

*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., sábado 25 de noviembre de 2023.

**No. 94**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 219/2023**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA**

**LOTE 44 MANZANA 4 DE LOS MONTES  
ALTOS**

**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:

### **A C U E R D O 219/2023**

**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 trece de julio del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Lote 44, Manzana 4, De los Montes Altos"**, en el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de esta ciudad, con superficie de **398.48** metros cuadrados con uso de suelo Mixto Moderado, **para llevar a cabo incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0.**

**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 seis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

### **Sufragio Efectivo: No Reelección**

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
S.O. 13/2023

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 13 de julio del año 2023, dentro del punto número siete del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las Regidoras que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el C. Alejandro Castañón Flores, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Lote 44, Manzana 4, De los Montes Altos", en el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 398.48 m<sup>2</sup> con uso de suelo Mixto Moderado, para llevar a cabo el incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0... 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. Alejandro Castañón Flores, en su carácter de propietario del predio.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Lote 44, Manzana 4, De los Montes Altos", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 398.48 m<sup>2</sup> con uso de suelo Mixto Moderado, para llevar a cabo incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0.

**TERCERO.** 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.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los diecisiete días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el C. Alejandro Castañón Flores, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De Los Montes Altos del fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de la ciudad de Chihuahua, con superficie de **398.48** metros cuadrados con uso de suelo Mixto Moderado, para llevar a cabo el **incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 10 de febrero del año 2023, signado por el C. Alejandro Castañón Flores, en su carácter de propietario del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De Los Montes Altos del fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de la ciudad de Chihuahua, con superficie de **398.48** metros cuadrados con uso de suelo Mixto Moderado, para llevar a cabo el **incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0**.

**SEGUNDO.-** Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos**", 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 ocursu de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha del 10 de febrero del 2023, signada por el C. Alejandro Castañón Flores, en su carácter de propietario del predio;

2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Alejandro Castañón Flores;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 22,478** de fecha 23 de diciembre del 2021, otorgada ante el Licenciado Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para el Distrito Judicial Morelos, comparecieron por una parte el señor Felipe Alejandro Colomo Arreola por sus propios derechos y en representación de las señoras Ana Julieta Colomo Arreola y Cristina María Colomo Arreola como la parte vendedora y por la otra parte el señor Alejandro Castañón Flores, como la Parte Compradora, con el objeto de hacer constar un contrato de compraventa con respecto al bien inmueble identificado como lote 44, de la manzana 4 de la calle De Los Montes Altos del fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de esta ciudad, con superficie de 398.48 metros cuadrados, quedando registrado bajo la inscripción 92 del libro 6838 de la sección primera, con folio real 1478291 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
4. **Discos Compactos (Cd)**, que contienen el instrumento de planeación;
5. **Certificado de pago del Impuesto Predial 2023-79255** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 20 de junio de 2023;
6. **Oficio DASDDU/153/2023** de fecha 03 de marzo del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
7. **Oficio 147/2023** de fecha 17 de marzo del 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, con las siguientes observaciones:
  - En el aumento de densidad en uso Mixto Moderado COS 1.0 y CUS 5.0, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos, este uso permite un COS de 0.7 y CUS de 2.5, según la Tabla de Dosificación de Uso de Suelo y Normatividad Uso Mixto del PDU2040, aumentado su COS a 1.0 y CUS a 5.0;
8. **Oficio DASDDU/160/2023** de fecha 03 de marzo del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos en el Fracc. Residencial Cumbres III Etapa;
9. **Oficio DDHE/0327/2023** de fecha 08 de marzo del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos en la zona;
10. **Oficio DASDDU/201/2023** de fecha 29 de marzo del 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un

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

1. **Oficio SJ/0469/2023** de fecha 19 de abril del 2023, 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;
2. **Copia del Acta de la Sesión número 36 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 17 de mayo del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
3. **Oficio DASDDU/330/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 25 de mayo de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0;

**CUARTO.-** Mediante oficio DASDDU/330/2023 de fecha 25 de mayo de 2023, 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 por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 36 celebrada el día 17 de mayo del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

### CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 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, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente, se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 44, manzana 4 ubicado en la calle De Los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 398.48 metros cuadrados con uso de suelo Mixto Moderado, para llevar a cabo el incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0, 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:

### **DICTAMEN**

**PRIMERO.-** Es procedente la solicitud presentada por el C. Alejandro Castañón Flores, 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 "Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De Los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 398.48 metros cuadrados con uso de suelo Mixto Moderado, para llevar a cabo incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0.

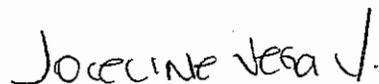
**TERCERO.-** Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece 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.

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

Dado en el Salón de Usos Múltiples de la Sección Municipal de El Charco, a los 13 días del mes de julio del año 2023.

**ATENTAMENTE:**

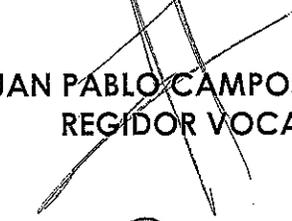
**LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO**



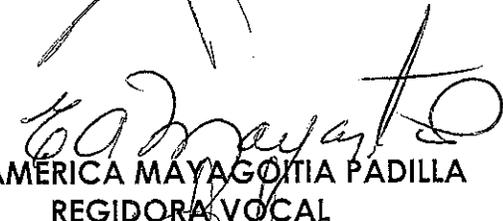
**JOCELINE VEGA VARGAS  
REGIDORA PRESIDENTA**



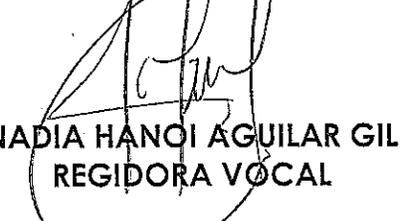
**ISSAC DÍAZ GURROLA**  
**REGIDOR SECRETARIO**



**JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ**  
**REGIDOR VOCAL**



**EVA AMÉRICA MAYAGOTIA PADILLA**  
**REGIDORA VOCAL**



**NADIA HANOI AGUILAR GIL**  
**REGIDORA VOCAL**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL C. ALEJANDRO CASTAÑON FLORES, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 44, MANZANA 4, UBICADO EN LA CALLE DE LOS MONTES ALTOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III ETAPA FRACCIÓN IV DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 398.48 METROS CUADRADOS CON USO DE SUELO MIXTO MODERADO, PARA LLEVAR A CABO EL INCREMENTO DE POTENCIALES URBANOS COS A 1.0 Y CUS A 5.0.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS  
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO NO. DASDDU/330/2023  
V.T.N/A

Chihuahua, Chih., 25 de mayo de 2023

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

**AT'N. MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA**

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud del **C. Alejandro Castañón Flores** en su carácter de propietario del predio identificado como **Lote 44, Manzana 4, Ubicado en la Calle De Los Montes Altos, del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa Fracción IV** de esta ciudad; con una superficie total de **398.48 m<sup>2</sup>**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos”** con uso de suelo de **mixto moderado** de conformidad al Plan De Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, sexta actualización, con la **propuesta de incremento de potenciales urbanos COS a 1.0 y CUS a 5.0.**

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/153/2023 de 03 de marzo de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos”**, solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 147/2023 de fecha 17 de marzo de 2023**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos”**

Por medio de Oficio **No. DASDDU/160/2023 de fecha 03 de marzo de 2023** 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. DDHE/0327/2023 de fecha 08 de marzo de 2023** 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/201/2023 de fecha 29 de marzo de 2023**, 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/0469/2023 de fecha 19 de abril de 2023** 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 "**Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos**" fue presentado en la **Trigésimo Sexta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **17 de mayo de 2023** 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 CONDICIONADO a dar cumplimiento lo señalado en el oficio 147/2023 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua; el cambio de uso de suelo Mixto Moderado al Aumento Del Coeficiente De Ocupación Y Utilización De 0.7 A 1.0 Y 2.5 A 5.0.**

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 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 propietario.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
3. Copia certificada de la escritura del predio.

4. Oficios No. DASDDU/153/2023 de fecha de 03 de marzo de 2023, 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. 147/2023 de fecha 17 de marzo de 2023, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/160/2023 de fecha 03 de marzo de 2023 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. DDHE/0327/2023 de fecha 08 de marzo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/201/2023 de fecha 29 de marzo de 2023, 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/0469/2023 de fecha 19 de abril del 2023 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 Trigésimo Sexta Sesión Ordinaria del día 17 de mayo del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
11. Copia simple de los comprobantes de predial.
12. Copia del comprobante de pago del trámite.
13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Lote 44, Manzana 4, De Los Montes Altos".

**ATENTAMENTE**



**ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**  
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

Estudio de Modificación Menor al  
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua,  
visión 2040, sexta actualización  
denominado

## **“Lote 44, Manzana 4, De los Montes Altos”**

Incremento de potencia urbano Mixto Moderado, C.O.S. 1 y C.U.S. 5  
para el predio identificado como Lote 44, Manzana 4, de la  
calle De los Montes Altos, Fraccionamiento Residencial Cumbres III,  
de la ciudad de Chihuahua.

### **Promotor**

C. Alejandro Castañón Flores

### **Director Responsable en Urbanismo**

Arq. Jesus Alfonso Vargas González  
D.R.U 033

**Febrero de 2023**

## **INTRODUCCIÓN**

El presente estudio de planeación urbana denominado “De los Montes Altos”, es promovido para obtener la aprobación de una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización (PDU visión 2040 sexta actualización), para el lote 44, localizado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 398.48 m2.

El predio se enfoca a la edificación de vivienda, mediante el incremento de potencial urbano para el uso Mixto moderado (M2) con C.O.S de 1 y C.U.S de 5 compatible con los usos habitacional H25, H35 Comercio y Servicios y Mixto moderado existentes en la zona, según la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 sexta actualización. y la consolidación de predios provistos de infraestructuras y servicios.

## I - FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El estudio de planeación urbana para el predio identificado como Lote 44, Manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>, se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H25 establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización al incremento de potencial urbano para el uso Mixto moderado (M2) con C.O.S de 1 y C.U.S de 5. Se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, y que establecen lo siguiente:

### Ámbito Federal

#### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos <sup>1</sup>

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas 4 Última reforma publicada DOF 07-05-2008 de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

**Artículo 27.** La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

**Artículo 73.** El Congreso tiene facultad: Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

**Artículo 115.** Faculta a los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

---

<sup>1</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 10-06-2011.

## **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano<sup>2</sup>**

### **Atribuciones de los Municipios**

**Artículo 11.** 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;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

**Artículo 51.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 52.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

### **Ámbito Estatal**

#### **Constitución Política del Estado de Chihuahua<sup>3</sup>**

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados

---

<sup>2</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 28-11-2016.

<sup>3</sup> Constitución Política del Estado de Chihuahua. Última reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95

Unidos Mexicanos. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

### **Ley de Planeación del Estado de Chihuahua<sup>4</sup>**

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer:

- I. Las normas y principios, conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;
- II. Las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática;
- III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado;
- IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y
- V. Las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

**Artículo 2.** La planeación deberá llevarse a cabo como medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Gobierno del Estado y de los Gobiernos Municipales, sobre el desarrollo integral de la entidad, de acuerdo a los principios, fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población.

**Artículo 7.** Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

**Artículo 9.** En el ámbito del Sistema Estatal 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, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.

---

<sup>4</sup> Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

**Artículo 38.** El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.

### **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua<sup>5</sup>**

**Artículo 13.** Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondiente de:
  - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.
- XXIX. 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.

### **Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano**

**Artículo 37.** El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de:

- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Los planes y programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que los apliquen.

Asimismo, deberán expresar los fundamentos y motivos legales que, con base en esta Ley y otras disposiciones legales, les den origen y los justifiquen.

---

<sup>5</sup> Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

### **Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano**

**Artículo 76.** La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

### **Actualización o modificación de los Planes Municipales**

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

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del 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 límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni 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 los 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 mas no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

### **Zonificación Primaria**

**Artículo 88.** Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.

### **Criterios de Zonificación Secundaria**

**Artículo 90.** La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes de desarrollo urbano de centros de población, de acuerdo con los criterios siguientes:

- I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.
- II. En las zonas que no se determinen de conservación:
  - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.
  - b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.
  - c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.
  - d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

## Ámbito Municipal

### Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua<sup>6</sup>

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

V. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:

a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, re lotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

Artículo 24. El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas de su competencia, conforme a lo siguiente:

**I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;**

II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o

III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

I. No se modifique el Límite del Centro de Población,

II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o

III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

Artículo 26. Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado.

---

<sup>6</sup> Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

## PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de aprobación de la modificación al PDU visión 2040 sexta actualización, para el incremento de potencial urbano para el uso Mixto moderado (M2) con C.O.S de 1 y C.U.S de 5, se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

### Aprobación y consulta

**Artículo 73.** Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos y, en su caso, por las demás autoridades municipales competentes.

Las autoridades municipales podrán solicitar la opinión y asesoría del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, de la Federación.

### Procedimiento para la formulación y aprobación

**Artículo 74.** Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal previstos en el artículo 37 de esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.
- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean

necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

- V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.
- VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.
- VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.
- IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.
- X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

### **Publicación y registro**

**Artículo 79.** Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, 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.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

**Difusión**

**Artículo 80.** La Secretaría y los municipios pondrán a disposición de las personas interesadas los planes de desarrollo urbano municipal para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación.

Es obligación de los municipios remitir a la Secretaría los planes municipales a que se refiere el párrafo anterior, en los formatos impresos y digitales, debidamente georreferenciados, para su integración en el Sistema de Información y Evaluación Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

**Código Municipal para el Estado de Chihuahua** <sup>7</sup>

Este Código contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

**Artículo 72.** Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, las siguientes:

II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;

---

<sup>7</sup> Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

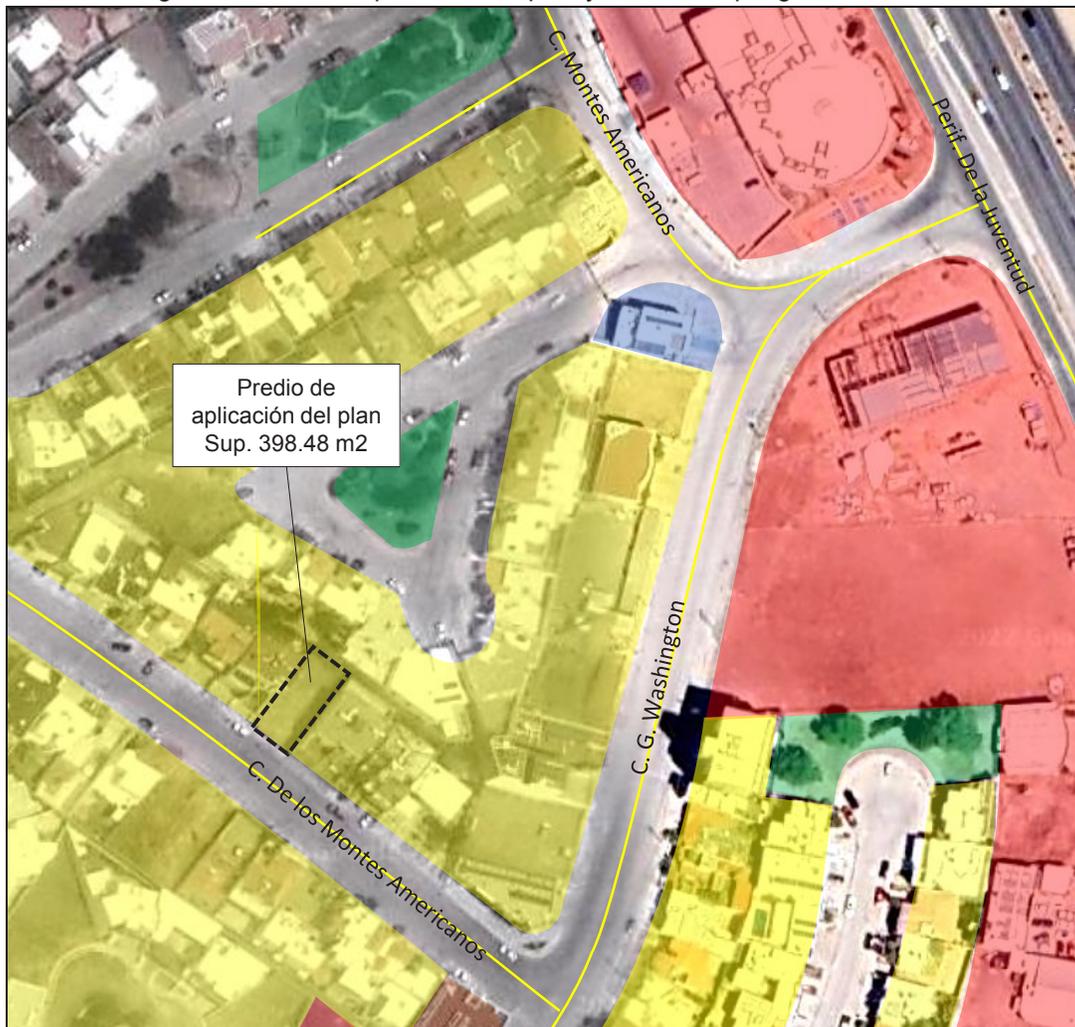


Lo anterior, se orienta a sustentar la propuesta de incremento de potencial urbano para el uso Mixto moderado (M2) con C.O.S de 1 y C.U.S de 5, para obtener la licencia de uso de suelo correspondiente.

El predio de aplicación del plan colinda con la calle De los Monte Altos, cuyo flujo vehicular se vincula con otras vialidades primarias de la zona como la av. De la Cantera, al norte, y al Perif. De la Juventud, al oriente.

A lo largo de la trayectoria de estas calles, se da el acceso a vivienda, equipamientos y diversos establecimientos de tipo comercial dentro del polígono de estudio. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de aplicación del plan y usos en el polígono de análisis.



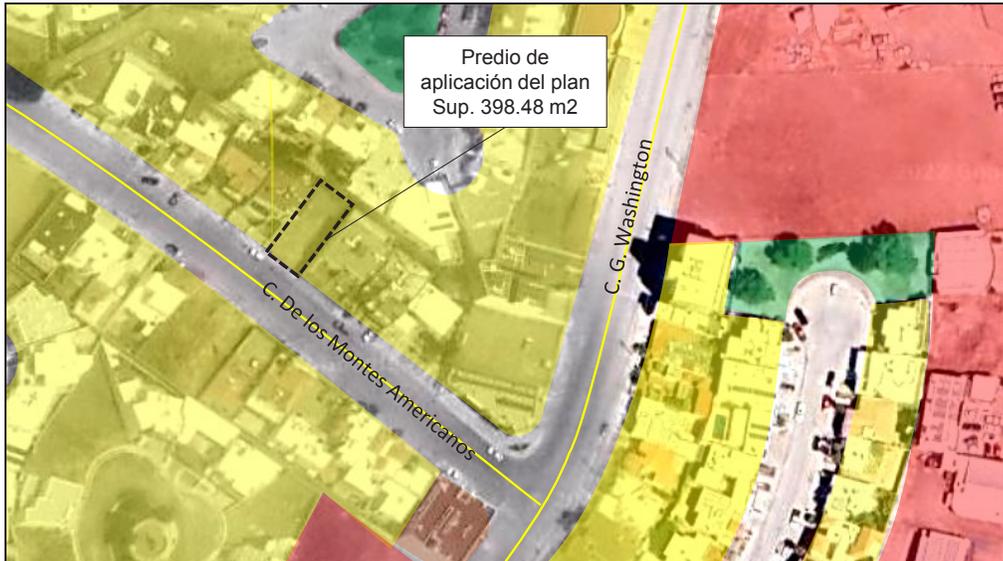
Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2021, bing maps. Febrero 2023.

Cercanas al polígono de estudio se localizan vialidades primarias como la Av. De la Cantera, y el Perif. De la Juventud, que comunica al predio con el Sub centro norte, y el Centro Urbano, importantes concentradores de diversos equipamientos de tipo educativo, administrativo, de salud, transporte, así como alta concentración de actividades económicas.

### Régimen de tenencia de la tierra

El predio propuesto para Incremento de Potencial Urbano, cuentan con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 22478, volumen 975, en la cual comparecieron ante el Licenciado Fernando Rodríguez García, Notario Público Número 2, del Distrito judicial Morelos, el señor Felipe Alejandro Colomo Arreola en representación de las señoras Ana Julieta Colomo Arreola y Cristina María Colomo Arreola como la parte vendedora, y el señor Alejandro Castañón Flores como la compradora, para celebrar la compraventa, respecto del lote de terreno urbano identificado como Lote 44 de la Manzana 4, de la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>. Ver imagen 3 a 5.

Imagen 3. Localización del predio de aplicación del plan.



Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2021, Bing Maps. Febrero 2023.

Imagen 4. Vista exterior del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street View Google Maps. Febrero 2023.

Imagen 5. Plano catastral del predio de aplicación del plan



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Febrero 2023.

### **Estructura urbana.**

La estructura urbana configura de manera general la forma de la ciudad, conteniendo diversos concentradores de actividades urbanas de distintas vocaciones de tipo habitacional, industrial, y comercio y servicios, así como núcleos concentradores de actividades como los Sub Centros urbanos, o el Centro urbano, y los Corredores urbanos estratégicos como el Perif. De la Juventud, av. De la Cantera, entre otras.

El predio propuesto para Incremento de Potencial Urbano se localiza en una zona consolidada, compuesta por uso de suelo habitacional, caracterizado por vivienda de densidad media, integrada en fraccionamientos, con una estructura urbana abierta a la estructura vial.

Existen áreas de comercio y servicios caracterizados por establecimientos ubicados en vialidades primarias como el Perif. De la Juventud, av. De la Cantera, cercana al predio, así como otros establecimientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos.

La mezcla de diferentes usos al interior de las áreas habitacionales de la zona, son compatibles con el Incremento de Potencial Urbano que se pretende solicitar en el predio con uso Mixto Moderado (M2) con C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, que resulta similar a otros giros existentes en la zona, los cuales se han surgido en los últimos años en predios con uso Habitacional, al interior del polígono de estudio.

La compatibilidad de la vivienda plurifamiliar al aprovechamiento del predio, que, con la aprobación de cambio de suelo propuesto, se da cumplimiento con la normatividad urbana asociada a la consolidación de áreas provistas de servicios e infraestructura.

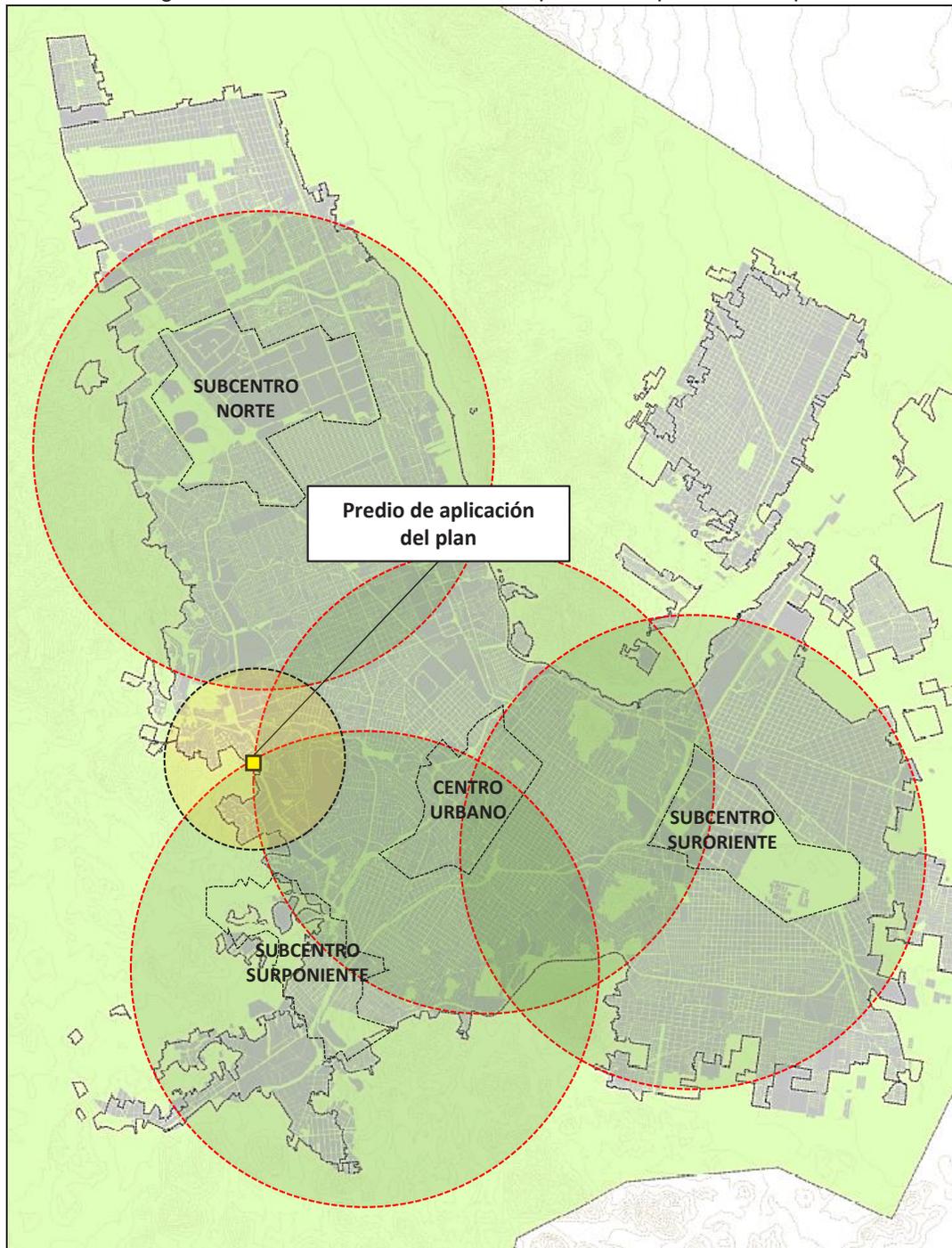
La conexión del predio al interior del polígono de estudio, se realiza a través de la calle De los Montes Altos, comunicándolo a través del Perif. De la Juventud, av. De la Cantera, hacia diversos puntos al norte, al sur y al poniente de la ciudad.

El esquema de accesos al predio de aplicación del plan por medio de la calle De los Montes Altos, no genera conflictos a los usos existentes.

El predio se encuentra dotado con infraestructura y servicios públicos que permite el desarrollo de vivienda de tipo plurifamiliar, como otros existentes en el polígono de análisis, cumpliendo con la normatividad contenida en el Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua, y el mismo PDU visión 2040, sexta actualización.

Por ello, la aprobación del incremento de potencial urbano para el uso Mixto moderado (M2) con C.O.S de 1 y C.U.S de 5, contribuirá a un mejor aprovechamiento del potencial urbano del predio, promoviendo la consolidación de esta zona de la ciudad. Ver imagen 6.

Imagen 6. Estructura urbana entorno al predio de aplicación del plan.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.



## **Vivienda**

La zona se caracteriza por tener vivienda integrada en fraccionamientos con densidad media. Según datos del INEGI, al año 2010, el número de viviendas particulares habitadas en el polígono es de 11,544. Existe promedio de ocupación de 3.57 habitantes por vivienda.

## **Servicios en la vivienda**

El proceso de desarrollo de la zona ha contribuido a la generación de redes de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; como resultado de la construcción continua de desarrollos habitacionales, y que favorecen la consolidación de la zona, en la cual se localiza el predio de aplicación del plan.

La zona cuenta con agua entubada, luz eléctrica y drenaje para la vivienda, y el comercio. Los servicios en la zona favorecen el desarrollo del predio de aplicación del plan.

Del total de las 11,544 viviendas existentes en la zona de estudio, 11,533 viviendas cuentan con energía eléctrica, representando una cobertura del 99.9%. Así mismo, 11,514 viviendas cuentan con agua potable en la vivienda, equivalente a una cobertura del 99.74%, y las viviendas que cuentan con drenaje son 11,505, representando el 99.66%.

## **Aspecto económico.**

De acuerdo a datos del INEGI, en el Censo de Población y Vivienda 2010, se aprecia que la Población Económicamente Activa en la ciudad de Chihuahua, muestra que cerca del 43.56% cuenta con empleo; de la cual, el 18.60% corresponde a la población femenina, y el 24.61% corresponde a la población masculina.

Para el mismo periodo, se observa que la población ocupada que mostró un ingreso de representa el 69.80%, así como, el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe ingresos por un salario mínimo, por su trabajo, y un 9.78% de la población ocupada no especificó su nivel de ingresos.

## **Unidades económicas**

En un rango de 1000 m. entorno al predio de aplicación del plan, existe un total de 265 establecimientos comerciales y de servicios, según datos del DENUE<sup>8</sup>, de los cuales, 197 establecimientos tienen uso de suelo comercio y servicios, y 68 establecimientos se localizan en predios con usos de suelo Habitacional H25 y H35 sobre calles locales.

Particularmente, sobre el Perif. De la Juventud donde se ubica el predio de aplicación del plan, se observan establecimientos con diversos comercios.

---

<sup>8</sup> Sistema para Consulta de la Información Cenal 2010. SCINCE, INEGI. 2021.

