con la anterior que remata al frente 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, lindando todas las fracciones con resto del lote numero 1 uno. Se localiza partiendo de la intersección de su frente y su costado derecho a una distancia de 40.00 cuarenta metros, a la Avenida Trasviña y Retes.,

Se anexa Plano Catastral.

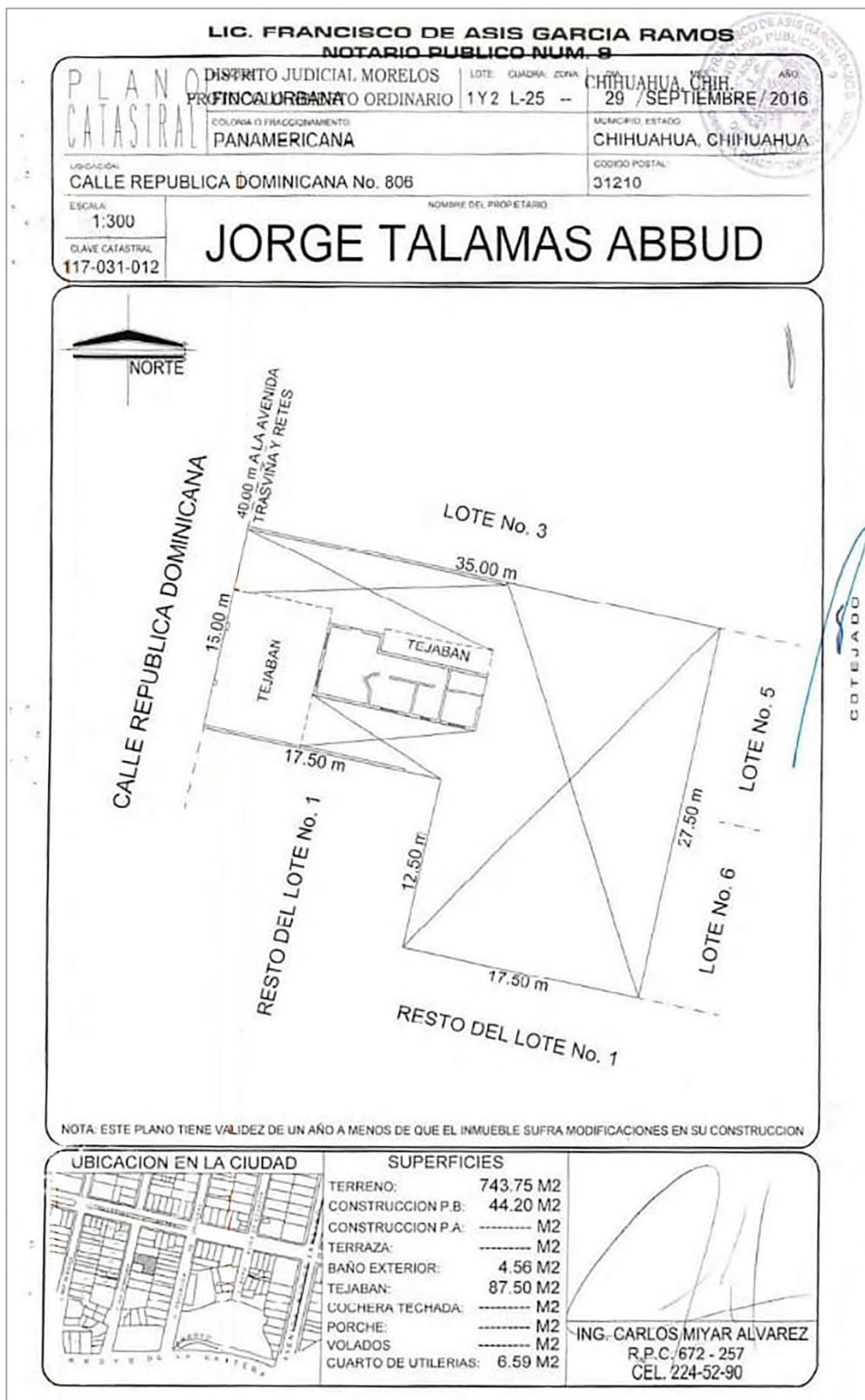


Imagen 4. Plano Catastral del predio.

DIAGNOSTICO

El contexto, ámbito regional, urbano y de influencia

En el **ámbito regional**, la ciudad de Chihuahua tiene un papel preponderante como centro de actividad económica, política, social y cultural en la región. En ella se asientan los poderes del estado y por lo tanto se concentran las actividades políticas más relevantes de la entidad.

Destaca que en los últimos años en la ciudad de Chihuahua se ha mantenido un crecimiento sostenido de fuentes de empleo, entre las que destacan los sectores relacionados con la industria manufacturera, el comercio y los servicios de tipo local y regional.

Los equipamientos destinados a la educación superior, tanto pública como privada, que sumado a equipamientos de salud y a la realización de eventos culturales y de convenciones relacionadas con los negocios, confieren a la capital un interés cada vez mayor en la región norte del país.

La **población** total del Estado de Chihuahua representa el 3.0 % de la población nacional, donde la mitad de la población tiene 29 años o menos. La distribución demográfica al año 2020 muestra que en el estado viven 3'741,896 habitantes.

Chihuahua es la segunda ciudad más importante del estado en cuanto a población, el 25.1% de la población total se encuentra asentada en esta ciudad.

La posición estratégica de Chihuahua, de manera centralizada, permite que sea un centro de tránsito e intercambio de mercancías, debido a que se interconecta con poblaciones del estado a través de líneas de ferrocarril y autopistas (Juárez, Ojinaga, Delicias-Camargo-Jiménez, Cuauhtémoc, etc.); y a través de líneas aéreas con algunas ciudades del sur de los Estados Unidos y las principales capitales del país.

En cuanto al **ámbito urbano**, la ciudad de Chihuahua ha consolidado parcialmente su estructura y calidad desde el punto de vista urbano, debido a la creación de abundantes fraccionamientos y complementándose con comercios y servicios, que, sumado con los equipamientos educativos, deportivos y de salud, confieren a la capital un interés cada vez mayor en la región norte del país.

Dentro del sistema urbano a la ciudad de Chihuahua se le considera como un polo de desarrollo regional debido a su consolidación caracterizada por su modernización constante en cuanto a la cantidad y la calidad de sus espacios urbanos (vialidades, espacio público, equipamientos, etc.).

Por otro lado, es una ciudad que constantemente incorpora nuevas zonas habitacionales como consecuencia de la demanda de vivienda que tiene, por lo tanto, demandando espacios de comercio y servicios. Hace algunos años la tendencia de crecimiento urbano se daba preponderantemente hacia el norte, y actualmente se ha ido generado hacia el oriente y poniente de la Ciudad situación que ha conformado una tendencia constante hasta nuestros días.

En los últimos cinco años el desarrollo urbano ha cambiado su tendencia, teniendo un crecimiento hacia el interior de la mancha urbana, es decir, se han construido desarrollos en vertical que ocupan predios en corredores principales o hacia el interior de colonias centrales como San Felipe, Santo Niño y otras. Lo anterior ha permitido consolidar zonas en proceso de abandono, en el sentido de que se vuelve a dinamizar tanto social como económicamente los sectores urbanos de la ciudad.

A pesar de eso, la ciudad de Chihuahua continúa manifestando déficits en algunos aspectos relacionados con los asentamientos existentes, sobre todo los que se encuentran en la localización más periférica hacia el norte, el oriente y el sur, en donde se manifiesta una gran deficiencia en la cobertura de servicios públicos tales como el sistema de transporte público, la calidad de sus calles y pavimentos y diversos espacios públicos, así como otros servicios básicos como la seguridad, la recreación y la asistencia social y de salud, entre otros.

El **ámbito de influencia** del predio se localiza en la zona central de la ciudad de Chihuahua en la colonia denominada Panamericana, uno de las colonias de vivienda media con mayor grado de consolidación de la ciudad cuyo desarrollo se dio a partir de los años setentas, de ubicación privilegiada por su cercanía al centro; y a corredores de usos mixtos y de comercio y servicios alojados en vialidades primarias que la rodean y atraviesan.

En la Colonia Panamericana de uso mayoritariamente habitacional se han alojado paulatinamente desde hace décadas usos mixtos y de comercio y servicios entre las manzanas, y calles principales, como resultado de la adquisición de inmuebles o por traslado de sus originales propietarios a otros lugares de residencia.



Imagen 5. Fotografía del entorno que caracteriza la Colonia Panamericana. Mayo 2022.

Estructura Urbana de la ciudad y el sector

La ciudad de Chihuahua cuenta con una estructura urbana caracterizada por su crecimiento expansivo en proceso de consolidación, la cual se ha urbanizado prácticamente a partir de la ampliación de colonias populares y fraccionamientos en el entorno de la infraestructura, los grandes corredores viales, la disponibilidad de agua y por efecto del desarrollo de las fuentes de trabajo (zonas industriales y corredores urbanos de comercio y servicios), espacialmente agrupados formando sub-centros.

Destaca en la estructura de nivel ciudad el centro de origen histórico, en proceso de abandono y deterioro pero que, a pesar de ello, se mantiene dinámico por continuar siendo sede de la administración pública y la presencia de comercio minoritario, lo que se manifiesta en la afluencia de usuarios y personas movilizándose en espacios públicos, plazas cívicas y algunas calles que concentran comercios y rutas de transporte público.

En un segundo ámbito que circunda el centro urbano antiguo, destacan colonias construidas a partir de la mitad del siglo pasado, entre ellas San Felipe y la Panamericana, algunas de las cuales han iniciado un proceso sustitución de usos de suelo, aprovechando que se han vendido antiguas casas o por la amplitud de los lotes, algunos baldíos) se han asentado giros destinados a comercios, servicios y equipamientos, en convivencia con casas habitación o con nuevos edificios para departamentos.

Valores del suelo

Los valores del suelo en la zona urbana de la ciudad están determinados por diversos factores, en este caso por ser un predio dentro de la zona de San Felipe presenta uno de los rangos más altos de valor catastral del suelo, además de contar con todos los servicios, infraestructura, buena topografía, tipo de suelo apto para del desarrollo, etc.

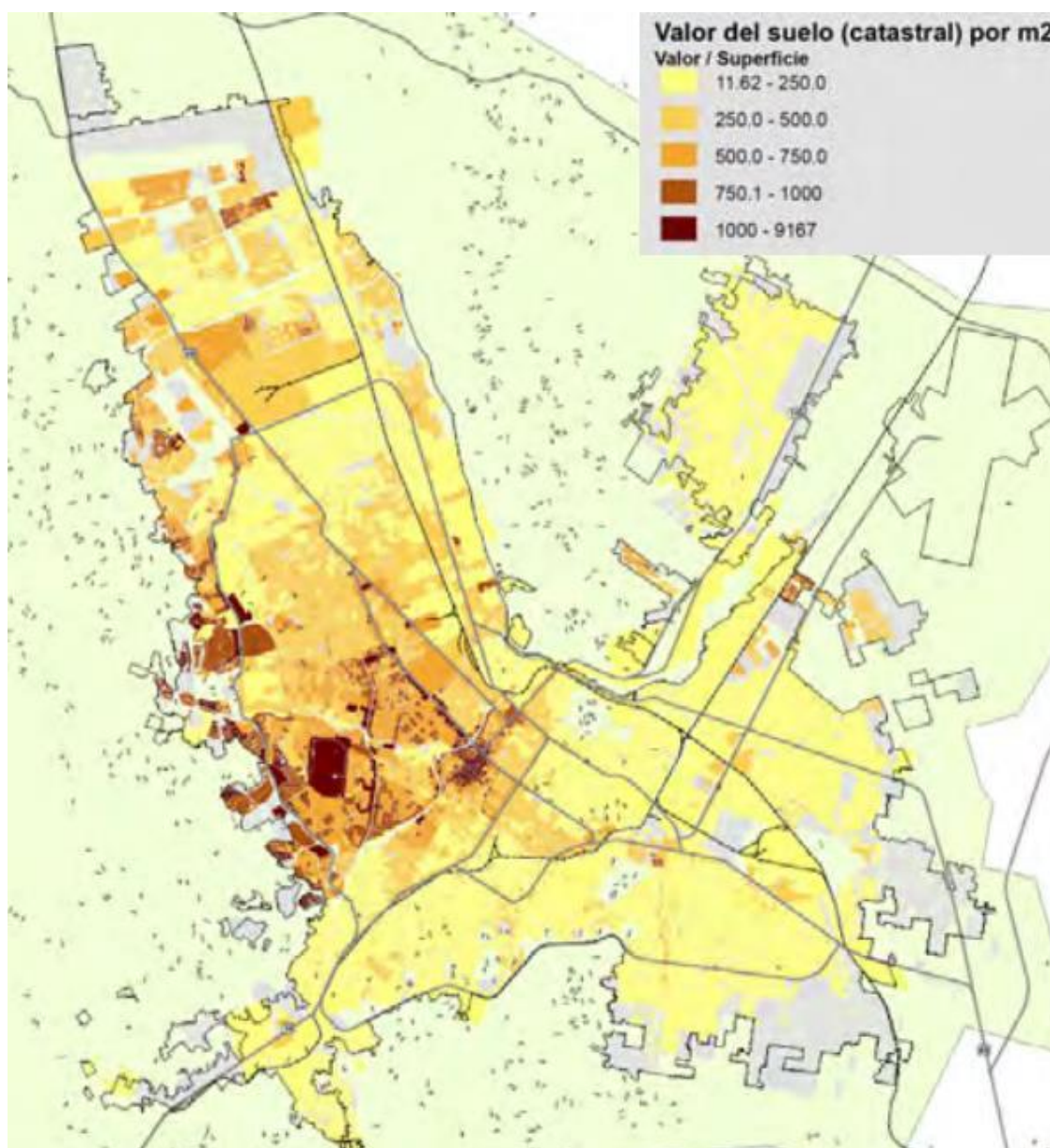


Imagen 6. Valor del suelo por manzana. Fuente: Catastro.

Análisis Socioeconómico a nivel ciudad

Población

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), los datos del Censo de Población y Vivienda 2020 indican que la población en el Municipio de Chihuahua asciende a 937,674 habitantes, destacando que las mujeres corresponden al 51.2 % del total de la población, mientras que el 48.8 % corresponde a los hombres, por lo que existen 95 hombres por cada 100 mujeres. La mitad de la población tiene 31 años a menos y existen 44 personas en edad de dependencia por cada 100 en edad productiva.

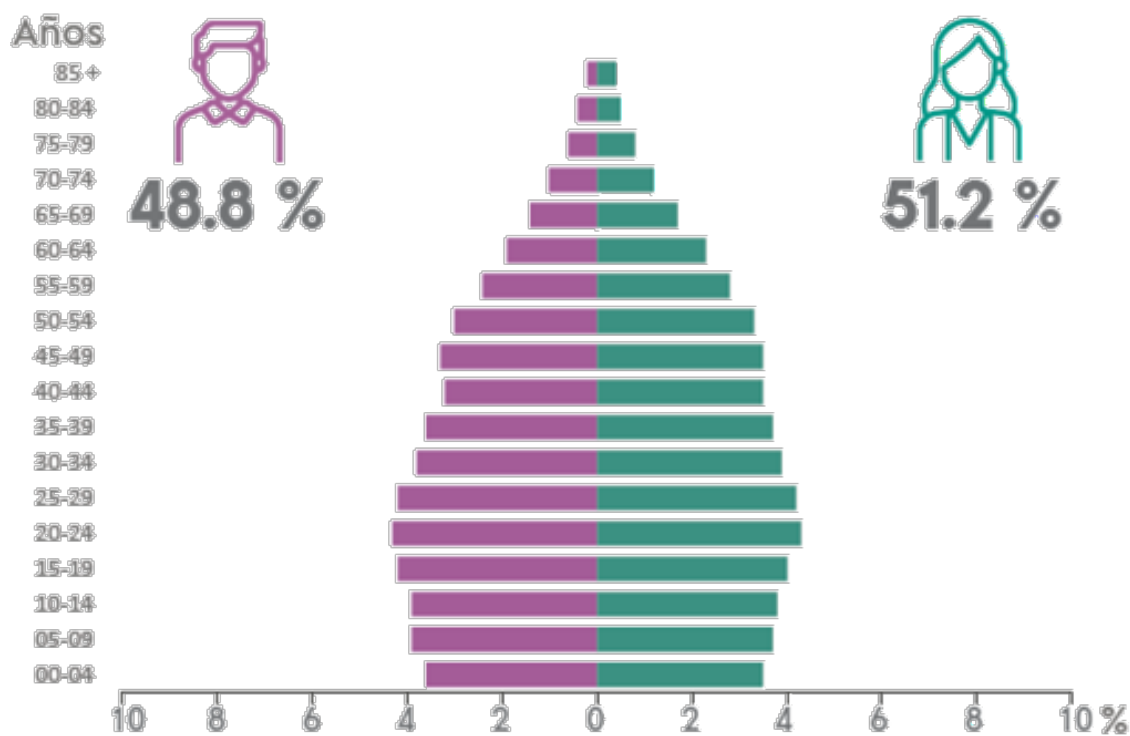


Imagen 7. Composición de la población por edad y sexo. Fuente: Imagen INEGI. Panorama Sociodemográfico de Chihuahua. Censo de Población y Vivienda 2020.

Sector Económico

En la ciudad de Chihuahua la Población económicamente activa (PEA) corresponde al 63.7 % respecto al total de la población de 12 años y más, dando como resultado que a partir de ese rango que el 98.2 % resulte como Población ocupada.

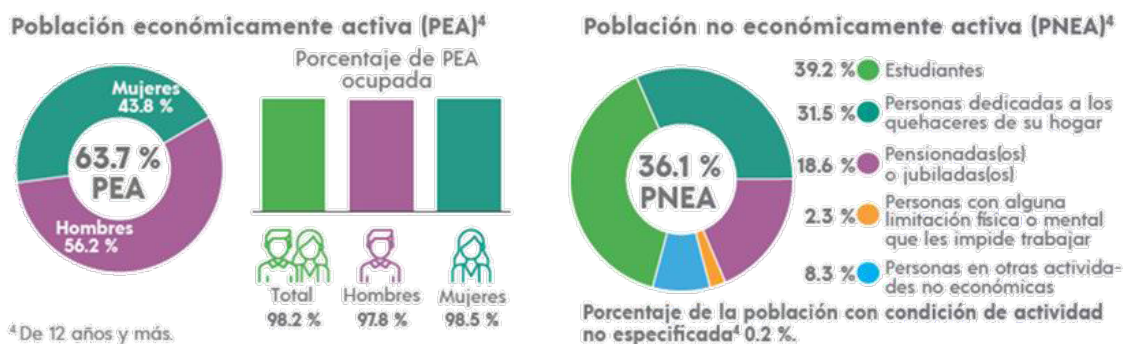


Imagen 8. Características Económicas. Fuente: Imagen INEGI. Panorama Sociodemográfico de Chihuahua. Censo de Población y Vivienda 2020.

Vivienda

El sector de la vivienda es esencial para la economía, pero también es una fuente de vulnerabilidades. Si bien, el rezago habitacional se ha logrado reducir considerablemente, aún existen algunos predios vacíos dentro de la mancha urbana.

Los consumidores de vivienda de todos los segmentos hoy cuentan con mayor accesibilidad al mercado, debido a mejores condiciones crediticias de la oferta hipotecaria y la banca comercial, así como el cofinanciamiento, instrumento que permite a los afiliados de instituciones públicas de vivienda obtener mayores montos de crédito.

En el municipio de Chihuahua hay un total de 300,786 viviendas particulares habitadas con un promedio de 3.1 ocupantes por vivienda. En la zona de estudio existe una tipología de vivienda de sector económico, para personas que cuentan con un crédito tradicional de bajo ingreso.

Con respecto a las viviendas habitadas que disponen de luz eléctrica, agua entubada y drenaje, no se pudo definir de manera precisa ya que en los AGEBS estudiados, la mayoría de las personas omitieron su respuesta respecto a los servicios.

En cuestión de vivienda y urbanización en la ciudad de Chihuahua se calculan 3.5 habitantes por vivienda y se cuenta con los siguientes datos:

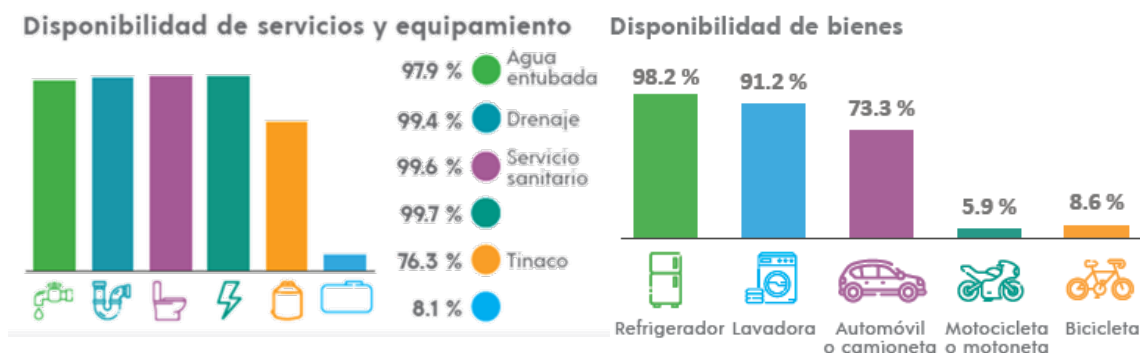


Imagen 9. Disponibilidad de servicios, equipamiento y bienes en las viviendas. Fuente: Imagen INEGI. Panorama Sociodemográfico de Chihuahua. Censo de Población y Vivienda 2020.

Educación

De la población total de 15 años y más, el 39.7 % cuenta solo con educación básica, el 25.0 % con educación media superior, el 33.6 % con educación superior, el 0.3 % no específico y solo el 1.3% no tiene escolaridad alguna.

Sector Salud

En cuanto a la posición que ocupa la población derecho habiente a servicios de salud, corresponde a un 88.8 % de la población total, de los cuales el 66.3 % cuenta con IMSS y 14.1 % con INSABI, 8.9 % a ISSSTE o Servicios Estatales de Salud, 5.5 % a una Institución privada y el 8.2 % a otras instituciones.

Análisis socioeconómico del polígono de estudio.

La siguiente información es el análisis para el polígono definido como de zona de estudio, cuyos límites se describen antes, el cual que cuenta con una superficie aproximada de 71 hectáreas que es el contexto del inmueble en estudio donde aproximadamente hay 30 manzanas de la Colonia Panamericana.

Población y densidad

En la zona del polígono de estudio habitan un total de 2,580 personas, de los cuales un 46% equivalente a 1,281 habitantes son hombres y el 54% restante son habitantes mujeres, es decir 1,393.

Si se considera la superficie del polígono de estudio de 71 Has, se obtiene una densidad bruta de 36 habitantes por Hectárea, siendo una de las zonas urbanas con más baja densidad de la ciudad.

En cuanto a la edad de la población en la zona de estudio se identifica una población principalmente adulta, ya que el 53% son adultos y adultos mayores; de los cuales el 27.3% son adultos y el 25.8% son adultos mayores.

Educación

De acuerdo al análisis de la población, existe un buen indicativo educativo en la zona de estudio ya que mientras que el Municipio de Chihuahua presenta un grado promedio de escolaridad de 10.4 años, en la zona dicho indicador representa un nivel de capacitación educativa de 12.21 años y se encuentra un índice de analfabetismo sumamente bajo, lo que apoya los indicadores mencionados anteriormente. En cuanto a la población que se encuentra entre los 15 y 24 años de edad; es decir, en los rangos de educación de tipo Media y Profesional se localizan un total de 595 habitantes, de los cuales un 90% cursa actualmente sus estudios correspondientes.

Salud

El factor promedio de la ciudad marca que un 16% de su población no cuenta con servicios de salud. De acuerdo a lo anterior y a la población habitante en la zona analizada, un 18.14% no cuenta con derecho-habiciencia a servicios de salud, lo cual indica establecer una mayor cobertura a través de servicios abiertos y el seguro popular como opciones. A continuación, se describe la cobertura de los diferentes servicios de salud respecto a los habitantes de la zona de estudio:

Análisis socioeconómico de zona de estudio.

Como se indica al inicio del documento, para efecto de establecer un diagnóstico y justificar la actualización del uso de suelo del inmueble que se analiza, se estableció como zona de estudio un polígono de aproximadamente **71 hectáreas**, delimitado por vialidades principales que se describen en la definición.

En este ámbito con información del INEGI y del Municipio, se identifican los siguientes indicadores sociodemográficos y económicos:

Indicadores sociodemográficos

- En la zona de estudio habitan 2,580 personas.
- El número de vivienda en este ámbito conformado por 30 manzanas aproximadamente, son 1,093 viviendas.
- Se identifican 398 unidades económicas (negocios, comercio y servicios).

- Un poco más de la mitad de la población son adultos o adultos mayores, 53.1 % (adultos son el 27.3% y adultos mayores un 25.8 %)
- Los jóvenes y niños son solo el 21.5%.
- Los adultos jóvenes son el 25.3%.
- En cuanto al nivel de escolaridad, el 23.6% tiene educación básica (preescolar, primaria y secundaria), el 26.2% el bachillerato y el 50.2 tiene estudios de universidad y posgrado.

Indicadores del sector económico (en la zona de estudio)

- En la zona de estudio (fracción de la Colonia Panamericana) se ubica un número importante de unidades económicas, (negocios, comercios y servicios) contabilizándose 398.
- Estas unidades económicas dan empleo a 2,557 personas.
- La remuneración promedio por persona ocupada es de \$ 8,270 pesos.
- La productividad laboral se calcula en \$ 397,300
- El giro predominante de las unidades económicas son los servicios (71%), enseguida los comercios (23%), el resto son de giro industrial.
- El 78% de las unidades económicas ocupa de 0 a 5 personas.

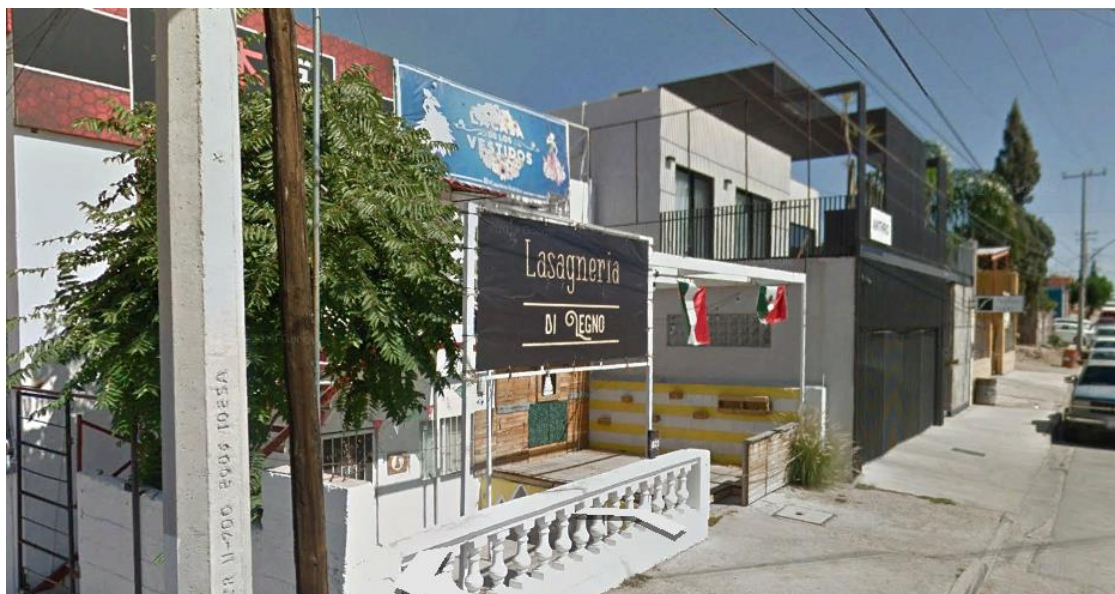


Imagen 10. Tipo de unidades económicas en la Colonia Panamericana. Mayo 2022.