### Predio de aplicación del plan

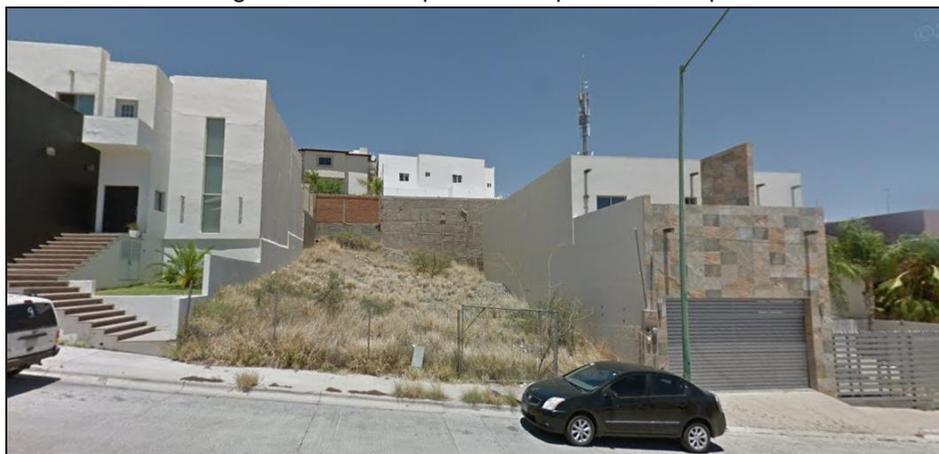
El predio urbano propuesto para Incremento de Potencial Urbano, se identifica como Lote 44, Manzana 4, del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, en la calle De los Montes Altos, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano, visión 2040, sexta actualización, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 8 y 9.

Imagen 8. Localización del predio de aplicación del plan.



Fuente: elaboración propia con datos registrales. Imagen Digital Globe maps. Febrero 2023.

Imagen 9. Vista del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

La estructura vial de la zona establece un esquema de accesos al predio de aplicación del plan a través de la calle De los Montes Altos, que cuenta con conexión hacia la av. De la Cantera, al norte, el Perif. De la Juventud, al oriente. Ver imágenes 10.

Imagen 10. Vista la calle De los Montes Altos, colindante al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

El predio de aplicación del plan se localiza en zona urbanizada que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, recolección de basura y seguridad pública. Ver imágenes 11.

Imagen 11. Vista de infraestructura cercana al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

## Medio Natural

### Clima.

De acuerdo a la carta de climas de la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA), el área de estudio se localiza en la región climática identificada “Semiárida” (BS1KW). El clima de esta región es de tipo “seco templado”; su verano presenta una temperatura entre 12° y 18°C, mientras el mes más frío presenta una temperatura entre -3°C y 18°C.

### Temperatura

La temperatura media anual de la zona es de 16.8°C, monitoreada por la “Estación Cd. Deportiva”. Las temperaturas más altas se presentan de mayo a agosto, con rangos de 22.1° a 23°C. Las temperaturas más bajas se presentan de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 1.

Tabla 1. Temperatura media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	8.2	11	13.6	17.5	22.1	25.1	24	23	20.9	17	12.7	8.9	16.8
P. El Rejón	8.7	10.8	13.9	17.6	21.7	25.2	24	22.8	20.9	17	12.4	9.2	17.1

*Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP, 2009. Febrero 2023.*

### Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad de Chihuahua es de 418.5 mm, según los datos del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP). La zona urbana de Chihuahua presenta un régimen de lluvias en verano de 75%, y régimen de lluvias invernales de 10.2 % con respecto al total presentada en el año. Ver tabla 2.

Tabla 2. Precipitación media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
<b>Promedio total</b>	<b>9.1</b>	<b>5.9</b>	<b>4.5</b>	<b>10.2</b>	<b>18.7</b>	<b>40.1</b>	<b>102.7</b>	<b>108</b>	<b>83.9</b>	<b>26</b>	<b>7.7</b>	<b>11</b>	<b>427.2</b>

*Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP, 2009. Febrero 2023.*

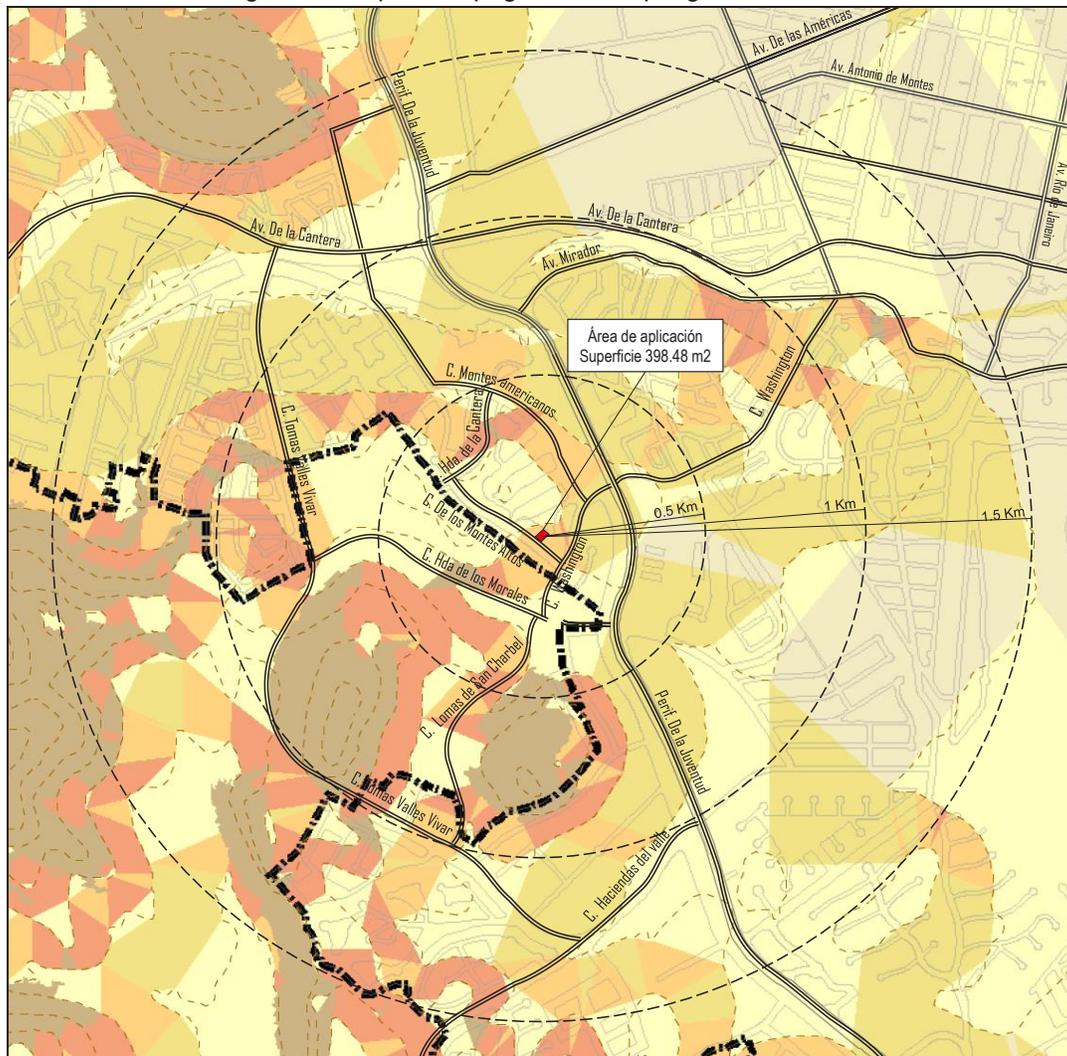
## Topografía.

El polígono de análisis presenta un relieve topográfico variado, en la zona poniente, presenta pendientes variables entre el 15% y el 5% en sentido poniente - oriente, como continuidad del relieve originado al poniente de la ciudad, y que va disminuyendo conforme se interna en la zona urbana, con trayectoria hacia el río Sacramento.

En la parte poniente de la zona de estudio, se presentan pendientes moderadas suaves que atraviesan la zona en sentido poniente - oriente, con pendientes entre el 15% y el 5%, con trayectoria al río Sacramento.

El predio de aplicación del plan cuenta con pendiente promedio del 2%, que lo hace apto para el aprovechamiento urbano, además de una gran capacidad de conducción de escurrimientos pluviales hacia la calle De los Montes Altos. Ver imagen 12.

Imagen 12. Mapa de topografía en el polígono de análisis.

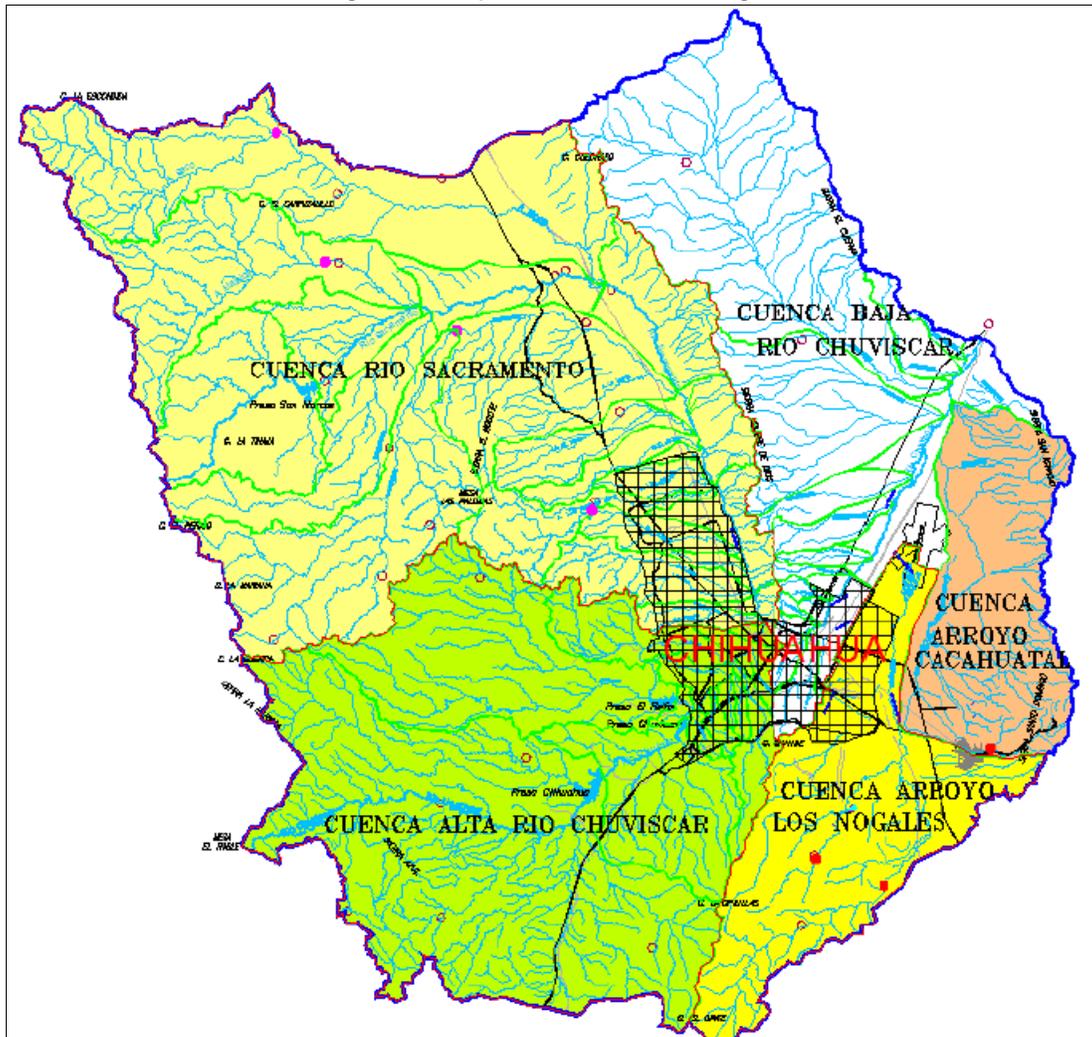


Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

## Hidrología.

El polígono de estudio se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Alta Río Chuviscar. La cuenca hidrológica contiene las micro cuencas denominadas: “La Cantera”. El predio de aplicación del plan se localiza al interior de la microcuenca denominada La Cantera. Ver imagen 13.

Imagen 13. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. 2009. Febrero 2023.

Una parte de los escurrimientos se generan en la zona sur poniente de la Cuenca Alta Río Chuviscar, siguiendo la trayectoria rumbo al río Chuviscar, y que abarcan la zona sur poniente del área urbana del centro de población.

Los escurrimientos en torno al predio de aplicación del plan ocurren principalmente hacia el noreste, cruzando la zona de estudio, a través de las calles locales, con dirección al arroyo La Cantera, en trayectoria al río Sacramento.

### **Aguas Superficiales.**

La ciudad tiene cuerpos de agua superficiales de las presas El Rejón, Chuvíscar, y Chihuahua, ubicadas al sur-poniente de la ciudad. Las corrientes de agua superficial más importante son el río Sacramento, al oriente, y el Río Chuvíscar ubicado al sur del polígono de análisis.

El polígono de estudio cuenta con el arroyo “La Cantera”, ubicado a aproximadamente 1,000 m. al norte del predio de aplicación del plan, y el arroyo “Plaza de toros”, a aproximadamente 1,000 m. al sureste del predio. Ambos arroyos presentan una trayectoria general en sentido poniente-oriente, con trayectoria hacia el río Chuvíscar.

El arroyo “La Cantera”, cruza el polígono de estudio en sentido poniente – oriente, con trayectoria hacia el río Chuvíscar, cruza las colonias: Panamericana, Américas, Burócrata estatal, San Felipe V etapa”, San Felipe IV etapa, Parque de San Felipe, y Universidad, que integran la zona de estudio, donde se localiza el predio de estudio. Ver imagen 14.

Imagen 14. Trayectoria del arroyo La Cantera, con rumbo al río Chuvíscar.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

Arroyo la Cantera. El arroyo “La Cantera” se genera en la sierra poniente de la ciudad de Chihuahua tiene una trayectoria a 1,000 m al nororiente del predio de estudio, con dirección al Río Chuvíscar. La trayectoria de la corriente de agua en el polígono de análisis, presentan cauces mediante ducto rectangular.

En la zona se presentan puntos de riesgo localizado a aproximadamente 1,200 m. al oriente del predio de aplicación del plan, sobre la trayectoria del arroyo La Cantera en la intersección con la calle George Washington. Otro punto de riesgo se ubica a aproximadamente 350 m. al sureste del predio, en la lateral oriente del Perif. De la Juventud, y la calle Hacienda de los Morales. Estos puntos de riesgo no generan afectaciones que limiten o imposibiliten el aprovechamiento del predio, mediante el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar solicitado.

## Vegetación

La vegetación existente en el polígono de análisis se caracteriza por encinos, palmas, pinos y arbustos localizados en banquetas y camellones del Perif. De la Juventud, así como pinos, sicomoros y arbustos, localizados al interior de los predios en los fraccionamientos de la zona.

Además, existe vegetación en los equipamientos de recreación y deporte como el caso de las áreas existentes al interior de los fraccionamientos existentes en la zona donde se localiza el predio de aplicación del plan. Ver imagen 15 y 16.

Imagen 15. Tipo de vegetación en viviendas de la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

Imagen 16. Tipo de vegetación en la vía pública del polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

## Composición del suelo.

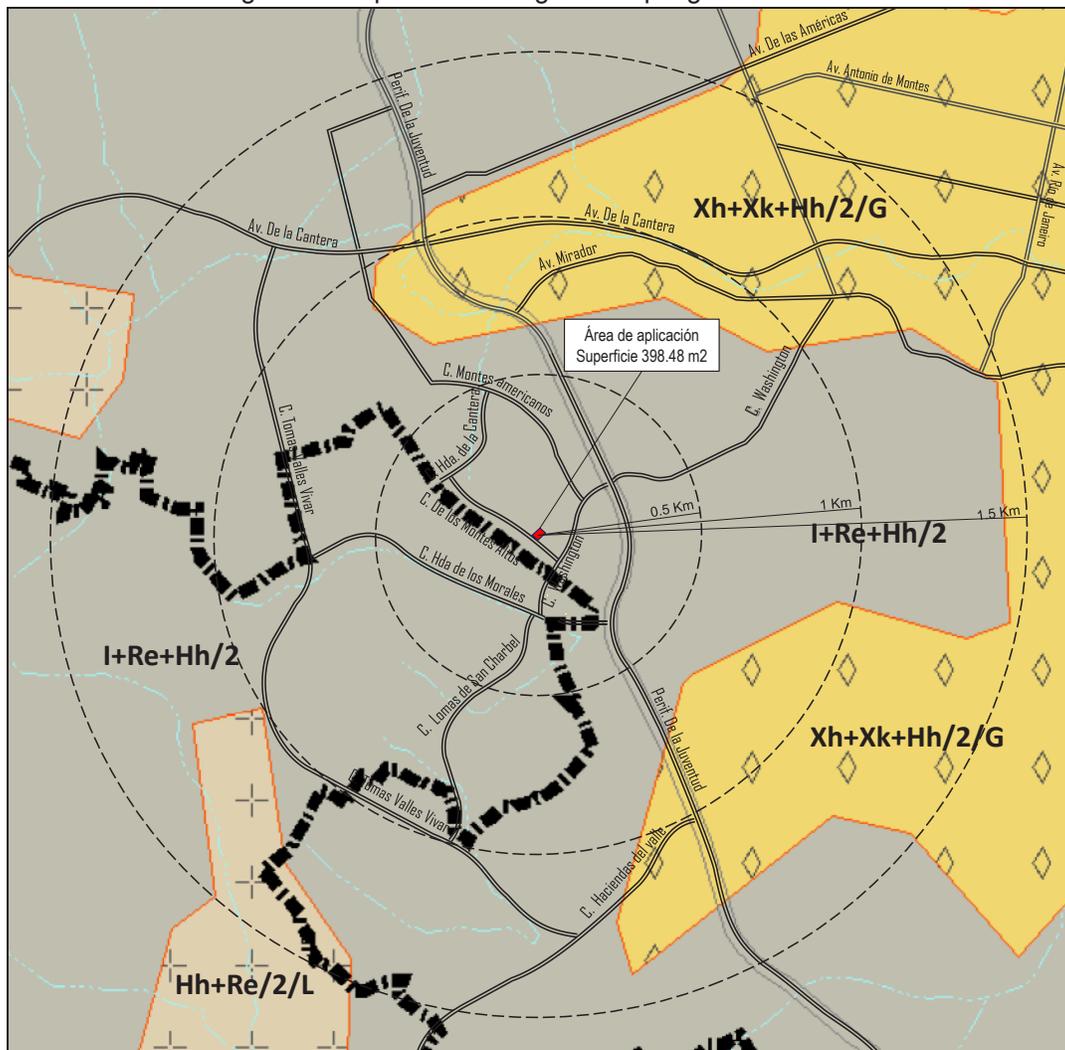
### Edafología.

El suelo del área de estudio, está compuesto por suelo tipo Xerosol háplico, y suelo secundario de tipo Xerosol cálsico, en fase física gravosa, con clase textural media de tipo háplico y cálcico (Xh+Xk+Hh/2/G) predominante en la zona sur, y oriente del área de estudio.

De manera particular, el predio de aplicación del plan tiene un suelo tipo pedregoso, de clase textural media de tipo Regosol éútrico y suelo secundario Xerosol háplico (Re+Xh/2/P), con clase textural media característico de la zona norte del área de estudio.

Se observa que la zona poniente del área de estudio se caracteriza por suelo tipo Litosol y suelo secundario Regosol éútrico de clase textural media (I+Re+Hh/2). Ver imagen 17.

Imagen 17. Mapa de edafología en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

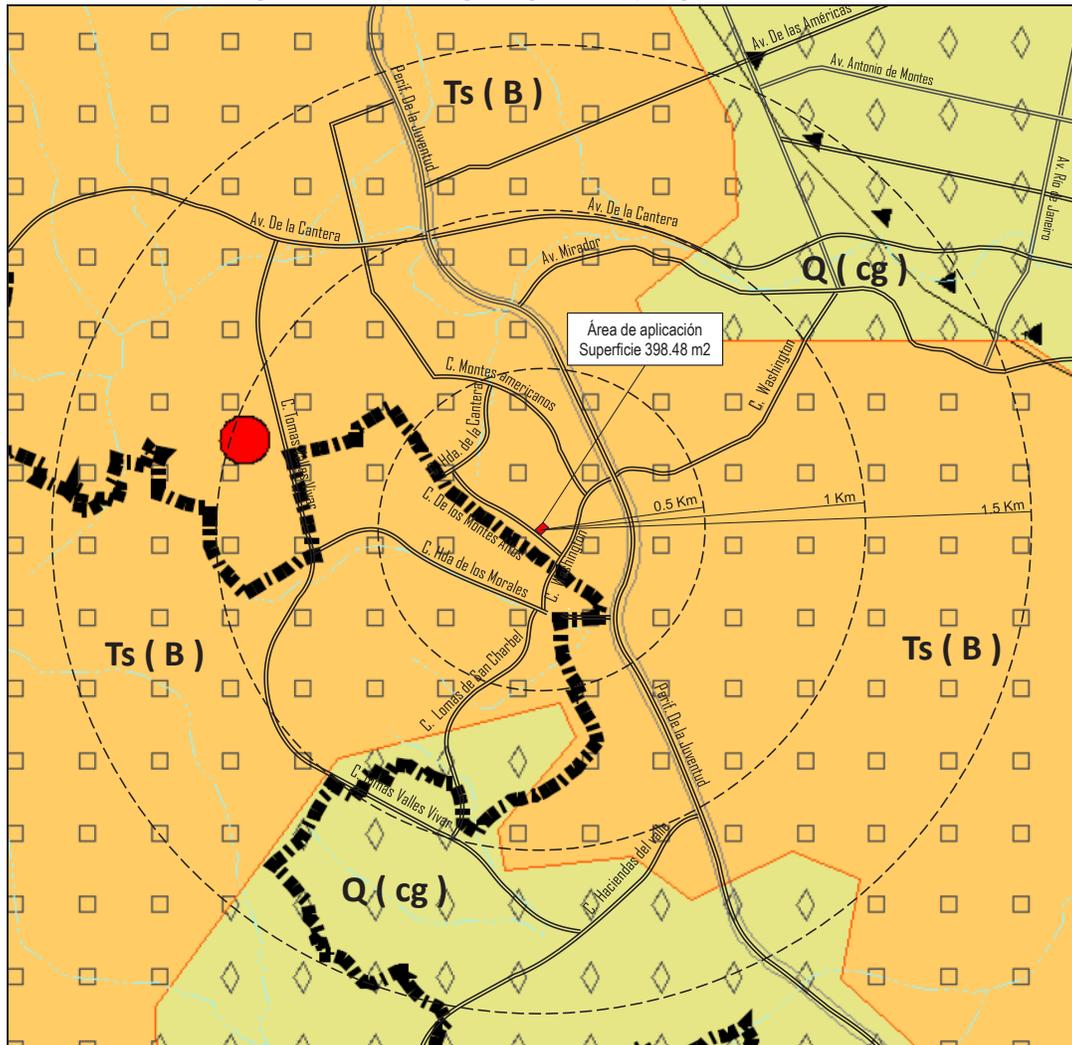
## Geología.

En el área de estudio predomina el suelo con roca de tipo sedimentario en conglomerados Q(cg), predominante en la zona norponiente de la zona de estudio.

Así mismo, se presenta un suelo compuesto por roca ígnea extrusiva, Toba ácida Ts(B), ubicado en la zona poniente del área de estudio, donde se ubica el predio para cambio de uso del suelo. Ver imagen 18.

Las características geológicas de la zona y en particular en el predio de aplicación del plan, resultan aptos para el desarrollo urbano. Cabe mencionar que esta zona actualmente se encuentra urbanizada.

Imagen 18. Mapa de geología en el polígono de análisis.



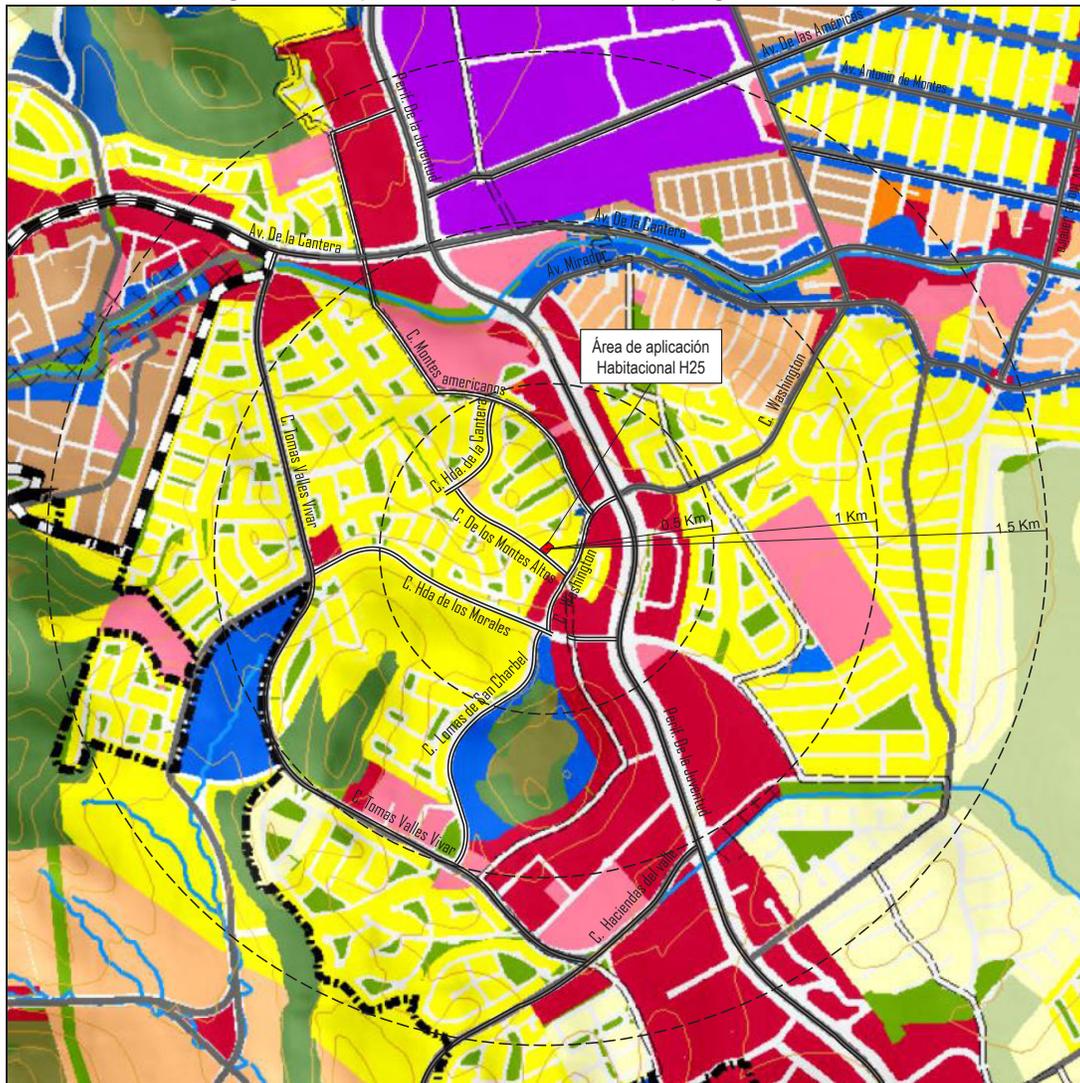
Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

## Medio Físico

### Usos del suelo

Los usos de suelo existentes en el polígono de estudio, se caracterizan por la vivienda integrada en fraccionamientos, así como equipamiento disperso, comercios y servicios sobre corredores urbanos y vialidades primarias y colectoras. Ver imagen 19.

Imagen 19. Mapa de usos de suelo en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

**Equipamiento.** Se identifican diversos equipamientos de tipo educativo como Colegio Éverest, de Chihuahua, el Colegio Montessori, la Universidad La Salle; de tipo recreativo distribuidos al interior de los fraccionamientos colonias. Se identifican elementos de tipo deportivo como el parque deportivo "Presa el Rejón", Parque "El Reliz", así como, estaciones de gasolina, sobre vialidades primarias como el Perif. De la Juventud. Ver imagen 20.

Imagen 20. Usos de suelo: equipamiento educativo Colegio Montessori.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

**Uso Habitacional.** El uso habitacional predominante en el polígono de análisis, es la vivienda con densidades H25, H35, y en menor cantidad H45. La vivienda se agrupa principalmente en los fraccionamientos La cantera etapas I, II, III, IV, V; Colinas del valle; Cima de la cantera; Predio de la cantera; Misiones Etapa I, II, III, IV; Campanario etapa I, II; y Residencial Cumbres etapas I, II, III, IV, V, donde se ubica el predio de aplicación del plan. En la zona cruzan vialidades como: av. De la Canteras, y el Perif. De la Juventud, entre otras. Ver imagen 21.

Imagen 21. Usos de suelo habitacional en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

**Recreación y Deporte.** El polígono de estudio, se caracterizan por contar con áreas destinadas para parques, y áreas verdes, distribuidas en la zona interior de las áreas habitacionales, y otras como el parque “Presa el Rejón”, y el Parque “El Reliz”. Ver imagen 22.

Imagen 22. Usos de recreación en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

**Comercio y servicios.** En el polígono de análisis se han generado establecimientos con giros de tipo comercial y de servicios, sobre las vialidades primarias como Perif. De la Juventud, y la av. De la Cantera, las cuales forman parte de la estructura vial del polígono de análisis, y que atiende las necesidades de la población a nivel vecinal. Ver imagen 23.

Imagen 23. Usos de suelo comercial y servicios en el polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

### Predios baldíos

La ciudad de Chihuahua presenta un crecimiento urbano condicionado por las estrategias de la estructura urbana y la zonificación secundaria establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización.

Según datos del Implan, en la ciudad de Chihuahua existe aproximadamente un 11% del área urbana total que está conformada por espacios vacíos, caracterizada por predios desocupados, baldíos, o subutilizados en la ciudad, que no se han incorporado al desarrollo durante el momento de urbanización de la zona en que se encuentran, representando aproximadamente un total de 919.35 has incorporadas al desarrollo dentro de la mancha urbana. Ver imagen 24.

Imagen 24. Mapa de predios vacíos y ocupados en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

Estos espacios intra urbanos repercuten en el desarrollo ordenado y eficiente de la ciudad, propician el consumo periférico de suelo, y en ocasiones afectando o disminuyendo las reservas de suelo de valor ambiental o agrícola, que afecta la productividad y la calidad de vida de la población.