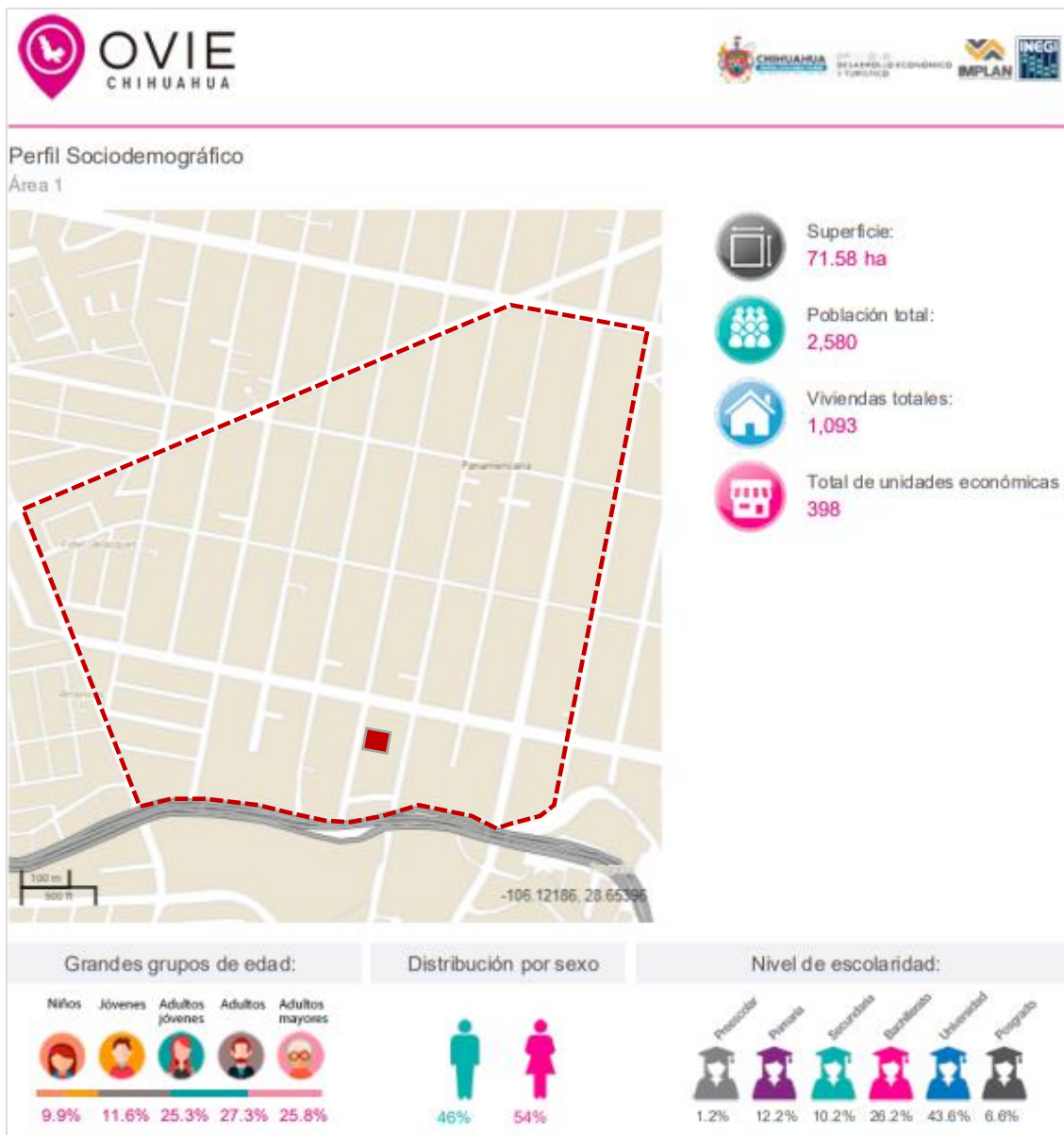


Imagen 11. Datos del perfil sociodemográfico de la zona de estudio. Fuente: OVIE IMPLAN Chihuahua.



Imagen 12. Análisis económico. Fuente: OVIE IMPLAN Chihuahua.

Medio Natural

Clima

El Municipio de Chihuahua está localizado en una región semiárida identificada como (BS1KW), con pocos cuerpos de agua; cuenta con un clima seco templado, con una temperatura media anual de 18 ° C, y con media mínima de -7.4 ° C y hasta 37.7 ° C como media máxima. Existen 112 días al año de heladas, 3 días de heladas tardías,

principalmente en abril; 4 días de heladas tempranas, en octubre y noviembre. Su media anual de precipitación pluvial es de 400 mm, tiene 71 días de lluvias al año y una humedad relativa de 49%. Cuenta con vientos dominantes del suroeste.

Específicamente la zona en estudio localizada en la colonia Panamericana, presenta, en general, un clima templado seco con temperaturas que superan los 16 °C, y hacia el noroeste es templado con lluvias en verano.

La temperatura media anual es de 16.95 °C. Las temperaturas más bajas se presentan entre los meses de noviembre a febrero, con valores promedio de hasta 8.2°C. El período donde se presentan los valores máximos es entre los meses de mayo y agosto con rangos de 20.9° a 25.1°C.

Topografía

El centro urbano de la ciudad forma parte de la denominada Cuenca Geológica de Sierras y Valles cuya superficie se extiende en la parte central del Estado de Chihuahua, también conocida como llanura central. Esta cuenca es de origen tectónico. En cualquier caso, la pendiente del terreno es sensiblemente horizontal.

Por la vertiente occidental del río Sacramento las pendientes se localizan con uniformidad; hay un extenso llano que al extremo septentrional de la Ciudad con pendientes suaves (de 0 a 2%). Hacia el sur y al oeste, el porcentaje alcanza el 5% hasta interrumpirse bruscamente con el semicírculo de cerros y lomeríos que al oriente, sur y occidente bordean al emplazamiento urbano. Sobrepassando este entorno, hacia el sureste las pendientes oscilan entre el 0 y 2%.



Imagen 13. Topografía. Fuente: Elaboración propia.
Ver Plano D-06 Topografía.

Hidrología

La Ciudad de Chihuahua pertenece a la cuenca del Río Conchos, que cubre 30% del Estado. El cauce del río Conchos nace en las montañas de la Sierra Tarahumara y desemboca en el río Bravo, del cuál es el principal tributario. Los beneficios de sus aguas se extienden a lo largo de este recorrido, que culmina en el Golfo de México, sosteniendo ecosistemas ribereños y de agua dulce caracterizados por la riqueza de su biodiversidad y por el alto índice de endemismo de sus especies. Esta cuenca se divide en cuenca alta, media y baja, y se caracteriza por un ecosistema semidesértico, de clima árido con una precipitación baja de 350 mm. Es un medio frágil que necesita cuidado y reconocimiento del rol vital que juega en el sostén de la Ciudad.

Chihuahua se localiza dentro de la zona desértica donde las lluvias son escasas y se caracterizan por ser torrenciales, de tal forma, que en un solo evento de lluvia puede precipitar el equivalente a más de la tercera parte de la precipitación anual, provocando graves problemas de inundación, permaneciendo el agua almacenada superficialmente por largo tiempo en la zona, provocando retrasos a las obras que se realizan, así como grandes molestias y riesgos a los habitantes.

La zona en estudio se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH24 denominada como Bravo-Conchos, en la cuenca RH24K Rio Conchos-Presa El Granero, dentro de la sub-cuenca RH24Kd denominada como Sacramento-Chuvíscar.

Respecto al sitio específico en estudio, el escurrimiento pluvial más importante es el arroyo de la Cantera que capta el agua de lluvia de la cuenca que le tributa al poniente de la ciudad, pero que ha sido canalizado para asegurar su trayectoria hacia el oriente para desembocar en el Rio Chuvíscar al centro de la ciudad, el cual finalmente es un río que tributa en el río Bravo límite norte del estado.

El arroyo de la Cantera pasa a 150 metros del inmueble en estudio, tramo que se encuentra embovedado bajo la vialidad del mismo nombre, por lo que no representa ningún riesgo de inundación en la zona.

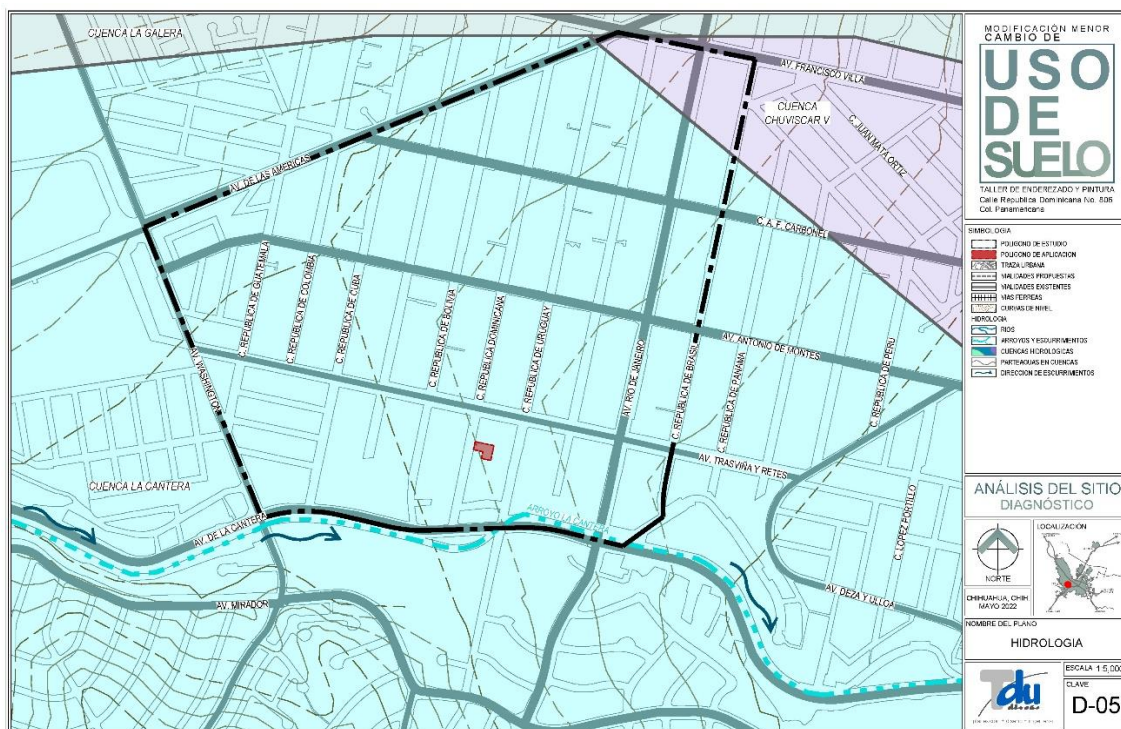


Imagen 14. Esquema de cuencas y escurrimientos principales en la zona de estudio. Fuente: Elaboración propia. Ver Plano D-05 Hidrología.

Vegetación

La colonia Panamericana es de las zonas urbanas de Chihuahua que se caracteriza por haber incorporado especies en calles que son muy comunes en estas colonias tradicionales de la parte central de la Ciudad, entre otras, sicomoros, algunas variantes de pináceas, fresnos, moros y lilas.

La mayoría de estos árboles se ubican en el perímetro de las manzanas, en calles, junto a la banqueta y no tanto al interior de las casas. Destaca en la vegetación que en el camellón de la Av. Trasviña y Retes se colocaron encinos.



Imagen 15. Vegetación típica de la Colonia Panamericana. Mayo 2022.

Medio Físico Construido

Usos de suelo y caracterización urbana de la Colonia Panamericana

Usos habitacionales.

En la colonia Panamericana los usos diferentes a los habitacionales han ido desplazando a los habitacionales, aunque éste continúa siendo predominante.

La tipología de esta colonia se caracteriza por manzanas rectangulares con dimensiones de 200 m de largo por 70 de ancho. Los lotes aunque muy regulares, tienen superficies entre 250 y 500 m².

Por la localización centralizada respecto al resto de la ciudad, la gran accesibilidad vial y el tamaño amplio de los lotes, en las últimas décadas la colonia ha iniciado un proceso de mixtura de usos, como parte de un proceso natural de la dinámica urbana en una colonia de este tipo, alojando una gran cantidad de usos dedicados a negocios de diversos giros, comercios y equipamientos.



Imagen 16. Vista de Colonia Panamericana, cruce de la Av. Antonio de Montes y República de Cuba. Fuente Goggle Earth.

La estructura y conformación urbana de la Colonia Panamericana se define principalmente a partir del sistema regular de traza con manzanas rectangulares, originalmente de usos habitacionales, es decir lotes unifamiliares con casas y espacios generosos, jardín al frente y atrás.

Se identifican dos sectores en cuanto a la calidad y usos de suelo dentro de la zona de estudio.

En el polígono de estudio, al norte de la Calle Trasviña y Retes, se identifica una mayor regularidad y homogeneidad de manzanas habitacionales. Con lotes más grandes aproximadamente entre 350 y 500 metros cuadrados con casas unifamiliares de mejor calidad, que en la franja al sur de esa calle y el límite al sur que es la Avenida La Cantera.

En esta franja de varias manzanas se identifican lotes de menor superficie (de un promedio de 250 m²) con casas construidas con menor calidad en sus materiales, inclusive se observan algunos espacios baldíos y casas a medio construir.



Imagen 17. Usos Habitacionales y tipología de casas en Col Panamericana. Mayo 2022.



Imagen 18. Construcciones habitacionales al norte de la Av. Trasviña y Retes. Mayo 2022.



Imagen 19. Usos habitacionales en la Colonia Panamericana, zona de estudio. Mayo 2022.



Imagen 20. Usos habitacionales y mixtos entre la Av. Trasviña y Retes y La Cantera. Mayo 2022.

Usos mixtos, comercio y servicios.

Este uso se ha ido desarrollando en vialidades principales de la zona como lo son la Av. Antonio de Montes, la Av. de las Américas, Rio de Janeiro, Trasviña y Retes y recientemente, en la Av. La Cantera, formando corredores que son límites del polígono que se estudia.

La zona urbana al norte de la Trasviña y Retes tienen usos homogéneos predominantemente habitacionales, es decir al interior de este sector, en las manzanas interiores se identifican muy escasos negocios.

En cambio, una predominancia mayor de usos mixtos de diversos giros ha ocupado partes de las manzanas que se localizan en la franja entre la Trasviña y Retes y la Av. la Cantera, justo en el sector donde se encuentra el inmueble objeto de este estudio.



Imagen 21. Usos mixtos en Av. de las Américas. Mayo 2022.



Imagen 22. Usos Mixtos en cruce de Rio de Janeiro y Antonio de Montes. Mayo 2022.

Equipamiento urbano

En la zona de estudio, en la Colonia Panamericana, se identifican aproximadamente 18 Unidades de Equipamiento Urbano. Principalmente se trata de equipamientos escolares, contabilizándose 7 preescolares, 6 primarias y un equipamiento de educación media (secundaria y preparatoria, Colegio Panamericano Bilingüe), por lo que esta zona se encuentra suficientemente cubierta en este rubro.

Por otro lado, se identifican algunas clínicas privadas y gimnasios, así como una casa de cuidado de personas en edad adulta.

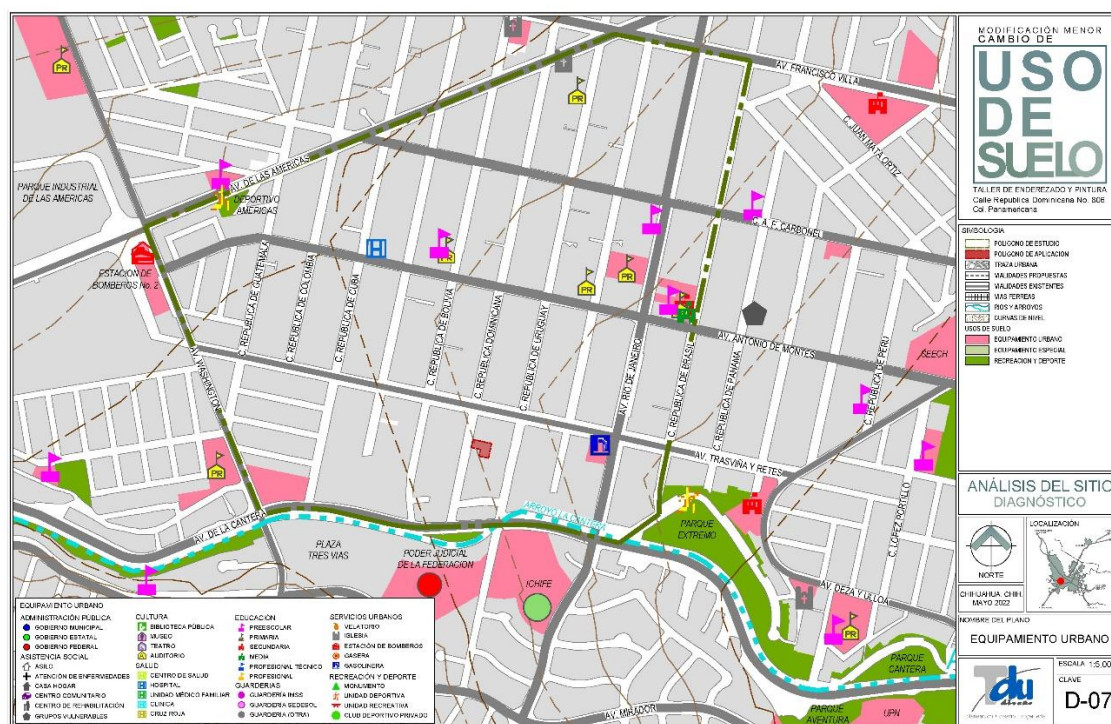


Imagen 23. Equipamiento en la zona de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Ver Plano D-07 Equipamiento Urbano.



Imagen 24. Equipamiento de educación preescolar en Col Panamericana. Mayo 2022.



Imagen 25. Clínica Panamericana en Calle Antonio de Montes. Mayo 2022.

Transporte Publico

La colonia Panamericana tiene cobertura de transporte público con rutas que la atraviezan y en otras que circulan por las vialidades del entorno cercano, lo cual favorece la accesibilidad sin tener que usar el vehículo privado.

Destaca que a 2.5 kilómetros aproximadamente del inmueble en estudio, pasa la ruta troncal que permite viajes de norte-sur de la ciudad en carril confinado sobre la Av. Universidad.

A continuación algunas de las las rutas que dan el servicio de transporte público a la zona de estudio y su entorno urbano:

- Ruta Panamericana-San Felipe.
Permite los viajes en el sentido Poniente-Oriente, es decir de la zona de la Cantera al Poniente, hacia la UACH y el centro de la ciudad, ya que circula por la Av. de la Cantera, Av. Trasviña y Retes, rodea la Universidad y se desplaza hasta la Av. Niños Heroes en el centro historico.
- Ruta Panamericana. Mirador.
En el mismo sentido oriente-poniente, circula por la Trasviña y Retes, pero comunica con zonas al sur del polígono de Estudio, atravieza la Colonia Mirador hasta el centro sector sur.
- Ruta 3 Granjas.
Comunica la zona de estudio con el sector colindante al norte (Colonia Granjas y alrededor de la UACH), ya que cirucla por la Av. de las Américas.
- Ruta Circunvalación 1-Zarco.
Permite los viajes de la zona de estudio hacia sectores mas lejanos de la ciudad, al norte y sur de la ciudad. Circula por la Antonio de Montes y Carbonel.

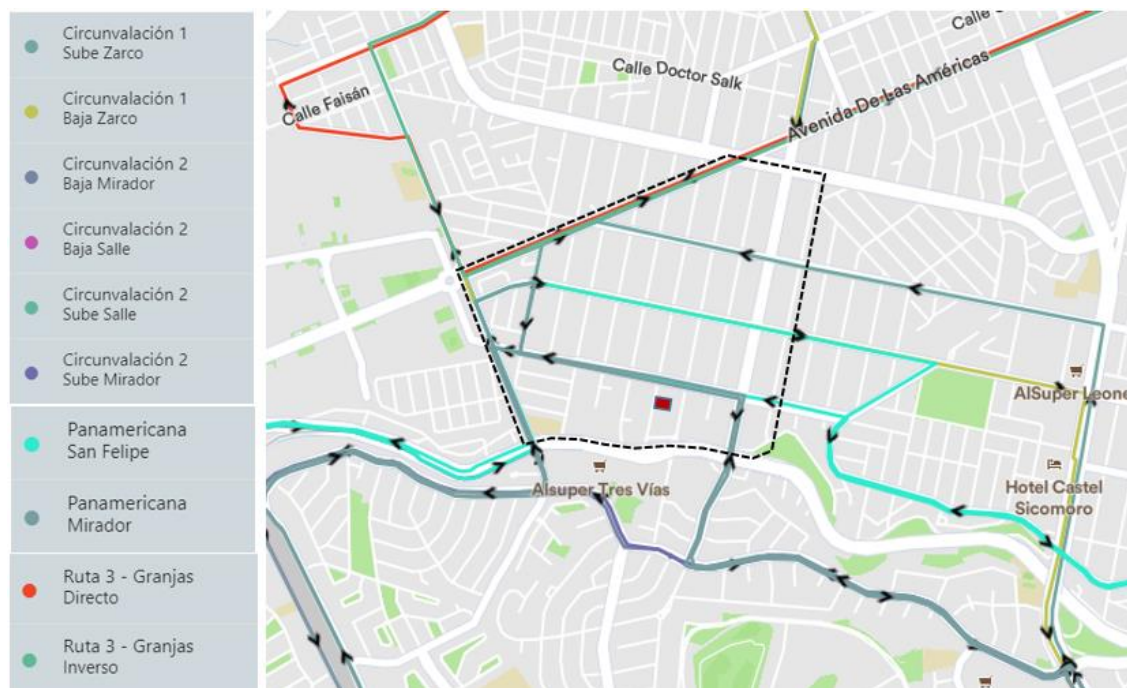


Imagen 26. Rutas de transporte público en la zona de estudio y su entorno. Fuente BusCUU.

Estructura vial

La Colonia Panamericana es de las zonas urbanas centrales de la ciudad de Chihuahua cuya estructura urbana, por sus trazos muy regulares y continuos tiene una buena conectividad con el resto de la ciudad y hacia su interior.

Caracterizada por una traza a base de manzanas rectangulares, se aprecian diversas opciones de circulación a través de la zona de estudio por la amplitud y continuidad de sus calles que no presentan conflictos o saturación de tráfico.

Pero principalmente, la zona de estudio se encuentra bordeada por vialidades primarias y secundarias de la ciudad que la comunican con todos los rumbos de la mancha urbana.

Destaca en el límite norte la Av. de las Américas, calle de gran capacidad de tránsito vehicular en el sentido oriente poniente de la ciudad.

En el sentido norte-sur son vialidades también importantes por su continuidad, la Av. Río de Janeiro y en una segunda categoría la Av. George Washington.

Y la más importante vialidad primaria y continua es la que delimita al sur la Colonia Panamericana, la Av. de la Cantera, que es el acceso vehicular principal y circulación entre el poniente de la ciudad y el centro de la ciudad.

Específicamente la manzana donde se ubica el taller que se estudia, se encuentra rodeada de vialidades amplias y continuas.

El inmueble tiene frente a la calle República Dominicana, cuya sección es de 20 metros, permitiendo carriles de circulación en ambos sentidos y con espacio suficiente para estacionar vehículos, además de banquetas amplias.

La manzana al norte está delimitada por la Av. Traviña y Retes (tramo entre Deza y Ulloa, Colonia San Felipe, y la Calle Washington) vialidad de tipo secundario, con dos cuerpos de circulación separados por un camellón, su amplitud es de 30 metros, por lo que además del camellón que mide 4 metros, tiene dos carriles de circulación en ambos sentidos y carriles para estacionarse en ambos lados.

Al sur la manzana se delimita por una calle angosta pero ensuciada esta la Av. de la Cantera vialidad primaria de tráfico rápido, con 3 carriles continuos en cada sentido.

En la parte posterior donde se encuentra el inmueble, la calle que cierra la manzana es la Calle República de Uruguay, con características similares a la República Dominicana.



Imagen 27. Avenida Trasviña y Retes. Mayo 2022.



Imagen 28. Sección de la calle República Dominicana. Mayo 2022.



Imagen 29. Calle República Dominicana. Mayo 2022.

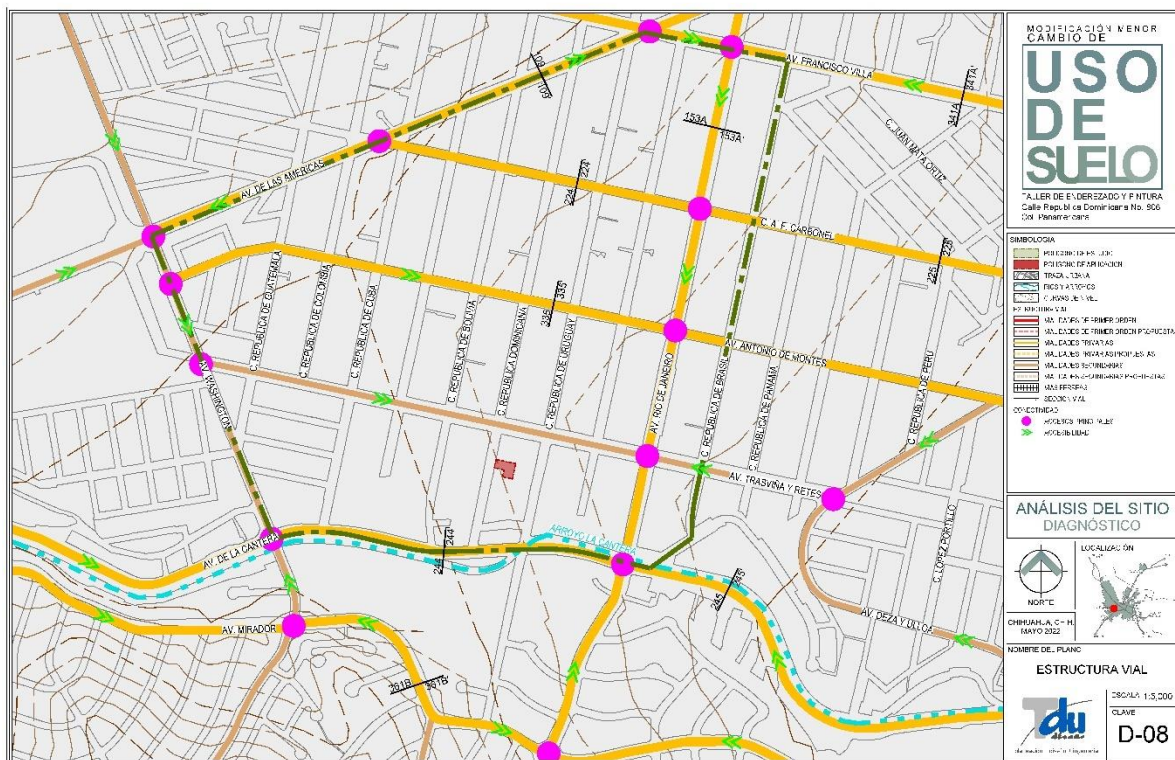


Imagen 30. Estructura vial y accesibilidad al área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

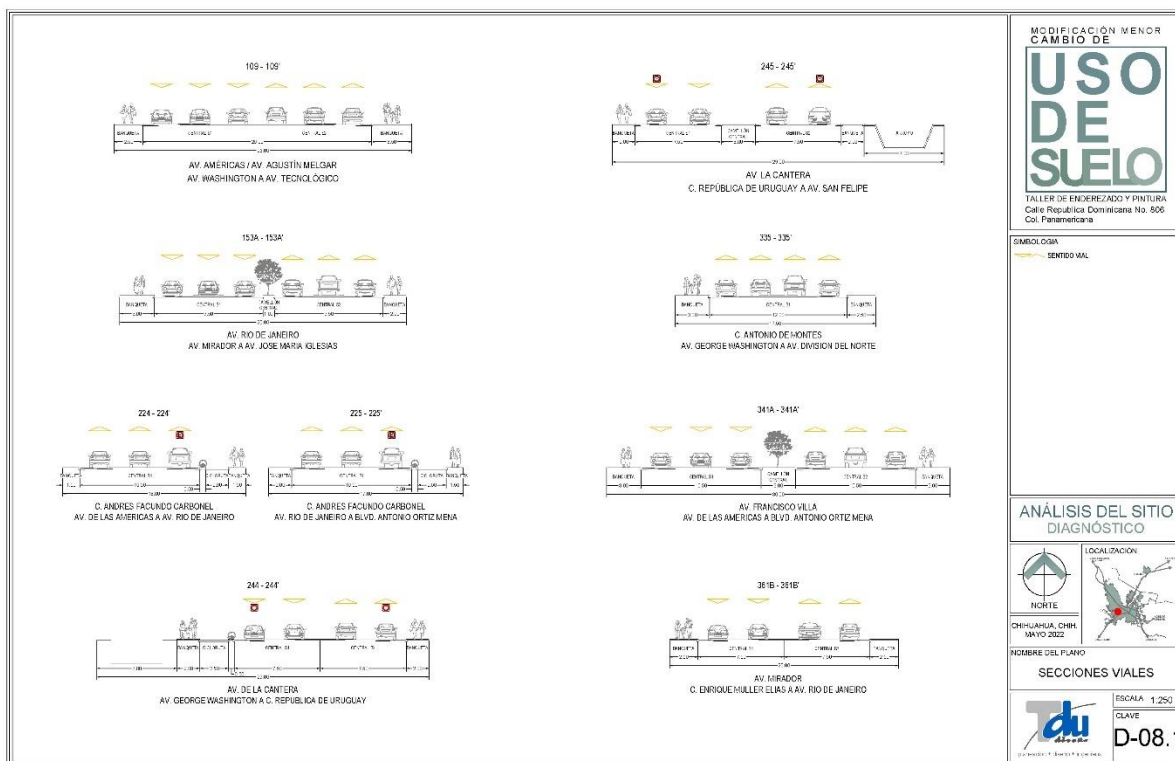


Imagen 31. Secciones viales de las principales vialidades en la zona. Fuente: Elaboración propia.

Infraestructura Existente

El proyecto se encuentra en una zona urbanizada por tratarse de colonias consolidadas del centro de la ciudad, por lo que cuentan con servicios básicos como agua potable, drenaje, telefonía, gas y electricidad.

Riesgos y Vulnerabilidad

El inmueble en estudio no se encuentra en ninguna zona de riesgo por contaminación severa o en área natural protegida de acuerdo a lo que establece el Atlas de Riesgos para la Ciudad de Chihuahua y de acuerdo al PDU vigente.

La zona donde se localiza la Colonia Panamericana tiene una condición topográfica regular horizontal con pendientes topográficas moderadas con pendiente general hacia el sur.

En en las inmediaciones no se encuentra cercano ningún riesgo geológico existente ya sea por falla, riesgo por deslizamiento, fractura o erosión.

En cuanto a riesgos antropogénicos actualmente, el inmueble y su entorno inmediato, se encuentran fuera del área de influencia de riesgos potencialmente peligrosos, el más cercano al predio es una gasolinera que se localiza a una distancia de 240 metros aproximadamente.



Imagen 32. Gasolinera en esquina de Antonio de Montes y Rio de Janeiro. Mayo 2022.

Por otro lado, la Colonia Panamericana cuenta con algunas clinicas privadas para la atención a la Salud, destacando la Clinica Panamericana en la Antonio de Montes y República de Cuba y una clinica de endoscopia sobre la Trasviña y Redes en la misma manzana donde se localiza el inmueble en estudio.

La estación de bomberos mas cercana se encuentra junto al acceso principal del Parque Industrial Las Américas, cerca de la esquina de la Calle Washington y Av. de las Américas. Es la estación de bomberos No. 2.

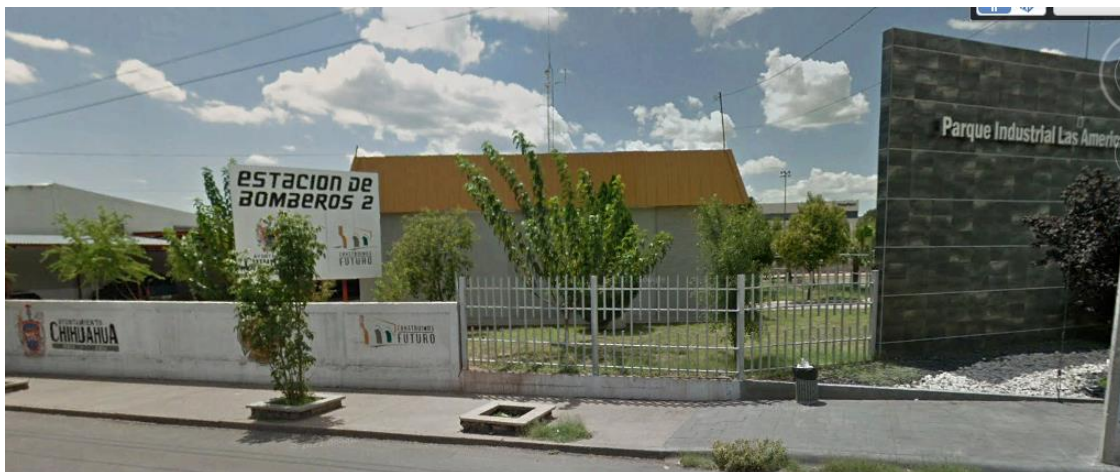


Imagen 33. Estación de Bomberos No. 2. Mayo 2022.

Análisis de usos de suelo del entorno del inmueble

En esta parte final del diagnóstico se presenta un análisis a mayor detalle de las manzanas más cercanas al sitio donde se encuentra el taller en estudio.

Estas manzanas se encuentran en el sector más colindante con la Av. La Cantera por lo que como se dice antes, se trata de manzanas que se conformaron aparentemente mediante un proceso de lotificación y construcción irregular, y que por su cercanía a este corredor es donde se han colocado una diversidad de usos de suelo, con lotes y construcciones para albergar negocios de comercios y servicios minoritario, destacando algunos giros como talleres, carpintería, restaurantes, estéticas, venta de materiales de construcción, entre otros. Asimismo, se observan lotes baldíos y construcciones sin terminar o en estado de abandono.

Específicamente en la manzana donde se localiza el taller en estudio, con base a un levantamiento físico y fotográfico se observa que de la totalidad de los lotes 26 aproximadamente o propiedades casi la mitad funcionan realmente como negocios, comercios y servicios (se identifican 12 giros de comercio y servicios, que es el 45% de los lotes). El resto de los lotes son de uso habitacional (55%), dos de los cuales se encuentran baldíos y uno cuenta con una casa abandonada a medio construir.

En esta manzana y las colindantes en el siguiente esquema se muestra la identificación de los giros diferentes a los habitacionales:



Imagen 34. Análisis del entorno. Fuente: Elaboración propia con imagen de Google Earth, mayo 2022.



Imagen 35. Plaza Comercial en Av. La Canterra entre C. República Dominicana y C. República de Uruguay. Mayo 2022.



Imagen 36. Taller de Repintado Automotriz La Cantera, esquina de C. República Dominicana y C. Pablo Molina. Mayo 2022.



Imagen 37. Taller Mecánico El Nogal en C. Pablo Molina. Mayo 2022.



Imagen 38. Local de Clases de Japonés, C. Pablo Molina y C. República de Uruguay. Mayo 2022.



Imagen 39. Gimnasio en Calle República Dominicana. Mayo 2022.

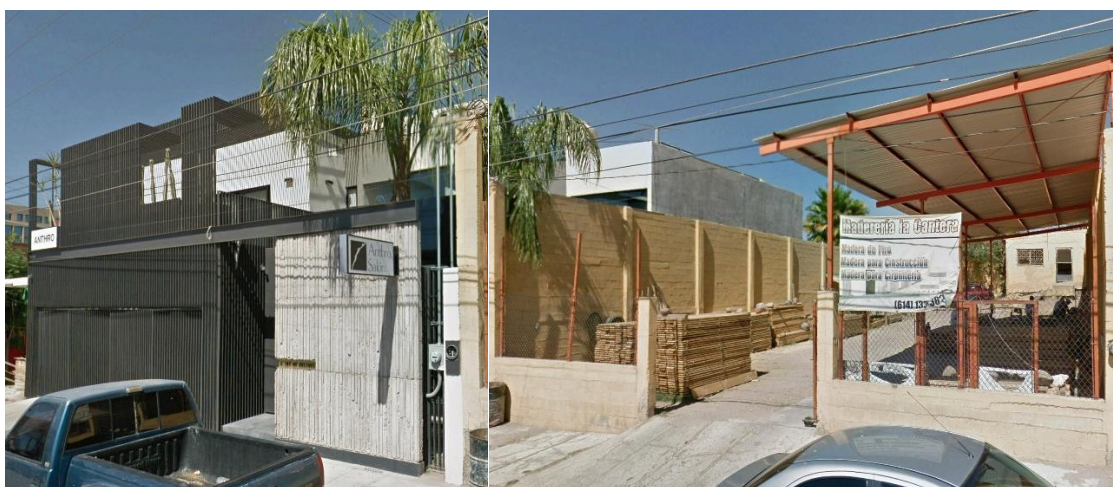


Imagen 40. Anthro Salon y Maderería La Cantera en C. República de Uruguay. Mayo 2022.



Imagen 41. Desponchado Hernandez y MERIK Puertas automáticas, C. República de Uruguay. Mayo 2022.

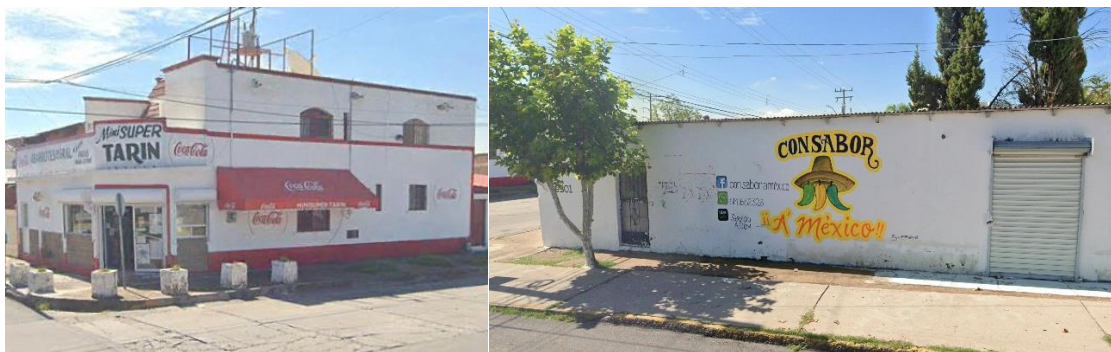


Imagen 42. Minisuper Tarín y Fonda Con Sabor a México, C. República de Uruguay y Trasviña y Retes. Mayo 2022.

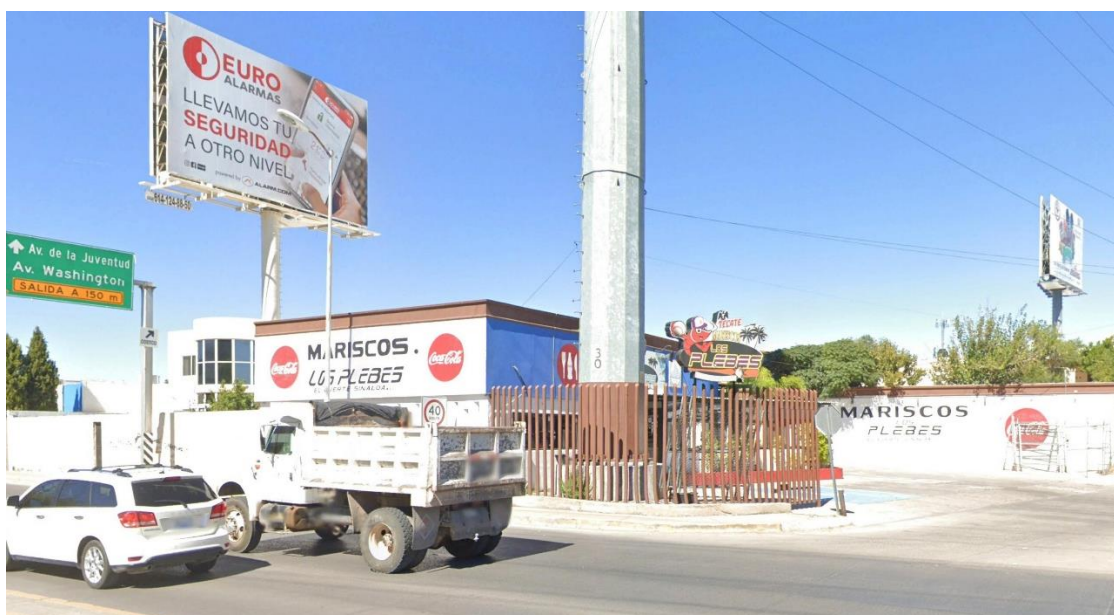


Imagen 43. Restaurant de Mariscos, C. República Dominicana y Av. La Cantera.

Descripción del taller y su actividad.

El taller se ubica en un terreno de 743.75 m², en cuyo interior existe un departamento habitacional, con baño para empleados hacia el patio exterior y bodega de utilería que suma una superficie construida de 55.35 m² (ocupando el 7.3 % del lote).

El resto de la superficie del terreno se destina a talleres bajo tejaban, 346 m², a cabina de pintura 32 m² y la superficie restante 308.40 m², a patios de maniobras de vehículos en reparación.

Espacio	Superficie (m2)	% de superficie
Terreno (lote)	743.75	100%
Departamento	44.20	5.94 %
Baño y utilerías	13.15	1.76%
Taller en con tejaban	346.00	46.52
Cabina pintura	32.00	4.30%
Patios	308.40	41.46%

Acceso. Se puede hacer mediante portones eléctricos con cortina metálica cada uno para el ingreso y salida de los vehículos, y al centro existe una puerta metálica para el acceso de personas, tanto al departamento como al interior del Taller.

Fachada. Es de aspecto moderno, limpia y se caracteriza por la predominancia de las cortinas metálicas de los accesos y el anuncio del taller.

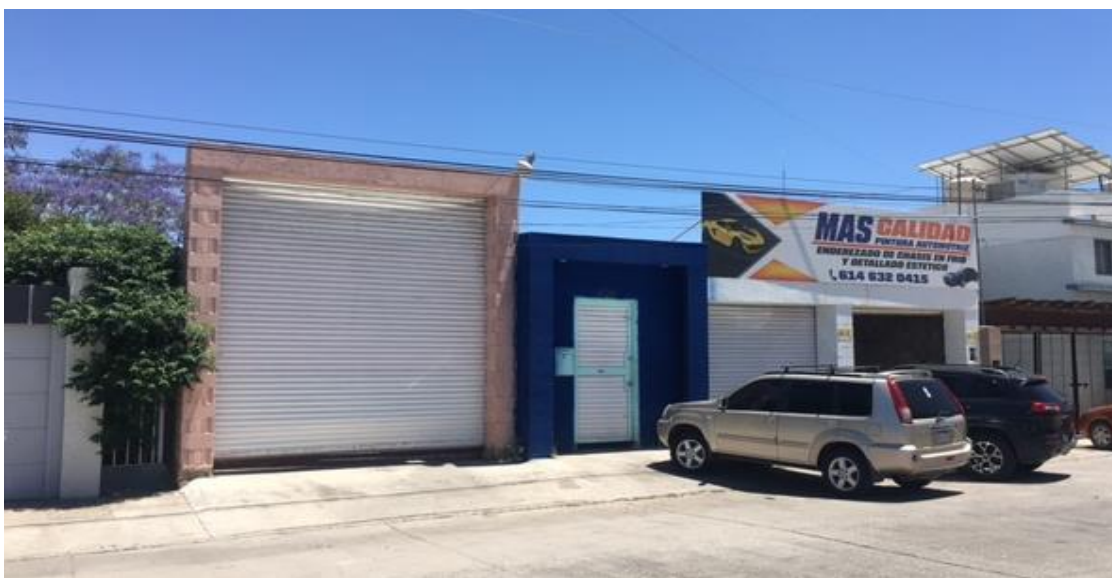


Imagen 44. Fachada del inmueble en estudio. Mayo 2022.

Departamento. En el interior al centro del taller, está construido un departamento donde hay una oficina administrativa, y el resto espacios para habitar, con una superficie de 44.20 m²; además en la parte posterior existen dos espacios, uno para baño del personal y otro para guardado de utilerías. Esta construcción es de una sola planta y cuenta con muros y losa de concreto.

Tejabanes. En la parte posterior en el taller existe una estructura metálica con cubierta de lámina cuya superficie total es de 346 m², bajo estos tejabanos se realizan las actividades de reparación de los vehículos con herramientas especializadas para esa función.

Cabina de pintado. Adicionalmente existe una cabina de 32 m², bajo los tejabanos, que se puede cerrar completamente para realizar el pintado de los vehículos. Cuenta con ventilación y extractor.

Delimitación del taller. El inmueble del taller se encuentra delimitado físicamente por muros de block de concreto cuyas alturas aproximadas varían entre 5 y 6 metros de altura, los cuales permiten que las emisiones de ruido o al aire no afecten las propiedades vecinas.

Estacionamiento. El estacionado de los vehículos en reparación y para entrega se realiza en el interior del taller bajo un tejaban metálico que está al frente junto a la fachada. Los clientes que van a visita de los trabajos que se contratan o para fines administrativos se estacionan momentáneamente en la calle, la cual tiene una amplitud suficiente para permitir la circulación que es muy escasa en esta calle.



Imagen 45. Fachada del taller y estacionamiento momentáneo en calle. Mayo 2022



Imagen 46. Acceso de vehículos, departamento habitacional y patio de maniobras. Mayo 2022.



Imagen 47. Patio y tejabanes de reparación de vehículos. Mayo 2022.



Imagen 48. Cabina de pintado y área de arreglo de vehículos. Mayo 2022.

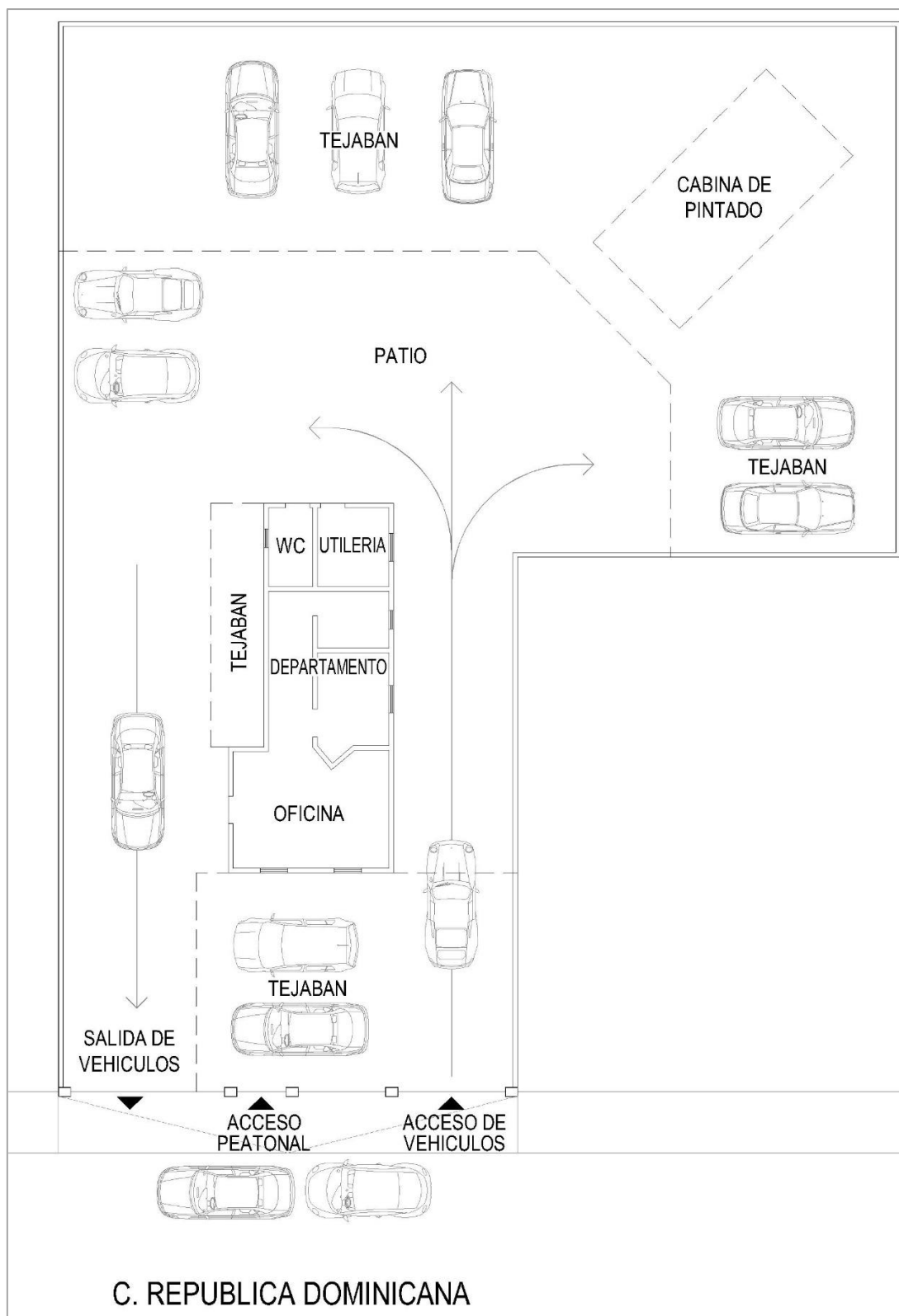


Imagen 49. Esquema del taller.

Síntesis del Diagnostico

El motivo de este estudio es promover la modificación menor de **cambio de uso del suelo** de un inmueble (con **uso habitacional H35**) ubicado en la Colonia Panamericana para que se cambie a **Uso Mixto Moderado (MM)**. En ese lote existe un taller de pintado automotriz desde hace poco más de 5 años.

La colonia Panamericana es una colonia con usos predominantemente habitacionales con alto grado de consolidación, solo en sus calles principales que la atraviesan se han desarrollado usos mixtos de comercio, servicios y equipamientos (tan sólo en el polígono de estudio hay 398 unidades económicas). Destacan los giros relacionados con los servicios (71%) que en una gran mayoría son microempresas.

Por su localización centralizada respecto al resto de la ciudad, en la Colonia Panamericana se han ubicado usos mixtos y comerciales que dan servicio a la colonia misma, pero que ofrecen cobertura a un sector urbano más amplio, destacando edificaciones para la atención a la salud (clínicas, consultorios y estéticas) y la educación básica y un colegio de educación media.

La población que habita la zona de estudio de este documento es de 2,580 personas en 1,093 viviendas. El 53% son población adulta y adultos mayores.

Desde el punto de vista urbano, la accesibilidad vial es una de las características favorables ya que su traza regular a partir de manzanas rectangulares, ofrece diversas alternativas de vialidades amplias y continuas, y alrededor de la zona de estudio se localizan vialidades primarias y secundarias que conforman corredores de tráfico fluido y que conecta con el resto de la ciudad (Av. de las Américas, Francisco Villa, Rio de Janeiro y Av. La Cantera).

En la zona de estudio, en el ámbito inmediato al inmueble en estudio, la franja de manzanas entre la Av. Trasviña y Retes y la Av. La Cantera, se identifica un patrón más precario en cuanto a lotes más chicos y construcciones de menor calidad que el resto de la colonia, así como algunos baldíos y casas semi-construidas.

Por lo anterior en estas manzanas se han ubicado una serie de pequeños negocios, comercios y servicios, que se mezclan con viviendas. Entre otros hay talleres mecánicos, estéticas, venta de materiales, carpintería y restaurantes.

En la manzana donde se ubica el taller que se estudia, se identifican aproximadamente 26 lotes, de los cuales el 45% se usan como negocios de

servicios (12 giros de este tipo). El resto son lotes con casas habitación, dos baldíos y una casa abandonada semi-construida.

De acuerdo al análisis del taller se observa que su actividad no perturba o afecta los inmuebles colindantes, ya que se encuentra suficientemente amplio para en su interior en el patio y zona con tejaban para dar servicios a los vehículos. Se encuentra delimitado con una barda de suficiente altura, aproximadamente entre 5 y 6 metros, por lo que no se aprecian ruidos o emisiones que afecten las propiedades más próximas.

LINEAMIENTOS NORMATIVOS

Ámbito Estatal

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Dentro de los múltiples objetos de la Ley está la de disponer las normas conforme las cuales se llevará a cabo la política del suelo y reservas territoriales en el Estado. Establecer normas y lineamientos generales conforme los cuales se evaluarán las acciones urbanísticas en la Entidad, para obtener la autorización correspondiente de la autoridad estatal o municipal, según su ámbito de competencia. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la regulación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado y la seguridad de sus habitantes entre otras.

Ámbito Municipal

Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027

El Plan recién presentado para el periodo de la Administración Estatal, consta de 5 ejes estratégicos de acción: Salud, Desarrollo Humano e Identidad Chihuahua; Crecimiento Económico, Innovador y Competitivo; **Ordenamiento Territorial Moderno y Sustentable**; Seguridad Humana y Procuración de justicia; y, por último, Buen Gobierno, Cercano y con Instituciones Sólidas.

Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta actualización.

El Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua, en su sexta actualización vigente tiene una visión para que en el 2040 Chihuahua sea una ciudad vanguardista que propicie su conformación de manera integral, en donde el Gobierno y la Sociedad Civil organizada en alianza estratégica formulen, implementen, actualicen y den seguimiento de manera transparente a las políticas y a los procesos de planeación que impulsen el crecimiento económico, con beneficio social, la recuperación, conservación del medio ambiente y el desarrollo urbano bajo principios de sostenibilidad. Consciente de que los cambios sociales, económicos y políticos tiene repercusiones sobre el territorio y en los asentamientos humanos, las políticas públicas deben encauzarse a la consolidación de una ciudad competitiva, sostenible y en desarrollo.