Al interior del polígono de análisis, se aprecia la existencia de diversos predios subutilizados, como el ubicado en calle De los Montes Altos; y que se han quedado sin aprovechar su potencial urbano a partir de la creación del fraccionamiento Residencial Cumbres III. De manera particular, el predio de aplicación del plan se encuentra subutilizado. Ver imagen 25.

Imagen 25. Predios subutilizados al interior del polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps Febrero 2023.

Las características de desarrollo económico de la zona han condicionado la reutilización de diversas fincas de origen habitacional, con aprovechamientos alternos orientados al desarrollo de vivienda plurifamiliar, cuyas necesidades arquitectónicas propician en ocasiones el desarrollo de nuevos proyectos, como el aprovechamiento propuesto para el predio de aplicación del plan, mediante vivienda plurifamiliar, cuyo aprovechamiento urbano, favorece la consolidación de la zona. Ver imagen 26.

Imagen 26. Predios con usos comerciales en el polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

### Imagen urbana

El polígono de análisis está consolidado en cuanto a urbanización, dotación de infraestructuras, y servicios. Se caracteriza por la existencia de vivienda agrupada bajo el esquema de fraccionamientos cuya densidad es de tipo media, presentando una o dos plantas, y con jardín al frente del predio. Ver imagen 27.

Imagen 27. Usos habitacionales en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

El arroyo “La Cantera” ubicado a aproximadamente 1,000 metros al nororiente del predio de aplicación del plan, cruza la zona con una trayectoria en sentido poniente-orienté, presenta un cauce mediante ducto rectangular en diversos tramos y cruces con vialidades. Ver imagen 28.

Imagen 28. Trayectoria del arroyo La Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

La zona está caracterizada por tener actividades económicas tipo establecimientos comerciales y de servicios, localizados sobre la trayectoria de las avenidas que cruzan la zona, como el Perif. De la Juventud, así como establecimientos distribuidos al interior de la zona habitacional, y cercanos al predio de aplicación del plan. Ver imagen 29.

Imagen 29. Tipología de comercios existente en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

Existen importantes vialidades para comunicar la zona servidas con infraestructuras y servicios a lo largo de su trayectoria como la av. De la Cantera, o el Perif. De la Juventud, presentando diversos predios comerciales y de servicios, con frente a estas vialidades. Ver imagen 30.

Imagen 30. Consolidación vial en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

El predio de aplicación del plan, no se localiza en zonas o sitios que afecten o limiten el aprovechamiento para vivienda mediante el incremento de Potencial Urbano solicitado para el uso Mixto Moderado (M29, con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5.

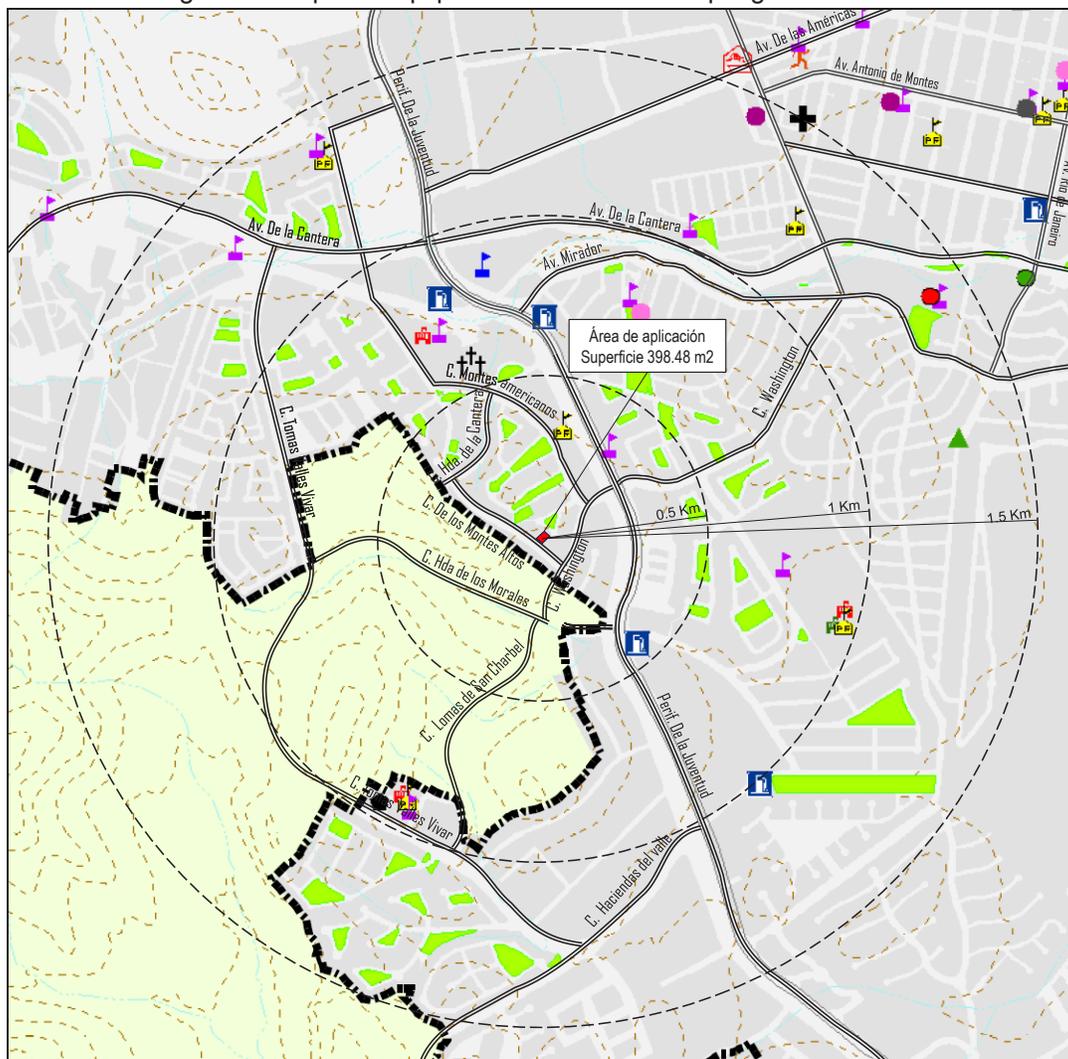
## Equipamiento

El equipamiento identificado en el polígono de análisis, se ubica distribuido al interior de los fraccionamientos, caracterizado por espacios recreativos, deportivos, así como de tipo educativo: pre-escolar, primaria, secundaria, para servicio de la población de la zona.

El polígono de análisis se ubica en la parte poniente de la zona urbana, cercano a importantes concentradores de actividades de la zona, localizado en el entorno de la av. De la Cantera, entre otras.

La zona recibe la influencia de los corredores urbanos concentradores de actividades comerciales y se servicios como son la av. De la Cantera, y el Perif. De la Juventud, así como diversos equipamientos, entre otros, las cuales se describen a continuación. Ver imagen 31, y tabla 3.

Imagen 31. Mapa de equipamiento urbano en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

Tabla 3. Equipamientos localizados en el interior, y cercanos al polígono de análisis.

Elemento	Distancia al predio			Localización urbana	Nivel de cobertura
	500m	1000m	1500m y más		
<b>Educación y cultura</b>					
Jardín de niños / Pre-escolar	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Escuela primaria	X	X	X	Barrio	Barrial
Escuela secundaria		X	X	Centro urbano	Urbana
Colegio de Bachilleres		X		Barrial	Sub centro
<b>Salud y asistencia social</b>					
Hospital General "Pres Lázaro Cárdenas"			X	Barrial	Sub centro
Hospital y consultorios "Star Medica"			X		
<b>Recreación</b>					
Parque vecinal	X	X	X	Vecinal	Vecinal
<b>Deporte</b>					
Canchas vecinales	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Marque "Las tres presas"			X	Barrial	Sub centro
<b>Servicios urbanos</b>					
Estación de bomberos		X		Corredor urbano	Urbano
Mausoleos "Luz eterna"			X	Corredor urbano	Urbano
Gasolinera	X	X	X	Corredor urbano	Urbano

Fuente: Elaboración con datos PDU, visión 2040, vigente, y datos de campo. Febrero 2023.

**Recreación y Deporte.** La cobertura de equipamiento deportivo y recreativo, con elementos de juegos infantiles y áreas verdes, dispersas al interior de los fraccionamientos que conforman el polígono de análisis, así como otros como el Parque El Reliz, o el Parque Presa el Rejón localizados todos al poniente del predio de aplicación del plan, entre otros. Ver imágenes 32.

Imagen 32. Equipamiento recreativo, áreas al interior de los fraccionamientos.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

**Educación.** Se identifica al interior de la zona de estudio equipamientos educativos correspondientes como las instalaciones de jardín de niños “Colegio Bilingüe Belén”: el Colegio Montessori, el Colegio Everest, así como la Universidad La Salle, entre otros. Ver imagen 33.

Imagen 33. Equipamiento educación, Colegio Belén, en la zona de estudio.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

**Salud.** Fuera del polígono de análisis se identifican las instalaciones del hospital general “presidente Lázaro Cárdenas”, cuya cobertura de servicio abarca el polígono de estudio. Además, existen, clínicas médicas y consultorios privados que dan servicio en la zona. al surponiente del predio de aplicación del plan. Ver imágenes 34.

Imagen 34. Equipamiento salud, Hospital “Lázaro Cárdenas” cercano al polígono de estudio.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

**Servicios públicos.** Al interior del polígono de análisis, se identifican elementos de servicios públicos de como Mausoleos y crematorio “Luz eterna”. localizado en el Periférico De la juventud, al poniente del polígono de análisis. Ver imágenes 35.

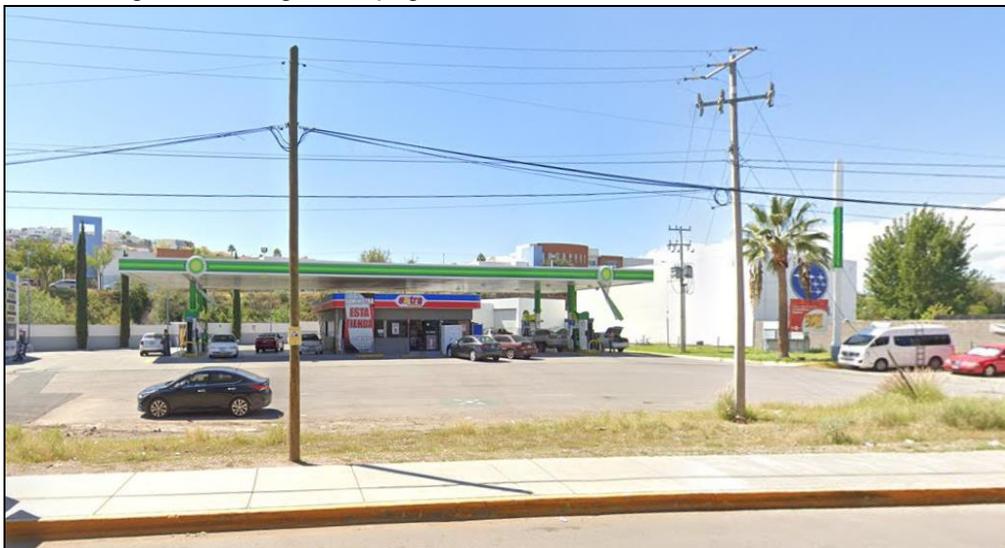
Imagen 35. Equipamiento de servicios. Mausoleos y crematorio “Luz eterna”.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

Existen, además, estaciones de gasolina ubicadas sobre el Perif. De la Juventud, al oriente del polígono de análisis. Ver imagen 36.

Imagen 36. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en Perif. De la Juventud.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

También se cuenta con las instalaciones de la Estación de Bomberos II, la cual se localizan sobre la Av. George Washington, en el parque Industria Américas, al sur poniente del polígono de estudio.

## MOVILIDAD

La estructura vial existente cubre las necesidades que generan los usos habitacionales y comerciales del polígono de análisis, y permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad mediante vialidades primarias como la av. De la Cantera, y su conexión con el Periférico De la Juventud, entre otras

### Estructura vial

Las vialidades de mayor importancia en el polígono de análisis son la av. De la Cantera y el Perif. De la Juventud consideradas como Primaria y de Primer orden, según la estructura vial del PDU, visión 2040, vigente. La calle De los Montes Altos, considerada como vialidad local, se conecta con el Perif. De la Juventud por medio de la calle G Washington, hacia otros puntos de la ciudad. Ver imagen 37.

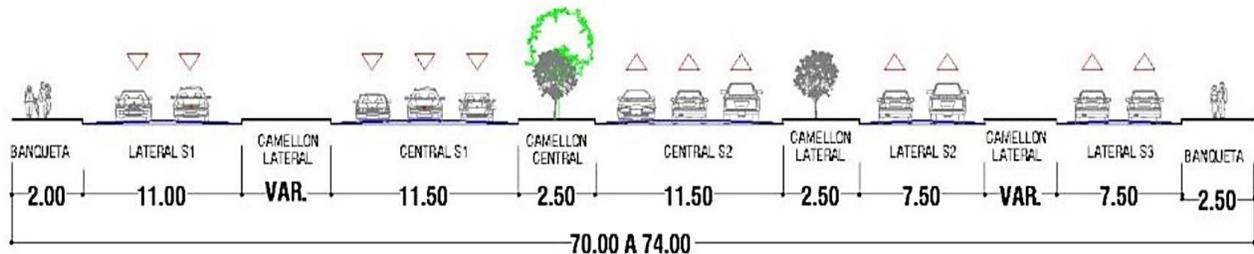
Imagen 37. Mapa de estructura vial en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

**Vialidad de Primer orden.** El periférico De la Juventud, vialidad de Primer Orden con sección variable de 70.00m 74.00m, con tres carriles centrales por sentido, camellón central de 2.50m, dos carriles laterales de por sentido 11.00m y camellones de ancho variable, y banquetas peatonales laterales de 2 m y 2.5 m. Ver Imagen 38 y 39.

Imagen 38. Vialidad De Primer Orden, Perif. De la Juventud.



Av. De la Cantera a Av. Instituto Politécnico Nacional.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Febrero 2023.

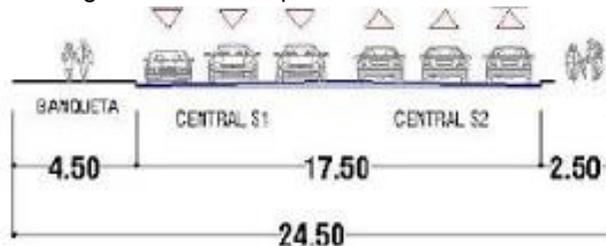
Imagen 39. Vialidad primer orden, Perif. De la Juventud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

**Vialidad primaria.** La avenida De la Cantera; es una vialidad primaria con sección de 24.50 m, con tres carriles de circulación por sentido, camellón central, y banquetas peatonales de 2.50m, a 4.50m respectivamente. Ver Imagen 40 y 41.

Imagen 40. Vialidad primaria. Av. De la Cantera.



Perif. De la Juventud a C. Salomón Espinosa.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Febrero 2023.

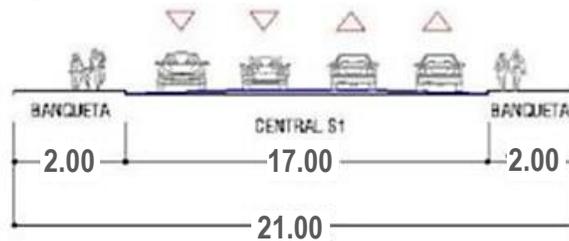
Imagen 41. Vialidad primaria. Av. De la Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

**Vialidad Local.** La calle De los Montes Altos, es una vialidad de tipo local con sección vial de 21.00 m, con cuatro carriles de circulación, y banquetas de 2.00 m. Ver Imagen 42 y 43.

Imagen 42. Vialidad local, calle De los Montes Altos.



C. George Washington a C. Hacienda de la Cantera.

Fuente: visita de campo, y vista Street view google maps. Febrero 2023.

Imagen 43. Estructura vial local, calle De los Montes Altos.



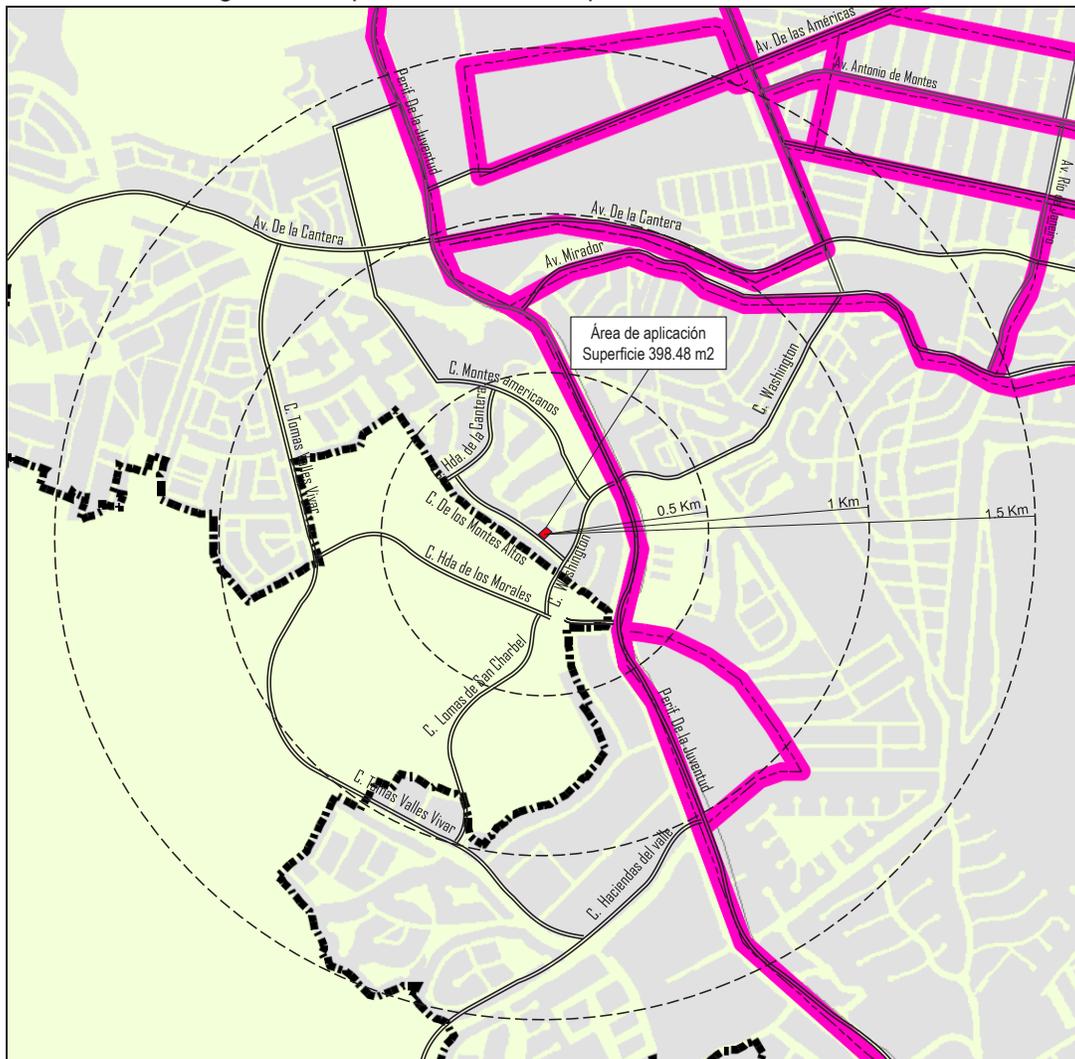
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

### Transporte Público

El polígono de análisis cuenta con diversas rutas de transporte público que dan servicio al predio. Estas rutas son de tipo Convencional, y son las siguientes: la Ruta RC-Tec II Directo, sobre av. Tecnológico; la Ruta RC-Tec II Inverso, sobre av. Tecnológico; la Ruta RC-Circunvalación 1-Baja Zarco, sobre la av. José María Iglesias; la Ruta RC-3, sobre al av. De las américas. La ruta Circunvalación-Panamericana, sobre la calle George Washington.

La mayoría de las rutas de transporte urbano identificadas en el polígono de análisis cruzan por la av. De las Américas, así como por el Perif. De la Juventud. Ver imagen 44.

Imagen 44. Mapa de rutas de transporte en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

La mayoría de las rutas de transporte identificadas en el polígono de estudio, cruzan por la av. De las Américas, y algunas por el Perif De la Juventud. En su mayoría, estas rutas se introducen a la zona de estudio y que cuyo recorrido transita a menos de 200 metros del predio de aplicación. Ver imagen 45.

Imagen 45. Ruta de transporte público urbano en el Perif. De la Juventud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

Algunas rutas que cruzan por el polígono de estudio, intersectan con la Ruta Troncal 1, localizada a sobre la Av. Universidad, a aproximadamente 6 km del predio de aplicación del plan, y cuyo recorrido cruza de sur a norte la ciudad, posibilitando a los usuarios del predio de estudio, tener acceso a destinos urbanos distantes. Ver imagen 46.

Imagen 46. Equipamiento de transporte público urbano en el polígono de estudio.



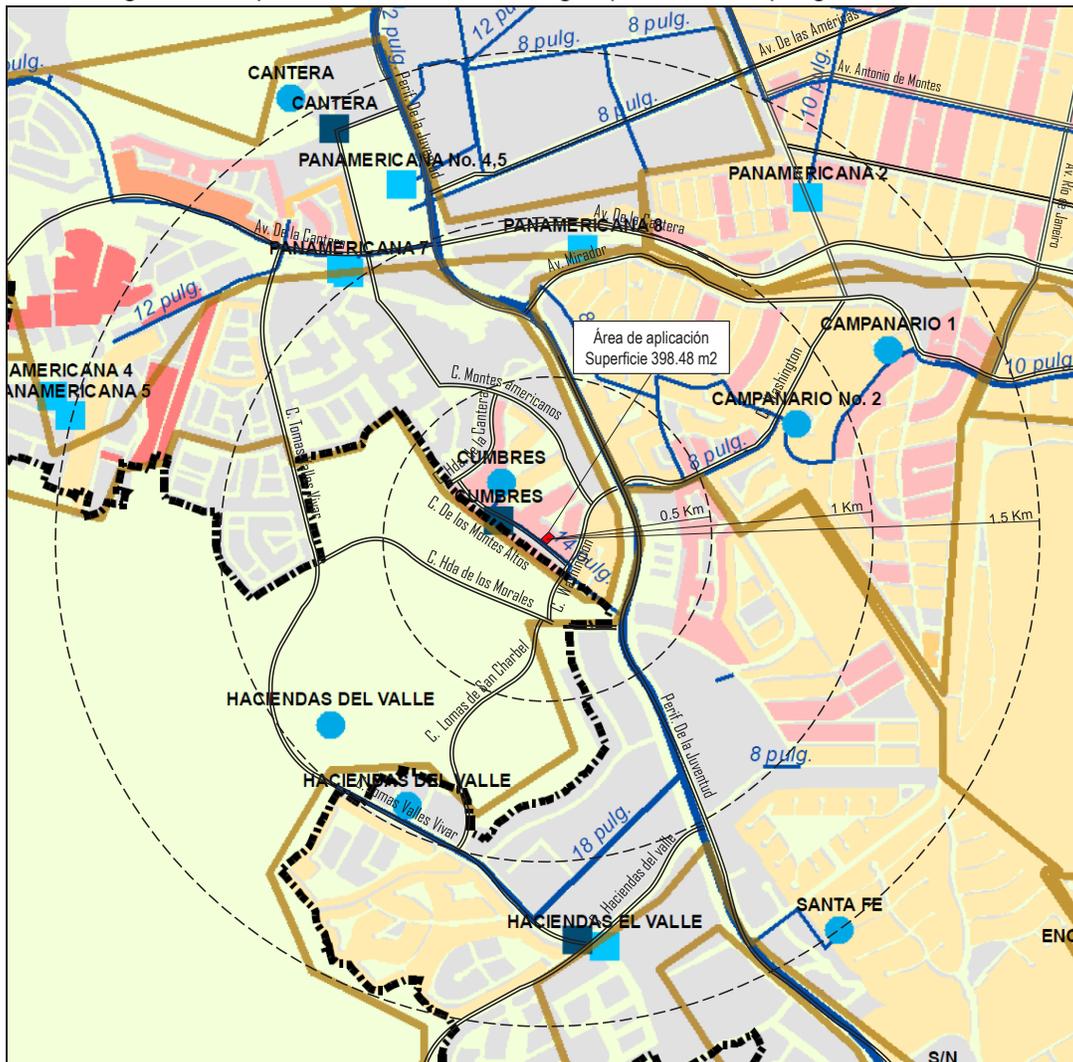
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

## Infraestructura

### Agua potable.

El polígono de análisis cuenta con red de distribución de agua potable con diámetros de 18" de diámetro sobre la trayectoria del Perif. De la Juventud. El predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable a través de la red de 8" de diámetro sobre la calle De los Montes Altos colindante al predio de aplicación del plan. Ver imagen 47.

Imagen 47. Mapa de infraestructura de agua potable en el polígono de análisis.



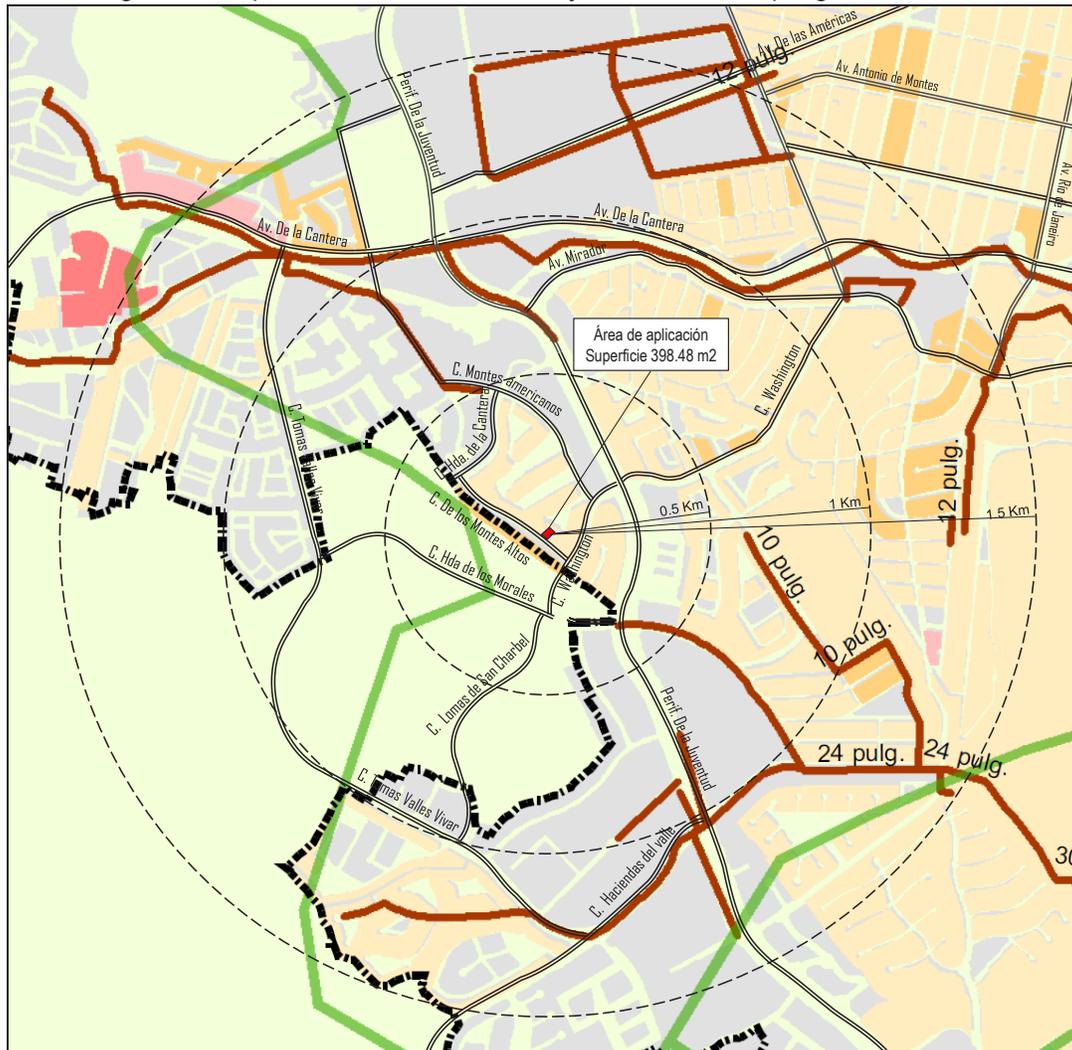
Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

En el polígono de análisis se cuenta con los pozos denominados “Panamericana 2”, “Panamericana 6”, y “Panamericana 8”, ubicados entre 500 m y 1200 m ubicados al poniente del predio de aplicación del plan, abastecen de agua a las colonias existentes en el polígono de análisis. Esta infraestructura posibilita el servicio de agua potable al predio de aplicación del plan, que ya cuenta con la prestación del mismo JMAS.

### Alcantarillado Sanitario.

En el polígono de análisis, existen colectores con diámetros de 15", y 18" pulgadas de diámetro, que colectan y conducen las descargas provenientes de los fraccionamientos que integran la zona de análisis. Las descargas generadas por los usos habitacionales y comerciales al interior del polígono de análisis son captadas y conducidas por la red existente, hacia la planta de tratamiento de aguas residuales sur. Ver Imagen 48.