Las Políticas de Desarrollo Urbano son:

- a. El crecimiento integral y continuo de la ciudad
- b. La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos
- c. La recuperación del Centro Histórico
- d. La regeneración urbana
- e. La consolidación de la ciudad y sus barrios y colonias
- f. La conservación del patrimonio natural y construido
- g. La diversificación y mezcla de usos del suelo
- h. La mitigación de riesgos
- i. La sostenibilidad ambiental
- j. El desarrollo social
- k. El desarrollo económico y la competitividad

LINEAMIENTOS NORMATIVOS

Disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta actualización en el predio

El Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua, en su sexta actualización vigente tiene una visión para que en el 2040 Chihuahua sea una ciudad vanguardista que propicie su conformación de manera integral, en donde el Gobierno y la Sociedad Civil organizada en alianza estratégica formulen, implementen, actualicen y den seguimiento de manera transparente a las políticas y a los procesos de planeación que impulsen el crecimiento económico, con beneficio social, la recuperación, conservación del medio ambiente y el desarrollo urbano bajo principios de sostenibilidad. Consciente de que los cambios sociales, económicos y políticos tiene repercusiones sobre el territorio y en los asentamientos humanos, las políticas públicas deben encauzarse a la consolidación de una ciudad competitiva, sostenible y en desarrollo.

Resultado de los procesos de evaluación y actualización del Plan de Desarrollo Urbano en los últimos años, el Municipio ha establecido estrategias y acciones puntuales para propiciar la consolidación, diversificación y compactación de la ciudad, evitando continuar con su expansión, ya que genera grandes distancias, recorridos y dispersión urbana y social.

A esta estrategia se le denomina **Ciudad Cercana**:

- El objetivo de Ciudad Cercana es promover una ciudad pensada en las personas, que favorezca la cercanía y el acceso a una vida urbana más incluyente, dinámica y ambientalmente responsable.

- En una Ciudad Cercana se crean espacios de vivienda que faciliten la vida de las personas, donde hay escuelas, áreas de juegos, farmacias, supermercados, iglesias y todo lo que requieres en tu vida diaria, ahorrando así, en tiempos de traslado gracias a la cercanía de los lugares que frecuentas día con día.
- El objetivo de esta estrategia es estimular a los vecinos, pequeños inversionistas y profesionales del desarrollo urbano para mejorar el aprovechamiento de los espacios en la ciudad que ya cuentan con la cobertura de equipamiento, infraestructura, servicios públicos, fuentes de empleo y rutas de transporte público, con el propósito de que Chihuahua sea más atractiva para las personas que la habitan.
- Para lograr lo anterior el Municipio ha establecido una Política Pública con incentivos específicos en descuentos de impuestos y pagos de derechos para propiciar y facilitar la ocupación y construcción en una amplia zona central de la ciudad de Chihuahua, corredores en torno a vialidades principales, zonas con equipamientos y transporte público.

Zonificación Primaria

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización, establece en su zonificación primaria el esquema global del aprovechamiento territorial, el área que nos ocupa se encuentra en el **Área Urbana**.

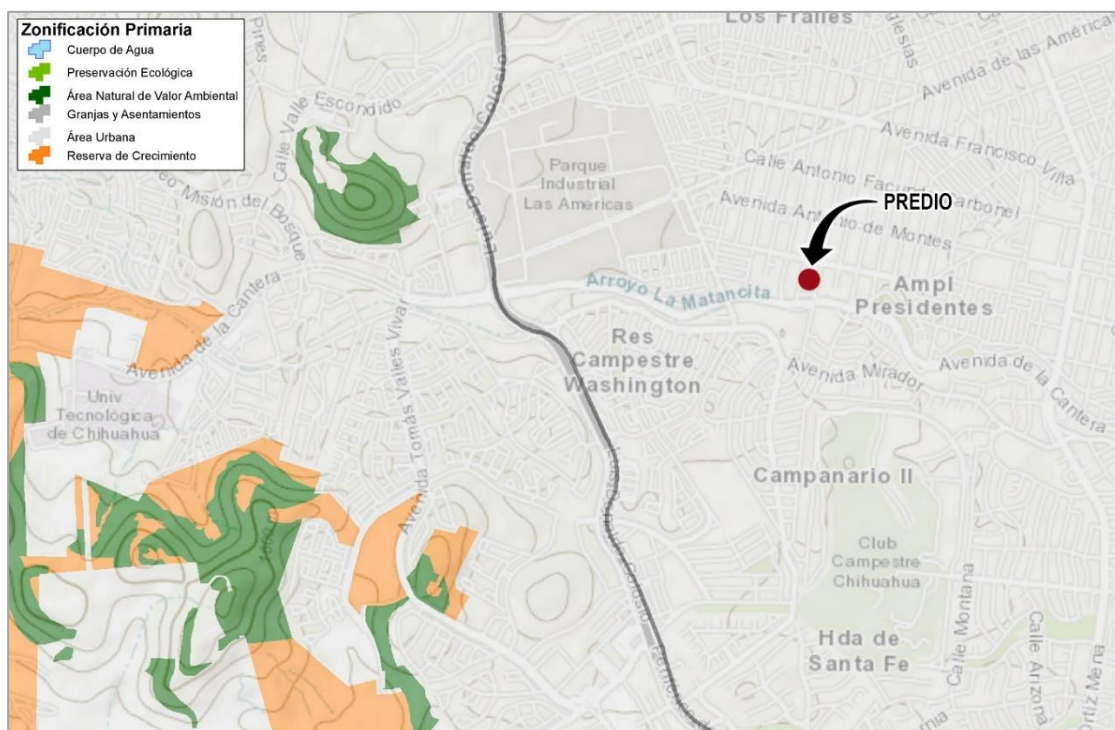


Imagen 50. Zonificación Primaria. Fuente: PDU Sexta Actualización.

Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria establecida por el PDU, sexta actualización, como se muestra en esquema mostrado a continuación, el uso de suelo que le corresponde al inmueble en estudio es Habitacional H35 situado dentro de la colonia Panamericana muy cercano a la Av. La Cantera.

Aunque esta colonia ubicada en la zona central de la ciudad, es fundamentalmente habitacional, en un sector de menor escala conformado por un grupo de manzanas ubicadas entre la Av. Traviña y Retes y la Av. La Cantera, se han colocado una gran cantidad de giros de usos mixtos, de comercio y servicios de pequeña escala, como es el caso de este taller de pintura automotriz que opera desde poco más de 5 años.

Asimismo, de acuerdo al PDU los usos mixtos se permiten a lo largo de corredores en vialidades primarias y secundarias que atraviesan la colonia, aprovechando su gran accesibilidad y amplitud de calles y lotes.



Imagen 51. Plano de Zonificación Secundaria y Usos de Suelo. Fuente: Elaboración propia.
 Ver Plano D-04 Usos de Suelo PDU 2040

ESTRATEGIA

Estrategia General

Objetivo

El objetivo de este estudio de planeación es solicitar la modificación del Uso de Suelo de **Habitacional H35 a Mixto Moderado (MM)**, a fin de promover la regularización en cuanto a uso de suelo de un inmueble que opera como taller de pintura automotriz desde hace más de 5 años, además de que se utiliza parte de la edificación como vivienda (departamento).

Zonificación secundaria y Usos de suelo

La propuesta de este estudio es que el inmueble localizado en la Calle República Dominicana # 806 casi esquina con Trasviña y Retes se clasifique con uso de suelo **Mixto Moderado (MM)**, el cual se define por el PDU de la siguiente manera:

Zona que puede integrar usos comerciales, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda en menor proporción. Este uso estará localizado colindante a las vialidades regionales, de primer orden y/o primarias. Las plantas bajas deberán corresponder a usos no habitacionales en el caso de colindancia inmediata con las vialidades mencionadas. Así mismo estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo.

Lo anterior considerando que, en las cercanías, específicamente a lo largo de la Trasviña y Retes existe este uso de suelo.

El predio para el que se propone este uso aloja un taller de pintura automotriz desde hace más de 5 años, contando con una construcción destinada a vivienda, por lo que se propone que se considere como uso mixto moderado, que es como ha estado funcionando hasta ahora.

Es importante indicar que de acuerdo al diagnóstico de la zona de estudio y las manzanas del entorno donde se localiza el inmueble, el uso habitacional no es predominante como en el resto de la Colonia Panamericana, ya que en este sector se han instalado en lotes baldíos y construcciones preexistentes, usos y giros similares tales como talleres de oficios, locales de servicios, venta de comida, carpintería y específicamente otros talleres de mecánica automotriz.

De acuerdo a este diagnóstico se percibe que la mixtura de usos en este sector definido entre la Trasviña y Retes y la Av. De la Cantera convive y aporta, diversidad y dinámica social y económica a la zona, conviviendo de manera armónica con casas habitación.



Imagen 52. Uso de suelo propuesto en el predio. Fuente: Elaboración propia.
Ver Plano E-01 Uso de Suelo Propuesto.



Imagen 53. Vista aérea del predio. Fuente: Elaboración propia con imagen de Google Earth,
mayo 2022.

Parámetros Normativos de uso de suelo

La propuesta es que el predio se clasifique como uso **Mixto Moderado (MM)**, cuyos parámetros de compatibilidad de usos de suelos y superficies de lote y frente mínimo, de acuerdo a la normatividad contenida el PDU 2040 vigente son los siguientes:

Uso propuesto	Clave MM – Mixto Moderado
Usos permitidos	Habitacional unifamiliar Comercio y servicio vecinal Venta de abarrotes, Elaboración y expendios de alimentos. Refaccionarias y ferreterías Cafés fondas y restaurantes Oficinas Ropa y calzado Sucursales bancarias Tienda de autoservicio Microindustria de bajo impacto
Permitidos Condicionados	Talleres de enderezado y pintura Talleres de servicio y reparación hasta 300 m2 Talleres de servicio y reparación de más de 300 m2 Estaciones de servicio de combustibles

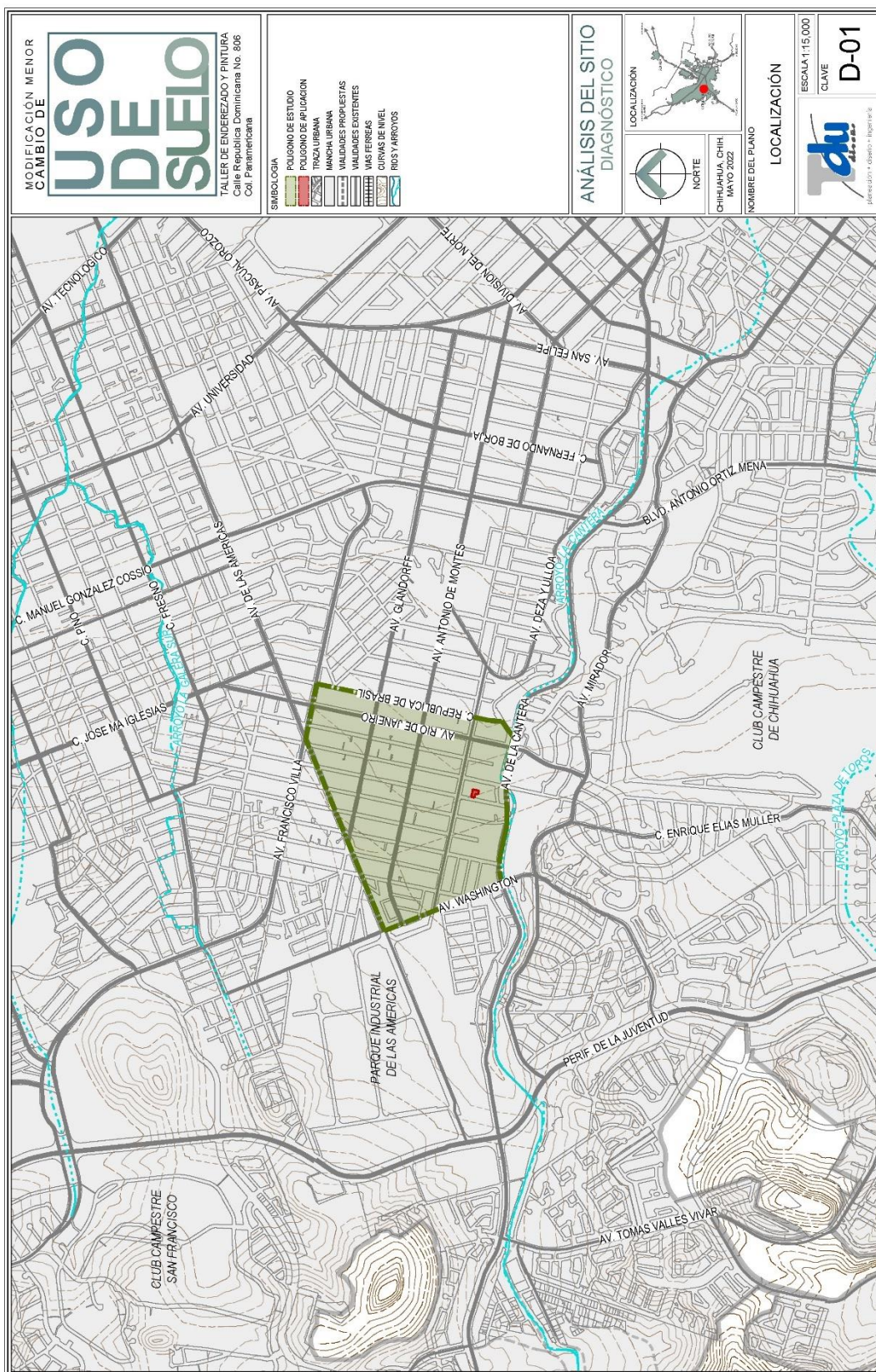
En el caso de los Talleres de enderezado y pintura este uso está condicionado a evaluación y mitigación de los impactos ambientales.

Coeficientes de ocupación del suelo	Coeficiente máximo permitido	Coeficiente actual Superficie y frente
COS	0.70	0.12
CUS	0.25	0.12
Lote Mínimo (m2)	250 m2	743.75 m2
Frente mínimo (m)	15 m2	15 m2

Conclusiones y beneficios de la propuesta

- La propuesta contenida en este documento, tiene el objetivo de actualizar el uso de suelo de un inmueble ubicado en la colonia Panamericana que funciona como taller de pintura automotriz y departamento habitacional, pero que tiene uso sólo habitacional H35.
- La propuesta es que se reconozca con el uso Mixto Moderado considerando que se encuentra a 45 metros de la Trasviña y Retes en una manzana donde casi la mitad de este uso es el que opera, identificándose otros giros similares de talleres, carpintería y servicios como venta de comida, además de casas habitación.
- Las características y localización del inmueble le han favorecido el uso que actualmente tiene, ya que es altamente accesibles por la continuidad y amplitud de vialidades locales, así como primarias y secundarias tales como la Trasviña y Retes y la Av. de la Cantera que lo comunican con el resto de la zona urbana.
- Se observa que la operación de las actividades del taller no interfiere en las actividades y usos de los vecinos ya que cuenta con la suficiente amplitud en su interior tanto en espacios abiertos, patios y tejabanos para las actividades de reparación y pintado de vehículos. En su exterior, no se realiza ningún tipo de actividades relacionadas con el taller en vía pública.
- El inmueble se encuentra delimitado por bardas altas de entre 5 y 6 metros de altura, y cuenta con cabina de pintado que se cierra, lo que evita el impacto por ruido o emisiones al aire. Su fachada es moderna y cuenta con dos portones metálicos de entrada de vehículos y acceso separado de personas
- Este sector de la colonia que se caracteriza por la convivencia de usos diversos de suelo lo que ha permitido la consolidación de un sitio urbano céntrico, bien ubicado en cuanto a vialidades, infraestructura y cobertura de servicios públicos, por lo que se considera factible y recomendable fomentar esta convivencia armónica de usos que le permiten a la población la cercanía entre lugares de habitar, lugares de servicios y fuentes de trabajo.
- Lo anterior además atiende las estrategias del PDU 2040 en cuanto a la consolidación, diversificación y compactación urbana evitando la dispersión urbana y, específicamente, se alinea con los objetivos del Programa de Ciudad Cercana que promueve la consolidación de corredores y sub-centros.

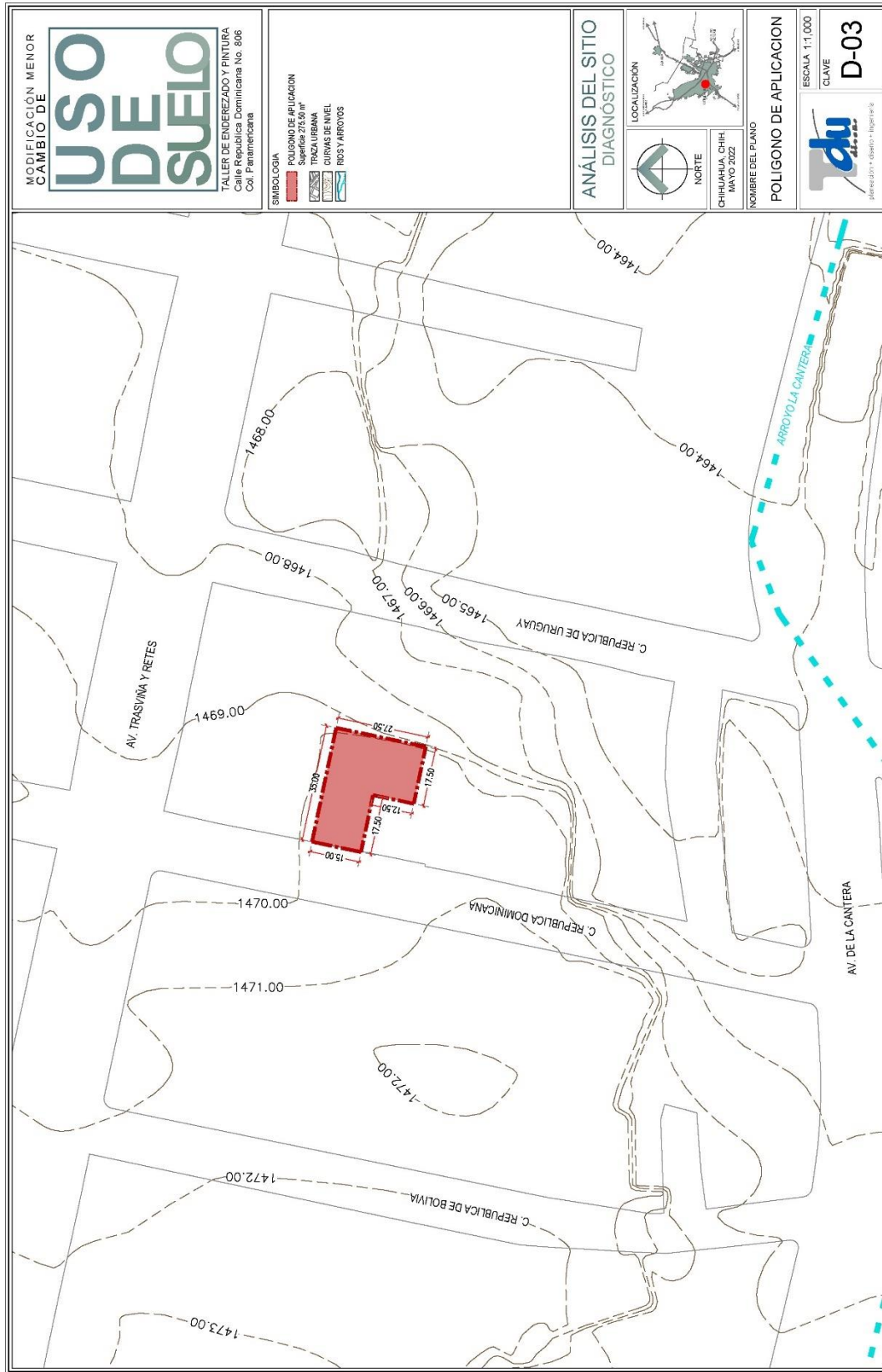
ANEXO 1.



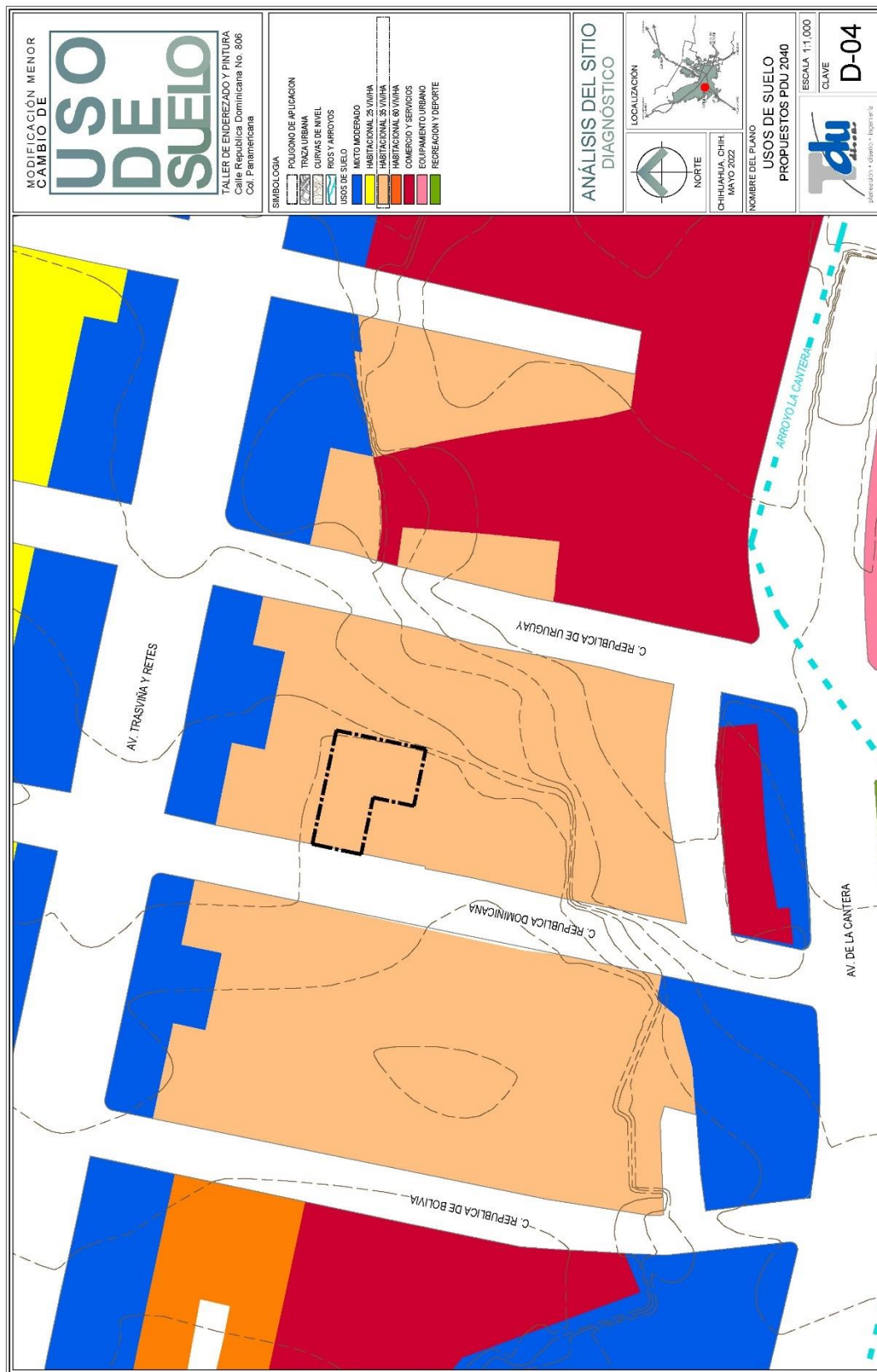
ANEXO 2.



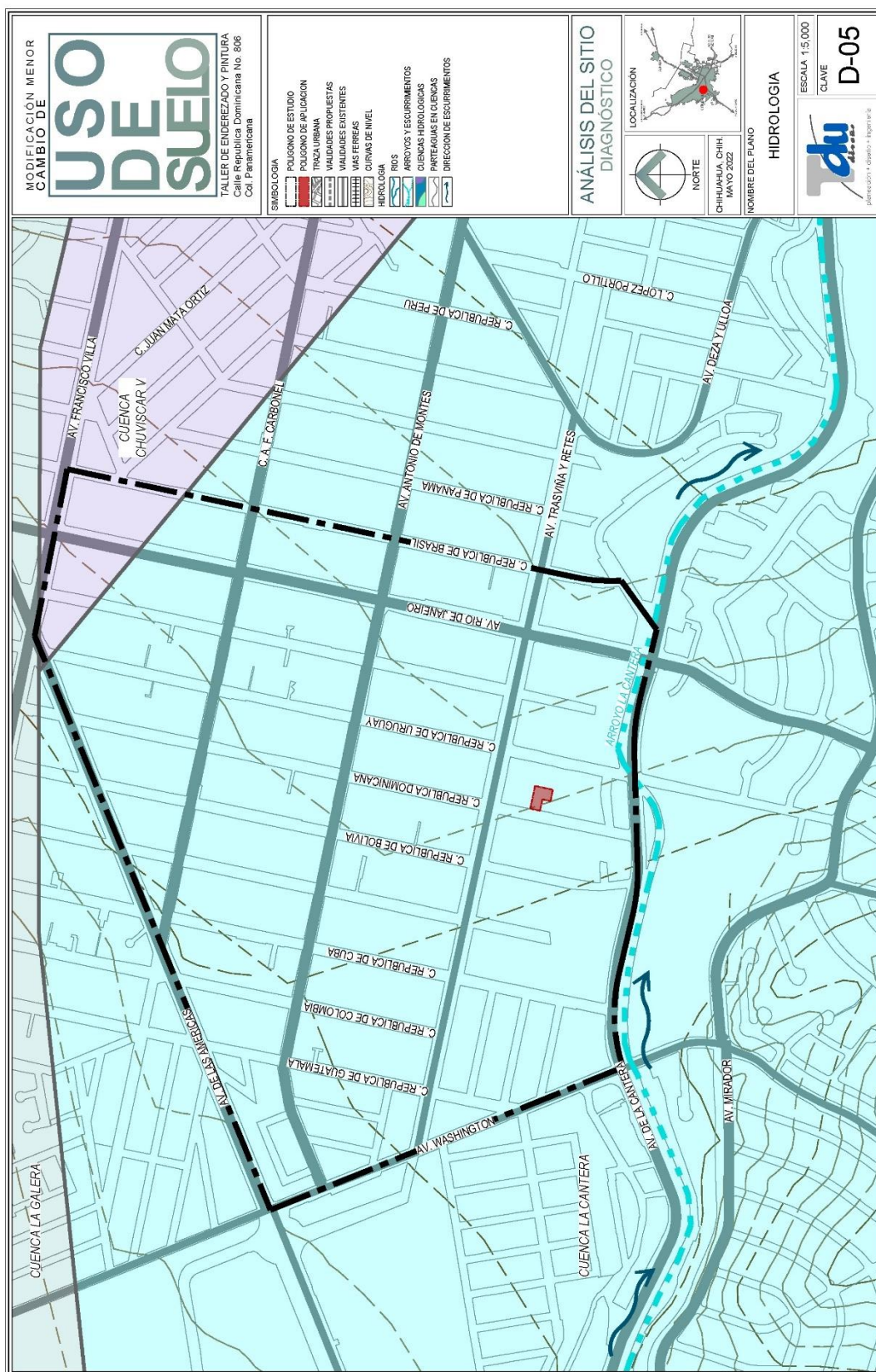
ANEXO 3.



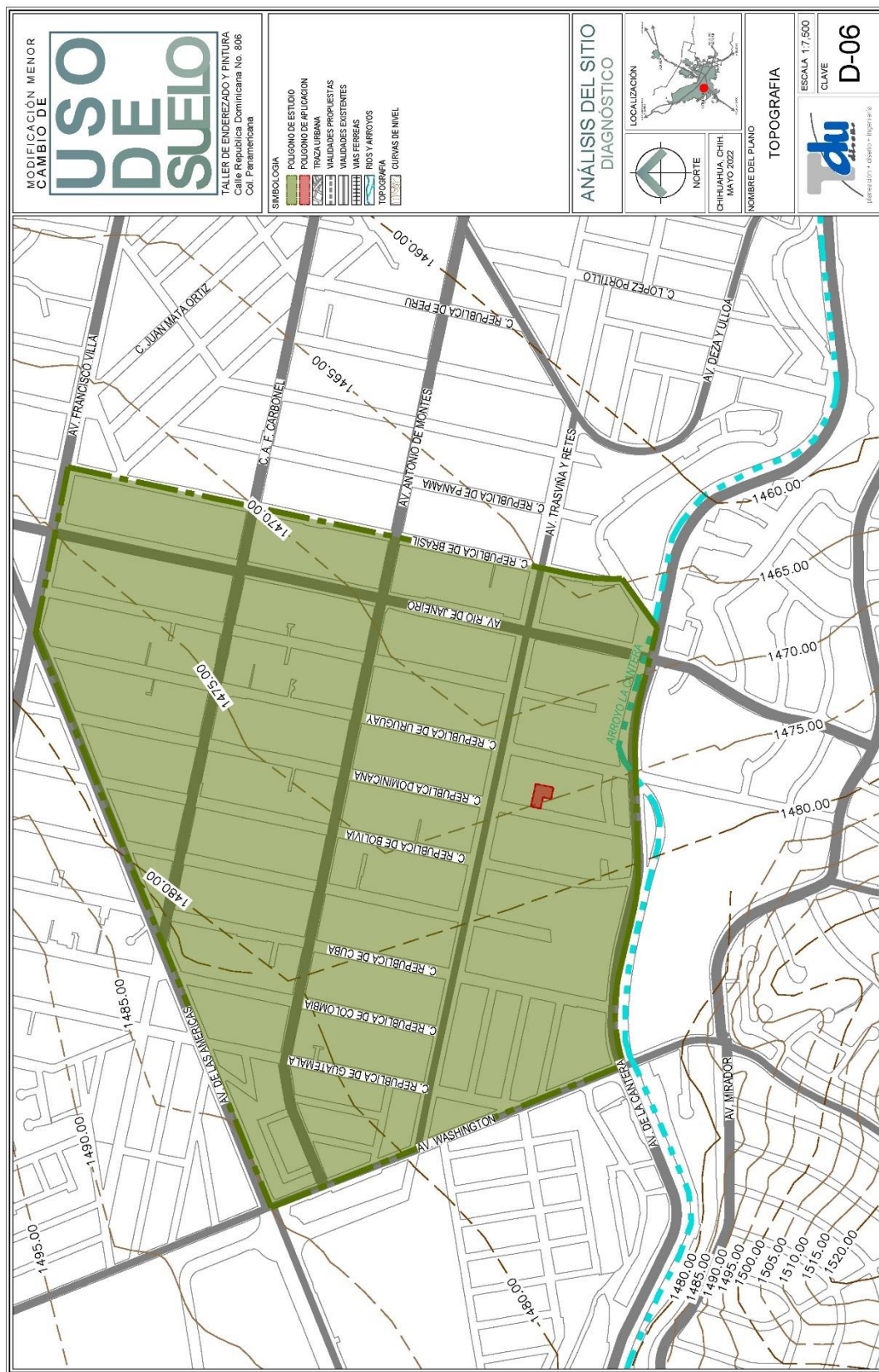
ANEXO 4.



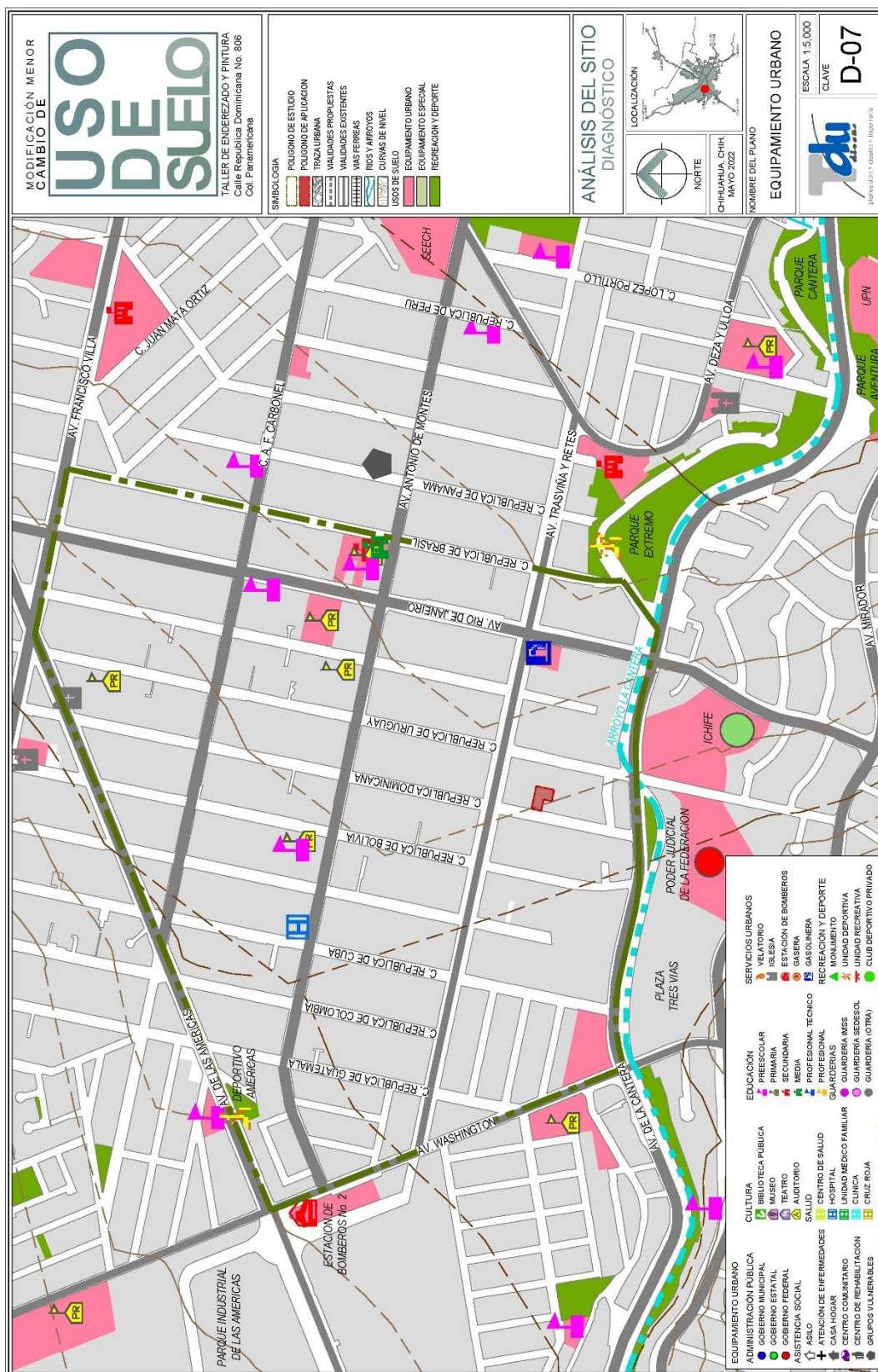
ANEXO 5.



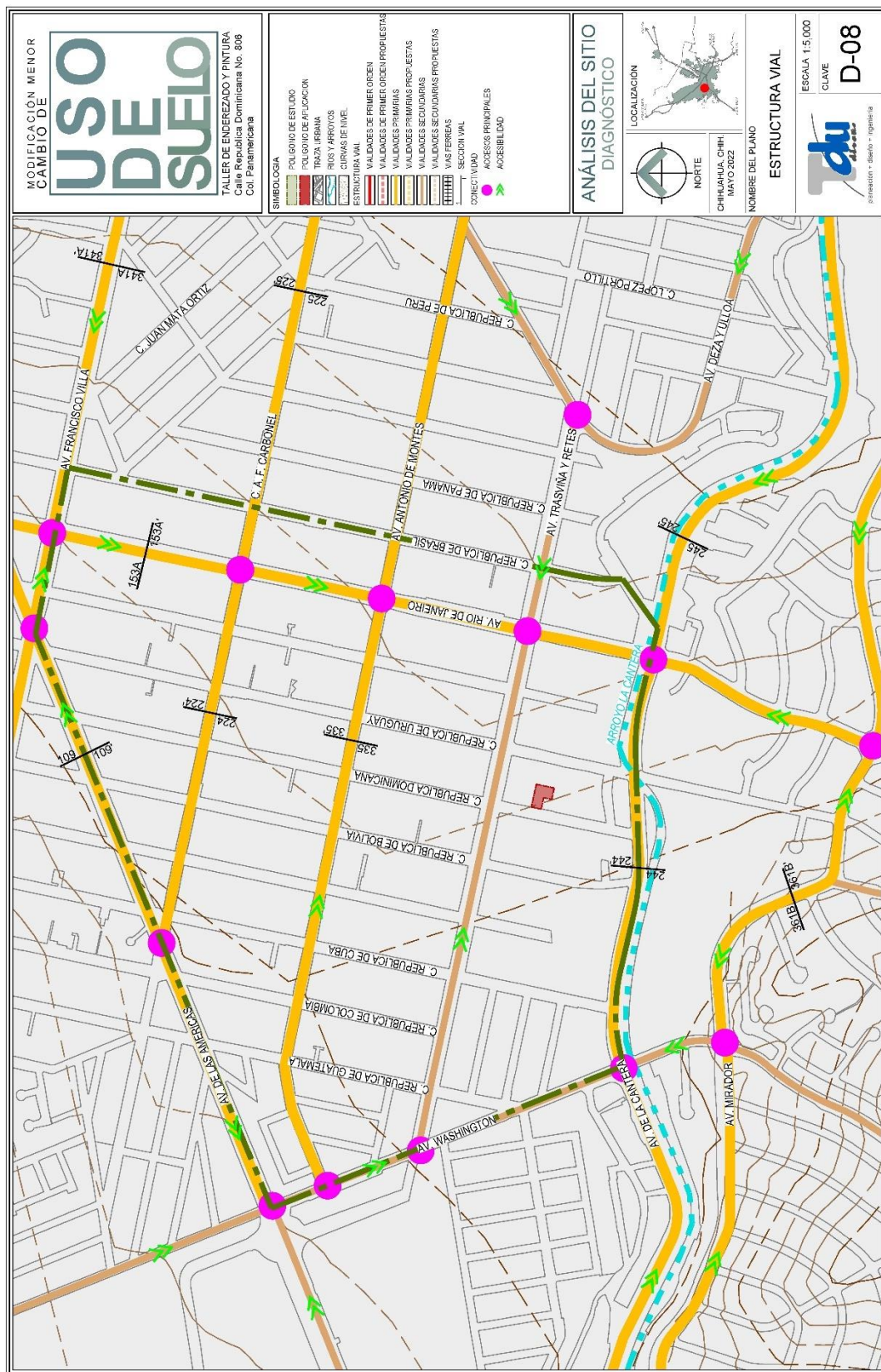
ANEXO 6.



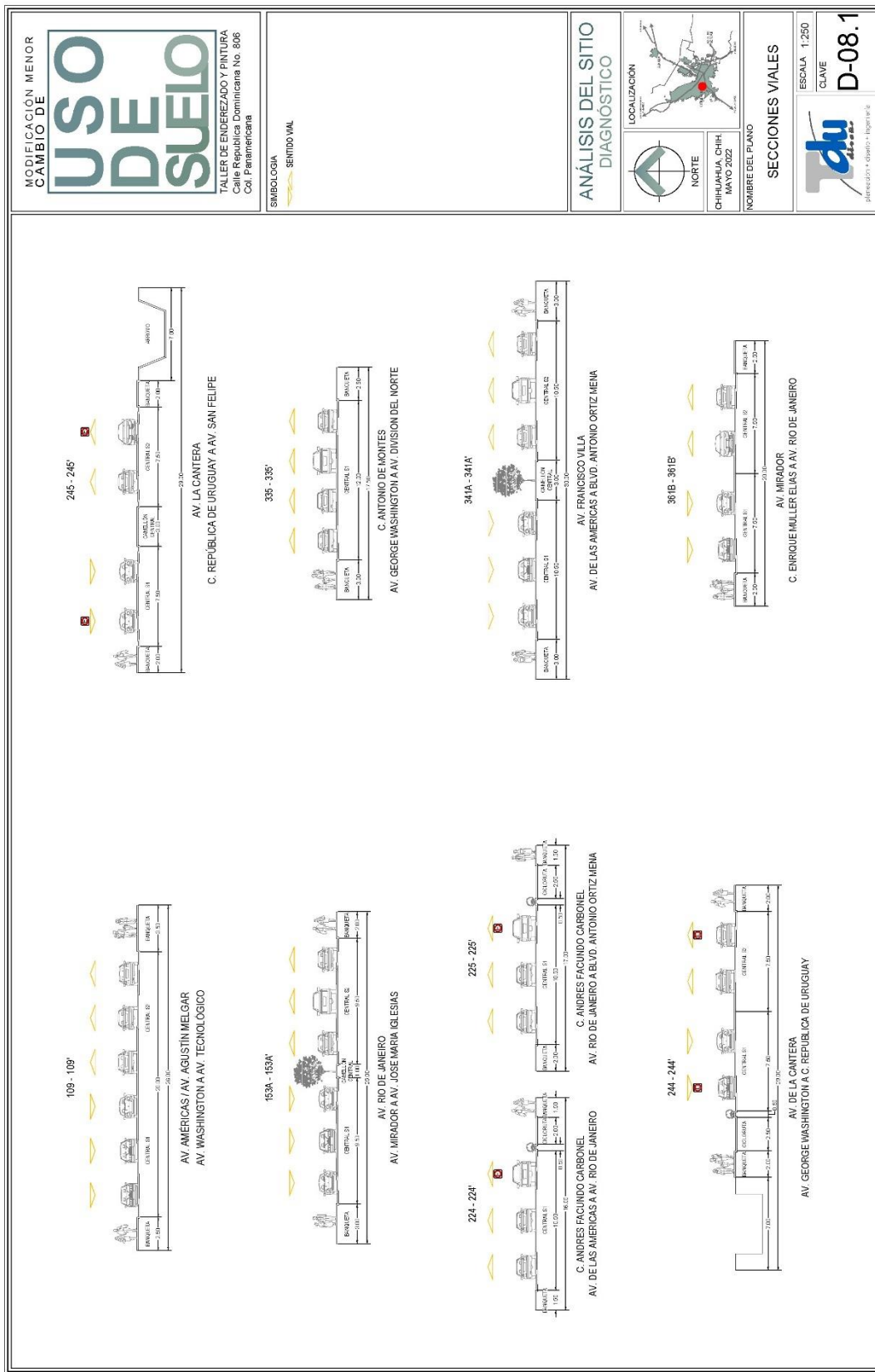
ANEXO 7.



ANEXO 8.



ANEXO 9.



The map displays various colored zones representing different land uses. A legend titled 'SIMBOLOGIA' defines the symbols used:

- POLIGONO DE APLICACION**: Represented by a dashed line.
- TRAZA URBANA**: Represented by a solid line.
- CURVAS DE NIVEL**: Represented by wavy lines.
- RIO Y ARROYOS**: Represented by blue lines.
- USOS DE SUELO**: Represented by various colors:
 - HABITACIONAL 25 VIVIENDA (Blue)
 - HABITACIONAL 35 VIVIENDA (Orange)
 - HABITACIONAL 60 VIVIENDA (Red)
 - COMERCIO Y SERVICIOS (Yellow)
 - EQUIPAMIENTO URBANO (Green)
 - RECREACION Y DEPORTE (Pink)

The map also shows topographic features like contour lines and water bodies. Key roads are labeled: AV. TRASNIVA Y RETES, C. REPUBLICA DOMINICANA, C. REPUBLICA DE URUGUAY, C. REPUBLICA DE BOLIVIA, and AV. DE LA CANTERA. A scale bar indicates 0 to 100 meters. The title 'ANÁLISIS DEL SITIO ESTRATEGIA' is prominently displayed at the bottom.

ANEXO 11.

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
CHIHUAHUA, CHIH.
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO



----- **VOLUMEN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES** -----

--- **NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO** ---

--- En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 11 once días del mes de Octubre de 2016 dos mil dieciséis, ante mí, **Licenciado FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA RAMOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE**, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, comparecen, por una parte, el señor **SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID**, a quien en lo sucesivo se le designará por su nombre o como **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra, el señor **JORGE TALAMAS ABBUD**, a quien en lo sucesivo se le designará por su nombre o como **LA PARTE COMPRADORA**, y exponen:-----

--- Que por medio del presente instrumento otorgan un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, cuyos requisitos formales satisfacen mediante este acto y el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

----- **DECLARACIONES** -----

--- **PRIMERA.**- Refiere el señor **SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID** que es propietario y tiene la legítima posesión y dominio del siguiente bien inmueble:----

--- Finca urbana marcada con el número 806 ochocientos seis de la calle República Dominicana, construida sobre el lote de terreno formado por una fracción del lote número 1 uno y el lote número 2 dos, de la cuadra L-25 letra "L", guión, veinticinco, de la colonia Panamericana, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con superficie de 743.75 M2 setecientos cuarenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y los siguientes lados, medidas y colindancias: por su frente mide 15.00 quince metros y linda con calle de su ubicación; por su costado derecho mide 35.00 treinta y cinco metros y linda con lote número 3 tres; por su fondo mide 27.50 veintisiete metros cincuenta centímetros y linda con lotes número 5 cinco y 6 seis, y; por su costado izquierdo una línea quebrada compuesta de 3 tres fracciones que partiendo del fondo al frente miden, la primera 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, la segunda en ángulo con la anterior 12.50 doce metros cincuenta centímetros y la tercera en ángulo con la anterior que remata al frente 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, lindando todas las fracciones con resto del lote número 1 uno. Se localiza partiendo de la intersección de su frente y su costado derecho a una distancia de 40.00 cuarenta metros a la Avenida Traviña y Retes.-----

--- **SEGUNDA.**- Continúa manifestando el señor **SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID** que el inmueble anteriormente descrito y deslindado lo adquirió estando casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora María de Lourdes Porras Vega, por que compra que hizo a los señores Juana Rodríguez Navarro, Manuel, María del Refugio, Guadalupe y Rosa Esther, todos de apellidos Rojo Rodríguez, la primera en lo personal y en su carácter de albacea y cónyuge supérstite y los restantes como herederos de la sucesión a bienes del señor Raúl Rojo Rojo, representados por el mismo, según consta en la Escritura Pública número 5,147 cinco mil ciento cuarenta y siete, otorgada el día

COTEJADO

25 veinticinco de febrero de 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Armando Barraza Bustillos, Notario Público Número Veintitrés para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, bajo el número 97 noventa y siete, a folios 109 ciento nueve, del Libro 3666 tres mil seiscientos sesenta y seis, de la Sección Primera, correspondiéndole a dicho inmueble el folio real 1081277 uno, cero, ocho, uno, dos, siete, siete.-----

--- **TERCERA.** Finalmente expone el señor **SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID** que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen, no teniendo limitación alguna en cuanto a su uso o disposición, así como al corriente en el pago de todas sus contribuciones, sin tener adeudo de ninguna especie.-----

--- **CUARTA.** Por su parte el señor **JORGE TALAMAS ABBUD** manifiesta que conoce el inmueble objeto del presente contrato, toda vez que realizó una revisión física de él, por lo que es su voluntad formalizar su adquisición bajo los términos establecidos en esta escritura.-----

--- **QUINTA.** En atención a las declaraciones antes expuestas, los comparecientes convienen en obligarse al tenor de las siguientes:-----

----- **C L A U S U L A S** -----

--- **PRIMERA.** El señor **SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID** vende y enajena al señor **JORGE TALAMAS ABBUD**, quien compra y adquiere mediante este acto, libre de todo gravamen y limitaciones de dominio, el bien inmueble que se describe en la declaración primera de este instrumento, cuyos datos de identificación quedaron ahí precisados y que se tienen por reproducidos en la presente cláusula como si en ella se insertasen de nuevo.-----

--- Para mejor identificación del inmueble objeto de este acto jurídico agrego plano de él al apéndice del protocolo en que se asienta esta escritura, marcado con el número "1" uno, para que forme parte integrante de ella.-----

--- **SEGUNDA.** El precio convencionalmente pactado entre las partes por la compraventa objeto de este instrumento es la cantidad de **\$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que es pagado por **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** de la siguiente manera:-----

--- **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mediante cheque nominativo expedido a su favor el día 27 veintisiete de septiembre del año en curso, el cual se identifica con el número 2097 dos, cero, nueve, siete, a cargo de la cuenta 09330057820 cero, nueve, tres, tres, cero, cinco, siete, ocho, dos, cero, de la institución bancaria Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex.-----

--- **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mediante cheque nominativo expedido a su favor el día 28 veintiocho de septiembre del año en curso, el cual se identifica con el número 2098 dos, cero, nueve, ocho, a

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



cargo de la misma cuenta e institución bancaria referidas con antelación.-----

--- **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**

mediante cheque nominativo expedido a su favor el día 28 veintiocho de septiembre del año en curso, el cual se identifica con el número 2099 dos, cero, nueve, nueve, a cargo de la misma cuenta e institución bancaria referidas con antelación.-----

--- **\$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**

mediante cheque nominativo expedido a su favor el día de hoy, el cual se identifica con el número 2103 dos, uno, cero, tres, a cargo de la misma cuenta e institución bancaria referidas con antelación.-----

--- **LA PARTE VENDEDORA** se da por recibida de las cantidades apuntadas y del precio pactado como contraprestación de la compraventa que se formaliza en este instrumento y en tal virtud le otorga a **LA PARTE COMPRADORA** el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda y reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.-----

--- **TERCERA.** La presente enajenación incluye accesiones, servidumbres, construcciones, anexidades y en general todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pudiera corresponderle al inmueble enajenado.-----

--- **CUARTA.** **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a prestar el saneamiento para el caso de evicción, en los términos de ley a favor de **LA PARTE COMPRADORA**.-----

--- **QUINTA.** **LA PARTE COMPRADORA** toma y adquiere para sí, a su entera satisfacción, el inmueble que se le enajena.-----

--- **SEXTA.** Las partes manifiestan que no existe error, violencia, dolo, mala fe, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidar el acto que se formaliza en el presente instrumento.-----

--- **SÉPTIMA.** Para la interpretación y ejecución, así como para lo no previsto y cumplimiento del presente contrato, ambas partes se someten a las leyes aplicables y Tribunales competentes del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier fuero presente o futuro que pudiere corresponderles.-----

--- **OCTAVA.** Las partes contratantes aceptan los términos en que está redactada esta escritura.-----

----- **YO, EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE** -----

----- **DOY FE Y CERTIFICO** -----

--- **PRIMERO.** Que lo inserto y relacionado en esta escritura concuerda fiel y correctamente con los originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.----

--- **SEGUNDO.** Que para efectos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, hice del conocimiento de los comparecientes el aviso de privacidad que refieren los ordenamientos legales invocados y quedaron enterados del mismo,

COTEJADO

otorgándome su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales que me fueron proporcionados. El aviso de privacidad debidamente firmado lo agrego al apéndice del protocolo en que se asienta esta escritura, marcado con el número "2" dos, para que forme parte integrante de ella.-----

--- **TERCERO.** - Que se efectuó avalúo del inmueble materia del presente instrumento, el cual agrego al apéndice del protocolo en que se asienta esta escritura, marcado con el número "3" tres, para que forme parte integrante de ella.-----

--- **CUARTO.** - Que en los términos de los artículos 120 ciento veinte y 150 ciento cincuenta de la Ley del Impuesto sobre la Renta, hice del conocimiento de la parte vendedora que la ganancia obtenida en la presente operación deberá ser acumulada a sus ingresos totales para los efectos de la declaración anual.-----

--- **QUINTO.** - Que hice del conocimiento de la parte vendedora que la enajenación del inmueble objeto de este instrumento se encuentra gravada por los impuestos por enajenación de bienes y cedular que regulan los artículos 119 ciento diecinueve y 126 ciento veintiséis de la Ley del Impuesto sobre la Renta, y 186 ciento ochenta y seis y 190- B ciento noventa guión letra "B" del Código Fiscal del Estado, respectivamente, explicándole por tal circunstancia la determinación de los cálculos de dichos impuestos y proporcionándole la documentación relativa para ello, por lo que una vez que manifiesta su conformidad hace entrega al suscrito de las cantidades correspondientes a los citados impuestos a efecto de que por mi conducto sean enteradas al Fisco. Un tanto del documento en donde se contiene la determinación del cálculo de los impuestos lo agrego al apéndice del protocolo de esta escritura, marcado con el número "4" cuatro, para que forme parte integrante de ella.-----

--- **SEXTO.** - Que en cumplimiento a lo previsto por el artículo 38 treinta y ocho de la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, inserto su contenido que a la letra dice:-----

--- "Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas, cuyos sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias. Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio o del suelo y subsuelo se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes impuestas por las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertarán el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que obren actos jurídicos de traslación de dominio

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



de bienes inmuebles."-----

--- **SÉPTIMO.**- Que conozco a los comparecientes, quienes me exhiben documentos oficiales para su debida identificación y en mi concepto están legalmente capacitados para la celebración de este acto por no observar en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, a quienes deje advertidos de las penas en que incurrir los falsos declarantes y bajo protesta de decir verdad, por sus generales, manifiestan ser:-----

--- El señor **SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID**, originario de Jiménez, Chihuahua, donde nació el día 21 veintiuno de diciembre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora María de Lourdes Porras Vega, matrimonio civil celebrado en Jiménez, Chihuahua, el día 29 veintinueve de enero de 1982 mil novecientos ochenta y dos, comerciante, con registro federal de contribuyentes RIAS571221ST4 letras "R", "I", "A", "S", cinco, siete, uno, dos, dos, uno, letras "S", "T", cuatro, con clave única de registro de población RIAS571221HCHVBL02 letras "R", "I", "A", "S", cinco, siete, uno, dos, dos, uno, letras "H", "C", "H", "V", "B", "L", cero, dos, y con domicilio en calle Paseo Real San Francisco de Cuellar número 6108 seis mil ciento ocho del Residencial San Francisco, de esta ciudad.-----

--- El señor **JORGE TALAMAS ABBUD**, originario de esta ciudad, donde nació el día 20 veinte de octubre de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Gabriela Tanner Armendáriz, matrimonio civil celebrado esta ciudad el día 26 veintiséis de agosto de 1987 mil novecientos ochenta y siete, comerciante, con registro federal de contribuyentes TAAJ561020SH4 letras "T", "A", "A", "J", cinco, seis, uno, cero, dos, cero, letras "S", "H", cuatro, con clave única de registro de población TAAJ561020HCHLBR00 letras "T", "A", "A", "J", cinco, seis, uno, cero, dos, cero, letras "H", "C", "H", "L", "B", "R", cero, cero, y con domicilio en calle Paseo de las Palmas número 5740 cinco mil setecientos cuarenta del Residencial San Francisco, de esta ciudad.-----

--- De los documentos de identificación de los comparecientes obtengo copia certificada y las agrego al apéndice del protocolo de esta escritura, en un solo legajo, marcado con el número "5" cinco.-----

--- **OCTAVO.**- Que los comparecientes me manifiestan bajo protesta de decir verdad que actúan en su nombre y por cuenta propia, por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario en los términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento.-----

--- **NOVENO.**- Que en su oportunidad agregaré al apéndice del protocolo de

COTEJADO

esta escritura, marcados con los números del "6" seis al "11" once, los siguientes documentos: comprobante de pago del servicio de agua potable; declaración del pago del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles; declaración del pago del impuesto sobre la renta a la entidad federativa enviada a la Secretaría de Hacienda; declaración del pago del impuesto cedular enviada a la Secretaría de Hacienda; comprobante de pago del impuesto sobre la renta al Servicio de Administración Tributaria, y; Declaración Informativa.-----

--- DÉCIMO.- Que los comparecientes leen por si mismos la presente escritura, explicándoles el suscrito su valor y consecuencias legales, y una vez enterados de su contenido, me manifiestan su expresa conformidad con la misma y la firman para constancia en mi presencia. DOY FE.-----

SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID

JORGE TALAMAS ABBUD

AUTORIZO PREVENTIVAMENTE A LOS Once
DÍAS DEL MES DE Octubre DEL AÑO 2016 DOY FE



AUTORIZO DEFINITIVAMENTE Y FIRMO LA ANTERIOR ESCRITURA
EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA A LOS 12 DÍAS DEL MES
DE Noviembre DEL AÑO 2016 DOY FE

NOTARIO PÚBLICO No. 9

LIC. FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA RAMOS



LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

PLAN O CATASTRAL

DISP. JUDICIAL MORELOS LOTE CUADRA ZONA CHIHUAHUA, CHIH. 29 / SEPTIEMBRE / 2016
FINCA URBANA ORDINARIO 1Y2 L-25 --
COLONIA O FRACCIONAMIENTO PANAMERICANA MUNICIPIO, ESTADO CHIHUAHUA, CHIHUAHUA
CODIGO POSTAL 31210

UBICACION: CALLE REPUBLICA DOMINICANA No. 806
NOMBRE DEL PROPIETARIO: **JORGE TALAMAS ABBUD**
ESCALA: 1:300
CLAVE CATASTRAL: 17-031-012

Diagrama Catastral:

NOTA: ESTE PLANO TIENE VALIDEZ DE UN AÑO A MENOS DE QUE EL INMUEBLE SUFRA MODIFICACIONES EN SU CONSTRUCCION

UBICACION EN LA CIUDAD

SUPERFICIES

TERRENO:	743.75 M2
CONSTRUCCION P.B:	44.20 M2
CONSTRUCCION P.A:	----- M2
TERRAZA:	----- M2
BAÑO EXTERIOR:	4.56 M2
TEJABAN:	87.50 M2
COCHERA TECHADA:	----- M2
PORCHE:	----- M2
VOLADOS	----- M2
CUARTO DE UTILERIAS:	6.59 M2

ING. CARLOS MIYAR ALVAREZ
R.P.C./672 - 257
CEL. 224-52-90

COTEJADO

AVISO DE PRIVACIDAD

La Notaría Pública Número Nueve del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, a cargo del Licenciado Francisco de Asís García Ramos, está comprometida con la protección de sus datos personales, al ser responsable de su uso, manejo y confidencialidad, y al respecto le informa lo siguiente:

¿Para qué fines utilizamos sus datos personales?