Imagen 48. Mapa infraestructura de drenaje sanitario en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

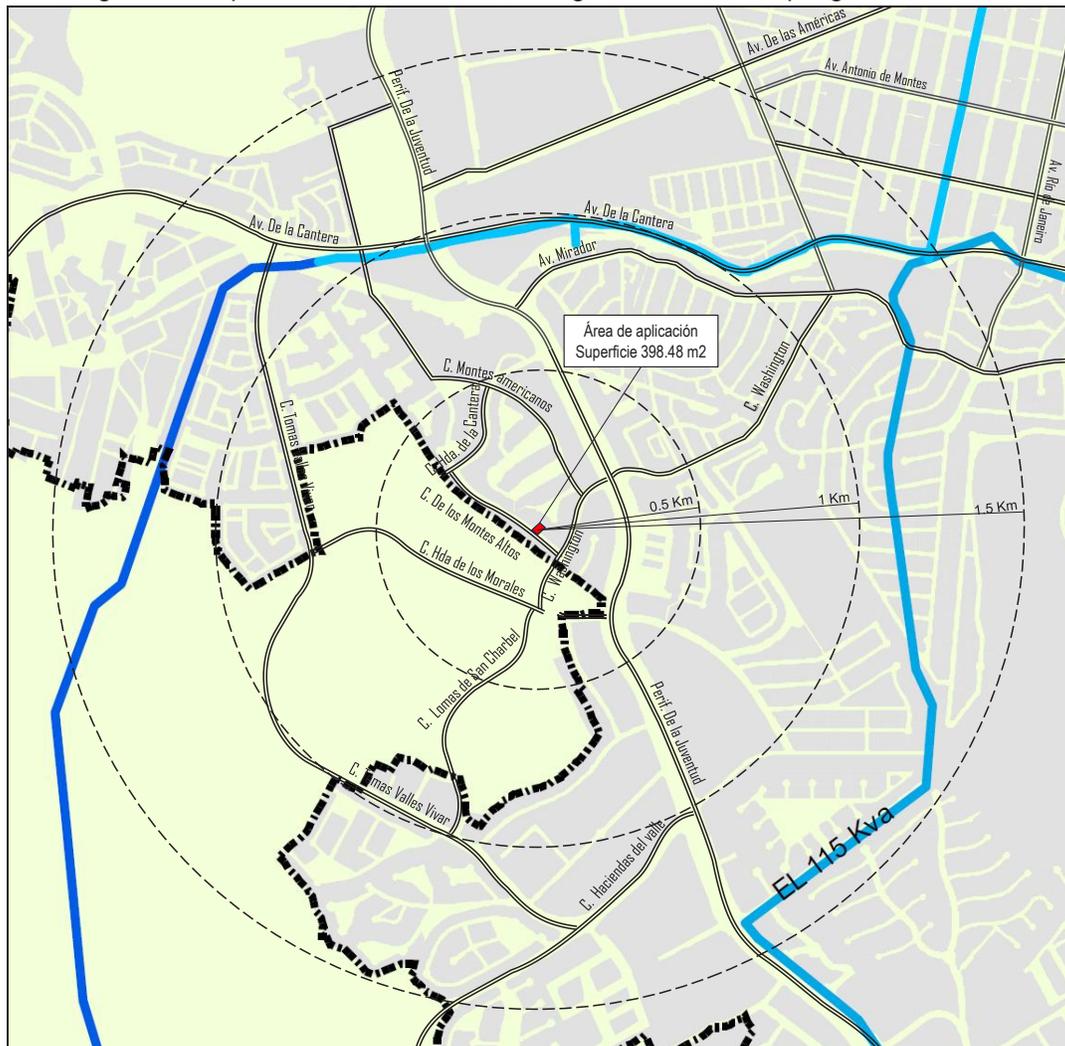
De manera particular, el predio de estudio emplea la red existente en la calle De los Montes Altos que conduce las descargas captadas al colector general, ubicado en la calle Montes Americanos, con rumbo a la trayectoria del arroyo La Cantera, localizado a aproximadamente 1,000 m. al noreste del predio de aplicación del plan, el cual cruza la zona en sentido poniente - oriente.

## Energía Eléctrica

La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, que parte de la subestación eléctrica ubicada en la av. Tecnológico y av. Agustín Melgar a aproximadamente a 5,600 m, al nor-orientado del predio de aplicación del plan, siguiendo la trayectoria por la calle Cedro, av. De las Américas, y av. Francisco Villa y av. De la Cantera, al norte del predio de aplicación del plan. Ver imagen 49.

La ubicación de la red eléctrica posibilita la distribución al interior del polígono de análisis, el cual contiene diversos fraccionamientos habitacionales, además de usos comerciales y de servicios representados por establecimientos ubicados sobre diversas vialidades del sitio.

Imagen 49. Mapa de infraestructura de energía eléctrica en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

Particularmente el predio de aplicación del plan, cuenta con servicio de energía eléctrica otorgado por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el cual garantiza el funcionamiento de la actividad que se desarrolle en el mismo. Ver imagen 50.

Imagen 50. Vista de red eléctrica en av. De la Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.

### Drenaje Pluvial.

Las micro cuencas hidrológicas en el polígono de estudio corresponden a los arroyos “La Cantera”, cuyos escurrimientos tienen su origen en la zona poniente de la ciudad, y que cruza el polígono de análisis, en sentido poniente - oriente, convirtiéndose en afluente del río Chuviscar. Ver imagen 51.

Imagen 51. Escurrimientos pluviales en el arroyo La Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023

El arroyo “La Cantera” se ubican a aproximadamente a 1,000 metros al noreste del predio de aplicación del plan. con una trayectoria en sentido poniente - oriente hacia el río Chuviscar. No presentan ningún tipo de riesgo para el aprovechamiento urbano propuesto para el predio de aplicación el plan. Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan son conducidos por la calle George Washington con trayectoria al arroyo La Cantera.



Imagen 53. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en Perif. De la Juventud.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

Para atender las contingencias que se generen por riesgos de incendio en la zona se cuenta con la Estación de Bomberos 2, localizada en la Av. George Washington, en el Parque Industrial Américas, a aproximadamente 1.5 km al sur norponiente del predio de aplicación.

La ruta más viable, es por medio de la av. G. Washington, la av. De la Cantera, y Perif. De la Juventud, hasta la calle George Washington. Este recorrido permite en un tiempo de respuesta de al menos los 10 minutos. Ver imagen 54.

Imagen 54. Unidad de atención de emergencia, Estación de Bomberos 2.



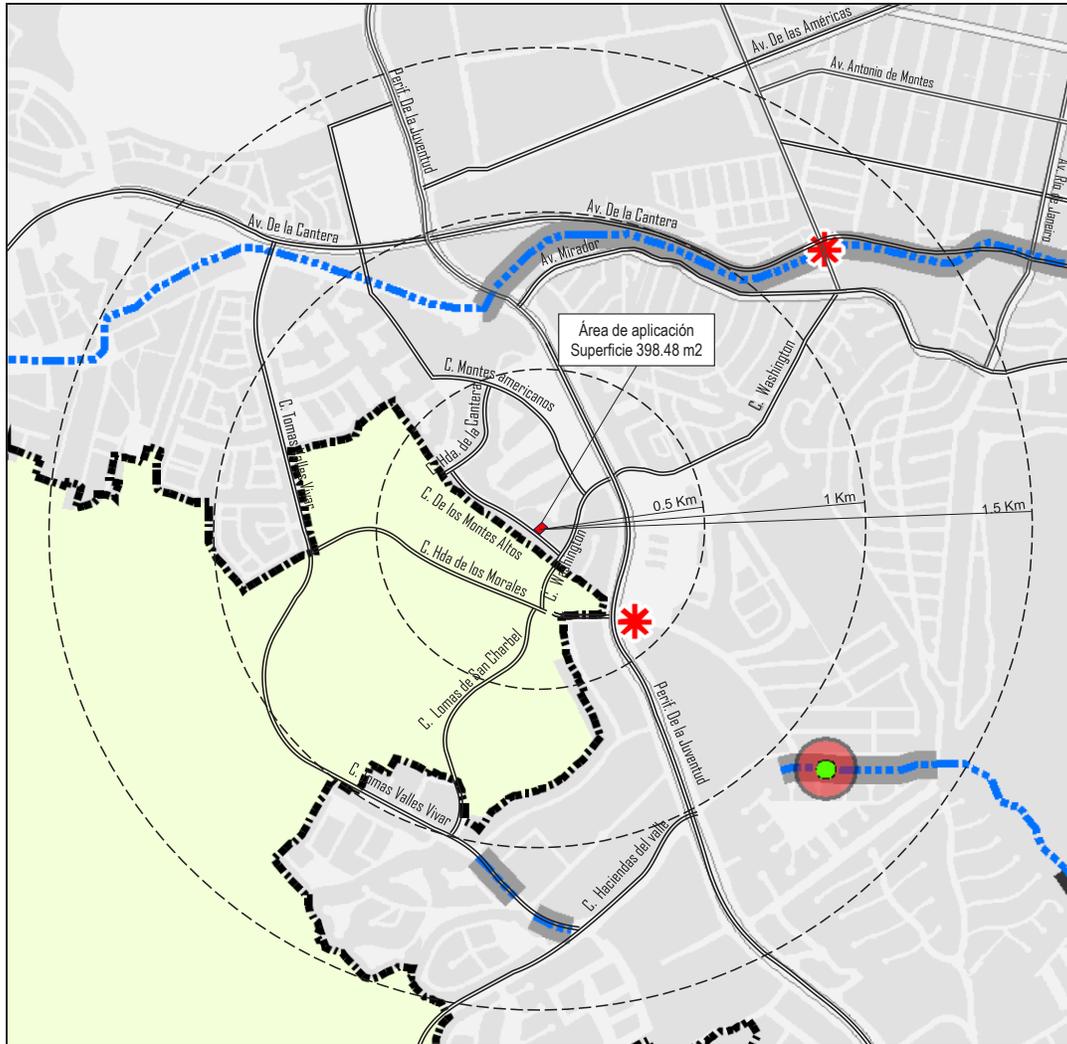
*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

La ubicación de estos elementos de riesgo no genera afectaciones que limiten o imposibiliten para el aprovechamiento de vivienda plurifamiliar, mediante el uso de suelo Mixto Moderado (M2) existente, con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5 solicitado para el predio de aplicación del plan.

### Riesgos Hidro meteorológicos.

En el polígono de análisis se identifica el arroyo “La Cantera”, a aproximadamente 1,000 metros al nororiente del predio de aplicación del plan. Este arroyo presenta una trayectoria general en sentido poniente-orientado, con rumbo al río Chuiscar. Ver imagen 55.

Imagen 55. Mapa de Riesgos naturales Hidro meteorológicos en el polígono de análisis.

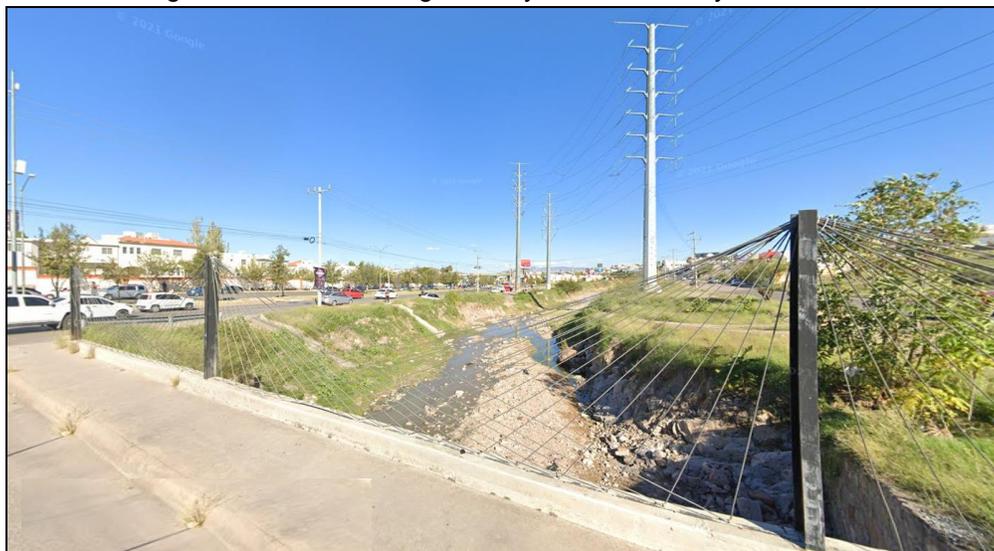


Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

El arroyo “La Cantera” cuenta con 3,566 m de longitud, de los cuales 1,636 m son sin revestir, 622 m son de canal rectangular, 743 m son de zona arbolada, y 565 m son de canal rectangular subterráneo.

Según datos del Atlas de Riesgos, y del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente; se identifica un punto de riego sobre la trayectoria del arroyo “La Cantera”, no genera afectaciones que limiten o imposibiliten para el aprovechamiento de vivienda mediante el uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, solicitado en el cambio de uso de suelo. Ver imagen 56.

Imagen 56. Punto de riesgo en trayectoria del arroyo La Cantera.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

Otro punto de riesgo se ubica a aproximadamente 900 m. al sur del predio de aplicación del plan, en la trayectoria del arroyo “La Cantera”, en la intersección con la av. George Washington.

Sin embargo, tampoco genera riesgo alguno para el aprovechamiento urbano para departamentos, que se propone para el predio de aplicación el plan Ver imagen 57.

Imagen 57. Punto de riesgo en trayectoria del arroyo La Cantera.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Febrero 2023.*

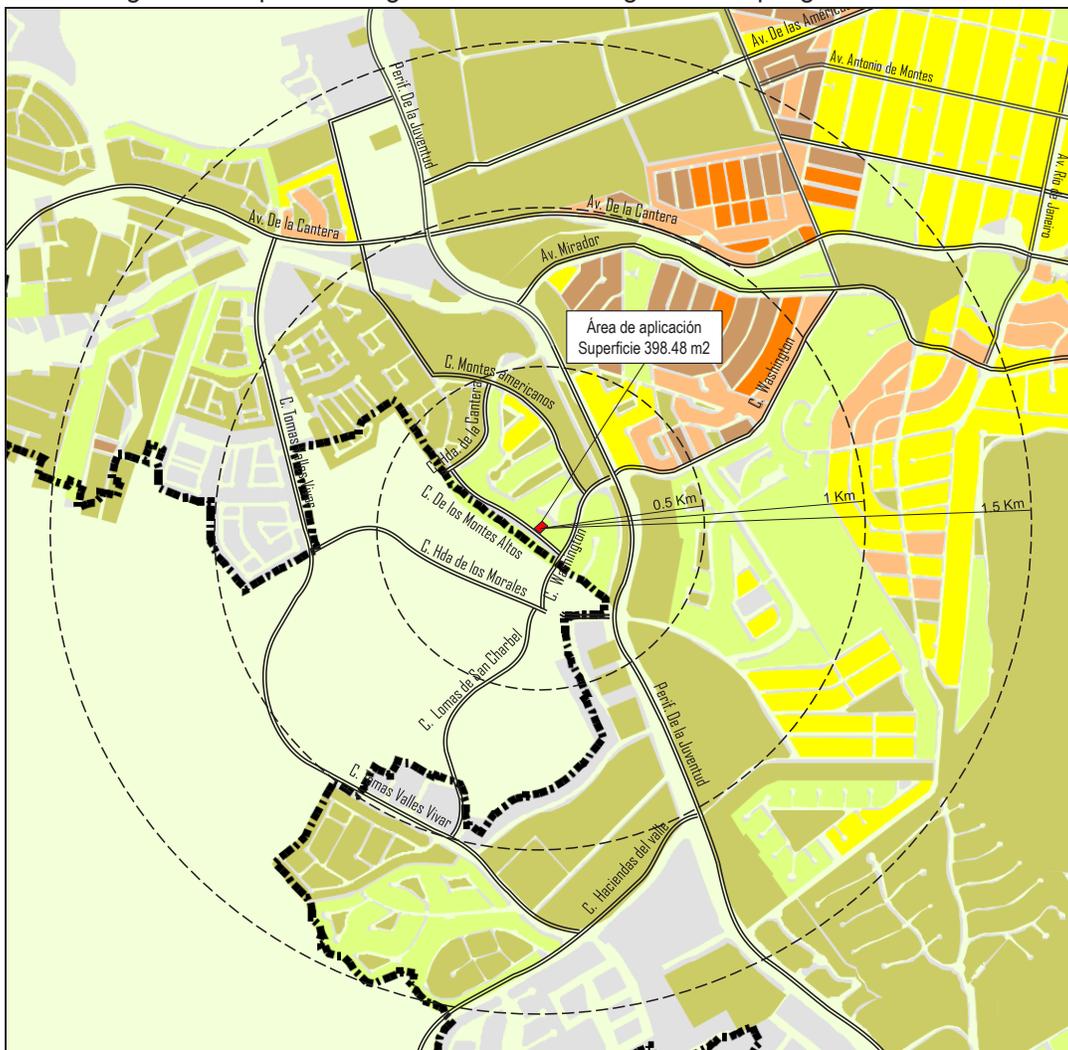
**Riesgos Geológicos.**

Según el Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua, en la zona de estudio se identifican elementos de riesgo siguientes: la denominada “Falla Los nietos”, ubicada a aproximadamente a 100 metros al poniente del predio de aplicación del plan, con una trayectoria en sentido norte-sur paralelo a la trayectoria del Perif. De la Juventud.

La falla denominada “La Haciendita” a aproximadamente 700 metros al norte del predio, en sentido oriente – poniente, y la falla “La Cantera” se localiza a aproximadamente 1,300 m al poniente en sentido norte – sur. La topografía donde se ubica el predio es regular, compuesta por pendientes medias.

El riesgo geológico no representa vulnerabilidad para el uso, que se pretenden implementar al interior del predio, y que lo hace viable para el aprovechamiento urbano. Ver imagen 58.

Imagen 58. Mapa de Riesgos naturales Geológicos en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Febrero 2023.

## Síntesis del Diagnostico

- El polígono de análisis predomina el uso de habitacional H25, H35, complementados por zonas de comercio y servicios, y mixto moderado en los corredores principales, y al interior de las zonas habitacionales con equipamientos de recreación y deporte, y educativo.
- El predio de aplicación del plan tiene asignado el uso Mixto Moderado (M2), con un C.O.S de 0.7 y C.U.S de 2.5, y se propone Incremento de Potencial Urbano de uso Mixto Moderado (M2), con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, para promover la edificación de departamentos al interior del predio de aplicación del plan.
- El predio cuenta con frente a la calle De los Montes Altos reconocida como vía pública, y que conduce el flujo vehicular hacia el Perif. De la Juventud, y la av. De la Cantera, y con otras zonas de la ciudad. Por la calle De los Montes Altos se propone el esquema de accesos para el predio de aplicación del plan.
- Existe cobertura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica en las colonias existentes en el polígono de estudio, así como los servicios de alumbrado, y pavimentación. De manera particular, el predio de aplicación del plan cuenta con acceso a las redes de agua potable y energía eléctrica, para el funcionamiento del uso de suelo solicitado.
- El equipamiento urbano existente al interior del polígono de estudio, se integra principalmente por parques, áreas verdes, así como escuelas distribuidos al interior de las colonias. Particularmente, se cuenta con la Estación de Bomberos No. 2 ubicada sobre la Av. George Washington, colindante al Parque Industrial Las Américas.
- El elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano, se localiza al oriente del predio, a aproximadamente 400 m sobre el Perif. De la Juventud. La denominada "Falla Los nietos", cruza al sur del polígono de análisis, a una distancia aproximada de 100 m., y el punto de riesgo hidro meteorológico más cercano al predio, se ubica a aproximadamente 1,200 metros al sur sobre la trayectoria del arroyo "La Cantera" y la av. G. Washington. Ninguno de estos elementos, representa riesgo para las actividades que se promueven, mediante el cambio de uso de suelo.
- La presente modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente, consiste en el incremento de Potencial Urbano Mixto Moderado (M2), con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, para el predio identificado en el Lote 44 Manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, con una superficie de 398.48 m2.

#### IV. Normatividad

Las políticas y objetivos identificadas en el presente estudio, son congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, y particularmente la compatibilidad con el uso Mixto Moderado (M2), con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo urbano del predio de aplicación del plan, y su integración en la zona.

##### **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente.**

Los lineamientos para el crecimiento ordenado y sustentable de la ciudad, se sujetan a usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios, para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras, y los servicios, como el Incremento de Potencial Urbano del uso Mixto Moderado (M2), con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, propuesto para el predio localizado en la calle De los Montes Altos del Frac. Residencial Cumbres III, con una superficie de 398.48 m2.

##### **Visión**

Promover modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente, mediante el Incremento de Potencial Urbano del uso Mixto Moderado (M2), con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, compatible con los usos en su entorno.

##### **Objetivos**

La propuesta de modificación menor al PDU, visión 2040 vigente, mediante el Incremento de Potencial Urbano **Mixto Moderado (M2), con un C.O.S de 1 y C.U.S de 5**, para el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, con una superficie de 398.48 m2, se orienta a:

- Promover la integración del predio con su entorno, mediante el Incremento de Potencial Urbano del uso Mixto Moderado (M2), con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, que es compatible con los usos habitacionales existentes en la zona.
- Alentar la consolidación de la ciudad, mediante la ocupación ordenada del suelo que cuenta con infraestructura y servicios urbanos.

##### **Políticas de Desarrollo**

Las políticas de desarrollo para el cambio de uso de suelo se orientan a la consolidación de la ciudad, así como a la mezcla de usos de suelo compatibles, al interior de los barrios y colonias.

- La propuesta de cambio de uso de suelo, se orienta a la mezcla ordenada de usos de suelo, mediante el uso Mixto Moderado (M2), con un C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, para el predio de aplicación del plan con uso Mixto Moderado, C.O.S de 0.7 y C.US de 2.5, y su compatibilidad con los usos habitacionales colindantes, cumplimiento con la normatividad establecida el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población Chihuahua, visión 2040, vigente.

### Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

La normatividad establecida de conformidad con las políticas y objetivos de desarrollo urbano, en relación al uso de suelo, considera que aprovechamiento para **vivienda plurifamiliar** en uso Mixto moderado (M2) como **“Permitido”** en el predio de aplicación del plan, como se muestra en el extracto de la **“Tabla de compatibilidad de Usos de suelo”**. Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

USOS	HABITACIONAL							M3 Mixto intenso	Mixto moderado	M1 Mixto bajo	MS Mixto suburbano	MSII Mixto suburbano II
	H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+					
HABITACIONAL												
UNIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
PLURIFAMILIAR	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

Permitido     
  Prohibido     
  Condicionado

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, vigente. 2021. Febrero 2023.

La normatividad para el uso Mixto Moderado (M2), según la **“Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso Mixto”**, establece las características de aprovechamiento a las que se sujetarán los predios, y que destaca: un lote mínimo de 250.00 m<sup>2</sup>, frente de 15.00 m., C.O.S 0.7 y C.U.S. 2.5, estacionamiento según proyecto; las cuales se cumplen en el predio de aplicación del plan, el cual tiene una superficie de **lote de 398.48 m<sup>2</sup>**, y un **frente de 14.544 m**, hacia la calle De los Montes Altos, para vivienda plurifamiliar, una vez se autorice el cambio de uso de suelo solicitado. Ver tabla 5.

Tabla 5. Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad uso mixto.

Uso	DENSIDAD	VIV/HA (MAX)	HAB/H A	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	ALTURA MAX		FRENTE MÍNIMO (M)	FONDO MÍNIMO (M)	RESTRICCIÓN FRONTAL/ FONDO/LATERAL	ESTACIONAMIENTO
								METROS	PISOS				
"M" MIXTO	M3 MIXTO INTENDO	35	140	120	0.8	3.0	SP	SP	SP	10.00	SP	NO ESP.	SP
	M2 MIXTO MODERADO	45	180	250	0.7	2.5	SP	SP	SP	15.00	SP	NO ESP.	SP
	M1 MIXTO BAJO	60	240	400	0.6	2.5	SP	SP	SP	20.00	SP	NO ESP.	SP
	MS MIXTO SUBURBANO	45	180	800	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP
	MSII MIXTO SUBURBANO II	35	140	1000	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, vigente. 2021. Febrero 2023.

## Vialidad

Se considera tener acceso al predio de estudio por la calle De los Montes Altos, para el aprovechamiento de Vivienda plurifamiliar propuesto, y dar cumplimiento al Artículo 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Se considera que esta actividad no generará impactos significativos en la estructura vial existente, ya que este uso, es compatible con las áreas de vivienda de la zona, como se describe en el diagnóstico del presente estudio.

La calle De los Montes Altos fue constituida como vía pública con la creación del Fraccionamiento Residencial Cumbres III. La estructura vial del PDU visión 2040 sexta actualización, la define como calle de tipo "local"; y según la *Tabla de Normas para Vialidad, Funciones Mínimas y Secciones*, debe tener una sección mínima de 13.00 m.

Físicamente, la calle De los Montes Altos presenta una sección vial de 21.00 m, lo que posibilita el aprovechamiento solicitado para vivienda plurifamiliar. El proyecto deberá respetar el alineamiento existente en el predio de estudio. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de normas para vialidad, funciones mínimas y secciones.

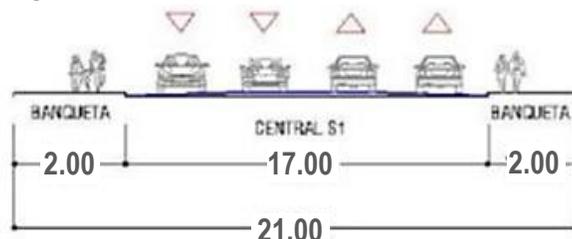
Tipo	Función	Sección Mínima	Circulación	Ancho de banquetas	Ancho de arroyos	Transp Público	Estacionamiento	Distancia Ubicación Rec/ellas	%Pendiente Máxima Recomendada
Regional	Regional	SCT	Dos	SCT	SCT	Si	No	1600-5000	12%
Primaria de Distribución	Primaria	50 m	Dos	5.5, 5.0 y 5.0	5 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1000	12%
Primaria	Primaria	34 m	Dos	4.0, 5.0, y 4.0	3 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1600	12%
Secundaria	Colecta	20 m	Dos	3.00 y 3.00	2 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	400-800	12%
Terciaria o Local	Local	13 m	Uno	2.0, 2.0 m	1 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si	100	15-18%
Terciaria o Local en Fracc Interés Social	Local	12 m	Uno	1.75 y 1.75 m	2 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si		15-18%

Fuente: Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. 2016. Febrero 2023.

El uso de suelo Mixto Moderado (M"), con C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, propuesto en el predio de aplicación del plan para el desarrollo de departamentos, no generará afectaciones al funcionamiento de la calle De los Montes Altos, constituida como vía pública, y que por medio de la cual, se propone el esquema de accesos y salidas.

**Vialidad Local.** La calle De los Montes Altos, es una vialidad de tipo local con sección vial de 21.00 m, con cuatro carriles de circulación, y banquetas de 2.00 m. Ver Imagen 59.

Imagen 59. Vialidad local, calle De los Montes Altos.



C. George Washington a C. Hacienda de la Canterra.

Fuente: visita de campo, y vista Street view google maps. Febrero 2023.

## Infraestructura.

### Agua potable.

El agua potable se provee a través del empleo de pozos de extracción, y re-bombeos, que distribuyen el agua a las redes a la zona, y que son descritas en el diagnóstico. El consumo de agua potable está sujeto al aprovechamiento de vivienda plurifamiliar, que se proponga en su momento para el predio. La zona de estudio cuenta con servicio de agua potable, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS).

### Drenaje sanitario.

El alcantarillado sanitario de la zona está conformado por colectores que captan y conducen las descargas de aguas residuales provenientes de las áreas habitacionales, equipamientos y comercios. De manera particular, el predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable a través de la red de 8" de diámetro sobre la calle De los Montes Altos, con rumbo al colector localizado colindante a la trayectoria del arroyo La Canterra, localizado a aproximadamente 1,000 m. al noreste del predio de aplicación del plan.

### Energía eléctrica.

La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, que parte de la subestación eléctrica ubicada en la av. Tecnológico y av. Agustín Melgar a aproximadamente a 5,600 m, al nor-orient del predio de aplicación del plan, siguiendo la trayectoria por la av. De las Américas, av. Francisco Villa y av. De la Canterra. El predio de estudio cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

### Drenaje pluvial.

Los escurrimientos pluviales generados en la cuenca donde se ubica el polígono de análisis, se realizan sobre las rasantes de las calles. Particularmente, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de aplicación del plan son desalojados hacia la calle De los Montes Altos, con rumbo al arroyo La Canterra, por medio de la lateral del Perif. De la Juventud, con rumbo al río Chuviscar.

## V. Estrategia

### Propuesta de Desarrollo

La modificación menor al PDU, visión 2040 sexta actualización 2021, se enfoca a promover el Incremento de Potencial Urbano **Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5**, propuesto para el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, con una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>.

El uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5 propuesto, es compatible con el uso Habitacional H25 predominante en la zona, según la "Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo" contenida en el PDU, visión 2040 sexta actualización 2021.

El predio propuesto para el uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, colinda con la calle De los Montes Altos, constituida como vía pública reconocida y que posibilita el esquema de accesos y salidas para el funcionamiento del establecimiento.

Con la propuesta de uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, se promueve la consolidación urbana de esta zona, la cual está dotada con diversas infraestructuras, y que es similar a otros giros existentes cercanos al predio de aplicación del plan y que son descritos en el diagnóstico.

Con la aprobación de la presente solicitud de cambio de uso de suelo, se dará cumplimiento al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, así como a las condicionantes normativas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, en cuanto a la ocupación del suelo uso Mixto Moderado (M2), con un lote mínimo de 250 m<sup>2</sup>, y el Frente mínimo de 15.00 m ya que el predio de aplicación del plan tiene un **lote de 398.48 m<sup>2</sup>, y un frente de 14.544 m**, con respecto a la vía pública reconocida, denominada De los Montes Altos; y un **C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5**, ,

El presente estudio plantea como objetivo general, obtener la autorización de Incremento de Potencial Urbano Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, para promover el desarrollo de 8 departamentos, en el predio de aplicación del plan; y que permite la compatibilidad con el uso Mixto Moderado, C.O.S de 1 y C.U.S de 5 existente en los predios colindantes en la zona.