Esta Notaría recaba y usa sus datos personales para el cumplimiento de las siguientes finalidades:

- Confirmar su identidad en la medida de la información y documentos que nos ha proporcionado.
- Entender y atender sus necesidades de carácter legal para brindarle asesoría jurídica.
- Redactar instrumentos públicos notariales de su interés.
- Llevar a cabo gestiones administrativas de apoyo al ejercicio notarial.
- Plasmear su voluntad en un instrumento notarial en el marco de la Ley del Notariado del Estado de Chihuahua y cumplir con los requerimientos legales, reglamentarios u otros que le son aplicables.
- Verificar la información que se nos proporciona.

¿Qué datos personales utilizamos para los fines anteriores?

Dependiendo del tipo de documento que necesita, requerimos su nombre y apellidos, nacionalidad, lugar y fecha de nacimiento, ocupación, estado civil, domicilio, nombre de sus padres, correo electrónico, número telefónico; datos patrimoniales como cuentas bancarias, créditos, bienes muebles e inmuebles, activos, pasivos, entre otros; información sobre su cónyuge, datos de su matrimonio y régimen patrimonial, herederos, legatarios y beneficiarios; documentos oficiales que acrediten su identidad y la información que Usted declara, así como su CURP y Registro Federal de Contribuyentes, en su caso documentos migratorios.

¿Con quién compartimos sus datos personales?

Atendiendo a la naturaleza del acto que se haya otorgado, sus datos personales se comparten para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y pago de impuestos causados por el acto jurídico, a las autoridades fiscales municipales, estatales o federales. En caso de requerirse la inscripción y publicación del acto, sus datos serán transferidos al Registro Público de la Propiedad, al de Comercio, al de Garantías Únicas, al de Inversión Extranjera, dependiendo el tipo de acto. Asimismo en caso de solicitar llevemos a cabo su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o de alguna persona moral que se constituya en esta Notaría, los datos se transferirán al Servicio de Administración Tributaria. De igual manera, en caso del otorgamiento de testamentos, sus datos serán transferidos a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Notariado del Estado de Chihuahua. Eventualmente, para dar cumplimiento a requerimientos legales o al cumplimiento de una orden fundada y motivada de las autoridades competentes, en ejercicio de sus funciones, sus datos personales serán transferidos a dichas autoridades. En caso de que esta Notaría se vea obligada o requiera transferir sus datos personales a terceros, nacionales o extranjeros, distintos de los mencionados con anterioridad para el cumplimiento de obligaciones relacionadas con los servicios que prestamos, será informado previamente de tal situación, a efecto de solicitarle su consentimiento e informarle sobre los destinatarios o terceros receptores y finalidades de dichas transferencias. En este caso, comunicaremos el presente aviso de privacidad a los destinatarios de sus datos personales. La Notaría no asume ninguna responsabilidad si sus datos personales son extraídos ilícitamente de esta Oficina.

¿Cómo puede ejercer sus derechos ARCO o revocar su consentimiento?

Usted podrá acceder, rectificar, cancelar u oponerse al tratamiento de sus datos personales que tenemos en nuestros registros y archivos, o bien, revocar su consentimiento para el uso de los mismos, presentado solicitud por escrito en nuestro domicilio dirigida al titular de esta Notaría, o bien, vía correo electrónico a fragar@prodigy.net.mx

Al respecto, le informamos que, una vez utilizados sus datos personales en los instrumentos notariales, no se podrá ejercer sobre ellos ninguno de los derechos ARCO.

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

CHIHUAHUA, CHIH.

PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

Es importante informarle que su solicitud deberá contener, al menos, la siguiente información: (i) su nombre o el de su representante, domicilio u otro medio para comunicarle la respuesta; (ii) los documentos que acrediten su identidad, o en su caso, el de su representante; (iii) la descripción clara y precisa del documento en el que fueron utilizados sus datos personales; (iv) la descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los cuales desea ejercer su derecho y (v) cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los datos personales. Le informo que será necesaria declaración en comparecencia personal del titular de los datos y acreditar su identidad mediante identificación oficial vigente y en caso de presentar su solicitud a través de representante, además de la declaración en comparecencia personal de éste, deberá acreditarse la identidad y representación, exhibiendo el documento en que conste fehacientemente el poder y sus facultades.

A la solicitud se le dará respuesta por escrito, en un plazo máximo de 20 días hábiles contados a partir del día en que recibimos su solicitud, misma que pondremos a su disposición en nuestro domicilio si presentó su solicitud en esta Notaría, o bien, a través de correo electrónico si el ejercicio de derechos ARCO lo solicitó por este medio, previa acreditación de su identidad. Si solicita acceso a sus datos personales, la reproducción de éstos se llevará a cabo a través de copias simples o archivo electrónico. En caso de solicitar su derecho de rectificación, su solicitud deberá ir acompañada de la documentación que ampare la procedencia de lo solicitado.

¿Cómo le informaremos sobre cambios al presente aviso de privacidad?

El presente aviso de privacidad puede sufrir modificaciones o actualizaciones, por lo cual, nos comprometemos a mantenerlo informado de tal situación a través de los siguientes medios:

- Mediante el anuncio que estará visible en el área de acceso principal de esta Notaría.
- En la primera comunicación que tengamos con usted después de los cambios.

¿Cómo contactarnos?

Si usted tiene alguna duda sobre el presente aviso de privacidad o nuestra política de privacidad, puede dirigirla a:

- La dirección electrónica fragar@prodigy.net.mx
- La dirección de correo postal dirigida a Licenciado Francisco de Asís García Ramos, Titular de la Notaría Pública Número Nueve del Distrito Judicial Morelos, sito en calle Allende número 500 de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, Código Postal 31000.
- A los teléfonos 614 4 105464 o 614 4 163889.

Con la firma de este documento indica que otorga su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales.

Acepto

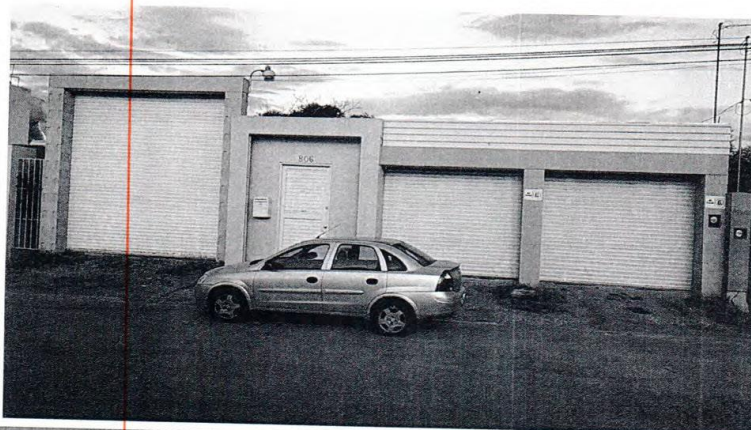
COTEJADO

integra2
servicios constructivos

Avalúo
TRASLACION DE DOMINIO

No. CONTROL
2016-AV205

I.C. CARLOS MIYAR ALVAREZ
ESPECIALISTA Y MAESTRO EN VALUACION
TEL (614) 688 6650 / CEL. (614) 224 5290



UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CLAVE CATASTRAL: 117-031-012

UBICACIÓN: CALLE REPUBLICA DOMINICANA No. 806 / LOTE No. 1 y 2, CUADRA L-5 / COLONIA NOMBRE DE DIOS /
CHIHUAHUA, CHIH., C.P. 31210

MUNICIPIO: CHIHUAHUA ESTADO: CHIHUAHUA



FECHA DE DICTAMEN: 29 de septiembre de 2016 VIGENCIA DEL DICTAMEN: 29 de septiembre de 2017

ING. CARLOS MIYAR ALVAREZ
PAGINA 1/5

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 CHIHUAHUA, CHIH.
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

integra2
 servicios constructivos

AVALUO
TRASLACION DE DOMINIO

I.C. CARLOS MIYAR ALVAREZ
 ESPECIALISTA Y MAESTRO EN VALUACION
 TEL. (614) 688 6650 / CEL. (614) 224 5290



I.- Antecedentes:

CLAVE CATASTRAL: 117-031-012 FECHA DE DICTAMEN: 29 de septiembre de 2016
 PROPIETARIO DEL INMUEBLE: JORGE TALAMAS ABBUD
 INMUEBLE QUE SE DICTAMINA: FINCA URBANA
 UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE REPUBLICA DOMINICANA No. 806 / LOTE No. 1 y 2, CUADRA L-5 / COLONIA NOMBRE DE DIOS / CHIHUAHUA, CHIH., C.P. 31210
 REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA INDIVIDUAL
 SOLICITANTE DEL DICTAMEN: NOTARIA PUBLICA No. 9
 PERITO VALUADOR: I.C. ESP. EN VALUACION CARLOS MIYAR ALVAREZ REGISTRO ESTATAL No: 11648E-S-III CED. PROFESIONAL: 6940125
 MUEBRO ACTIVO DEL COLEGIO DE VALUADORES "SAN FELIPE EL REAL DE CHIHUAHUA, A.C."
 R.P.P.: INSCRIPCION: 97 FOLIO: 109 LIBRO: 3666 SECCION: PRIMERA
 OBJETO DEL AVALUO: CONOCER EL VALOR FISICO DE LA PROPIEDAD
 PROPOSITO DEL AVALUO: DETERMINAR EL VALOR FISICO DE LA PROPIEDAD PARA EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO
 NOTA: EL PRESENTE AVALUO NO PODRÁ SER UTILIZADO CON FINES DISTINTOS AL ESPECIFICADO

II.- Características Urbanas:

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL MEDIO-MEDIO Y ECONOMICO, DE SEGUNDO ORDEN DE CONSOLIDACION
 USO DE SUELO: Residencial de 26 a 35 viv/Ha., SEGÚN PLANO DE ZONIFICACION SECUNDARIA "PDU2040-ET- 202", IMPLAN ED. 2010
 Agua potable (red de distribución): X SI NO Suministro al inmueble: X SI NO
 Red de recolección de aguas residuales: X SI NO Conexión al inmueble: X SI NO
 Red de drenaje pluvial: En la zona: X SI NO En la calle: X SI NO
 Electrificación: X SI NO Gas: X SI NO Natural
 Alumbrado público: X SI NO Red telefónica: X SI NO Acometida
 Vialidades: X SI NO ASFALTO Vigilancia Municipal: X SI NO Privada
 Banquetas: X SI NO CONCRETO Aseo urbano: X SI NO
 Guarniciones: X SI NO Transporte urbano: X SI NO

III.- Descripción General del Inmueble

USO ACTUAL DE INMUEBLE: FINCA URBANA
 TIPOS DE CONSTRUCCION: TIPO 1- CONSTRUCCION, TIPO 2- CUARTO DE UTILERIAS, TIPO 3- BAÑO EXTERIOR, TIPO 4- TEJABAN DE LAMINA
 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION: A BASE DE MURO DE BLOCK Y LOSA DE CONCRETO
 CALIDAD DE LA CONSTRUCCION: MEDIANA
 CALIDAD DE PROYECTO: NORMAL
 EDAD Y VIDA UTIL REMANENTE: EDAD: 20 AÑOS VIDA UTIL REMANENTE: 40 AÑOS
 NIVELES DE CONSTRUCCION: UNO

IV.- Terreno (Medidas y colineancias)

SEGÚN:
 PLANO CATASTRAL
 AL FRENTE: EN 15.00 M. CON CALLE REPUBLICA DOMINICANA
 AL COSTADO DERECHO: EN 35.00 M. CON LOTE No. 3
 AL FONDO: EN 27.50 M. CON LOTE No. 5 y LOTE No. 6
 AL COSTADO IZQUIERDO: EN 17.50 M. CON RESTO DEL LOTE No. 1
 AL COSTADO IZQUIERDO: EN 12.50 M. CON RESTO DEL LOTE No. 1
 AL COSTADO IZQUIERDO: EN 17.50 M. CON RESTO DEL LOTE No. 1
 AREA TOTAL: 743.75 M2
 TOPOGRAFIA: PLANO
 SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: LAS ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES Y NORMAS TECNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
 FACTORES DE EFICIENCIA: Factor de Ubicación Intermedio 1.00
 Factor de Pendiente Plano 1.00
 Factor de Area SUP. LOTE TIPO: 180.00 M 1.00
 ING. CARLOS MIYAR ALVAREZ
 PAGINA 2/5
 FACTOR DE EFICIENCIA: 1.00

COTEJADO



AVALUO TRASLACION DE DOMINIO

FOLIO
2016-AV205

V.- Elementos de Construcción.

A).- OBRA NEGRA:						
CIMENTOS:	SE PRESUME CIMENTACION TRADICIONA A BASE DE ZAPATAS AISLADAS Y CORRIDAS DE CONCRETO ESTRUCTURAL					
ESTRUCTURA:	SE PRESUME MUROS DE CARGA CON CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO.					
MUROS:	SE PRESUME MUROS DE LADRILLO Y/O BLOCK SENCILLO CON POSIBLE ACERO DE REFUERZO					
ENTREPISOS:	NO APLICA					
TECHOS:	EN TIPO 1, 2 Y 3 SE SUPONE LOSA DE CONCRETO ALIGERADA CON CASETONES DE POLIESTIRENO. EN TIPO 4 SE OBSERVA ESTRUCTURA METALICA A BASE DE PERFILES ROLADOS EN FRIJO SUJETANDO LAMINA GALVANIZADA.					
AZOTEAS:	TIPO 1, 2 Y 3 SE SUPONE LOSA IMPERMEABILIZADA EN FRIJO CON PRIMER, DOBLE TELA DE REFUERZO Y PINTURA REFLEJANTE O UN SISTEMA SIMILAR A DOS MANOS. EN TIPO 4 SE OBSERVA LAMINA GALVANIZADA					
BARDAS:	DE BLOCK, PROBABLEMENTE CON ACERO DE REFUERZO					
B).- REVESTIMIENTOS, ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES						
APLANADOS:	EXTERIORES	ZARPEADO DE CONCRETO ACABADO FINO	INTERIORES DE YESO A PLOMO Y REGLA DE BUENA CALIDAD			
PINTURA:	EXTERIORES	VINILICA COMERCIAL CALIDAD PLATA	INTERIORES VINILICA COMERCIAL CALIDAD PLATA			
PLAFONES:	TABLAROCA Y CAJILLOS CON PINTURA BAJO DUCTERIA, PLAFON DE YESO ACABADO PULIDO BAJO LOSA DE CONCRETO, CON PINTURA.					
PISOS:	LOSETA DE CERAMICA DE 30X30CM CALIDAD COMERCIAL EN BAÑOS, PASILLO Y COCINA. PISO PLASTICO LAMINADO EN EL RESTO DE LAS AREAS. FIRME DE CONCRETO ACABADO FLOTEADO BAJO TEJABANES.					
LAMBRINES:	LOSETA DE CERAMICA DE 30X30CM CALIDAD COMERCIAL COLOCADA A 45 GRADOS EN AREA HUMEDA DE BAÑOS.					
ESCALERAS:	NO APLICA					
ZOCLOS:	PISO PLASTICO LAMINADO DE 7CM DE ALTURA EN TIPO 1					
RECUB. ESPECIALES:	NO APLICA					
C).- CARPINTERIA:		MARCOS DE VANOS Y PUERTAS DE HABITACIONES Y BAÑOS. MADERA SOLIDA DE ENCINO CON ESMALTE				
D).- INSTALACIONES:						
HIDRAULICA:	CONECTADOS A LA RED GENERAL. SE PRESUME QUE LA TUBERIA ES DE COBRE PROBABLEMENTE DE 1 1/2" A 2" DE DIAMETRO EN LA ACOMETIDA PRINCIPAL Y DE 1/2" EN LOS RAMALEOS SANITARIOS SEGUN CONSTRUCCION TRADICIONAL.					
SANITARIA:	CONECTADOS A LA RED GENERAL. SE PRESUME QUE LA TUBERIA ES DE BARRO VITRIFICADO Y DE PVC PROBABLEMENTE DE 4" DE DIAMETRO. ENTUBADA Y OCULTA SEGUN EPOCA DE CONSTRUCCION					
MUEBLES Y ACC. BAÑO:	MUEBLES SANITARIOS EN COLOR MATE CALIDAD COMERCIAL. ACCESORIOS CALIDAD NACIONAL COMERCIAL.					
ELECTRICA:	ENTUBADA Y OCULTA. SE PRESUME INSTALACION CON TABLERO Y CIRCUITOS A BASE DE CABLE DE COBRE CON CALIBRES PROBABLES DE 12AWG 4MM2 PARA LA LINEA GENERAL Y DERIVACIONES A TOMAS DE CORRIENTE DE 14 y 12 AWG (2.5MM2) Y ALUMBRADOS DE 1MM2. CONTACTOS Y ACCESORIOS DE CALIDAD ECONOMICA DEL PAIS					
GAS:	SE PRESUME TUBERIA DE FIERRO GALVANIZADO SEGUN CONSTRUCCION TRADICIONAL.					
E).- HERRERIA:						
VENTANAS Y PUERTAS:	PUERTA DE MULTIPANEL PARA ACCESO. CANCELES DE ALUMINIO ANODIZADO NATURAL Y VIDRIO SENCILLO CLARO RECOCIDO.					
OTROS:	NO APLICA					
F).- FACHADA:		SENCILLA Y ECONOMICA. CORTES RECTOS CON MUROS ACABADOS DE APLANADO DE CONCRETO PULIDO Y PINTURA. CORTINAS ENROLLABLES ENMARCADAS CON MARCOS DE CONCRETO.				
G).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS:						
ESPECIALES:	1 PZA	AIRE ACOND.	N/A CISTERNA	N/A TINACO	N/A ALBERCA	N/A SAUNA
	N/A	PRESURIZADOR	N/A COCINA INT.	N/A SISTEMA DE RIEGO	N/A COCHERA AUTOMATICA	N/A JACUZZI
BARDAS:	DE BLOCK, PROBABLEMENTE CON ACERO DE REFUERZO			H (M): 2.00 ACABADO: APLANADO		
OTROS:	NO APLICA					

VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.

METODOLOGIA PARA APLICACIÓN DE VALORES:

TERRENO:	PARA LA ESTIMACION DEL VALOR DEL TERRENO SE UTILIZO EL METODO DE VALOR FISICO DIRECTO BASADO EN TABULACIONES AUTORIZADAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016. PROPORCIONADOS POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
CONSTRUCCIONES:	PARA LA ESTIMACION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION SE UTILIZO EL METODO DE VALOR FISICO DIRECTO BASADO EN LAS TABULACIONES AUTORIZADAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016. PROPORCIONADOS POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
INSTALACIONES:	PARA LA ESTIMACION DEL VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES SE CONSULTO EN CATALOGOS DE PRODUCTOS, FABRICANTES Y DISTRIBUIDORES DE ESTOS EQUIPOS. INVESTIGANDOSE TAMBIEN LAS VIDAS UTILES NORMALES DE CADA EQUIPO, DEMERITANDO SU VALOR POR EL METODO DE LA LINEA RECTA.
COMENTARIOS GENERALES:	SE HIZO INSPECCION INTERIOR DEL INMUEBLE EL DIA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 A LAS 09:00 HRS.
CONDICIONES LIMITANTES:	EL PRESENTE DICTAMEN SOLO TENDRA VALIDEZ PARA LOS FINES ESPECIFICADOS EN LA PRIMER HOJA

ING. CARLOS MIYAR ALVAREZ
PAGINA 3/5

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.

integra2
 servicios constructivos

AVALUO
TRASLACION DE DOMINIO



VII.- Valor Físico o Directo.

1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE:
 VALORES DE CALLE O DE ZONA:

Residencial de 26 a 35 vivi/ha., SEGÚN PLANO DE ZONIFICACION SECUNDARIA "PDU2040-ET-202", IMPLAN ED. 2010

HABITACIONAL:

PANAMERICANA

\$ 1,650.00 /M2

FRACCION	AREA (M2)	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
1	743.75	\$1,650.00	1.00	Intermedio	\$1,227,187.50	\$1,227,187.50
2	0.00	\$0.00	0.00	0	\$0.00	\$0.00
3	0.00	\$0.00	0.00	0	\$0.00	\$0.00
4	0.00	\$0.00	0.00	0	\$0.00	\$0.00
5	0.00	\$0.00	0.00	0	\$0.00	\$0.00
TOTAL					SUB-TOTAL (1)=	\$1,227,187.50

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	AREA (M2)	V.U.N.R.	FACTOR DE DEMERITO	EDAD	ESTADO DE CONSERVACION	V.U.N.R.	VALOR PARCIAL
TIPO 1. CONSTRUCCION	44.20	\$ 3,484.00	0.8578	20	NORMAL	\$2,988.58	\$132,095.02
TIPO 2. CUARTO DE UTILERIAS	6.59	\$2,980.00	0.8578	20	NORMAL	\$2,556.24	\$16,845.65
TIPO 3. BAÑO EXTERIOR	4.56	\$2,980.00	0.8578	20	NORMAL	\$2,556.24	\$11,656.47
TIPO 4. TEJABAN	87.50	\$ 675.00	0.9093	12	NORMAL	\$614.69	\$53,785.10
0	0.00	\$0.00	0.0000	0	0.00	\$0.00	\$0.00
0	0.00	\$0.00	0.0000	0	0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL					SUB-TOTAL (2)=		\$214,382.24

3).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ELEMENTOS ACCESORIOS, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y EQUIPOS	UNIDAD	V.U.N.R.	FACTOR DE DEMERITO	EDAD	VIDA UTIL	V.U.N.R.	CANTIDAD	VALOR PARCIAL
ENCIMENTADOS	M2	\$165.00	0.800	20	60	\$132.00	40.00	\$5,280.00
AIRE ACONDICIONADO	PZA	\$6,500.00	0.600	20	50	\$3,900.00	1.00	\$3,900.00
TINACO 750 L	PZA	\$2,000.00	0.600	20	50	\$1,200.00	1.00	\$1,200.00
CORONA METALICA	ML	\$1,350.00	0.800	20	60	\$1,080.00	11.40	\$12,312.00
BARDA DE BLOCK	M2	\$540.00	0.800	20	60	\$432.00	72.00	\$31,435.06
SUB-TOTAL (3)=								\$58,430.26

VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3)= \$1,500,000.00

VIII.- Conclusión

VALOR FISICO = (CON LETRA Y NUMERO)	\$1,500,000.00 UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.
--	--

AL DÍA: 29/09/2016

DICTAMEN ELABORADO POR:

I.C. CARLOS MIYAR ALVAREZ
 REGISTRO DE PERITO VALUADOR No. 31
 REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONES No. 11645E-S-III
 TEL. (614) 688 6650 / CEL. (614) 224 5290

NOTA: Este dictamen valuatorio consta de 5 páginas, Portada, No. de Control, No. de páginas numeradas progresivamente, avalúo y anexo fotográfico.

ING. CARLOS MIYAR ALVAREZ
 PAGINA 4/5

COTEJADO

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

SIN_NOMBRE 11/10/2016 05:31:11 P.M.

RFC: GARF460831BY5
GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS
NOTARIA No. 9

ISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.