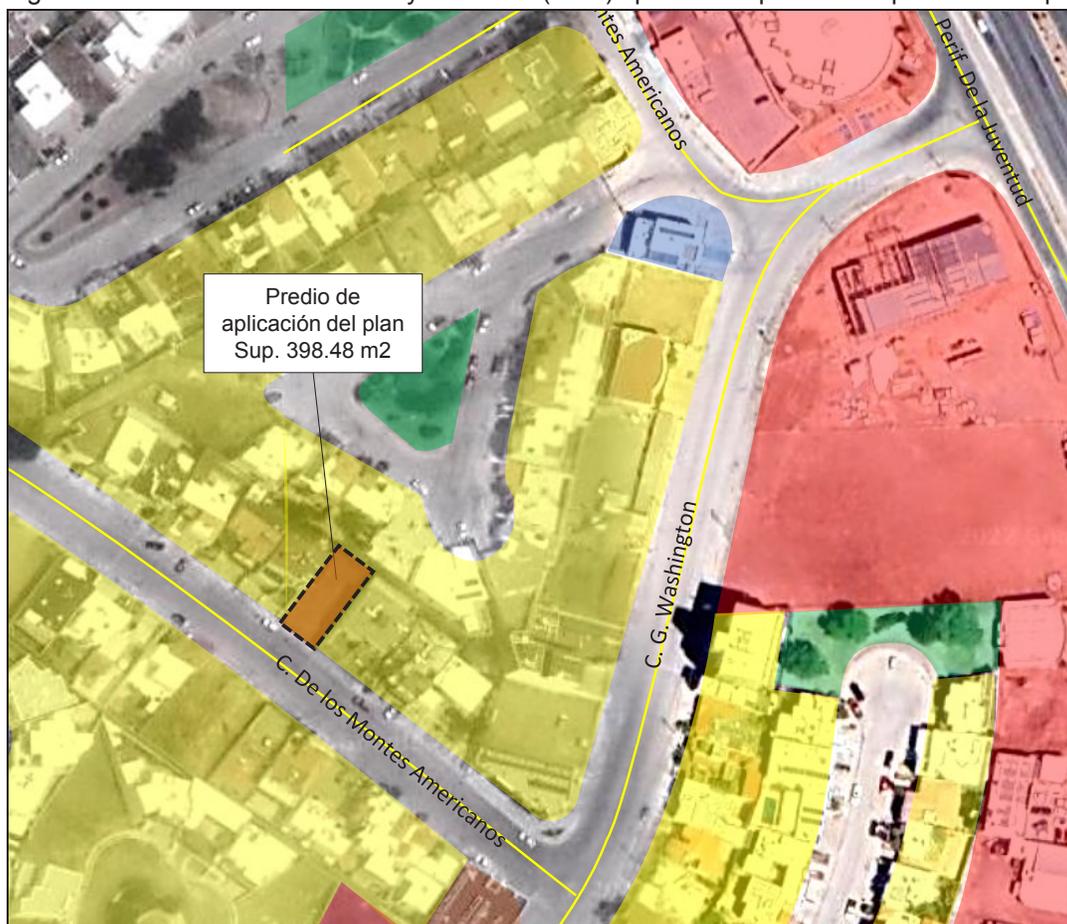
El aprovechamiento del predio de aplicación del plan favorecerá el desarrollo de la zona mediante el aprovechamiento de predios subutilizados, que cuentan con infraestructura y servicios urbanos, sin afectar los usos habitacionales colindantes, de conformidad con la normatividad urbana, vigente.

### Estrategia de Uso de suelo

El presente estudio que promueve el Incremento de Potencial Urbano Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, está sustentado en la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, referido a:

- La compatibilidad entre el uso de suelo Mixto Moderado C.O.S 7 y C.U.S de 2.5 existente, y el uso Habitacional Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, propuesto, permite la consolidación de la zona mediante la ocupación ordenada, dentro del polígono de análisis.
- El aprovechamiento del predio provisto con servicios e infraestructuras, fomenta la consolidación de la zona, y la promoción de la ciudad compacta, que promueve la visión del propio PDU Visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 60.

Imagen 60. Uso de suelo Comercio y Servicios (CYS) tipo 1 en el predio de aplicación del plan.

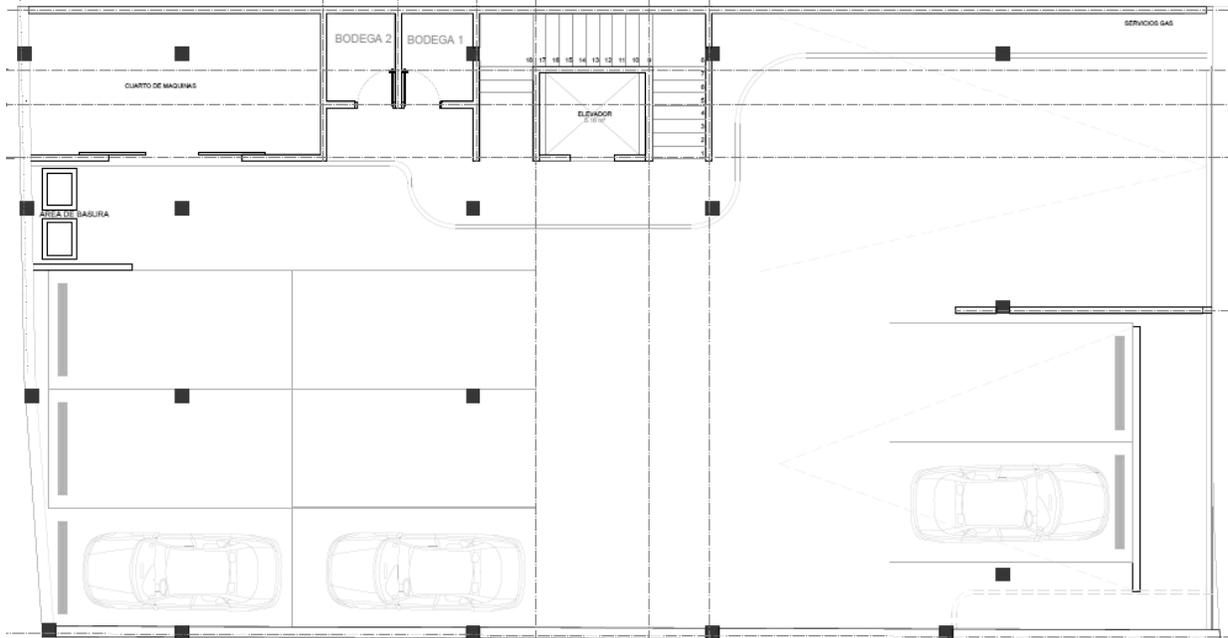


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización.2021. Febrero 2023.

### Estrategia de ocupación del predio

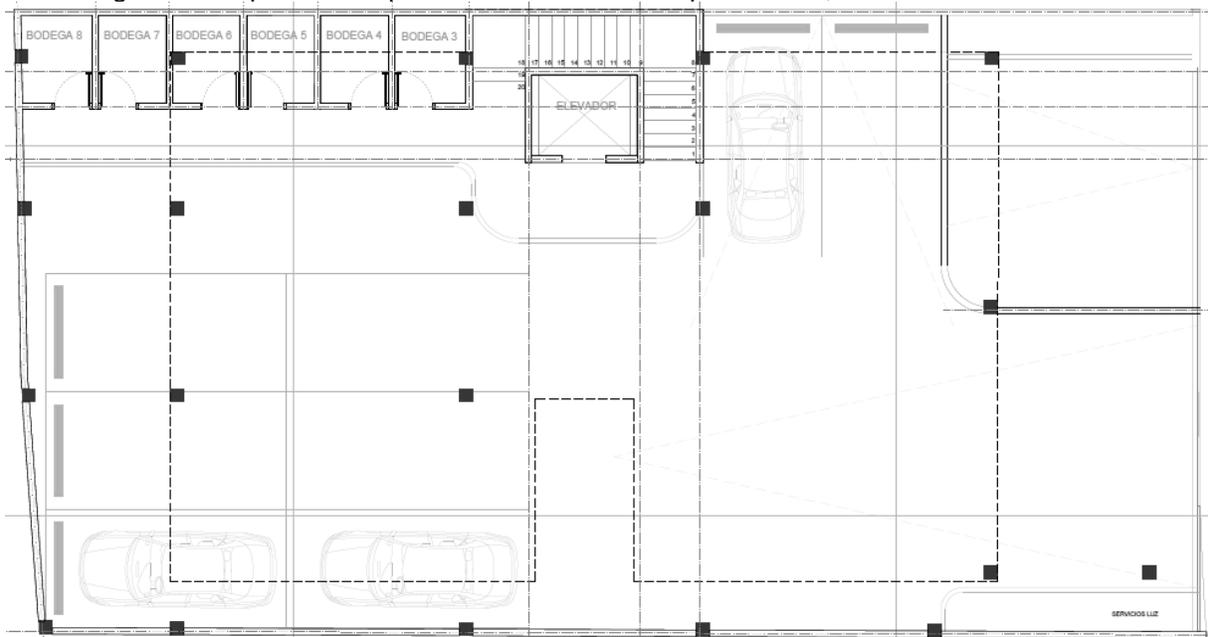
El Incremento de Potencial Urbano Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, se orienta al desarrollo de 8 departamentos con 1,929.51 m<sup>2</sup> de construcción, en una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>, y 14.544 ml de frente, d el predio de aplicación del plan. Ver Imagen 61.

Imagen 61. Propuesta de aprovechamiento vivienda plurifamiliar, sótano 1 estacionamiento.



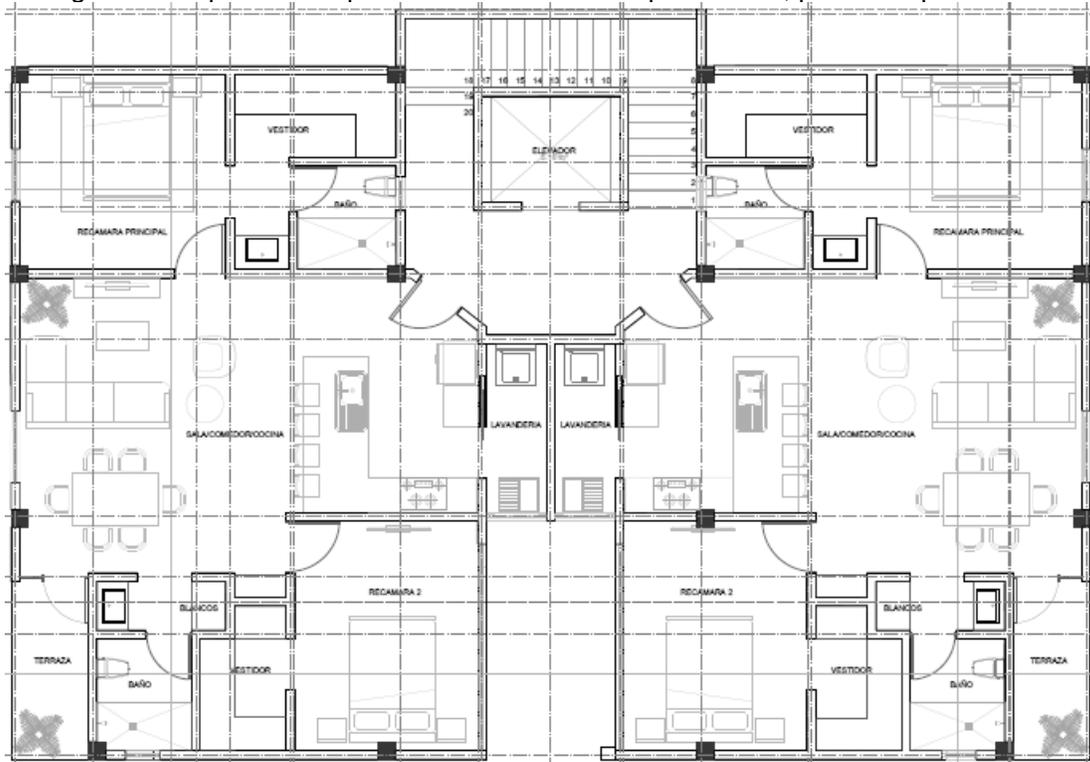
Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Febrero 2023.

Imagen 62. Propuesta de aprovechamiento vivienda plurifamiliar, sótano 2 estacionamiento.



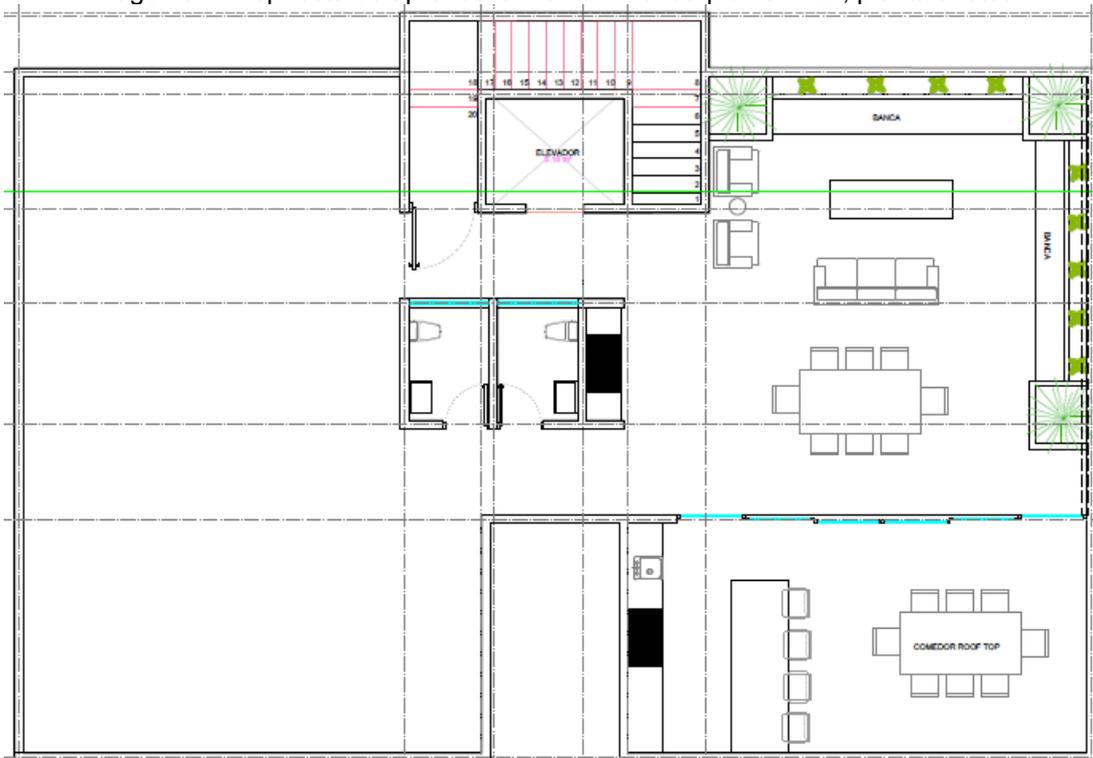
Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Febrero 2023.

Imagen 63. Propuesta de aprovechamiento vivienda plurifamiliar, plantas departamentos.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Febrero 2023.

Imagen 64. Propuesta de aprovechamiento vivienda plurifamiliar, planta azotea.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Febrero 2023.

Imagen 65. Vista lateral, vivienda plurifamiliar.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Febrero 2023.

Imagen 66. Vista corte lateral, vivienda plurifamiliar.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Febrero 2023.

## **Estrategia de Infraestructura**

Con la autorización del Incremento de Potencial Urbano, se pretende para el desarrollo de 8 departamentos en el predio de aplicación del plan, considerando la dotación de servicios según el consumo previsto para su funcionamiento.

### **Agua potable.**

El polígono de análisis cuenta con red de distribución de agua potable con diámetros de 18" de diámetro sobre la trayectoria del Perif. De la Juventud. El predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable a través de la red de 8" de diámetro sobre la calle De los Montes Altos colindante al predio de aplicación del plan. El predio de estudio actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS).

### **Drenaje sanitario.**

El polígono de estudio tiene colectores con diámetros de 10" a 18" de diámetro, que conducen las descargas provenientes de las áreas habitacionales, equipamientos y comercios en las colonias, hacia la planta de tratamiento de aguas residuales sur. De manera particular, el predio de aplicación del plan se conecta a través de la red de 8" de diámetro sobre la calle De los Montes Altos con rumbo al colector localizado colindante a la trayectoria del arroyo La Cantera, localizado a aproximadamente 1,000 m. al nororiente del predio de aplicación del plan.

### **Energía eléctrica.**

El polígono de estudio cuenta con la red de alta tensión 115 kva, siguiendo la trayectoria por la av. De la Cantera, al norte del predio de aplicación del plan. El predio de estudio cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). El consumo de energía eléctrica está sujeto al funcionamiento de vivienda plurifamiliar mediante el desarrollo de 6 departamentos, que se proponga para el predio.

**Drenaje pluvial.** Los escurrimientos pluviales captados al interior del predio serán desalojados hacia la calle De los Montes Altos, y conducidos por las vialidades de la zona, con dirección al arroyo La Cantera.

### **Estrategia Vial**

El predio propuesto para el cambio de uso de suelo, tiene frente a la calle De los Monte Altos, establecida como vía pública reconocida, la cual permiten el acceso, para el aprovechamiento del predio, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como la av. De la Cantera, y el Perif. De la Juventud.

La propuesta de uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar y COS de 1.0, no modifica la estructura, ni la sección vial de la calle De los Montes Altos colindante. Razón por la que no genera impactos negativos en la movilidad de la zona.

## Conclusiones y Recomendaciones

El presente estudio de modificación al PDU visión 2040, se enfoca a promover el Incremento de Potencial Urbano Mixto Moderado (M2), C.O.S de 1 y C.U.S de 5, propuesto para el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, con una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>.

El uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, propuesto, es compatible con los usos habitacionales colindantes, y que resulta necesario para el desarrollo de 8 departamentos, que permita el aprovechamiento del predio ubicado en una zona ya consolidada, provista con redes de infraestructuras y servicios urbanos.

Con el uso de suelo solicitado, se promueve la consolidación de la zona, de conformidad a las estrategias urbanas, promovidas por el mismo Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

El predio propuesto para cambio de uso de suelo cuenta con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, permitiendo al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas urbanas, a las que se sujetarán, una vez autorizada la propuesta del uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5 solicitado.

El predio de aplicación del plan, propuesto para Incremento de Potencial Urbano, tiene frente a la calle De los Montes Altos, establecida como vía pública reconocida, la cual permiten los accesos y salidas, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como el Perif. De la Juventud, y la av. De la Cantera.

Lo anterior, permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de Mixto Moderado (M2), C.O.S. de 1 y C.U.S. de 5, que considera un lote mínimo de 90.00 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 6.00 m, de acuerdo a la "*Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos especiales y no habitables*", para el predio de aplicación del plan que tiene una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>, y 14.544 m de frente a la calle De los Montes Altos

Una vez autorizada la solicitud de modificación del Plan de Desarrollo de Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, mediante el Incremento de Potencial Urbano Mixto Moderado, C.O.S de 1 y C.U.S de 5, propuesto para el predio identificado como lote 44, manzana 4, ubicado en la calle De los Montes Altos del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, y una superficie de 398.48 m<sup>2</sup>, se promoverá la constancia oficial correspondiente, que acredite el uso de suelo solicitado.

## VI. Programación e Instrumentación

Para el cumplimiento de las estrategias contenidas en el presente estudio de planeación, bajo un esquema programático de acciones, se consideran aquellas de tipo específicas que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, y que por su relevancia son consideradas como un mecanismo instrumental.

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del cambio de densidad del uso Mixto Moderado (M2), C.O.S de 1 y C.U.S de 5, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Tramitar la licencia de uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S de 1 y C.U.S de 5, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Obtener la licencia correspondiente del uso de suelo Mixto Moderado (M2), C.O.S de 1 y C.U.S de 5, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

Tabla 7. Tabla de programación de acciones, y corresponsabilidad.

Acciones	Plazo			Pro mot gobierno	Mpio Edo	
	Corto	Mediano	Largo			
Obtener aprobación de incremento de potencial urbano Mixto moderado COS 1 y CUS 5						X
Tramitar licencia de uso de suelo Mixto moderado COS 1 y CUS 5				X		
Obtener licencia de uso de suelo Mixto moderado COS 1 y CUS 5						X

Fuente: Elaboración propia. Febrero 2023.

### Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo

La presente propuesta de modificación de Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, promueve la densificación del suelo en una zona que cuenta con infraestructura.

Por lo tanto, la aprobación de cambio de densidad de suelo de Mixto Moderado (M2), C.O.S de 0.70 y C.U.S de 2.5 a Mixto Moderado, C.O.S de 1 y C.U.S de 5, promovido por el presente estudio de planeación, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

**BIBLIOGRAFÍA**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada DOF 09-08-2012.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 01-06-2021.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE No. 71 del 04 de septiembre de 2021.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE Anexo 99, del 12 de diciembre de 2009.

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua. 2004 POE No. 85, el 25 de octubre de 2004.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Atlas de Riesgos del centro de Población de Chihuahua, 2014. Municipio de Chihuahua.

Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, 2008, Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Plan Sectorial de Agua Pluvial de la ciudad de Chihuahua, PSMAP. 2008. Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Sistema para la Consulta de Información Censal 2010 CSINCE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

[www.Implanccu.carto.com](http://www.Implanccu.carto.com) 2022.

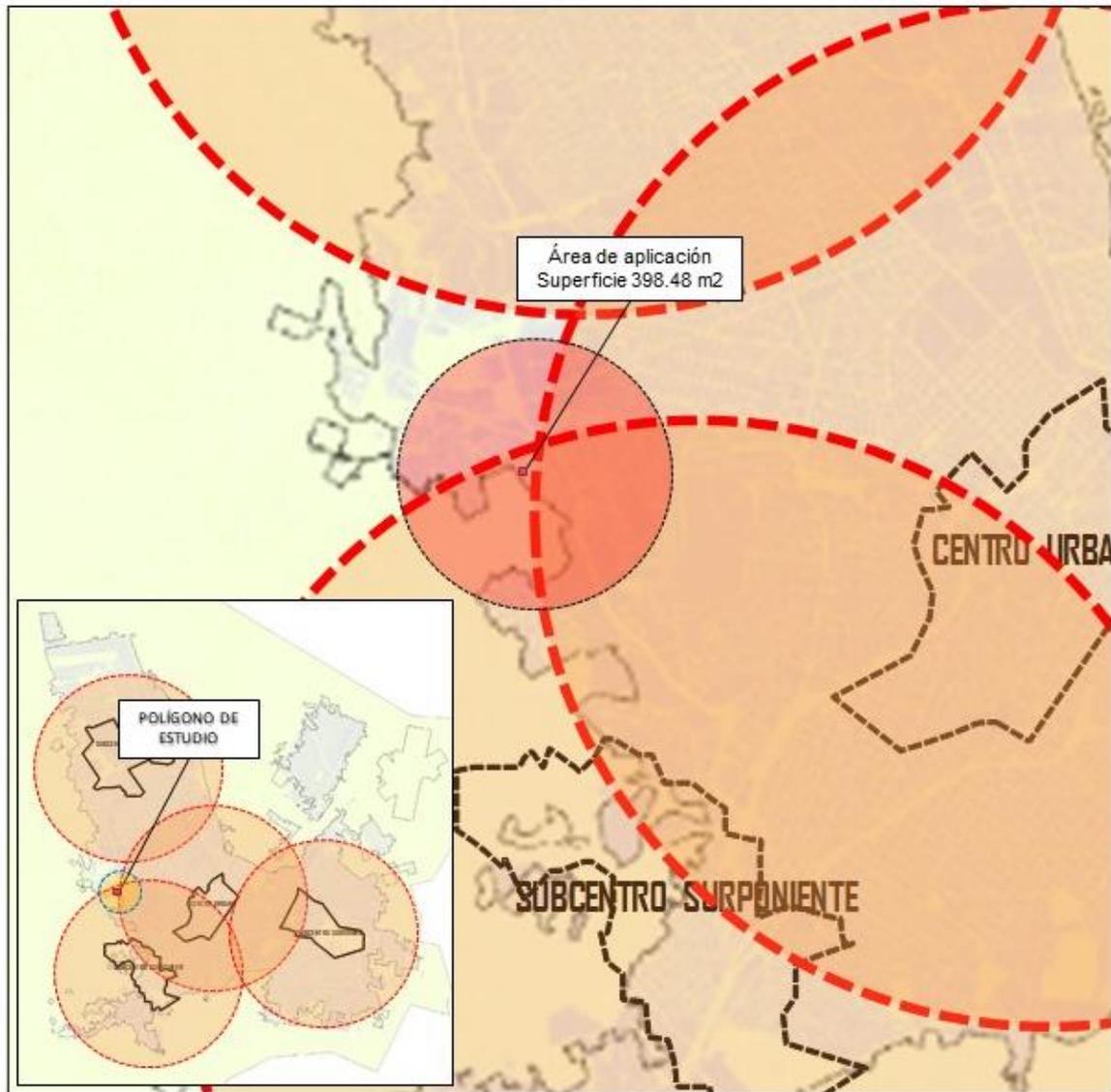
**Planos****Diagnóstico**

- D-01 Estructura urbana
- D-02 Llenos y vacíos
- D-03 Topografía
- D-04 Edafología
- D-05 Geología
- D-06 Uso de suelo actual
- D-07 Equipamiento
- D-08 Estructura vial
- D-09 Sección vial
- D-10 Rutas de transporte
- D-11 Infraestructura hidráulica
- D-12 Infraestructura de drenaje sanitario
- D-13 Infraestructura de electrificación
- D-14 Riesgo antropogénico
- D-15 Riesgo hidro meteorológico
- D-16 Riesgo geológico
- D-17 Densidad de Vivienda

**Estrategia**

- E-01 Uso de suelo propuesto
- E-02 Estructura vial propuesta

Plano D-01: Estructura urbana: localización. PDU visión 2040.



Simbología	
<p><b>Relieve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Curvas de nivel</li> </ul> <p><b>Hidrografía</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuerpos de Agua</li> <li>Arroyos</li> </ul> <p><b>Vías de comunicación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructura Vial</li> <li>Ferrocarril</li> </ul> <p><b>Unidades de Gobierno</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro de Población</li> <li>Límite del Área Urbana</li> </ul>	<p><b>Área para Planeación Específica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zonas de Integración al Desarrollo</li> <li>Centro Urbano y Subcentros</li> <li>Polígonos de Actuación</li> <li>Corredores de Movilidad</li> </ul> <p><b>Condicionante Para Usos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Área de Borde</li> <li>Condicionado Pluvial</li> <li>Área de Riesgo</li> <li>Uso No Conforme</li> </ul>

<p><b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.D.S. 1 Y C.U.S. 5</b></p> <p><b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b></p>	<p><b>D-01</b></p>
<p><b>Estructura Urbana</b></p>	<p><b>FEBRERO 2023</b></p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.