Página: 1

ISR POR ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA OPCION 80-20

FECHA DE ENAJENACION	11/10/2016
PRECIO DE ENAJENACION	1,500,000.00
FECHA DE ADQUISICION	25/02/2003
PRECIO DE ADQUISICION	411,169.00
----- T E R R E N O -----	
PRECIO DE ADQUISICION	82,233.80
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 71.4466	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.6835	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.67	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.6835
PRECIO ACTUALIZADO	138,440.60
----- C O N S T R U C C I O N -----	
PRECIO DE ADQUISICION	328,935.20
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	39 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	200,650.47
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 71.4466	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.6835	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.67	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.6835
PRECIO ACTUALIZADO	337,795.07
----- M E J O R A S D E L T E R R E N O -----	
FECHA DE LAS MEJORAS	02/10/2010
CANTIDAD	79,800.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	18 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	65,436.00
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 98.4615	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2216	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.23
PRECIO ACTUALIZADO	80,486.28
FECHA DE LAS MEJORAS	01/11/2010
CANTIDAD	163,800.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	15 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	139,230.00
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 99.2504	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2119	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.19	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.2119
PRECIO ACTUALIZADO	168,732.84
TOTAL DE MEJORAS DEL TERRENO	249,219.12
----- M E J O R A S D E L A C O N S T R U C C I O N -----	
FECHA DE LAS MEJORAS	02/04/2010
CANTIDAD	15,700.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	18 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	12,874.00
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 97.5119	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2335	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.2335
PRECIO ACTUALIZADO	15,880.08
FECHA DE LAS MEJORAS	01/08/2010
CANTIDAD	122,500.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	18 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	100,450.00
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 97.3471	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2355	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.2355
PRECIO ACTUALIZADO	124,105.98

COTEJADO

SIN_NOMBRE 11/10/2016 05:31:11 p.m.

RFC: GARF460831BY5

GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS

NOTARIA No. 9

Página: 2

FECHA DE LAS MEJORAS	04/08/2010
CANTIDAD	29,500.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	18 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	24,190.00
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 97.3471	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2355	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.2355
PRECIO ACTUALIZADO	29,886.75
FECHA DE LAS MEJORAS	11/09/2010
CANTIDAD	17,400.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	18 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	14,268.00
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 97.8574	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2291	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.23
PRECIO ACTUALIZADO	17,549.64
FECHA DE LAS MEJORAS	15/09/2010
CANTIDAD	84,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	18 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	68,880.00
INPC DE VENTA: 120.277 ÷ INPC DE COMPRA: 97.8574	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2291	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.23
PRECIO ACTUALIZADO	84,722.40
TOTAL DE MEJORAS DE LA CONSTRUCCION	272,144.84
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	997,599.63
UTILIDAD	502,400.37
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	13
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS)	38,646.18
NUMERO DE ENAJENANTES	1
IMPUESTO CEDULAR (5% UTILIDAD) - ESTIMULO FISCAL 50%..	12,560.01
IMPUESTO ADICIONAL 4% SOBRE IMPUESTO CEDULAR.....	502.40
NUMERO DE ESCRITURA	34,695

----- CALCULO DEL IMPUESTO -----
 NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR

RECIBI COPIA DE ESTE CALCULO DE ISR, Y ESTOY CONFORME CON EL MISMO

 ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 100.0000 UTILIDAD ANUAL: 38,646.18
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 38,646.18 - 5,952.85 = 32,693.33
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 32,693.33 X 0.064 = 2,092.37
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 2,092.37 + 114.29 = 2,206.66
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 2,206.66 X 13 = 28,686.62
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 28,686.62
 UTILIDAD: 502,400.37 5% DE LA UTILIDAD: 25,120.02
 ISR A LA FEDERACION: 3,566.60 ISR A LA ENTIDAD FED: 25,120.02
 RFC: RIAS571221ST4 CURP: RIAS571221HCHVBL02
 SALVADOR TOMAS RIVERA ABAID

FIRMA: _____

 TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 28,686.62
 TOTAL ISR A LA FEDERACION: 3,566.60
 TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 25,120.02

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



MAC II' ARIA Y ARRENDAMIENTOS DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

REPUBLICA DOMINICANA No. 806 COL. PANAMERICANA
 C.P. 31200 CHIHUAHUA, CHIH.
 TEL. (614) 414-23-97 TEL. Y FAX (614) 414-47-29
 R.F.C. MAC-970801-AM5

NOMBRE Salvador Tomas RiveraAbaid # 4578
 DOMICILIO Rep. Dominicana # 806
 CIUDAD Chihuahua c.p 31200 ESTADO Chih. Col. Panamericana
 R.F.C. RIAS571221ST4 TEL.614-1512598

FACTURA
R N° 4578
FECHA
02/10/2010

PERIODO	UBICACION	ORDEN No.	CONDICIONES
del 1ro oct. Al 15 de oct. 2010	mismo		contado
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNIT.	IMPORTE
1.-	Mejoramiento de Lote: col panamericana excavacion en material A (Arcilla expansiva) por cambios de volumen carga y retiro del material al tiradero autorizado. Por desarrollo urbano del mpio. De chih. sub-total.- 840 m3 compactos total.- 840 m3 material abundado en carga y retiro p.u neto \$95.00 incluye, traslado ida y vuelta de maquinaria, combustibles y operacion. coeficiente de abundamiento, dictaminado en laboratorio de materiales (noventa y dos mil quinientos sesenta y ocho pesos 00/100 m.n)		\$79,800.00



EXPEDIDA EN CHIHUAHUA, CHIH.
 PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN

POR ESTE PAGARÉ
 DEBO(EMOS) Y PAGARE(MOS) INCONDICIONALMENTE A LA ORDEN DE
 MAQUINARIA Y ARRENDAMIENTO DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V. EL DÍA
 LA CANTIDAD DE \$ IVA tazado del 16%

VALOR DE MERCANCIAS RECIBIDAS A ENTERA SATISFACCIÓN, LA FALTA
 DE PAGO EN EL PLAZO CONVENIDO CAUSARÁ INTERESES AL %
 MENSUAL.

SUB-TOTAL	\$79,800.00
I.V.A. 15%	\$12,768.00
TOTAL	\$92,568.00

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE
 UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

ACETO(AMOS)



ACARREOS



EXCAVACIONES		MAC II ARIA Y ARRENDAMIENTOS DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.		DEMOLICIONES	
REPUBLICA DOMINICANA No. 806 COL. PANAMERICANA C.P. 31200 CHIHUAHUA, CHIH. TEL. (614) 414-23-97 TEL. Y FAX (614) 414-47-29 R.F.C. MAC-970801-AM5					
NOMBRE		Salvador Tomas RiveraAbaid		# 4579	
DOMICILIO		Rep. Dominicana # 806		FACTURA R N° 4579	
CIUDAD		Chihuahua c.p 31200 ESTADO Chih. Col. Panamericana		FECHA	
R.F.C.		RIAS571221ST4 TEL. 614-1512598		01/11/2010	
PERIODO		UBICACION		ORDEN No.	
del 1ro nov. Al 15 de nov. 2010		mismo		CONDICIONES	
CANTIDAD		DESCRIPCIÓN		PRECIO UNIT.	
1.-		CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE CALICHE DE BANCO		IMPORTE	
		Incluye: suministro de caliche cribado de banco sub-base tendido en capas de 20 cms de espesor, humedecido conformacion y afine con maquinaria. compactado al 95% especificaciones proctor, en una superficie de 700 m2 con alturas de 1.20 mts promedio se anexa plano de niveles.		\$163,800.00	
		total - 840 m3 compactos p.u neto \$195.00 incluye, traslado ida y vuelta de maquinaria, combustibles y operacion. coeficiente de abundamiento, dictaminado en laboratorio de materiales			
		ciento noventa mil ocho pesos 00/100 m.n			
		POR ESTE PAGARE DEBO(EMOS) Y PAGARE(MOS) INCONDICIONALMENTE A LA ORDEN DE MAQUINARIA Y ARRENDAMIENTO DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V. EL DÍA LA CANTIDAD DE \$ IVA tazado del 16%		SUB-TOTAL \$163,800.00	
		VALOR DE MERCANCIAS RECIBIDAS A ENTERA SATISFACCIÓN, LA FALTA DE PAGO EN EL PLAZO CONVENIDO CAUSARÁ INTERESES AL MENSUAL.		I.V.A. 15% \$26,208.00	
				TOTAL \$190,008.00	



EXPEDIDA EN CHIHUAHUA, CHIH.
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN

ACETO(AMOS)



RENTA,
DEMOLICIONES, ZANJAS

RETRO EXCAVADORAS
Y CARGADORAS JOHN DEERE
310-E

ACARREOS



ESCOBROS, CALICHE,
GRAVA, ARENA

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



CARE INTERIA LUJAN

MANUEL JESUS LUJAN DOMINGUEZ
 R. F. C. LUDM-711013-CH4 C. U. R. P. LUDM711013HCHJMN03
 RIO PAPIGACHI No. 8224-A TEL. Y FAX 418-68-42 Y 413-63-58
 COL. ALFREDO CHAVEZ C. P. 31410 CHIHUAHUA, CHIH.
 REGIMEN PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PROFESIONAL

FACTURA		
Nº	1247	
FECHA		
DÍA	MES	AÑO
5	Abril	2013
EXPEDIDA EN CHIHUAHUA, CHIH.		

NOMBRE	Salvador Rivera Abaid		RFC:	RIAS 571221-ST4
DIRECCION	República Dominicana #806			
CIUDAD	Chihuahua, Chih.			

CANT.	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCION	PRECIO	IMPORTE
		División con muros de tadaroca y bastidores de madera		
		2 closet con entrepaños y cajoneras		\$ 15,700.00
Dieciocho mil doscientos doce pesos 00/100			SUB-TOTAL	\$ 15,700
			I.V.A. 16%	2,512
			TOTAL	\$ 18,212



METODO DE PAGO

☐ EFECTIVO

☐ CHEQUE

☐ TRANSFERENCIA

☐ TARJETA DE CREDITO/DEBITO

☐ NO IDENTIFICADO

☐ No CUENTA (a la transferir)

FORMA DE PAGO

☐ UNA SOLA EXHIBICION

☐ PARCIALIDADES

POR ESTE PAGARE ME (NOS) OBLIGO (AMOS) A PAGAR A LA ORDEN DE MANUEL JESUS LUJAN DOMINGUEZ, EN ESTA CIUDAD EL DIA DE DEL 20 LA SUMA QUE AMPARA ESTA NOTA POR LAS MERCANCIAS O SERVICIOS ARRIBA DESCRITOS RECIBIDOS A MI INSTRUCCION ENTERA SATISFACCION, SI ESTE PAGARE NO FUERE CUBIERTO A SU VENCIMIENTO QUEDO (AMOS) OBLIGADO (S) A PAGAR INTERESES MORATORIOS AL 1% MENSUAL HASTA SU TOTAL LIQUIDACION.

ACEPTO (AMOS)

EXPEDIDA EN CHIHUAHUA, CHIH. EFECTOS FISCALES AL PAGO
 LA REPRODUCCION APOCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

ESTE COMPROBANTE TENDRA UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACION DE LA ASIGNACION DE FOLIOS LA CUAL ES 05/02/2013
 FOLIOS DEL 1201-1400
 NUMERO DE APROBACION ASIGNADO POR SICOFI 24652252

COTEJADO

Osel PINTURAS PARA PROFESIONALES

FACTURA

César Armando Cuevas Lechuga
R.F.C. CULC-670809-NQ3 C.U.R.P. CULC670809HCHVC500
AV. INSTITUTO POLITÉCNICO No. 705 COL. GUADALUPE TEL. 411-77-35 CÉL. (614) 181-58-22
COL. GUADALUPE C.P. 31313 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.

EXPEDIDA EN CHIHUAHUA, CHIH.
REGIMEN INTERMEDIO

Nº 7818 A

LUGAR Y FECHA Chihuahua, Chih. 1º Agosto 2013

No. DE CLIENTE CREDITO ☐ CONTADO ☒ CURP

NOMBRE Salvador Tomás Rivera Abaid R.F.C. RIAS 571221-ST4

DIRECCION República Dominicana #806 CIUDAD Chihuahua TEL. 4142397

PEDIMENTO FECHA ADUANA

CANT.	CAR.	DESCRIPCIÓN	CLAVE	P. UNITARIO	IMPORTE
		Remodelación general de oficinas y suministro de material consiste pintura interior y exterior, impermeabilizado, cambio de puerta principal y ventanería, ductos de laminados, ductos de aire acondicionado y un aparato de 4,500 PCV, calefacción gas 5 radiantes			\$122,500.00

FORMA DE PAGO: No. DE CUENTA:

Importe con letra: **cientos cuarenta y dos mil cien pesos 00/100**

SUB-TOTAL \$122,500.00
16% I.V.A. 19,600.00
TOTAL \$ \$142,100.00

IMPRESO POR:
ARTURO ANDRÉS AVILA SEGURA
AV. VALLARTA 3300 COL. GRANAS C.P. 31100
CHIHUAHUA, CHIH. TEL. 417-74-86 R.F.C. ASA-411110-467

EFECTOS FISCALES AL PAGO: PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN

POR ESTE PAGARE ME COMPROMETO A PAGAR A LA ORDEN DE CÉSAR A. CUEVAS LECHUGA LA CANTIDAD DE \$

IMPORTE DE MERCANCIAS RECIBIDAS A ENTERA SATISFACCIÓN. SI ESTE PAGARE NO FUESE CUBIERTO A SU VENCIMIENTO CAUSARÁ INTERESES DEL ...% MENSUAL SIN QUE POR ESTO SE ENTienda PRORROGADO EL PLAZO

ACEPTO

FOLIO DE APROBACIÓN SICOFI No. 25120023

LA REPRODUCCIÓN APOCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

ESTE COMPROBANTE TENDRÁ UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE FOLIOS LA CUAL ES 28/01/2017

FECHA DE APROBACIÓN: 28 MAYO 2015
VIGENCIA HASTA: 28 MAYO 2015
FOLIO DEL NO. 7,881 AL NO. 8,000 SERIE "A"

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



CANT.		PZA. NUMERO	DESCRIPCION	PRECIO UNIT.	IMPORTE
2	3x3		FABRICACION Y MONTAJE		
1	12x2.4		Puerta empujables de impulso		
1	4x4.20		Puerta abatiente		
			Puerta anclable de mecanismo de cadena		
			incluyen chapas y herrajes		
					29,500
SUB-TOTAL					29,500
I.V.A. 16%					4,720
TOTAL					34,220

FACTURA
 No. 20515
 FECHA 4/12/2020

MI **MAQUINSA**
 EQUIPOS Y REFACCIONES PARA MAQUINARIA INDUSTRIAL, MINERA Y DE CONSTRUCCION

EDUARDO ENRIQUE HERNÁNDEZ CARREON
 R.F.C. HECE-590127-DC8 CURP HECE-590127HCHRRD00
 AV. HERONICO COLEGIO MILITAR No. 2836
 COL. JUNTA DE LOS RIOS C.P. 31330 CHIHUAHUA, CHIH.
 TEL. (614) 424-26-04 FAX 424-26-04

NOMBRE SALVADOR TOMAS RIVERA AGAID
 DIRECCION REP. DOMINICANA #806 Col. Panamericana
 CIUDAD CHIHUAHUA, CHIH. R.F.C. RIVAS571221ST9 ORDEN No. CAE

CANTIDAD CON LETRA Veintinueve mil quinientos veinte pesos 00/100

Debo(mos) y pagare(mos) incondicionalmente a la orden de Eduardo Enrique Hernández Carreón en esta ciudad, la cantidad de \$

pagare(mos) al de del valor de mercancías recibidas a (miquetón) en esta conformidad, si no fuere cubierto a su vencimiento causado intereses moratorios del mensual, sin que por esta razón se entienda prorrogado el plazo.

LOS DESCUENTOS SE CANCELAN POR FALTA DE PAGO OPORTUNO
 DEVOLUCIONES LOCALES SOLO EL DIA DE LA VENTA, FORANEA 1 DIA DESPUES
 * TODA RECLAMACION ACOMPAÑARSE DE ESTA FACTURA

IMPRESO EN: EL MAQUINSA GRANDE 2000 DUAL GASTA 1.15 PAZ
 VENUTYMAZ CARANZA 2457 7500 DE PULCOT
 DE LA AUTOREGULACION EN LA PAGINA DE INTERNET
 DE FEBRERO DEL 2001 TEL. 424-26-12 CHIHUAHUA, CHIH.

ACEPTO(AMOS) Y PAGARE(AMOS)

NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS (SI/NO)

COTEJADO

MI **MAQUINSA** **EDUARDO ENRIQUE HERNÁNDEZ CARREON**
 EQUIPOS Y REFACCIONES PARA MAQUINARIA INDUSTRIAL, MINERA Y DE CONSTRUCCION
 R.F.C. HECE-590127-DO6 CURP HECE-590127HCHRRD00
 AV. HEROICO COLEGIO MILITAR No. 2930
 COL. JUNTA DE LOS RIOS C.P. 31330 CHIHUAHUA, CHH.
 TEL. (614) 424-26-04 FAX 424-26-04

NOMBRE Salvador Tomas Rivera abaid CONTADO ☒
 DIRECCION Rep. Dominicana #806 Col. Panamericana CREDITO ☐
 CIUDAD Chihuahua, Chih. R.F.C. RIAS571221ST4 ORDEN No. 11/SEP/2010 CAE ☐

FACTURA
 No. 20519
 FECHA 11/SEP/2010

CANT.	PZA. NUMERO	DESCRIPCION	PRECIO UNIT.	IMPORTE
1	3x3	instalacion de motor electrico Acisenta / a puerta extricable MAAIA: Bosch. Con control Automatico "Remoto" Venta a usst. Garantia: motor del fabricante M.O. 6 meses		17,400.00
CANTIDAD CON LETRA <u>Veinte mil ciento ochenta y cuatro Pesos 00/100</u>			SUB-TOTAL	17,400.00
			I.V.A. 16%	2,784.00
			TOTAL	20,184.00

Debemos y pagaremos incondicionalmente a la orden de Eduardo Enrique Hernandez Carreon en esta ciudad la cantidad de \$ 20,184.00

pagare(mos) el 11/SEP/2010 del valor de mercancías recibidas a veinte mil ciento ochenta y cuatro pesos 00/100 (migueltaj) entera conformidad a no haber cobrado a su vencimiento causara intereses moratorios del 16% mensual en que por usst se entienda prorrogado el plazo

IMPRESO EN: EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, MEXICO
 EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, MEXICO
 DE LA AUTORIDAD COMPETENTE EN MATERIA DE IMPRESIONES
 EL PERIODO 2007 TEL. 478 04 12 CHIHUAHUA, CHH.

NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESIONES AUTORIZADO: 102002

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



MAC II. ARIA Y ARRENDAMIENTOS DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V. DEMOLICIONES

REPUBLICA DOMINICANA No. 806 COL. PANAMERICANA
 C.P. 31200 CHIHUAHUA, CHIH.
 TEL. (614) 414-23-97 TEL. Y FAX (614) 414-47-29
 R.F.C. MAC-970801-AM5

NOMBRE		Salvador Tomas RiveraAbaid		4600		FACTURA	
DOMICILIO		Rep. Dominicana # 806				R N° 4600	
CIUDAD		Chihuahua c.p 31200 ESTADO Chih. Col. Panamericana				FECHA	
R.F.C.		RIAS571221ST4		TEL 614-1512598		15/09/2010	
PERIODO	15 sep del 2010		UBICACION	mismo		ORDEN No.	CONDICIONES
							contado
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN		PRECIO UNIT.		IMPORTE		
1.-	fabricacion de techumbre estructural para cocheras 70.00 m2 de lamina estructural calibre 12 incluye materiales y mano de obra empataados 2.-columnas de polin de 10 pulgadas x 5.0 mts de altura 7.- polin de 10 pulg. Sencillo x 10.00 mts de longitud 12.- tensores de 1.20 mts entre polines				\$84,000.00		
noventa y siete mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 m.n							
SUB-TOTAL						\$84,000.00	
I.V.A. 15%						\$13,440.00	
TOTAL						\$97,440.00	



EXPEDIDA EN CHIHUAHUA, CHIH.
 PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN

POR ESTE PAGARÉ
 DEBO(EMOS) Y PAGARE(MOS) INCONDICIONALMENTE A LA ORDEN DE
 MAQUINARIA Y ARRENDAMIENTO DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V. EL DÍA
 LA CANTIDAD DE \$ IVA tazado del 16%

VALOR DE MERCANCIAS RECIBIDAS A ENTERA SATISFACCIÓN, LA FALTA
 DE PAGO EN EL PLAZO CONVENIDO CAUSARÁ INTERESES AL %
 MENSUAL.

ACETO(AMOS)



ACARREOS



LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE
 UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

3469
11oct-14

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: RIVERA
ABRID: SALVADOR TOMAS
DOMICILIO: C PASEO REAL SAN FCO DE CUELLAR 6109
CDICIAL SAN FRANCISCO 31125
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA DE REGISTRO: 1991 02
CLAVE DE ELECCION: RVABSL57122108H400
CURP: RVASST122110HVBL02
ESTADO: 08 MUNICIPIO: 019
LOCALIDAD: 0001 SECCION: 0653
ANEXO: 2009 VIGENCIA HASTA: 2019

EDAD: 51
SEXO: H

FECHA: 11-0ctubre-2016

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: RIVERA
ABRID: SALVADOR TOMAS
DOMICILIO: C PASEO REAL SAN FCO DE CUELLAR 6109
CDICIAL SAN FRANCISCO 31125
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA DE REGISTRO: 1991 02
CLAVE DE ELECCION: RVABSL57122108H400
CURP: RVASST122110HVBL02
ESTADO: 08 MUNICIPIO: 019
LOCALIDAD: 0001 SECCION: 0653
ANEXO: 2009 VIGENCIA HASTA: 2019

EDAD: 51
SEXO: H

FECHA: 11-0ctubre-2016

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: TALAMAS
ABBUD: JORGE
DOMICILIO: C PASEO DE LAS PALMAS 5740
CDICIAL SAN FRANCISCO 31125
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA DE REGISTRO: 2010 10 15 56
SEXO: H

CLAVE DE ELECCION: TLBJR56102008H100
CURP: TAAJ561020HCHLBR00
ESTADO: 08 MUNICIPIO: 019 SECCION: 0653
LOCALIDAD: 0001 EMISIÓN: 2016 VIGENCIA: 2026

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: TALAMAS
ABBUD: JORGE
DOMICILIO: C PASEO DE LAS PALMAS 5740
CDICIAL SAN FRANCISCO 31125
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA DE REGISTRO: 2010 10 15 56
SEXO: H

CLAVE DE ELECCION: TLBJR56102008H100
CURP: TAAJ561020HCHLBR00
ESTADO: 08 MUNICIPIO: 019 SECCION: 0653
LOCALIDAD: 0001 EMISIÓN: 2016 VIGENCIA: 2026



LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS NOTARIO
PUBLICO NUMERO NUEVE PARA ESTE DISTRITO
JUDICIAL MORELOS, DOY FE Y CERTIFICO:
Que la presente copia concuerda exactamente con su
Original, mismo que tuve a la vista y al cual me remito
CHIHUAHUA, CHIH. 11-0ctubre DEL AÑO 2016.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS



DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

1306272

SH 38-09

☒ NORMAL☐ COMPLEMENTARIAFECHA 13 / OCTUBRE 2016
DÍA MES AÑO

C. TESORERÍA MUNICIPAL EN CHIHUAHUA

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MÍ SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NÚMERO DE ESCRITURA 34,695	FECHA DE FIRMA 11 DE OCTUBRE DE 2016	FECHA DE ELABORACIÓN 11 DE OCTUBRE DE 2016	VOLUMEN 1263	ENTOS ACTUALES DEL REGISTRO INSCRIPCIÓN LIBRO
-------------------------------	---	---	-----------------	---

ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE:

CONTRATO DE COMPRAVENTA

97 3666

ADQUIRENTE(S)			ENAJENANTE(S)		
APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)

JORGE TALAMAS ABBUD

SALVADOR TOMAS RIVERA ABAID

14 OCT 2016

DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR:
C. PASEO REAL SAN FRANCISCO DE CUELLAR NO. 6108, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACIÓN:
FINCA URBANA NO. 806 C. REPUBLICA DOMINICANA, CONSTRUIDA EN EL LOTE FORMADO POR FRACCIÓN DEL LOTE 1 Y LOTE 2, DE LA CUADRA L-25, DE LA COLONIA PANAMERICANA, CON SUP. DE 743.75 M2

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE

CHIHUAHUA

117-031-012

DESTINO DEL INMUEBLE ☒ CASA HABITACIÓN ☐ DEPTOS. No. DE DEPTOS. ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

VALORES			
CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	1,227,187.50	272,812.50	1,500,000.00
AVALUO MUNICIPAL			
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			1,500,000.00

LIQUIDACIÓN

OPERACIÓN EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE

IMPORTE				IMPORTE		
CVE.	CONCEPTO	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)	REGIMEN ANTERIOR	REGIMEN ACTUAL	CVE.	CONCEPTO
1	REDUCCIÓN			1,500,000.00	6	DIFERENCIA (4-5)
2	BASE DEL IMPUESTO (1-2)				7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACIÓN No. A LA QUE RECTIFICA
3	IMPUESTO	2.00%		30,000.00	8	NETO (6-7)
4	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACIÓN No.				9	RECARGOS
5					10	SANCIONES 4% IU C.E.
					11	TOTAL A PAGAR
						1,200.00
						30.00
						31,230.00

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO GARCIA	MATERNO RAMOS	NOMBRE(S) FRANCISCO DE ASIS
FIRMA		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GARF 460831 BY5
		No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL NUEVE MORELOS

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	FECHA
					DÍA MES AÑO

AUTORIZACIÓN CATÁSTRO	AYUNTAMIENTO CHIHUAHUA	FECHA DE PAGO
TESORERÍA MUNICIPAL	EN 27 OCT 2016	CHI.
TRASLACIÓN DE DOMINIO	DE	DE 20
	FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE	
	IMPRESIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA	

ESTA NOTA FUE PAGADA CON

C. I. 2880747 DEL DÍA 27/OCT/16

NOTARIO

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

CHIHUAHUA, CHIH.

PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO



Junta Municipal
 de Agua y Saneamiento de Chihuahua



RIVERA ABAID SALVADOR TOMAS
 PANAMERICANA, REP DOMINICANA 806

ATENCIÓN A
 USUARIOS

439-7477

PAGO EN LÍNEA

NUMERO DE PAGATO

11430001612025

CORTE DE FIDUCIA

SERVICIO

SECUENCIA

VALIDO COMO RECIBO DE PAGO POR LA CANTIDAD SEÑALADA O CERTIFICADA

CLAVE	CONCEPTO	IMPORTE
Agua potable comercial		15.81
Derecho Federal de Extracción		8.57
Drenaje, comercial		31.46
Saneamiento, comercial		46.20
IVA		30.91
Total del mes		233.00
Adeudo Total		233.00

Lectura Anterior: 1183 - Lectura Actual: 1198

Pago Internet	Convenio	Referencia
Banamex B	18310110266011412028	
Bancomer	698946	102660114120295
Banorte	82293	
Santander	1338	
Scotiabank	1096	
Bafio	443	

(DOSCIENTOS TREINTA)

+accione



Scotiabank®

Comprobante de Operación

BANCO/CLIENTE

12/10/2016 11:47:44 AM
 Usuario: 2090651
 Folio sesión del cliente: 1611053669237130
 Folio ID ITP: 11641505875465404
 Folio host: H5307649 Sesión: Sin cliente

Plaza: CHIHUAHUA, CHIH.
 Sucursal: Sor Juana Inés
 Dirección: AV. UNIVERSIDAD NO. 2300, COL. ALT
 AVISTA

PAGO DEL SERVICIO
 1096 - JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO

Moneda: MXN

PRIMERS 13 DIGITS RE: 1026601141202
 ULTIMOS 2 DIGITS REF: 95
 TOTAL A PAGAR: \$233.00
 FECHA LIMITE DE PAGO: 18/10/2016

Importe del Recibo: \$233.00
 Descuentos: \$0.00
 Comisión: \$0.00
 IVA (16%): \$0.00
 Importe Total del Recibo: \$0.00
 Tipo de Cambio: \$0.00
 Importe pagado: \$233.00
 (Doscientos treinta y tres Pesos 00/100 MN)

FORMA DE PAGO:

Total de entrada de efectivo: \$233.00
 Monto total de la transacción: \$233.00

Firma del cliente



COTEJADO

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		TESORERIA MUNICIPAL		CERTIFICADO DE PAGO		2880747	
CLAVE: 1306272	TALAMAS ABBUD JORGE	NOMBRE	27	10	2016	12:19:36	2016-362006
DOMICILIO		12:19:36		2016-362006		4	
410200001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO	2016 / 5	IMP		30,000.00		
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2016 / 5	IMP		1,200.00		
4150003	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2016 / 5	IMP		30.00		

NOTA: 1306272 CLAVE: 117-031-012 FOLIO VENTANILLA: NOTARIO:NOTARIA 9
 5(TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.)