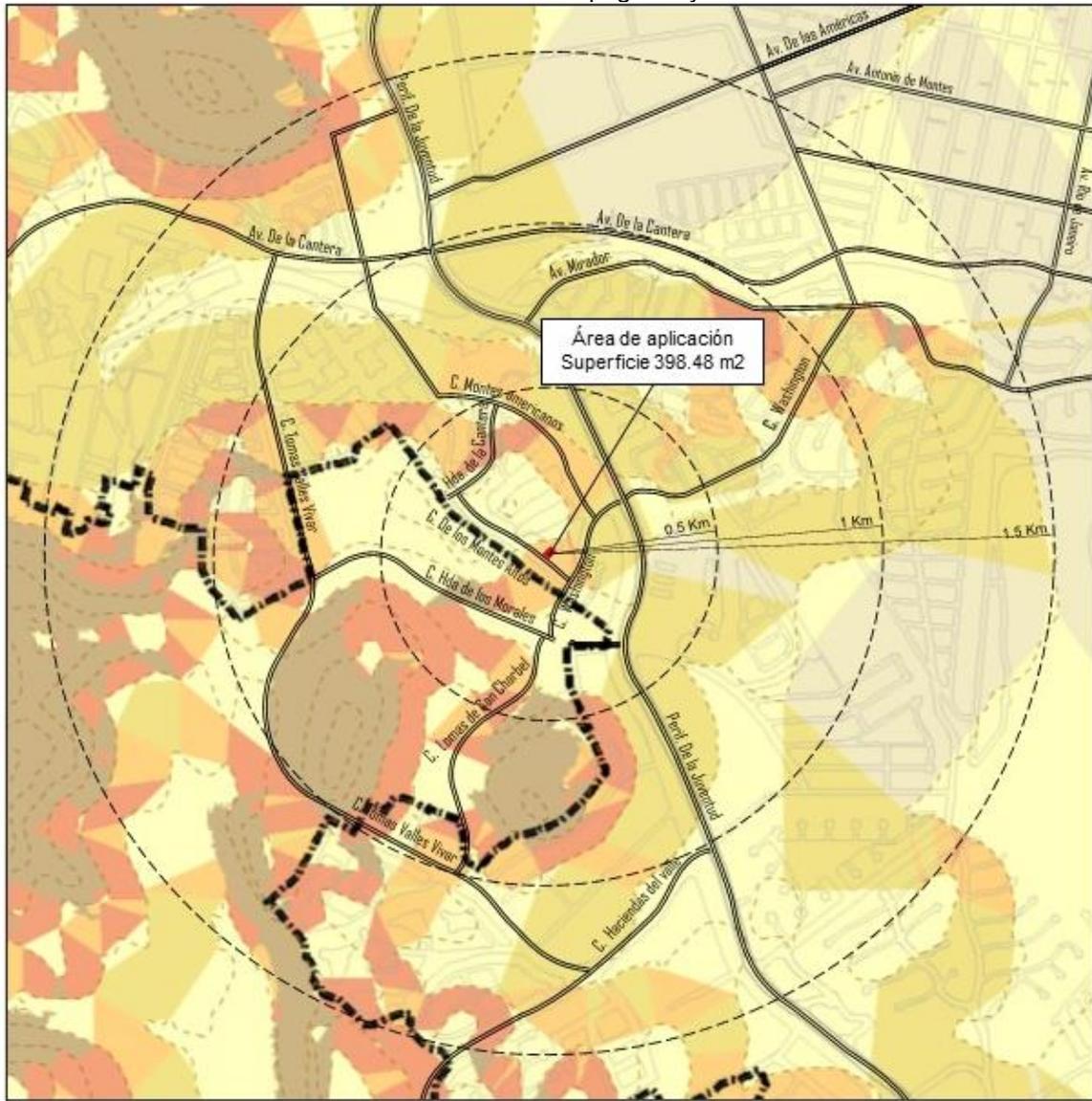


<b>Simbología</b>	
<p><b>Hidrografía</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuerpos de agua</li> </ul> <p><b>Vías de comunicación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Número de Carretera</li> <li>Carretera Principal</li> <li>Ferrocarril</li> </ul> <p><b>Unidades de gobierno</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Límite del Área Urbana</li> <li>Centro de Población</li> </ul> <p><b>Catastro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones</li> </ul>	<p><b>Unidades de Gobierno</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Límite del Área Urbana</li> <li>Límite del Centro de Población</li> </ul> <p><b>Catastro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Traza Urbana</li> </ul>

<p><b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b>  <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b></p>	<p><b>D-02</b></p>
<p><b>Estructura Urbana (Llenos y vacíos)</b></p>	<p>FEBRERO 2023</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-3 Medio Natural: Topografía y Pendientes

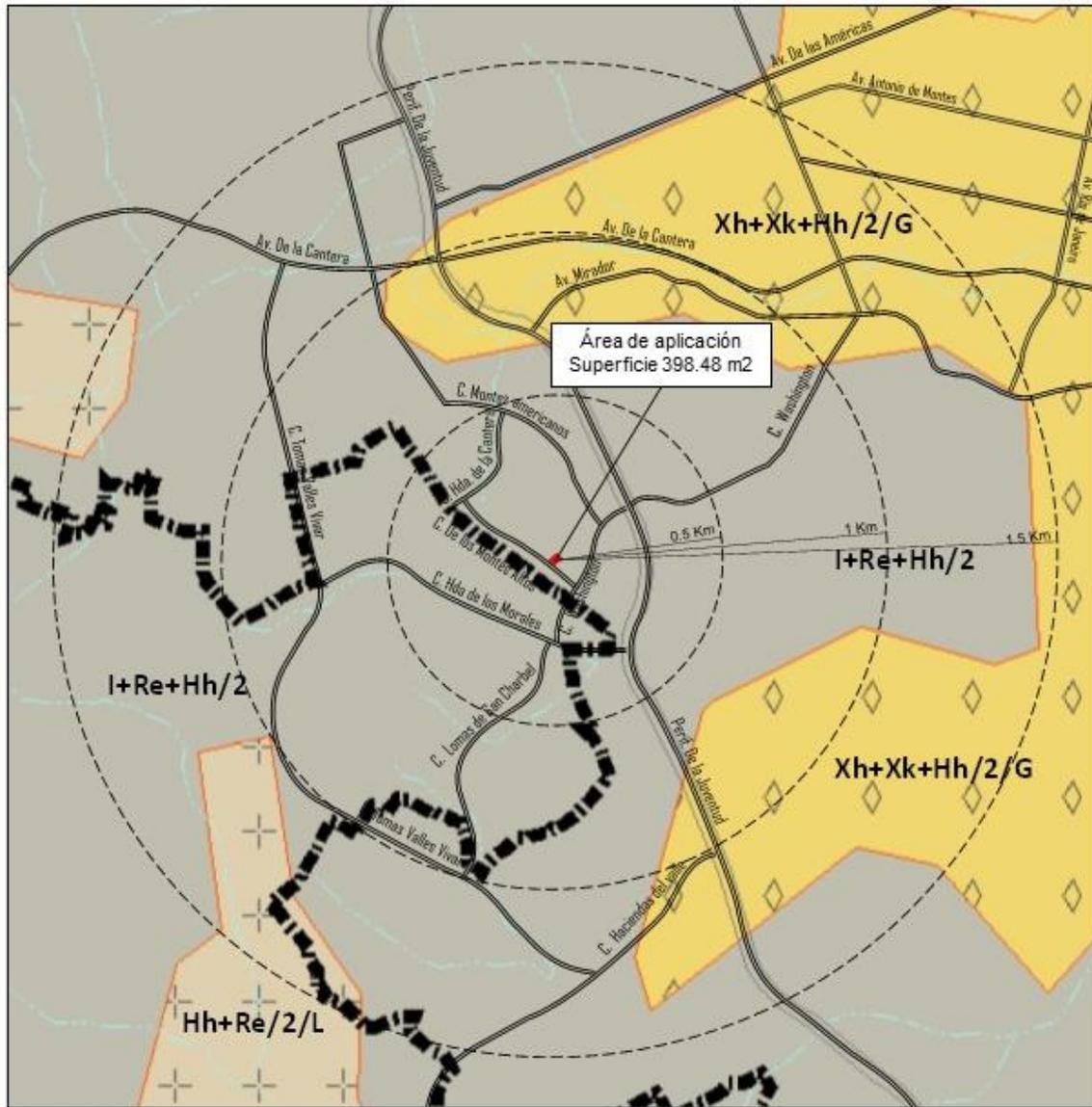


Simbología		
<b>Hidrografía</b>	<b>Unidades de Gobierno</b>	<b>Pendientes</b>
Cuerpos de agua	Limite del Area Urbana	Pendiente plana (0 - 2 %)
<b>Vias de comunicación</b>	Limite del Centro de Población	Pendiente muy suave (2 - 5 %)
Número de Carretera	<b>Catastro</b>	Pendiente (5 - 12 %)
Carretera Principal	Traza Urbana	Pendiente Moderada (12 - 18 %)
Ferrocarril		Pendiente Fuerte (18 - 30 %)
<b>Unidades de gobierno</b>		Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)
Limite del Area Urbana		
Centro de Población		
<b>Catastro</b>		
Edificaciones		

<p><b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b></p> <p><b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b></p> <p><b>Topografía y Pendientes</b></p>	<p><b>D-03</b></p> <p>FEBRERO 2023</p>
--	--

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-4 Medio Natural: Edafología.

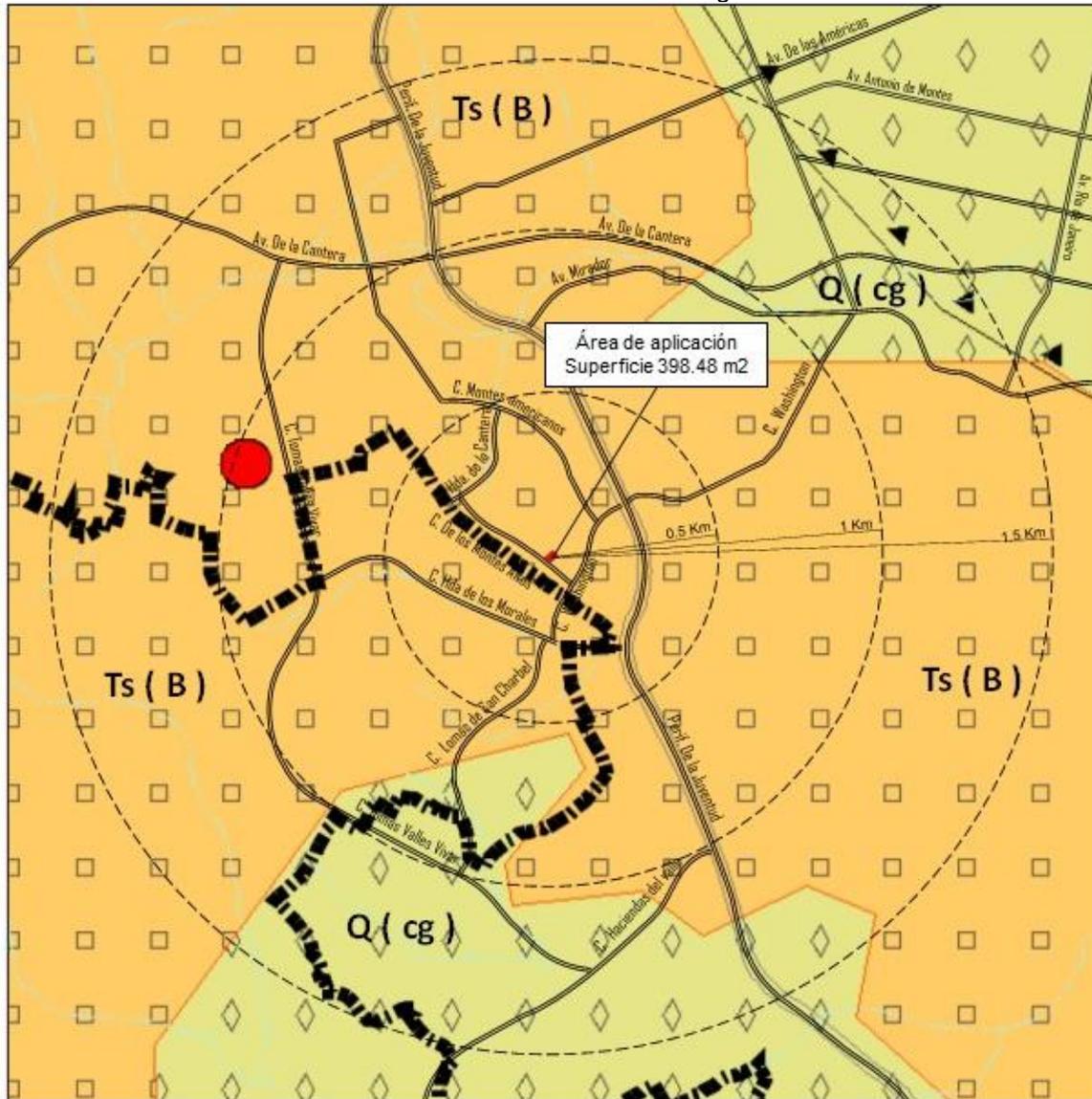


Simbología																																												
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua <b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población <b>Catastro</b> Edificaciones	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población <b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Medio Ambiente</b> <b>Unidades de Suelo</b> <table border="0"> <tr> <td><b>K</b> Castañozem</td> <td><b>E</b> Rendizina</td> </tr> <tr> <td><b>Kc</b> Lúvico</td> <td><b>Z</b> Solonchak</td> </tr> <tr> <td><b>Kh</b> Háptico</td> <td><b>V</b> Vertisol Crómico</td> </tr> <tr> <td><b>Kk</b> Cálcico</td> <td><b>X</b> Xerosol</td> </tr> <tr> <td><b>H</b> Feozem</td> <td><b>Xc</b> Cálcico</td> </tr> <tr> <td><b>Hh</b> Háptico</td> <td><b>Xh</b> Háptico</td> </tr> <tr> <td><b>J</b> Fluvisol</td> <td><b>Xk</b> Lúvico</td> </tr> <tr> <td><b>Jc</b> Eútrico</td> <td><b>Y</b> Yermosol</td> </tr> <tr> <td><b>Jk</b> Calcálcico</td> <td><b>Yc</b> Cálcico</td> </tr> <tr> <td><b>I</b> Litosol</td> <td><b>Yh</b> Lúvico</td> </tr> <tr> <td><b>R</b> Regosol</td> <td><b>Ys</b> Lúvico</td> </tr> <tr> <td><b>Rc</b> Calcálcico</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Re</b> Eútrico</td> <td></td> </tr> </table>	<b>K</b> Castañozem	<b>E</b> Rendizina	<b>Kc</b> Lúvico	<b>Z</b> Solonchak	<b>Kh</b> Háptico	<b>V</b> Vertisol Crómico	<b>Kk</b> Cálcico	<b>X</b> Xerosol	<b>H</b> Feozem	<b>Xc</b> Cálcico	<b>Hh</b> Háptico	<b>Xh</b> Háptico	<b>J</b> Fluvisol	<b>Xk</b> Lúvico	<b>Jc</b> Eútrico	<b>Y</b> Yermosol	<b>Jk</b> Calcálcico	<b>Yc</b> Cálcico	<b>I</b> Litosol	<b>Yh</b> Lúvico	<b>R</b> Regosol	<b>Ys</b> Lúvico	<b>Rc</b> Calcálcico		<b>Re</b> Eútrico		<b>Fases Físicas</b> <table border="0"> <tr> <td><b>o</b> Gravosa</td> <td><b>L</b> Lítica</td> </tr> <tr> <td><b>lp</b> Lítica Profunda</td> <td><b>P</b> Pedregosa</td> </tr> <tr> <td><b>pc</b> Petrocálcica</td> <td><b>pcp</b> Petrocálcica Profunda</td> </tr> </table> <b>Clase Textural</b> (En un 25 cm. superficie de suelo) Gruesa 1 Media 2 Fina 3	<b>o</b> Gravosa	<b>L</b> Lítica	<b>lp</b> Lítica Profunda	<b>P</b> Pedregosa	<b>pc</b> Petrocálcica	<b>pcp</b> Petrocálcica Profunda	<b>Fases Químicas</b> (cada 100 cm. de profundidad) <table border="0"> <tr> <td><b>Salina</b> (De 4 a 16 meq/cm. a 25°C)</td> <td><b>Salina Sódica</b> (De 4 a 16 meq/cm. a 25°C)</td> </tr> <tr> <td><b>Fuertemente Salina</b> (Más de 16 meq/cm. a 25°C)</td> <td><b>Salina Fuertemente Sódica</b></td> </tr> <tr> <td><b>Sódica</b> (De 15% a 40% de saturación de sales intercambiables)</td> <td><b>Fuertemente Salina Sódica</b></td> </tr> <tr> <td><b>Fuertemente Sódica</b> (Más de 40% de saturación de sales intercambiables)</td> <td><b>Fuertemente Salina Fuertemente Sódica</b></td> </tr> </table>	<b>Salina</b> (De 4 a 16 meq/cm. a 25°C)	<b>Salina Sódica</b> (De 4 a 16 meq/cm. a 25°C)	<b>Fuertemente Salina</b> (Más de 16 meq/cm. a 25°C)	<b>Salina Fuertemente Sódica</b>	<b>Sódica</b> (De 15% a 40% de saturación de sales intercambiables)	<b>Fuertemente Salina Sódica</b>	<b>Fuertemente Sódica</b> (Más de 40% de saturación de sales intercambiables)	<b>Fuertemente Salina Fuertemente Sódica</b>
<b>K</b> Castañozem	<b>E</b> Rendizina																																											
<b>Kc</b> Lúvico	<b>Z</b> Solonchak																																											
<b>Kh</b> Háptico	<b>V</b> Vertisol Crómico																																											
<b>Kk</b> Cálcico	<b>X</b> Xerosol																																											
<b>H</b> Feozem	<b>Xc</b> Cálcico																																											
<b>Hh</b> Háptico	<b>Xh</b> Háptico																																											
<b>J</b> Fluvisol	<b>Xk</b> Lúvico																																											
<b>Jc</b> Eútrico	<b>Y</b> Yermosol																																											
<b>Jk</b> Calcálcico	<b>Yc</b> Cálcico																																											
<b>I</b> Litosol	<b>Yh</b> Lúvico																																											
<b>R</b> Regosol	<b>Ys</b> Lúvico																																											
<b>Rc</b> Calcálcico																																												
<b>Re</b> Eútrico																																												
<b>o</b> Gravosa	<b>L</b> Lítica																																											
<b>lp</b> Lítica Profunda	<b>P</b> Pedregosa																																											
<b>pc</b> Petrocálcica	<b>pcp</b> Petrocálcica Profunda																																											
<b>Salina</b> (De 4 a 16 meq/cm. a 25°C)	<b>Salina Sódica</b> (De 4 a 16 meq/cm. a 25°C)																																											
<b>Fuertemente Salina</b> (Más de 16 meq/cm. a 25°C)	<b>Salina Fuertemente Sódica</b>																																											
<b>Sódica</b> (De 15% a 40% de saturación de sales intercambiables)	<b>Fuertemente Salina Sódica</b>																																											
<b>Fuertemente Sódica</b> (Más de 40% de saturación de sales intercambiables)	<b>Fuertemente Salina Fuertemente Sódica</b>																																											

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.D.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>		D-04
<b>Edafología</b>		
		FEBRERO 2023

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-05 Medio Natural: Geología.



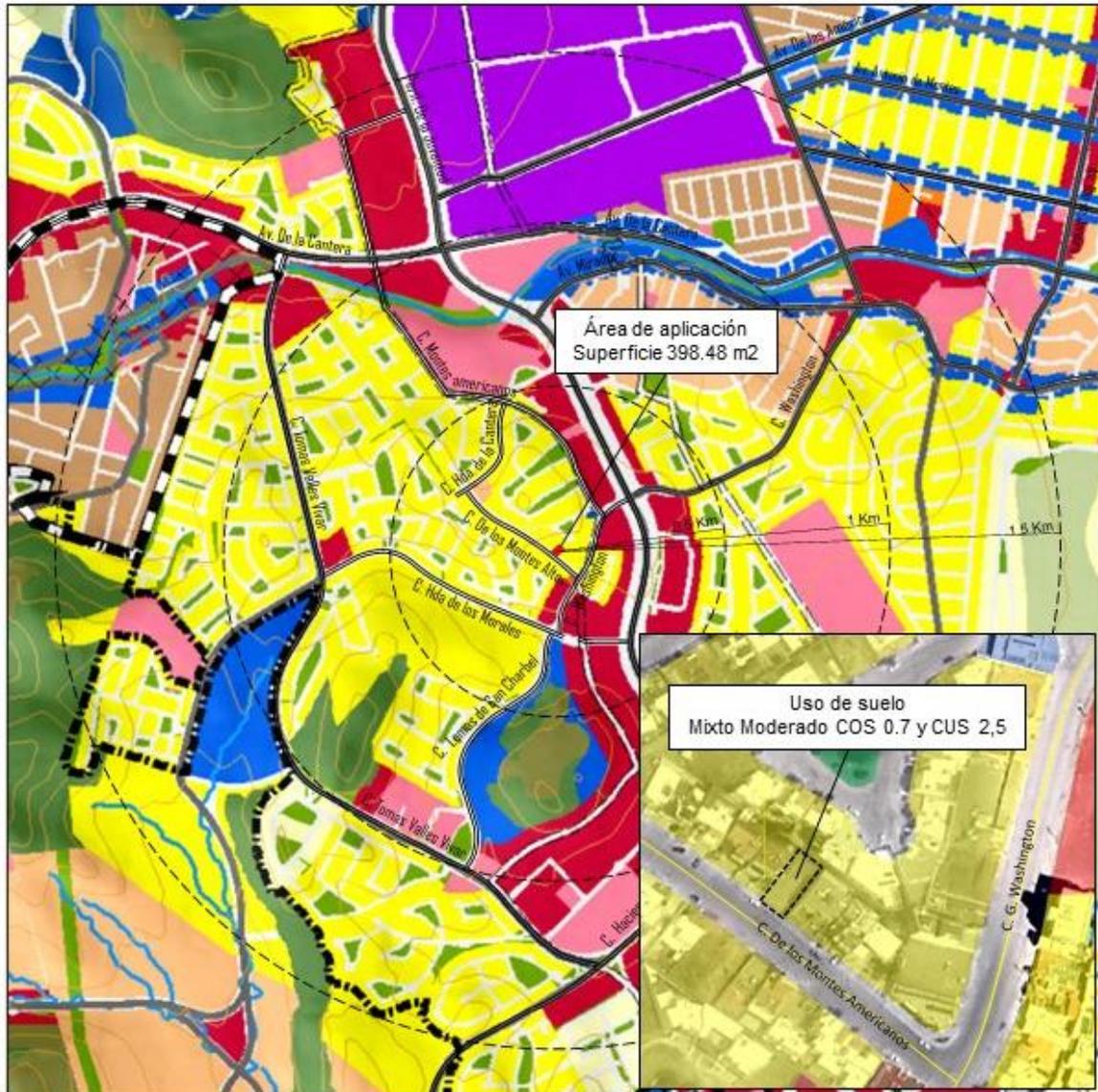
Área de aplicación  
Superficie 398.48 m2

Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Unidades de Roca</b> <b>Rocas Igneas Intrusivas</b> Si Sienita Gr Granito Od Granodiorita Ma Monzonita D Diorita <b>Rocas Igneas Extrusivas</b> R Riolita R-Ta Riolita-Toba ácida A Andesita	<b>R</b> Basalto <b>Ta</b> Toba ácida <b>Ti</b> Toba intermedia <b>Rocas Sedimentarias</b> cz Caliza vc Volcanoclástico lu-ar Lutita-Arenisca cz-y Caliza-Yeso cz-lu Caliza-Lutita ar-Ti Arenisca-Toba intermedia ar-cg Arenisca-Conglomerado
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Rocas Metamórficas</b> Gn Gneis	<b>Suelos</b> al Aluvial la Lacustre eo Edólico
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones		

<p><b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. 1 Y C.U.S. 5</b>  <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b></p>	<p>D-05</p>
<p><b>Geología</b></p>	<p>FEBRERO 2023</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.

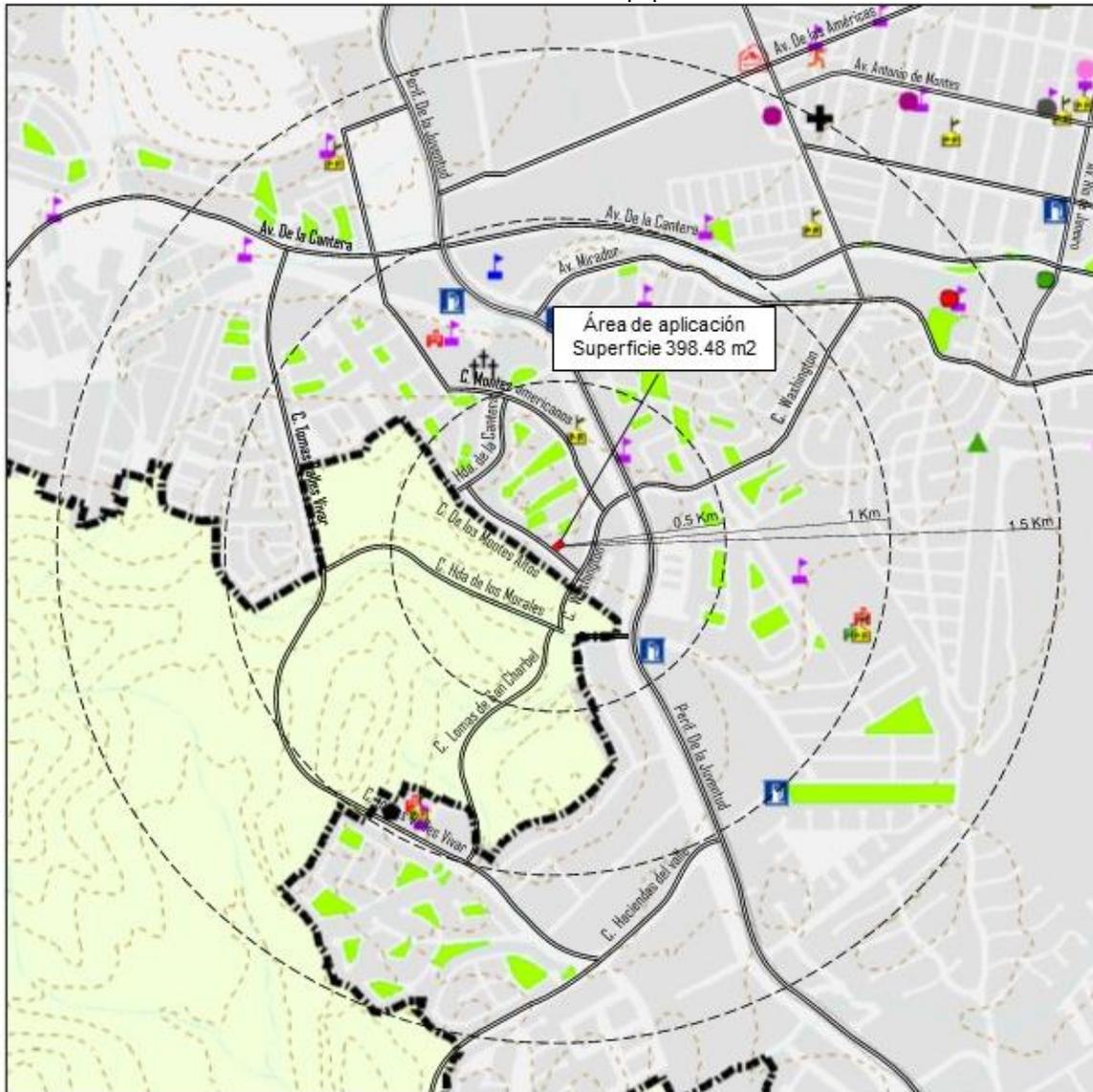


Simbología				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua <b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población <b>Catastro</b> Edificaciones	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad <b>Condicionante Para Usos</b> Área de Borde Condicionado Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme	<b>Usos de Suelo</b> <b>Habitacional</b> Habitacional Campestre de 1 - 4 viviha Habitacional de 5 - 12 viviha Habitacional de 13 - 25 viviha Habitacional de 26 - 35 viviha Habitacional de 36 - 45 viviha Habitacional de 46 - 60 viviha Habitacional de mas de 60 viviha <b>Comercio y Servicios</b> Comercio y Servicios <b>Mixto</b> Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Mixto Suburbano II <b>Industria</b> Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto <b>Equipamiento</b> Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial <b>Concentrador de Actividad</b> Centro Distrital <b>Uso Especial</b> Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica <b>Uso no urbano</b> Área Natural de Valor Ambiental	<b>Preservación Ecológica</b> <b>PPC - Vivienda, Comercio y Servicios</b> Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio <b>PPC - Corredores y Comercio</b> Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales <b>PPC - Corredor Patrimonial</b> Nudo Barrial Nudo Emblemático Nudo Urbano

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b> <b>Uso de Suelo Existente</b>	<b>D-06</b> FEBRERO 2023
--	-----------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.



Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Equipamiento Urbano</b> <b>Administración Pública</b> • Gobierno Municipal • Gobierno Estatal • Gobierno Federal	<b>Comercio y Abasto</b> □ Abasto □ Comercio	<b>Educación</b> ▲ Preescolar ▲ Primaria ▲ Secundaria ▲ Media ▲ Profesional técnico ▲ Profesional	<b>Servicios Urbanos</b> ▲ Cementerio ▲ Comandancia de policía ▲ Estación de bomberos ▲ Gasera ▲ Gasolinera ▲ Relleno sanitario
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Asistencia Social</b> ○ Asilo ○ Atención de enfermedades ● Casa hogar ● Centro comunitario ● Centro de rehabilitación ○ Gestión política ● Grupos vulnerables	<b>Cultura</b> ■ Biblioteca Pública ■ Biblioteca Universitaria ■ Centro de Cómputo o Informáticos ■ Museo ■ Teatro	<b>Guarderías</b> ■ Guardería IMSS ■ Guardería SEDESOL ■ Guardería (otra)	<b>Recreación y Deporte</b> ● Monumento ■ Plaza ■ Parque / Jardín ▲ Unidad deportiva ▲ Unidad recreativa
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Comunicaciones y Transporte</b> ■ Oficina de Correos ■ Autobuses ■ Ferrocarril ■ Aeropuerto	<b>Salud</b> ■ Centro de salud ■ Hospital ■ Unidad médico familiar	

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>	<b>D-07</b>
<b>Equipamiento</b>	<b>FEBRERO 2023</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.

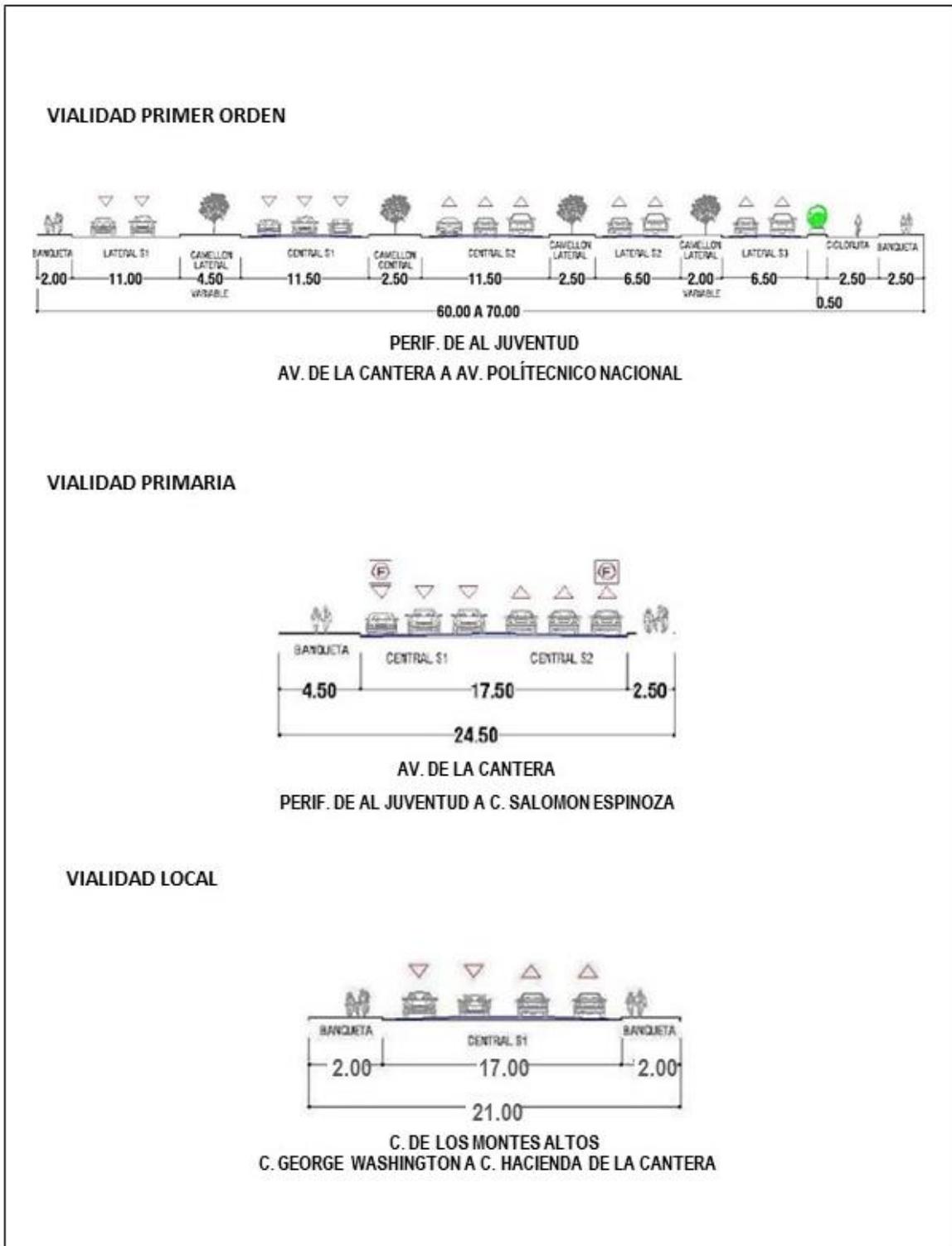


Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Área Urbana Limite del Centro de Pobl.	<b>Tránsito y Transporte</b> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte No Motorizado
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>	<b>D-08</b>
<b>Estructura Vial</b>	<b>FEBRERO 2023</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

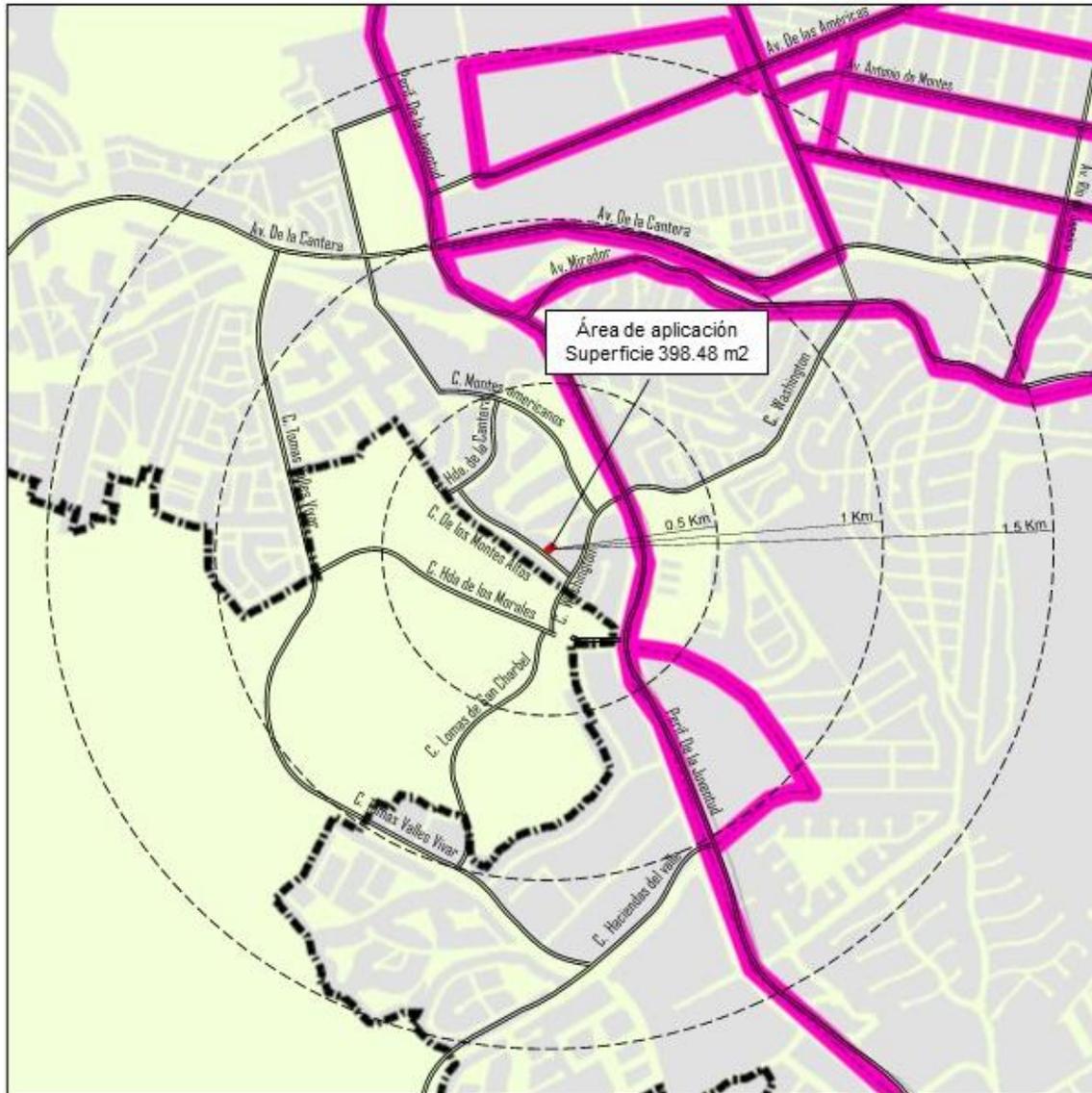
Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales.



<p>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5 "LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</p>	<p><b>D-09</b></p>
<p>Estructura vial-Sección Vial</p>	<p>FEBRERO 2023</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.

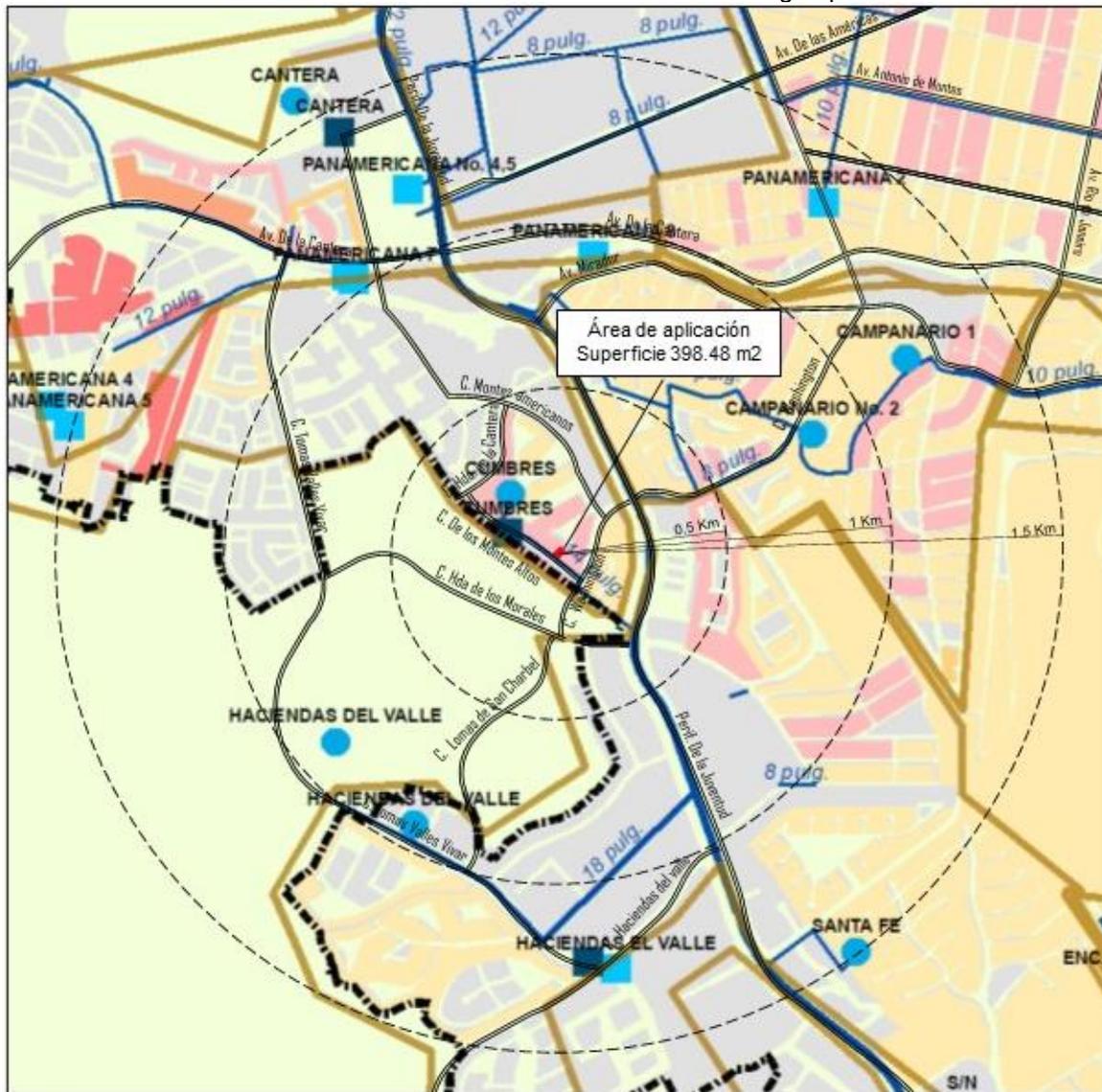


<b>Simbología</b>		
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Pobia	<b>Rutas de Transporte Público</b> Ruta Urbana Ruta Intraurbana
<b>Vias de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana	
<b>Unidades de gobierno</b> Limite del Area Urbana Centro de Población		
<b>Catastro</b> Edificaciones		

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>	<b>D-10</b>
<b>Rutas de Transporte</b>	<b>FEBRERO 2023</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-11: Medio Construido - Infraestructura de Agua potable.



Simbología				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua <b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población <b>Catastro</b> Edificaciones	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población <b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Infraestructura</b> Área de Influencia <b>Tanques, Pozos y Rebombes</b> Categoría Pozo Pozo y Rebombes Rebombes Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombes	<b>Red de agua potable</b> Diámetro (pulgadas) S/N 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42	<b>Geostatística</b> Cobertura de Agua % dentro de la vivienda 0% - 20% 21% - 40% 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100%

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b> <b>Infraestructura Hidráulica</b>	<b>D-11</b> <b>FEBRERO 2023</b>
--	------------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-12: Medio Construido: Infraestructura de Drenaje sanitario.



Simbología				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Infraestructura</b> Area de Influencia <b>Tanques, Pozos y Rebombes</b> Categoría Pozo Pozo y Rebombes Rebombes Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombes	<b>Red de agua potable</b> Diámetro (pulgadas) S/N 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42	<b>Geostatística</b> Cobertura de Agua % dentro de la vivienda 0% - 20% 21% - 40% 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100%
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Unidades de gobierno</b> Limite del Area Urbana Centro de Población		
<b>Catastro</b> Edificaciones				

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b> <b>Infraestructura Drenaje Sanitario</b>	<b>D-12</b> FEBRERO 2023
---	-----------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-13: Medio Construido: Infraestructura de Electrificación.

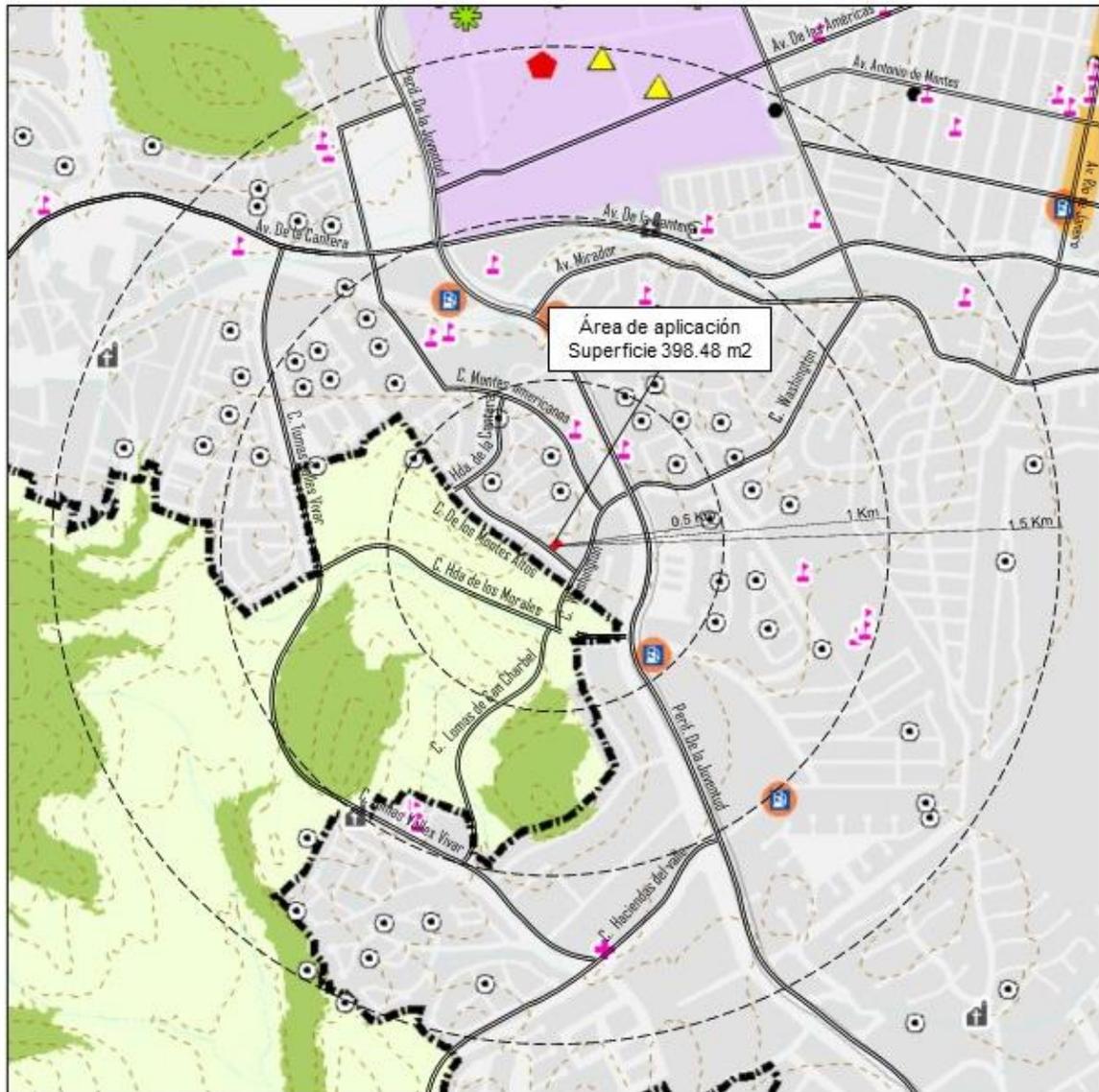


Simbología		
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población	<b>Servicios Urbanos</b> <b>Electricidad</b> Sin dato 115 Kva 230 Kva Subestación Eléctrica
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana	
<b>Unidades de gobierno</b> Limite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones	

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b> <b>Infraestructura de Electrificación</b>	<b>D-13</b> FEBRERO 2023
--	-----------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-14: Medio Construido: riesgos antropogénicos.

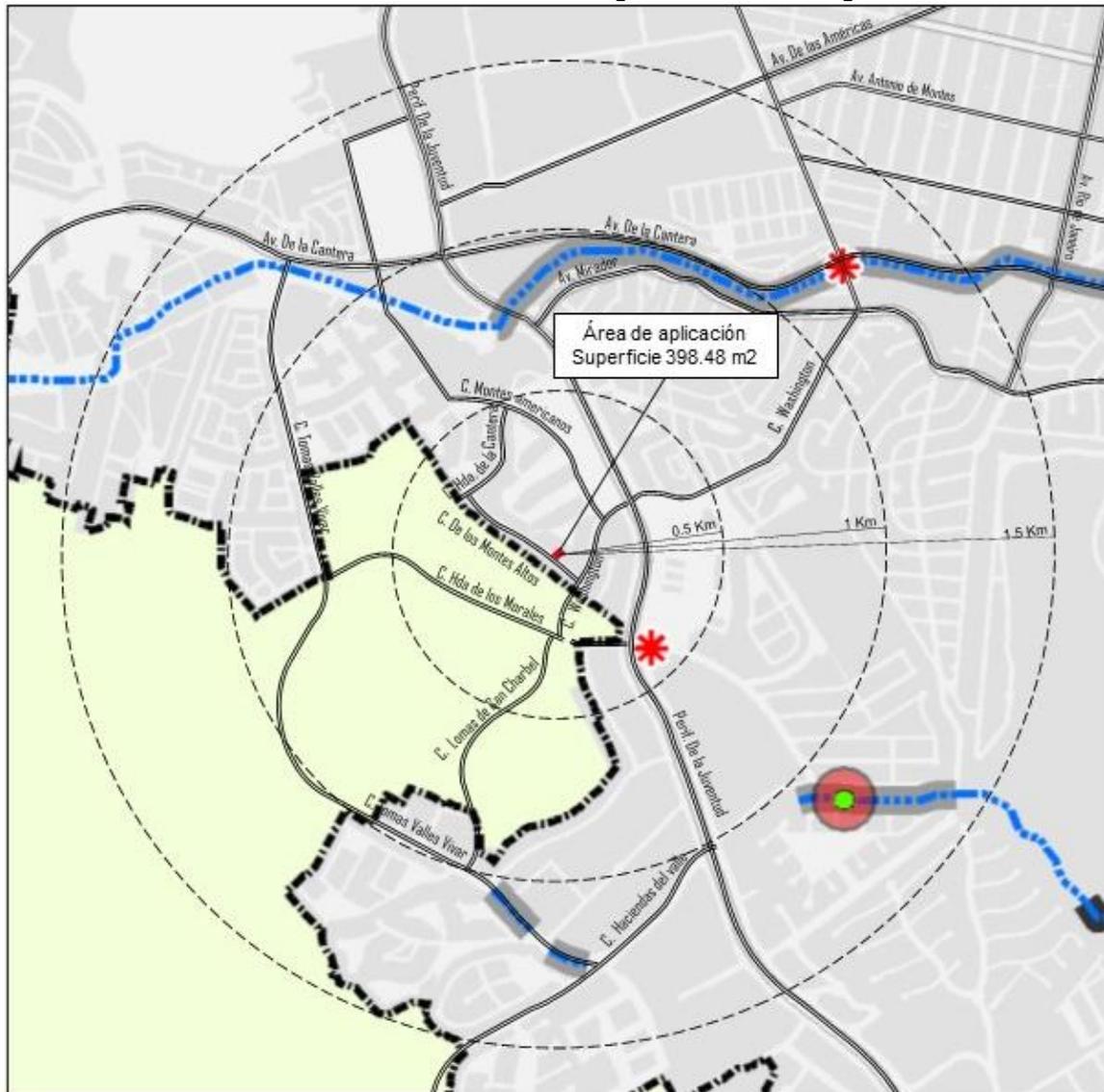


Simbología				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Industria y Servicios Urbanos</b> Nivel de Riesgo ● Bajo ▲ Medio ● Alto ■ Industria y Servicios Urbanos	<b>Comercio</b> ● Taller de Pintura ■ Manejo de Materiales Peligrosos ■ Disposición de Residuos	<b>Transporte</b> — T. de Materiales Peligrosos
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Almacenamiento y Venta de Combustibles</b> ■ Gasolinera ■ Gaseras	<b>Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia</b> ■ Salvaguarda (50 m) ■ Salvaguarda (100 m) ■ Radio de Amortiguamiento	
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Concentradores de Personas</b> ● Educación ● Religión ● Servicio de Salud ● Espacios y Recreativos y Abiertos ● Guardería ● Centro Comunitario ● Casa Hogar ○ Asilo	<b>Tratamiento de Aguas Residuales</b> ■ Planta de Tratamiento	■ Roleno Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m. ■ Planta de Tratamiento Sur, 1183 m. ■ PEMEX, 400 m.	
<b>Catastro</b> Edificaciones				

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>	<b>D-14</b>
<b>Riesgos Antropogénicos</b>	<b>FEBRERO 2023</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.

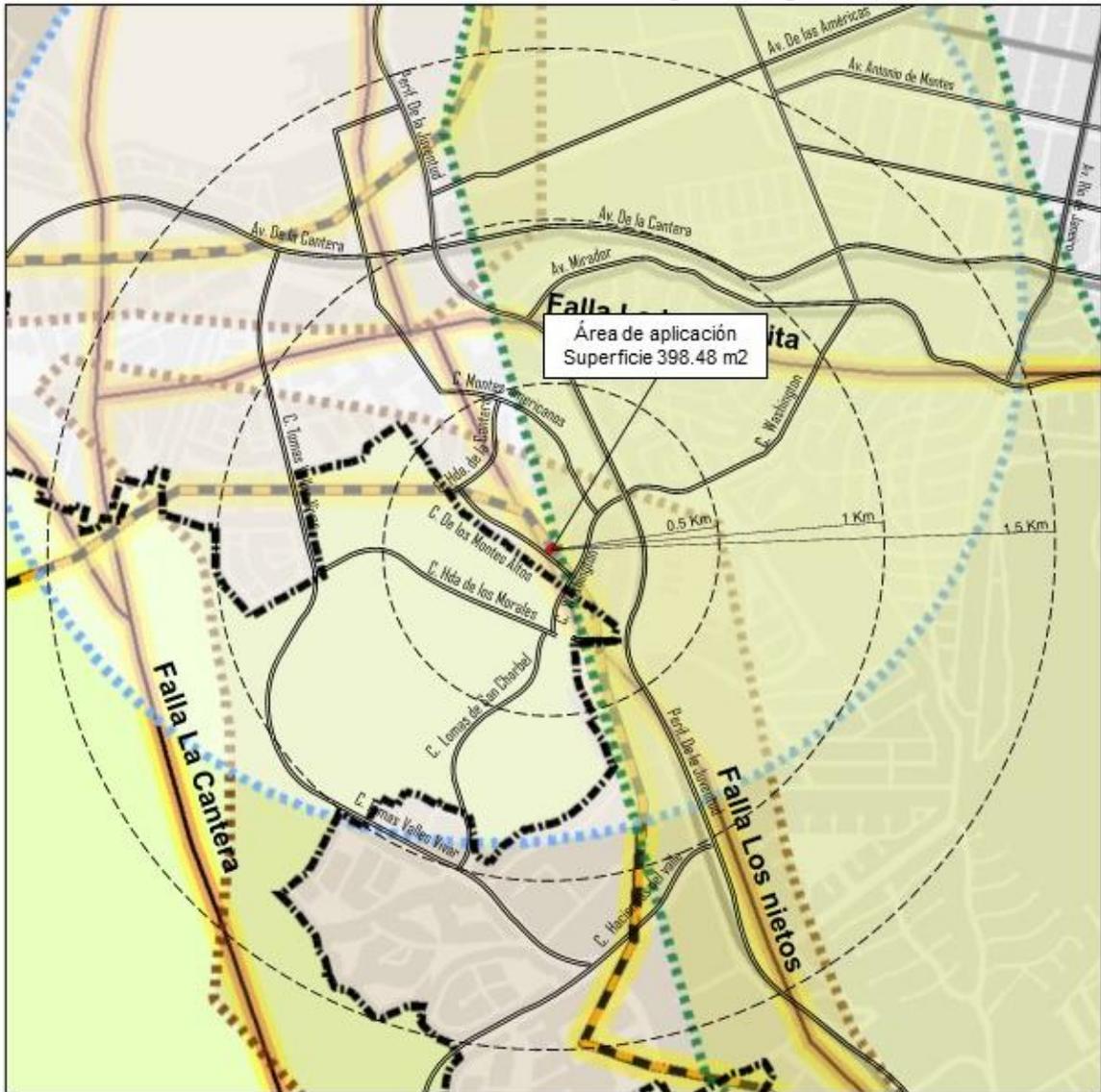


Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población	<b>Infraestructura Pluvial</b> <b>Estructura hidráulica</b> Capacidad Ocupada (%) Capacidad insuficiente (> 100%) Al límite de su capacidad (85 - 100%)	<b>Zona de Atención Prioritaria</b> Z. de Atención Prioritaria 2007
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Escorrentamiento</b> Sobre Canal Sobre Calle Cauce sin Revestir y/o Área Verde Por Tubería o Bóveda	<b>Riesgo de Inundación</b> Punto de Riesgo <b>Salvaguardas en Base a Cap. de la infraestructura</b> Salvaguarda (50 m) Salvaguarda (100 m) Alto Medio
<b>Unidades de gobierno</b> Limite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones		

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>	<b>D-15</b>
<b>Riesgos Hidrometeorológicos</b>	<b>FEBRERO 2023</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos.

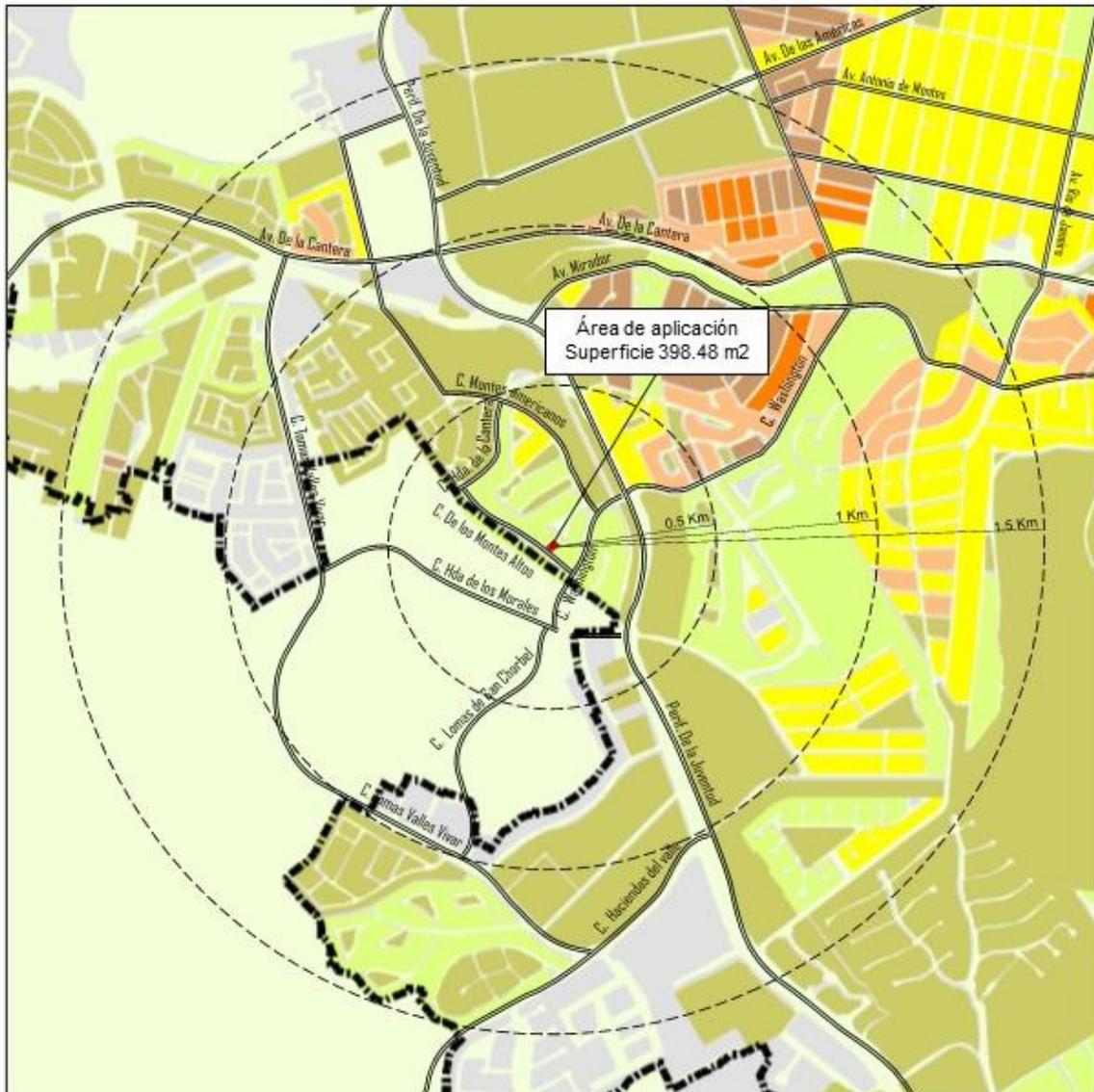


Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Riesgos Geológicos</b> <b>Fallas y Fracturas</b> Puntos de Riesgo Falla Área de influencia 25 m. 50 m.	<b>Riesgo por Erosión</b> Riesgo por Erosión
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Trazo Urbana	<b>Riesgo por Deslizamiento</b> Zonas de Riesgo por Deslizamiento Deslizamientos Área influencia 50 mts.	
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones		

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>	<b>D-16</b>
<b>Riesgos Geológicos</b>	<b>FEBRERO 2023</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano D-17: Medio Construido: Densidad de vivienda.