CONTRIBUYENTE

31,230.00

COTEJADO

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO
DE BIENES INMUEBLES

1306280
SH 38-09

☒ NORMAL ☐ COMPLEMENTARIA

FECHA 13 / OCTUBRE / 2016

C. TESORERÍA MUNICIPAL EN CHIHUAHUA

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MÍ SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NÚMERO DE ESCRITURA 34,695	FECHA DE FIRMA 11 DE OCTUBRE DE 2016	FECHA DE ELABORACIÓN 11 DE OCTUBRE DE 2016	VOLUMEN 1263	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO INSCRIPCIÓN LIBRO 97 3666
--------------------------------------	--	--	------------------------	---

ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE:

NOTA COMPLEMENTARIA A LA NOTA 1306272 A EFECTO DE CORREGIR EL DOMICILIO DEL ADQUIRENTE, SIENDO ESTE EL CORRECTO EL ASENTADO EN LA PRESENTE NOTA

ADQUIRENTE(S) APELLIDO PATERNO: JORGE TALAMAS ABBUD MATERNO: JORGE TALAMAS ABBUD NOMBRE(S): JORGE TALAMAS ABBUD	ENAJENANTE(S) APELLIDO PATERNO: SALVADOR TOMAS RIVERA ABAID MATERNO: SALVADOR TOMAS RIVERA ABAID NOMBRE(S): SALVADOR TOMAS RIVERA ABAID
---	---

DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR: **C. PASEO DE LAS PALMAS NO. 5740 RESIDENCIAL SAN FRANCISCO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.**

UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACIÓN: **FINCA URBANA NO. 806 C. REPUBLICA DOMINICANA, CONSTRUIDA EN EL LOTE FORMADO POR FRACCIÓN DEL LOTE 1 Y LOTE 2, DE LA CUADRA L-25, DE LA COLONIA PANAMERICANA, CON SUP. DE 743.75 M2**

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE: **CHIHUAHUA**

NÚMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL: **117-031-012**

DESTINO DEL INMUEBLE: ☒ CASA HABITACIÓN ☐ DEPTOS. No. DE DEPTOS. ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

VALORES

CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	1,227,187.50	272,812.50	1,500,000.00
AVALUO MUNICIPAL			
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			1,500,000.00

LIQUIDACIÓN

OPERACIÓN EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE

CVE.	CONCEPTO	IMPORTE	CVE.	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)		6	DIFERENCIA (4-5)	
2	REDUCCIÓN		7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACIÓN No. A LA QUE RECTIFICA	
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)		8	NETO (6-7)	
4	IMPUESTO	2.00%	9	RECARGOS	
5	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACIÓN No. 2	0.00	10	SANCIONES 4% IU C.E.	30.00
			11	TOTAL A PAGAR	30.00

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO: **GARCIA** MATRNO: **RAMOS** NOMBRE(S): **FRANCISCO DE ASIS**

FIRMA: *[Firma]*

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **GARF 460834 BY5**

No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL: **NUEVE MORELOS**

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

AUTORIZACIÓN CATASTRAL

CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
01 NOV 2016
TESORERÍA MUNICIPAL
PAGADO

CERTIFICACIÓN DE PAGO

EN CHIH.
A DE DE 20 20

FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE

IMPRESIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA

DOCUMENTO QUE ACOMPAÑA A ESTA DECLARACIÓN: AVALUO BANCARIO Y PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE. CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO FISCAL AL CORRIENTE DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS PODRÁ UTILIZAR UNA FORMA ADICIONAL

ESTA NOTA FUE PAGADA CON
C. 2881304 DEL DÍA 01-NOV-16
NOTARIO

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		TESORERIA MUNICIPAL		CERTIFICADO DE PAGO		2881304	
CLAVE: 1306280 TALAMAS		NOMBRE		91		11	
TALAMAS		ABDUE JORGE		2016			
DOMICILIO		12:03:56		2016-364821		223	
RAMO		IMPORTE					
410200001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO	2016 / 5	0.00				
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2016 / 5	0.00				
4150003	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2016 / 5	30.00				

NOTA: 1306280 CLAVE: 117-031-012 FOLIO VENTANILLA: NOTARIO:NOTARIA 9
 71 TREINTA PESOS 00/100 M.N.!

CONTRIBUYENTE

30.00

COTEJADO

SAT
Servicio de Administración Tributaria
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Chihuahua
Gobierno del Estado

15-C
(SOPUS)

GARF460831BY5
20002 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

GARF460831HCHRM04
20006 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)

**PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
A ENTIDADES FEDERATIVAS.
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA: DIA 13 MES 10 AÑO 2016
17205 20008 20010

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Entidades sin centavos, dígitos a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

No ESCRITURA: 34.695

APellido PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (1):
GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS

1. IMPUESTO SOBRE LA RENTA
A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Antes el dato del campo F) 110021 25120
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anota la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF) 100025
C. RECARGOS 100009

2. CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL ISR. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 164-BIS)
a. GANANCIA OBTENIDA 112329 502400
b. PAGO (a por Tasa 5%) 112340 25120
c. LA LISR 112533 28687
d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (a o b o el menor) 112547 25120
e. MONTO PAGADO (en la declaración que reciba) CON ANTERIORIDAD 201016
f. CANTIDAD A CARGO (a + b cuando a es mayor) (Pase este importe al campo A) 201016 25120
g. PAGO EN EXCESO (a + b cuando a es mayor) 201017

3. DATOS DEL ENAJENANTE
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: RIAS571221ST4 20013
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: RIAS571221HCHVBL02 20014
APellido PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): RIVERA ABAD SALVADOR TOMAS 117342

4. DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

5. LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

6. Para cualquier aclaración en la realización de pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa

7. LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

1) Tratados de pago efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Oficina recaudadora 1a Copia: Fedatario Público 2a Copia: Contribuyente

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



UBICACION DEL INMUEBLE	
ENTIDAD FEDERATIVA	CHIHUAHUA
MUNICIPIO	CHIHUAHUA
LOCALIDAD	CHIHUAHUA
COLONIA	PANAMERICANA
CALLE	REPUBLICA DOMINICANA
Nº VIO LETRA EXTERIOR	806
Nº VIO LETRA INTERIOR	
CODIGO POSTAL	
TELEFONO	

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACION/OFICINA
CHIHUAHUA/O

FECHA / HORA CAJA OPERACION
17/10/2016 11:34 AM 17 4492421

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC : GARF4608318YS
NOTARIO : GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS
DIRECCION : C ALLENDE 500
COLONIA : ZONA CENTRO
LOCALIDAD : CHIHUAHUA
MUNICIPIO : CHIHUAHUA
ESTADO : CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE / ENAJENANTE

TIPO DECLARACION : NORMAL PERIODO : 13/10/2016
RFC CONTRIBUYENTE : RIAS19571221S14
CONTRI/ENAJENANTE : RIVERA ABAID SALVADOR TOMAS
DIR. DEL INMUEBLE : C REPUBLICA DOMINICANA 806
COLONIA : PANAMERICANA
LOCALIDAD : CHIHUAHUA

DESCRIPCION DEL PAGO	
ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES ISR	25,120.00
TOTAL	25,120.00

SON VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.

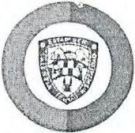


201604492421-IF02057085-618-0107133

NO EXPONER RECIBO AL CALOR, NI ENMIGAR O GUARDAR EN PLASTICO
PARA CUALQUIER COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTACTANDOS:
BUZON.CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINION ES IMPORTANTE.

COTEJADO

SH 71-05



Chihuahua
Gobierno del Estado

**PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR
A LOS INGRESOS POR LA
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Cantidad en centavos, alineados a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (*)

GARF460831BY5

GARF460831HCHMR04

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*)

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA
O MINUTA DÍA 03 MES 10 AÑO 2016

No ESCRITURA: 34,695

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES (S) **GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS**

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN:
CORRESPONDIENTE:
N= NORMAL
C= COMPLEMENTARIA ☒ N

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN: **CHIHUAHUA**

EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR: DÍA MES AÑO

DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **RIAS571221ST4** CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: **RIAS571221HCHVBL02**

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES (S): **RIVERA ABAID SALVADOR TOMAS**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ESTADO: **CHIHUAHUA** MUNICIPIO: **CHIHUAHUA**

LOCALIDAD: **CHIHUAHUA** COLONIA: **PANAMERICANA**

CALLE: **REPUBLICA DOMINICANA**

No. Y/O LETRA EXTERIOR: **806** No. Y/O LETRA INTERIOR: Código Postal: Teléfono:

PAGO DEL IMPUESTO

A. GANANCIA OBTENIDA	502400	G. SANCION	
B. IMPUESTO CEDULAR (A por Tasa del 5%)	25120	H. SUB-TOTAL (D más E más F más G)	13062
C. ESTÍMULO FISCAL 2005 (B por 50%)	12560	I. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica)	
D. (B menos C)	12560	J. CANTIDAD A CARGO (H menos I cuando H es mayor)	13062
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D por Tasa del 4%)	502	K. PAGO EN EXCESO (I menos H cuando I es mayor)	
F. RECAARGOS		L. TOTAL A PAGAR (J)	13062

INSTRUCCIONES

- Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a no ser que se indique lo contrario.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.
Ejemplo: 17 de junio del año 2005. DÍA 17 MES DE AÑO 2005

DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:

En estos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo G. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) cantidad(es) que ha.

Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

Original: Oficina recaudadora 1a Copia: Fedatario Público 2a Copia: Contribuyente

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACION/OFCINA CHIHUAHUA/O FECHA / HORA CAJA OPERACION
17/10/2016 11:36 AM 17 *4492464*

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC : GARF460831BY5
NOTARIO : GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS
DIRECCION : C ALLENDE 500
COLONIA : ZONA CENTRO
LOCALIDAD : CHIHUAHUA
MUNICIPIO : CHIHUAHUA
ESTADO : CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE / ENAJENANTE

TIPO DECLARACION : NORMAL PERIODO : 03/10/2016
RFC CONTRIBUYENTE : RIAS19571221S14
CONTRI/ENAJENANTE : RIVERA ABAID SALVADOR TOMAS
DIR. DEL INMUEBLE : C REPUBLICA DOMINICANA 806
COLONIA : PANAMERICANA
LOCALIDAD : CHIHUAHUA

DESCRIPCION DEL PAGO

DEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	25,120.00
DEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	-12,560.00
IMPUESTO UNIVERSITARIO	502.00
TOTAL	13,062.00

SON TRECE MIL SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.



201604492464-CF02057088-418-0107109

NO EXPONER RECIBO AL CALOR, NI ENMILCAR O GUARDAR EN PLASTICO

PARA CUALQUIER COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTACTANDOS:
BUZON.CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINION ES IMPORTANTE.

COTEJADO



SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICOACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

Hoja 1 de 1

RFC: GARF460831BY5
 Nombre: GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS

Tipo de declaración: Normal
 Tipo de periodicidad: Sin Periodo
 Fecha de causación: 11/10/2016
 Fecha y hora de presentación: 12/10/2016 16:49 Medio de presentación: Internet
 Número de operación: 190651700

Impuestos que declara:
 Concepto de pago 1: ISR FEDATARIOS PÚBLICOS Y RETENCIONES. ENAJENACIÓN DE BIENES
 Impuesto a cargo: 3,567
 Parte actualizada: 0
 Recargos: 0
 Cantidad a cargo: 3,567
 Cantidad a pagar: 3,567

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.
 Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: 0216 2JBD 7900 1426 3274 Importe total a pagar: \$3,567

Vigente hasta: 01/11/2016



02162JBD790014263274 3567



Sello Digital : IPC86nQSI/Zaa3JN9NVyLsdj8Ayr0wv5g3wLrTKFODDNRUZx0JKSdNWeY8FinbaoNLzUU4eBSziusHOab2oToZSpi/43ZPpnA/zpB9VRZic4LuWQxWitbQIO1c+g7aJeBE9YK2Q+1072kyJpLPHCYaVj7KyhOM1Belkkyd+M=

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9Pago R ferenciado SAP Comprobante
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO<https://www.tribunadigitalmexico.com/mexiconetsat2/mexiconetsat2>**BBVA Bancomer**RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES
FEDERALES**Nombre o razón social:** FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS**Línea de captura:** 0216 2JBD 7900 1426 3274**Importe pagado:** \$3,567.00**Fecha y hora de pago:** 15/10/2016 15:28 hrs.**Cuenta de cargo:** 0157685556**No. de operación:** 122896002821**Llave de pago:** C6FF5D3CA1**Medio de presentación:** INTERNET (BANCOMER.COM)**Sucursal:** 1002**Guía:** 000618937**Certificación del pago:**

14723BNET62411002009712DBJ206189376120825116164121

COTEJADO

file:///C:/dem_15/DeclaraNOT/Enajenación.html

**CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA
PÚBLICA
DE ENAJENACIÓN DE BIENES**

NOT 39616CG B 100311.cdc

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipo de bien inmueble que se enajena	CASA HABITACIÓN
Especifique tipo de inmueble de que se trate	
Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación	NO
Número de escritura o instrumento público	34695
Fecha de firma de escritura o instrumento público	11/10/2016
Folio real	1081277
Fecha de enterro de ISR ante la Federación.	15/10/2016
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco	122896002821
Fecha de enterro de ISR ante la entidad federativa	17/10/2016
Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa	4492421
Número de metros cuadrados totales de terreno	744
Número de metros cuadrados totales de construcción	143
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Tipo de pago.	CHEQUE
Forma de pago.	
Monto.	100000
Institución financiera.	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX
Número de cuenta.	09330057820
Detalle de pago del inmueble. (2)	
Tipo de pago.	CHEQUE
Forma de pago.	
Monto.	100000
Institución financiera.	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX
Número de cuenta.	09330057820
Detalle de pago del inmueble. (3)	
Tipo de pago.	CHEQUE
Forma de pago.	
Monto.	600000
Institución financiera.	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX
Número de cuenta.	09330057820
Detalle de pago del inmueble. (4)	
Tipo de pago.	CHEQUE
Forma de pago.	
Monto.	700000
Institución financiera.	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX
Número de cuenta.	09330057820
Datos de la operación del enajenante (1)	
Registro federal de contribuyentes.	RIAS571221ST4
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	RIVERA ABAD SALVADOR TOMAS
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	100.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	1500000
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	997600
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	502400
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	36646

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS**NOTARIO PUBLICO NUM. 9**

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

Me:///C:/dem_15/Declaración/Enajenación.html

CHIHUAHUA, CHIH.

PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	463754
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	3567
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	25120
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.	0
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.	0
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	8
Municipio o delegación.	CHIHUAHUA
Calle.	PASEO REAL SAN FRANCISCO DE CUELLAR
Número o letra exterior.	6108
Número o letra interior.	
Colonia.	RESIDENCIAL SAN FRANCISCO
Código Postal.	31125
Localidad.	CHIHUAHUA 31125
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)	
Registro federal de contribuyentes.	TAAJ561020SH4
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	TALAMAS ABBUD JORGE
Entidad federativa.	8
Municipio o delegación.	CHIHUAHUA
Calle.	PASEO DE LAS PALMAS
Número o letra exterior.	5740
Número o letra interior.	
Colonia.	RESIDENCIAL SAN FRANCISCO
Código Postal.	31125
Localidad.	CHIHUAHUA 31125
Nacionalidad.	MEXICANA
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	
Registro federal de contribuyentes.	GARF460831BY6
Clave única de registro de población.	GARF460831HCHRM04
Apellido paterno, materno y nombre.	GARCIA RAMOS FRANCISCO DE ASIS
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación
Mes Inicial.	10
Mes Final.	10
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal
Señale el tipo de operación que declara.	Enajenación de Bienes
Ejercicio.	2016
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

COTEJADO

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

<https://www.informativas.sat.gob.mx/DNOTINTERNET/DNOTRêpo...>

El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **GARF460831BY5**
Archivo recibido: **GARF460831BY50NOT39G1GCGB100311.dec**
Tamaño: **1858 bytes**
Fecha de Recepción: **31/10/2016**
Hora de Recepción: **18:33:06**
Folio de Recepción: **12389077**

El presente acuse confirma que su archivo fue recibido y será procesado por el SAT. Como resultado de su validación, puede ser aceptado o rechazado, por lo que este documento no ampara el cumplimiento de su obligación, sugiriéndole que espere a que el Servicio de Administración Tributaria le confirme su aceptación mediante la recepción de su acuse con cadena original y sello digital.

Esperamos por favor su acuse con sello digital, el cual le llegará a la dirección de su correo electrónico. Si no lo recibe de inmediato, le recomendamos acceder a la opción de "Reimpresión de Acuses", ubicada en esta misma página en la sección "Oficina virtual (e-SAT) / Operaciones", donde lo podrá obtener oportunamente.

[Terminar Sesión](#)

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

CHIHUAHUA, CHIH.



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS
Y DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario: FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
R.F.C. del Notario Público o Fedatario: GARF460831BY5
Nombre del Archivo Electrónico: GARF460831BY50NOT39G1GCGB100311.dec
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración: 31/10/2016 18:33
Número de Operación del Acuse: 5DA78
Ejercicio: 2016
Tipo de Declaración: Normal
Período: Octubre - Octubre
Periodicidad: Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes: 1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes: 0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales: 0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas: 0
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes: \$ 3,567
Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros: \$ 0

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 01/11/2016 12:10:35 PM

Cadena Original:

||10001=GARF460831BY5||10002=GARF460831HCHRM04||10021=2016||10100=10||10101=10||10102=2||20001=19080||20002=12389077
40002=2016103140003=18:33||121=1421=1521=2||21=2||212=1||100121=1||100221=3567||100321=0||100125=1||30003=0
00001000007000112188||

Sello Digital:

||2408||N8fGqQ97cm0uXsMu7ze3sAv1q3ZPnq2l0FzGZmVUqF8d8PDbvDzPsojVceELJCuRykh02pBU1/VNt8DymOWFep
GCdICuP6X2gK69ay5h5+nl/vsEmpGzMMuXNV0/hHJ3d88VyanNF59z/KcAgy3YX3A=||

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales puede acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponda y/o a través de la dirección www.sat.gob.mx.

COTEJADO

TALLER "MAS CALIDAD"
Modificación Menor de Cambio de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
BOLETA DE INSCRIPCIÓN**



INGRESO: 08 DE NOVIEMBRE DE 2016 02:04:41 PM. **NÚMERO:** 2016-101996 **FOLIO ELECTRONICO:** 2016-136390
REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 17 DE NOVIEMBRE DE 2016.
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 34695, VOLUMEN 1263, EL DÍA 11 DE OCTUBRE DE 2016.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS
TRAMITE: COMPRAVENTA SIMPLE
VENDEDOR(ES) SALVADOR TOMAS RIVERA ABAID
OBJETO MUNICIPIO: CHIHUAHUA
 LOCALIDAD: CHIHUAHUA
 COLONIA: PANAMERICANA
 DENOMINACIÓN: FRACCIÓN DE LOTE 1 Y LOTE 2, CUADRA L-25
COMPRADOR(ES) JORGE TALAMAS ABBUD QUIEN ADQUIERE EL 100%
 DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO 20 DE OCTUBRE DE 1956
 OCUPACION COMERCIANTE CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES TAAJ561020SH4
 Y CON DOMICILIO EN CALLE PASEO DE LAS PALMAS 5740, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD,
 ESTADO CIVIL CASADO(A) BAJO REGIMEN MATRIMONIAL SEPARACION DE BIENES

CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 4697025, IMPORTE \$15,753.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1081277	FINCA URBANA	FRACCIÓN DEL LOS LOTES 1 Y 2 CUADRA L-25-	743.7500 METROS CUADRADOS	117-031-012	65	5862	I

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
 DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 ec0689727e6441f9060513840361bc7
 LUZ MARIA BALDERRAMA RODRIGUEZ
 REGISTRADOR

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 15 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

TALLER "MAS CALIDAD"
Modificación Menor de Cambio de Uso de Suelo

 **DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
BOLETA DE INSCRIPCIÓN 

INGRESO: 13 DE OCTUBRE DE 2016 10:40:02 AM. **NÚMERO:** 2016-93378 **FOLIO ELECTRONICO:** 2016-123695
REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 18 DE OCTUBRE DE 2016.
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 34695, VOLUMEN 1263, EL 11 DE OCTUBRE DE 2016.

RE Y SOBERANOS
CHIHUAHUA
PÚBLICO
Y DEL COMERCIO
O MORELOS

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS
TRÁMITE: AVISO PREVENTIVO DE CONTRATO TRASLATIVO
MODALIDAD: COMPRAVENTA SIMPLE
ENAJENANTE: SALVADOR TOMAS RIVERA ABAID
OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
COLONIA: PANAMERICANA
ADQUIRENTE: JORGE TALAMAS ABBUD QUIEN ADQUIERE EL 100% DE DERECHOS DE PROPIEDAD
CERTIFICADO DE PAGO: EXENTO

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1081277	FINCA URBANA	1Y2-	743.7500 METROS CUADRADOS		22	3625	X


ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO MORELOS


e0913855380416e86876ec4f55db75a
OLGA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ
REGISTRADOR ADSCRITO

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 16 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR JORGE TALAMAS ABBUD. VA EN VEINTE HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y RUBRICADAS, LO AUTORIZA Y FIRMA EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE. EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO MORELOS. ESTADO DE CHIHUAHUA. EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA. AL PRIMER DIA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.-

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE.

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS.



LIC. FRANCISCO DE A. GARCÍA RAMOS
ABOGADO Y NOTARIO
ALLENDE No. 500
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA

Chihuahua, Chihuahua, a 12 de Octubre de 2016

**C. JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO MORELOS.
P R E S E N T E.-**

**Licenciado FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA RAMOS, NOTARIO PÚBLICO
NÚMERO NUEVE**, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua,
ante Usted, comparezco y expongo:

Que mediante Escritura Pública número 34,695 treinta y cuatro mil seiscientos noventa y cinco, del día 11 once de Octubre de 2016 dos mil dieciséis, asentada en el Volumen 1,263 mil doscientos sesenta y tres del Libro de Protocolo de esta Notaría a mi cargo y firmada el mismo día 11 once de Octubre de 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebraron, por una parte, el señor **SALVADOR TOMÁS RIVERA ABAID**, como **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra, el señor **JORGE TALAMAS ABBUD**, como **LA PARTE COMPRADORA**, y que tuvo por objeto el inmueble consistente en la finca urbana marcada con el número 806 ochocientos seis de la calle República Dominicana, construida sobre el lote de terreno formado por una fracción del lote número 1 uno y el lote número 2 dos, de la cuadra L-25 letra "L", guión, veinticinco, de la colonia Panamericana, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con superficie de 743.75 M2 setecientos cuarenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y los siguientes lados, medidas y colindancias: por su frente mide 15.00 quince metros y linda con calle de su ubicación; por su costado derecho mide 35.00 treinta y cinco metros y linda con lote número 3 tres; por su fondo mide 27.50 veintisiete metros cincuenta centímetros y linda con lotes número 5 cinco y 6 seis; y por su costado izquierdo una línea quebrada compuesta de 3 tres fracciones que partiendo del fondo al frente miden, la primera 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, la segunda en ángulo con la anterior 12.50 doce metros cincuenta centímetros y la tercera en ángulo con la anterior que remata al frente 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, lindando todas las fracciones con resto del lote número 1 uno. Se localiza partiendo de la intersección de su frente y su costado derecho a una distancia de 40.00 cuarenta metros a la Avenida Traviña y Retes.

Para los efectos de la inscripción del presente en esa Oficina a su cargo, le proporciono a Usted los datos de inscripción del inmueble objeto del contrato de compraventa a que hago referencia: folio real número 1081277 uno, cero, ocho, uno, dos, siete, siete, inscripción 97 noventa y siete, a folios 109 ciento nueve, del Libro 3666 tres mil seiscientos sesenta y seis, de la Sección Primera.

Lo que comunico a Usted para los efectos del artículo 76 setenta y seis de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua.

ATENTAMENTE

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE

LIC. FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA RAMOS

JACL



ANEXO 12.

LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS
NOTARIO PUBLICO NUM. 9

PLAN CATASTRAL

DISTRITO JUDICIAL, MORELOS LOTE: CUADRA: ZONA: CHIHUAHUA, CHIH. ASO. 29 / SEPTIEMBRE / 2016

PROCESO ORDINARIO 1Y2 L-25 --

COLONIA O FRACCIONAMIENTO: PANAMERICANA MUNICIPIO: ESTADO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA

UBICACIÓN: CALLE REPUBLICA DOMINICANA No. 806 CODIGO POSTAL: 31210

ESCALA: 1:300 NOMBRE DEL PROPIETARIO: **JORGE TALAMAS ABBUD**

CLAVE CATASTRAL: 117-031-012

NOTA: ESTE PLANO TIENE VALIDEZ DE UN AÑO A MENOS DE QUE EL INMUEBLE SUFRA MODIFICACIONES EN SU CONSTRUCCION

UBICACION EN LA CIUDAD	SUPERFICIES
	TERRENO: 743.75 M2
	CONSTRUCCION P.B: 44.20 M2
	CONSTRUCCION P.A: ----- M2
	TERRAZA: ----- M2
	BAÑO EXTERIOR: 4.56 M2
	TEJABAN: 87.50 M2
	CUCHERA TECHADA: ----- M2
	PORCHE: ----- M2
	VOLADOS: ----- M2
CUARTO DE UTILERIAS: 6.59 M2	

ING. CARLOS MIYAR ALVAREZ
R.P.C. 672 - 257
CEL. 224-52-90

BIBLIOGRAFÍA

Federación

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Ley de Aguas Nacionales.

INEGI

Censo de Población y Vivienda 2020.

Cartografía Digital de México.

Estatat

Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta actualización.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua

Constitución Política del Estado de Chihuahua

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua

Municipal

Reglamento para la Protección al Medio Ambiente en el Municipio de Chihuahua.

Instituto de Planeación Municipal (IMPLAN)

CRÉDITOS

GOBIERNO FEDERAL

SECRETARÍA DEL BIENESTAR

ING. JUAN CARLOS LOERA DE LA ROSA

Delegado Federal en el Estado de Chihuahua

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVÁN

Gobernadora del Estado

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ

Secretario

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA

Presidente Municipal

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE

Directora

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

DR. CARLOS R. HERNANDEZ VELASCO

Director

CONSULTOR

TDU Diseño S.C.