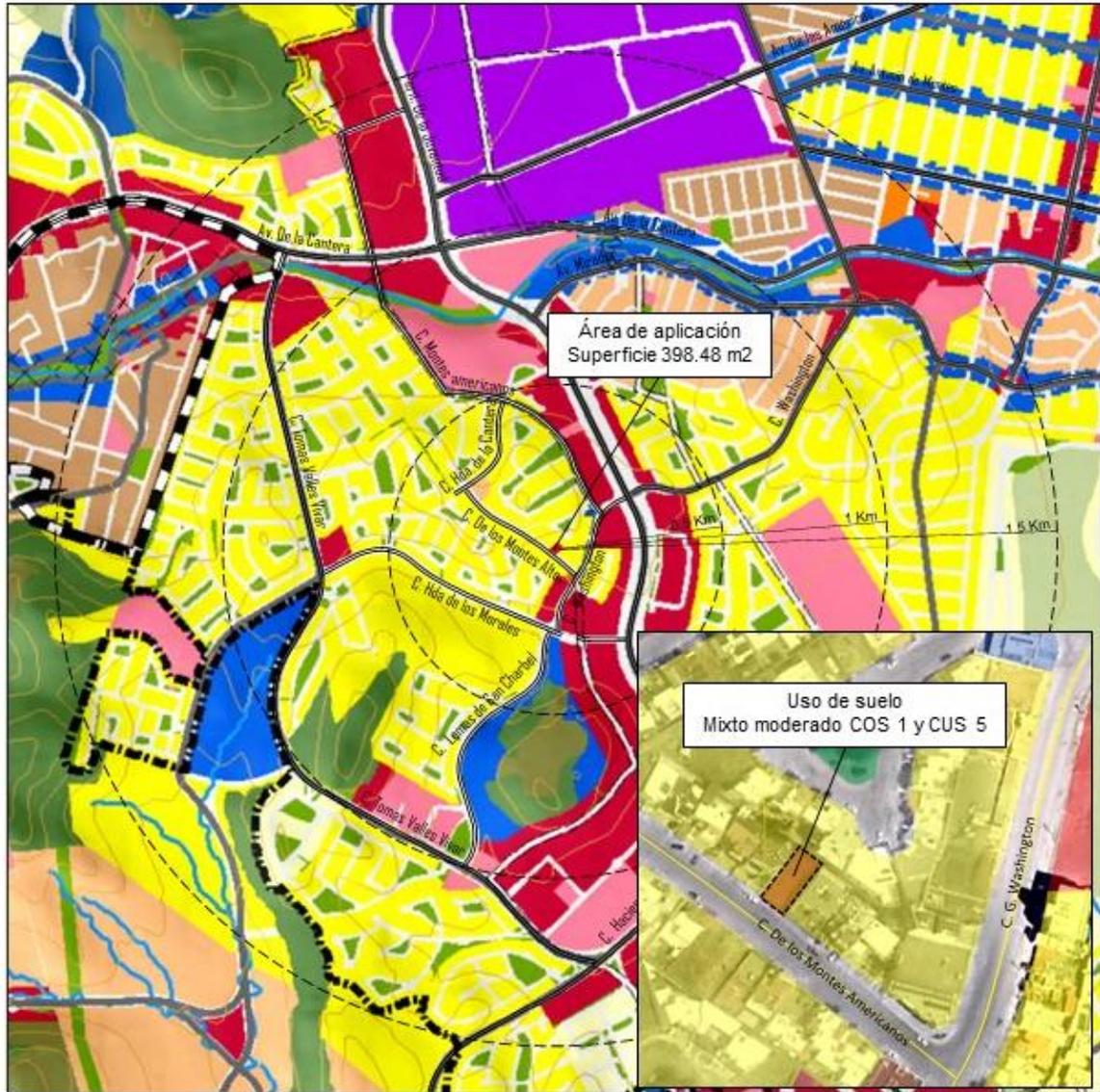


Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Geoestadística</b> <b>Densidad de Vivienda</b> Total de Viviendas / Sup. Has.
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	0 - 4 4.1 - 12 13 - 25 26 - 35 36 - 45 46 - 60
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril		

INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5 "LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"	D-17
<b>Densidad de Vivienda</b>	FEBRERO 2023

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano E-01: Estrategia - Uso de suelo propuesto.

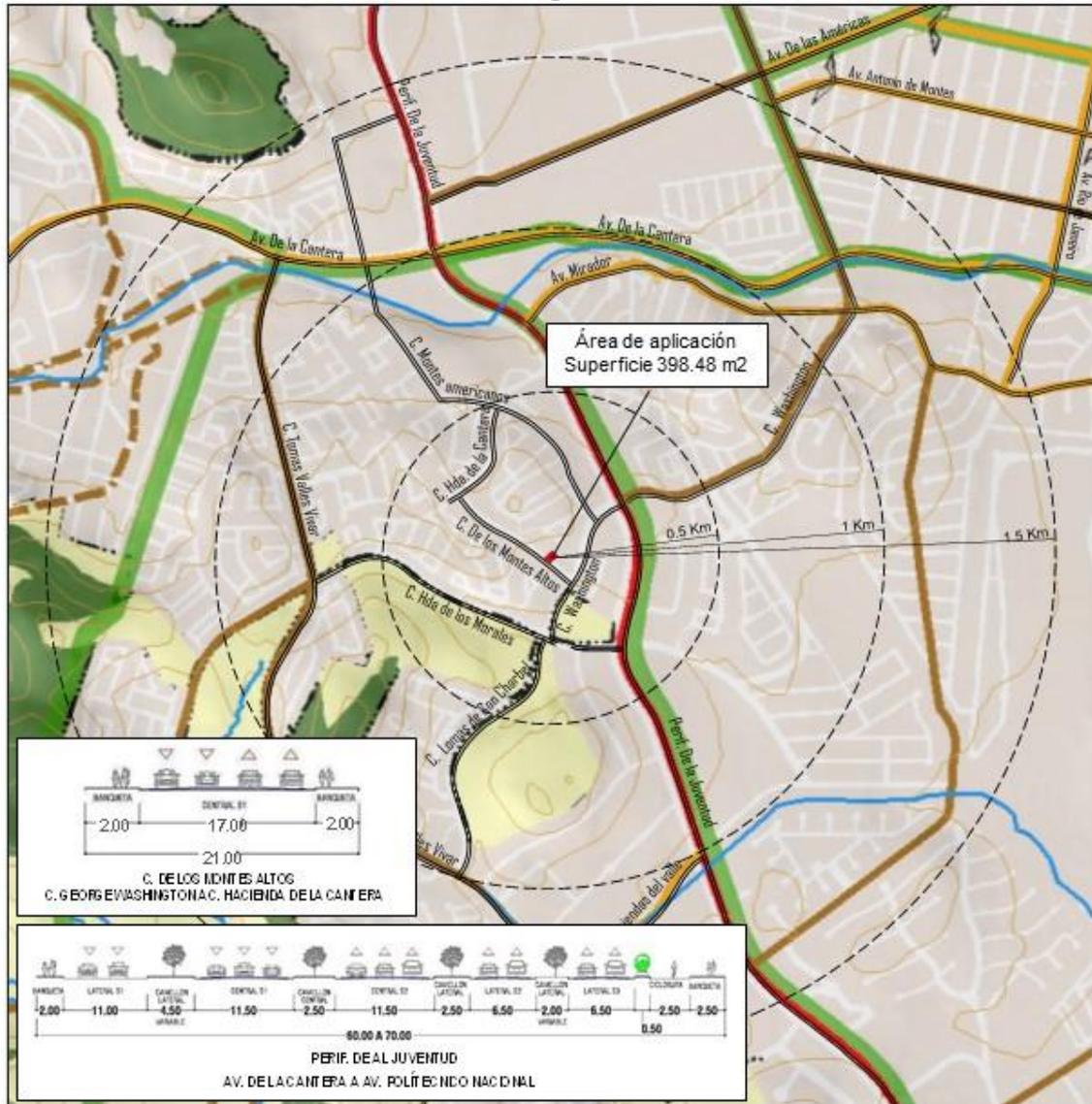


Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad	<b>Usos de Suelo</b> <b>Habitacional</b> Habitacional Campestre de 1 - 4 viviendas Habitacional de 5 - 12 viviendas Habitacional de 13 - 25 viviendas Habitacional de 26 - 35 viviendas Habitacional de 36 - 45 viviendas Habitacional de 46 - 60 viviendas Habitacional de más de 60 viviendas <b>Comercio y Servicios</b> Mixto Mixto Interno Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Mixto Suburbano II <b>Industria</b> Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Moranduro <b>Equipamiento</b> Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial <b>Concentrador de Actividad</b> Centro Distal <b>Uso Especial</b> Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica Uso no urbano Área Natural de Valor Ambiental
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Condicionante Para Usos</b> Área de Bordo Condicionado Plural Área de Riesgo Uso No Conforme	<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones
		<b>Preservación Ecológica</b> <b>PPC - Vivienda, Comercio y Servicios</b> Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio <b>PPC - Corredores y Comercio</b> Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales <b>PPC - Nodos</b> Nudo Barrial Nudo Emblemático Nudo Urbano	

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b> <b>Uso de Suelo Propuesto</b>	<b>E-01</b>  FEBRERO 2023
---	---------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

Plano E-02: Estrategia - Estructura Vial



Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Poble	<b>Tránsito y Transporte</b> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte No Motorizado
<b>Hidrografia</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	
<b>Vias de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

<b>INCREMENTO DE POTENCIAL URBANO MIXTO MODERADO. C.O.S. I Y C.U.S. 5</b> <b>"LOTE 44, MANZANA 4, DE LOS MONTES ALTOS"</b>	<b>E-02</b>
<b>Estructura Vial</b>	<b>FEBRERO 2023</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Febrero 2023.

## **Créditos**

### **Gobierno Municipal**

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendóza  
Presidente Municipal suplente

Arq. Adriana Díaz Negrete  
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

### **Promotor**

C. Alejandro Castañón Flores

### **Director Responsable en Urbanismo**

Arq. Jesús Alfonso Vargas González  
D.R.U 033

Febrero de 2023

**Anexos**

Escrituras

Plano catastral

Predial domiciliar

Identificación promotor

## Escrituras

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**

NOTARIO PUBLICO NUM. 2

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

PROTOCOLO

CHIHUAHUA



----- **VOLUMEN NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO** -----

-- **ESCRITURA VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO** --

--- En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 23 veintitres días del mes de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí, el Licenciado **FERNANDO RODRÍGUEZ GARCIA**, Notario Público Número Dos, para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, comparecieron por una parte el señor **FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA**, por sus propios derechos y en representación de las señoras **ANA JULIETA COLOMO ARREOLA** y **CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA**, en lo sucesivo como "La Parte Vendedora" y por otra parte el señor **ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES**, en lo sucesivo como "La Parte Compradora", quienes me manifestaron que es su deseo celebrar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

----- **DECLARACIONES:** -----

--- I.- Declara "La Parte Vendedora" que es propietaria y se encuentra en posesión del lote de terreno urbano marcado con el número 44 cuarenta y cuatro, de la manzana 4 cuatro, de la calle Montes Altos, del Fraccionamiento Residencial Cumbres III tercera Etapa fracción IV cuarta de esta Ciudad de Chihuahua, con una superficie de 398.48 trescientos noventa y ocho metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados; y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: -----

Por su frente en línea curva, mide 14.5443 catorce metros cinco mil cuatrocientos cuarenta y tres milímetros, lindando con calle Montes Altos; --

Por su costado Derecho, mide 26.8536 veintiséis metros ocho mil quinientos treinta y seis milímetros, lindando con lote 5 cinco; -----

Por su fondo, mide 9.6728 nueve metros seis mil setecientos veintiocho centímetros y 5.3385 cinco metros tres mil trescientos ochenta y cinco milímetros, lindando con los lotes 12 doce y 13 trece; -----

Por su costado izquierdo, mide 27.0992 veintisiete metros novecientos noventa y dos milímetros, lindando con lote 3 tres. -----

--- Para una mayor identificación del inmueble antes descrito y al cual en lo sucesivo se le podrá denominar el "INMUEBLE", el compareciente exhibe plano catastral del mismo, el cual yo el suscrito doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice del protocolo de la presente escritura en su legajo respectivo. -----

--- II.- Continúa declarando "La Parte Vendedora" que adquirieron los señores FELIPE COLOMO CASTRO, FELIPE ALEJANDRO, CRISTINA MARIA y ANA JULIETA, estos últimos de apellidos COLOMO ARREOLA la propiedad del "INMUEBLE", por contrato de compraventa con reserva de dominio, mediante instrumento público número 27969 veintisiete mil novecientos sesenta y nueve otorgado en esta Ciudad de Chihuahua, el 14 catorce de mayo de 2004 dos mil cuatro, ante la fe del Licenciado Armando Herrera Acosta, titular de la Notaría Pública número Doce del Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua; cuyo instrumento obra inscrito bajo el número 89 ochenta y nueve, folio 89 ochenta y nueve, del libro 4018 cuatro mil dieciocho de la sección primera, al cual le corresponde el folio real 1478291 uno cuatro siete ocho dos nueve uno, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua.

--- III.- Continúa manifestando además "La Parte Vendedora" que practicó avalúo sobre el "INMUEBLE", en los términos de Ley por perito debidamente acreditado ante el Departamento Estatal de Profesiones. Mismo que en este acto exhibe y que agrego al apéndice de este instrumento.-----

--- Posteriormente el señor FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA adquirió el 25% veinticinco por ciento que le correspondiere al señor Felipe Colomo Castro por adjudicación en juicio sucesorio testamentario del mismo, celebrado mediante la escritura pública número 21,698 veintiún mil seiscientos noventa y ocho, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, en fecha 12 doce de marzo de 2020 dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek; cuyo instrumento obra registrado bajo el número 129 ciento veintinueve, del libro 6496 seis mil cuatrocientos noventa y seis, de la Sección Primera, al cual le corresponde el folio real número 1478291 uno cuatro siete ocho dos nueve uno, del Registro Público de la Propiedad, del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua. -----

--- IV.- Expresa "La Parte Vendedora", que el "INMUEBLE" se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen y que se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial como lo acredita con el documento que doy fe tener a la vista, del cual obtengo copia certificada y agrego al apéndice del volumen correspondiente a esta escritura. -----

--- V.- Sigue expresando "La Parte Vendedora", que el "INMUEBLE" no cuenta con servicio de agua potable, por tratarse de un lote. -----

--- Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
**DISTRITO JUDICIAL MORELOS**  
**CHIHUAHUA**  
**PROTOCOLO**



----- **CLÁUSULAS** -----

--- PRIMERA.- El señor **FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA**, por sus propios derechos y en representación de las señoras **ANA JULIETA COLOMO ARREOLA** y **CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA** vende al señor **ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES**, el "INMUEBLE" descrito en la declaración I número uno romano de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias en él señalados, las cuales se dan y tienen por reproducidas en la presente cláusula como si se insertasen a la letra, con todos sus usos, costumbres y servidumbres y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pudiere corresponderle.-----

--- SEGUNDA.- El precio de la presente operación es la cantidad de \$1,600,000.00 (Un millón seiscientos mil pesos cero centavos, Moneda Nacional), misma que "La Parte Vendedora", manifiesta haber recibido en este mismo acto a su entera conformidad de "La Parte Compradora", otorgándole en consecuencia por medio de esta cláusula, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el pago total recibido del precio, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero.-----

--- TERCERA. - Que el inmueble materia de este contrato se encuentra libre de responsabilidad y gravamen, obligándose "La Parte Vendedora" al saneamiento en caso de evicción en los términos de ley, a favor de "La Parte Compradora".-----

--- CUARTA. - Las partes manifiestan expresamente que en la celebración del presente contrato de compraventa, no ha existido ningún vicio en el consentimiento, es decir que no ha habido error, dolo, mala fe, lesión ni violencia, así como tampoco ignorancia, inexperiencia ni ninguna otra causa análoga que pudiera afectar la validez de los mismos, manifestando igualmente que comprendieron su contenido y alcances.-----

--- QUINTA. - Las partes aceptan este contrato en todas sus partes y se obligan a su fiel y legal cumplimiento y en caso de que surgiera alguna controversia en lo futuro, aceptan someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando ambas partes a cualquier domicilio que pudieran tener en lo futuro, y así mismo se aplicará en lo conducente el Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua.

--- **SEXTA.**- Los honorarios, gastos e impuestos, que se causen por motivo de esta escritura serán por cuenta de "**La Parte Compradora**", a excepción del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación. -----

-----**PERSONALIDAD:**-----

--- El señor **FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA**, acredita su carácter de apoderada legal de las señoras **ANA JULIETA COLOMO ARREOLA** y **CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA** con el poder otorgado a su favor del primer testimonio del instrumento público número 27,198 veintisiete mil ciento noventa y ocho, del volumen 24 veinticuatro, otorgado en esta ciudad de Chihuahua, con fecha 1 primero de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek titular de la Notaría Pública Número Veinticuatro del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, mismo que en éste acto me exhibe y el cual doy fe tener a la vista y agrego en copia certificado al apéndice del protocolo en su legajo respectivo a ésta escritura. -----

--- Manifiesta el señor **FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA** bajo protesta de decir verdad y de conformidad con el artículo 109 ciento nueve de la Ley del Notariado del Estado de Chihuahua, que el carácter con el que comparece no le ha sido revocado, ni limitado, ni ha concluido en forma alguna y que sus representados tiene plena capacidad legal. -----

----- **YO, EL NOTARIO PÚBLICO NUMERO DOS,**-----

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

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

--- II.- Que la forma en que se paga la obligación del acto jurídico que se hace constar en el presente instrumento, se realizó según lo manifestado por los comparecientes bajo protesta de decir verdad, de la siguiente forma: la cantidad de \$1,600,000.00 (Un millón seiscientos mil pesos), en esta misma fecha mediante transferencia de la Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) número 012150001048002224 cero uno dos uno cinco cero cero cero uno cero cuatro ocho cero cero dos dos cuatro de la institución financiera BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO a la Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) número 014150605158855888 cero uno cuatro uno cinco cero seis cero cinco uno cinco ocho ocho cinco cinco ocho ocho ocho de la INSTITUCIÓN FINANCIERA BANCO SANTANDER



Estado de Chihuahua, ya que se ha generado a su cargo un Impuesto Cedral por la Enajenación de Bienes Inmuebles.-----

--- VI.- Que hice del conocimiento de los comparecientes que se dará aviso de la presente operación al Servicio de Administración Tributaria, en los términos de Ley.-----

--- VII.- Que hice saber a "La Parte Compradora" que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, agregaré al apéndice del protocolo de esta escritura para que forme parte integrante de la misma, la impresión del complemento del comprobante fiscal digital por Internet (CFDI), de conformidad con lo que disponen el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.-----

--- VIII.- Que se efectuó avalúo del inmueble materia de este instrumento, el cual se agrega al apéndice del protocolo de esta escritura, para que forme parte integrante de la misma.-----

--- IX.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal, ya que no observé en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tengo aviso fehaciente de autoridad competente de que están sujetos a interdicción.-----

--- X.- Que los comparecientes manifiestan por sus generales bajo protesta de decir verdad, ser mexicanos: el señor **ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES**, es originario de la Ciudad de México, donde nació el 22 veintidós de febrero de 1963 mil novecientos sesenta y tres, contador público, con Registro Federal de Contribuyentes CAFA630222CQ9 (c, a, f, a, seis, tres, cero, dos, dos, dos, c, q, nueve), casado en esta ciudad de Chihuahua el día 3 tres de mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno y cinco bajo el régimen de separación de bienes con la señora Amparo Ibet Donti Espinoza, y con domicilio en la calle 45 cuarenta y cinco, número 5 cinco, colonia Arquitectos de esta ciudad de Chihuahua; el señor **FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA**, es originario de esta ciudad de Chihuahua, donde nació el 28 veintiocho de abril de 1971 mil novecientos setenta y uno, ingeniero civil, con Registro Federal de Contribuyentes GOAF710428UB0 (c, o, a, f, siete, uno, cero, cuatro, dos, ocho, u, b, cero), casado, matrimonio civil celebrado en esta ciudad de Chihuahua el día 5 cinco de octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, bajo el régimen de separación de bienes con la señora Iliana Araceli Galindo González y con domicilio en calle

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
**DISTRITO JUDICIAL MORELOS**                      **CHIHUAHUA, CHIH.**  
**PROTOCOLO**



Montes Americanos, número 7907 siete mil novecientos siete, del Residencial Cumbres V cinco romano, en esta Ciudad; quien a su vez manifiesta bajo protesta de decir verdad que los datos generales de sus representadas son: La señora **CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA** quien es originaria de Boston, Massachusetts, donde nació el 4 cuatro de abril de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, soltera, ingeniera bioquímico, con Registro Federal de Contribuyentes COAC6904042F3 (c, o, a, c, seis, nueve, cero, cuatro, cero, cuatro, dos, f, tres) y con domicilio en calle Presa del Bosque, número 4408 cuatro mil cuatrocientos ocho, del Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II (dos romano), de esta ciudad de Chihuahua; la señora **ANA JULIETA COLOMO ARREOLA** quien es originaria de esta ciudad de Chihuahua, donde nació el 27 veintisiete de junio de 1973 mil novecientos setenta y tres, soltera, psicóloga, con Registro Federal de Contribuyentes COAA730627NY2 (c, o, a, a, siete, tres, cero, seis, dos, siete, n, y, dos), y con domicilio en la calle Cantera Imperial, número 7522 siete mil quinientos veintidós, del Residencial Cantera.-----

— XI.- Que les hice saber a los comparecientes, que agregaré al apéndice del volumen de esta escritura en su legajo respectivo, marcados con los números: -----

- 1 uno.- Plano-----
- 2 dos.- Avalúo-----
- 3 tres.- Copia certificada del documento con el que se acredita estar al corriente del pago del Impuesto Predial. -----
- 4 cuatro.- Certificado de libertad de gravamen. -----
- 5 cinco.- Cálculo del Impuesto Sobre la Renta. -----
- 6 seis.- Impresión del complemento del comprobante fiscal digital CFDI. ---
- 7 siete.- Copias Certificadas de las identificaciones de los comparecientes.-
- 8 ocho.- Notas que se envíen al fisco federal. -----
- 9 nueve.- Notas que se envíen al fisco municipal. -----
- 10 diez.- Notas que se envíen al fisco estatal. -----
- 11 once.- Carta de no contrato de agua. -----
- 12 doce.- Documento con el que la parte vendedora acredita la personalidad con que comparece.-----

--- XII.- Que los comparecientes manifiestan que están al tanto de que el presente instrumento habrá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, y que deberán cubrirse los

derechos establecidos en la tarifa aplicable por la solicitud del servicio registral calculado en base a la Ley de Ingresos del Estado para el año 2021 (dos mil veintiuno), publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 treinta y uno de diciembre de 2020 dos mil veinte, manifestando su conformidad de cumplir con dicha tarifa. \_\_\_\_\_

--- XIII.- Que me identifiqué con los comparecientes como Notario, quienes leyeron por sí mismos la presente escritura, habiéndoles explicado el Suscrito su valor y consecuencias legales, quienes enterados de su contenido me manifestaron su conformidad, la ratificaron y firman en mi presencia. DOY FE. \_\_\_\_\_

**ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES.- FIRMADO** \_\_\_\_\_

**FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA.- FIRMADO** \_\_\_\_\_

**UN SELLO QUE DICE AUTORIZO PREVENTIVAMENTE A LOS 23 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021.- DOY FE.- EL NOTARIO PUBLICO No. 2.- LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.**\_\_\_\_\_

**UN SELLO QUE DICE AUTORIZO DEFINITIVAMENTE Y FIRMO LA ANTERIOR ESCRITURA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA A LOS 14 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2022.- DOY FE.- EL NOTARIO PUBLICO No. 2.- LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.**\_\_\_\_\_

----- **INSERTOS** -----

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

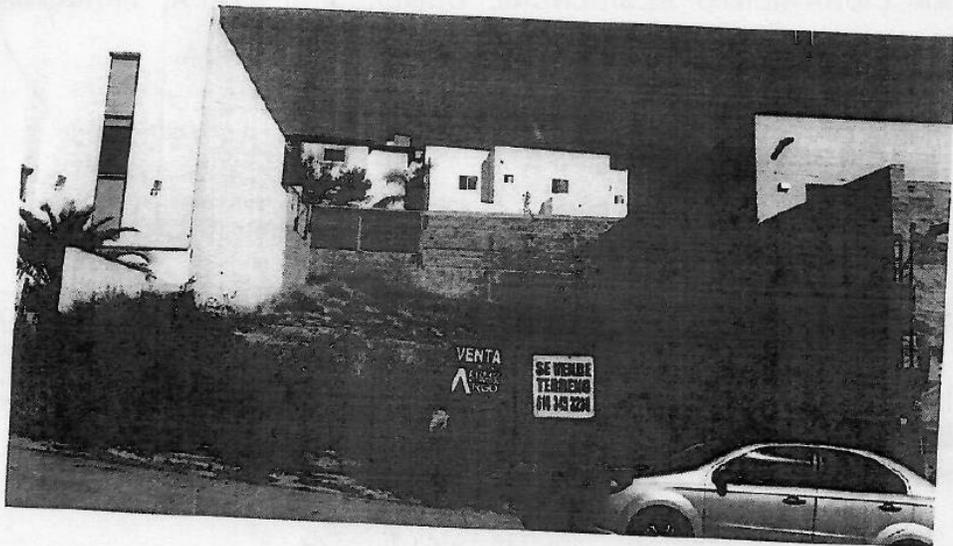
\_\_\_\_\_



VINICIO **LO**  
A S T U T A S

Nº de Control N221-358

# AVALÚO CATASTRAL



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE

LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LA CALLE DE LOS MONTES ALTOS (FRACCION IV DEL LOTE 44, MANZANA 4), EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III ETAPA, FRACCION IV, EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.

**VALOR CONCLUIDO:** \$ 1,267,000.00

----- ( UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) -----

**FECHA DEL AVALUO**

19 de noviembre de 2021

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE  
 LA ESC. No. 22478 VOL. 975 FOLIO \_\_\_\_\_  
 Y SE AGREGA CON EL No. 2  
 Cedula de especialista en valuacion expedida por la S.E.P.  
 Perito valuador  
 Arq. ~~Vinicio Gallo Raynal~~  
 5679325

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

CHIHUAHUA, CHIH.

PROTOCOLO

VINICIO GALLO

ESTIMACION DE VALOR CATASTRAL

FOLIO

N221-358

<b>I.- Antecedentes:</b>			
CLAVE CATASTRAL GRAL.:	434-011-049		
FECHA DE DICTAMEN:	19-nov-2021		
CLAVE CATASTRAL ESTANDAR.:	08-019-00-0001-434-011-00049-00-0000		
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	FELIPE COLOMO CASTRO, FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA, CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA Y ANA JULIETA COLOMO ARREOLA.		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LA CALLE DE LOS MONTES ALTOS (FRACCION IV DEL LOTE 44, MANZANA 4), EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III ETAPA, FRACCION IV, EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO URBANO.		
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADO.		
SOLICITANTE DE AVALÚO:	ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES		
PROPOSITO DEL AVALÚO:	DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE		
PERITO VALUADOR:	ARQ. VINICIO GALLO RAYNAL CÉDULA DE ESPECIALISTA EN VALUACIÓN EXPEDIDA POR LA S.E.P 5679325		
<b>II.- Características Urbanas:</b>			
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL.		
INDICE DE SATURACION EN LA ZONA:	85%		
DENSIDAD DE POBLACION:	NORMAL		
CONTAMINACION AMBIENTAL:	MEDIA, PROVOCADA POR POLVO Y TRAFICO VEHICULAR.		
VIA DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	AVENIDA WASHINGTON COMO VIALIDAD PRIMARIA Y EN LA CALLE DE LOS MONTES ALTOS DE ACCESO AL TERRENO.		
CLASIFICACION DE LA ZONA:	HABITACIONAL.		
USO DE SUELO:	HABITACIONAL		
<b>SERVICIOS PUBLICOS:</b>			
AGUA POTABLE	( X ) MUNICIPAL	ALUMBRADO PUBLICO	( X )
DRENAJE SANITARIO	( X ) TUBERIA DE CONCRETO	TRANSP. PUBLICO	( X )
ENERGIA ELECTRICA	( X ) POSTES DE CONCRETO	TELEFONO	( X )
PAVIMENTO	( X ) CONCRETO	GAS NATURAL	( X )
GUARNICIONES	( X ) CONCRETO	REC. BASURA	( X )
BANQUETAS	( X ) CONCRETO		
<b>EQUIPAMIENTO URBANO:</b>			
PARQUE	( X ) 800 MTS	CENTRO CIUDAD	( X ) 3850 MTS
ESCUELA	( X ) 900 MTS	CENTROS DE TRABAJO	( X ) 950 MTS
IGLESIA	( X ) 1500 MTS	OF. DE GOBIERNO	( X ) 1600 MTS
C. COMERCIAL	( X ) 1000 MTS	BANCOS	( X ) 1200 MTS
CLINICA/HOSPITAL	( X ) 1200 MTS	SEÑALAMIENTOS VIALES	( X )
ESTACION BOMBEROS	( X ) 3800 MTS		
<b>III.- Descripción General del Inmueble</b>			
USO ACTUAL DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO URBANO.		
TIPO DE CONSTRUCCION:	NO TIENE		
CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	NO APLICA		
NIVELES DE CONSTRUCCION:	NO APLICA		
ESTADO DE CONSERVACION:	NO APLICA		
CALIDAD DE PROYECTO:	NO APLICA		
EDAD Y VIDA UTIL REMANENTE:	EDAD: NO APLICA	VIDA UTIL REMANENTE: NO APLICA	
<b>IV.- Terreno (Medidas y colindancias)</b>			
1 AL 2 FRENTE L. C. 14.5443 METROS CON CALLE DE LOS MONTES ALTOS 2 AL 3 DERECHO 26.8536 METROS CON LOTE 5 3 AL 4 FONDO 9.6728 METROS CON LOTE 12 Y 13 4 AL 5 FONDO 5.3385 METROS CON LOTE 12 Y 13 5 AL 1 IZQUIERDO 27.0992 METROS CON LOTE 3			

AREA PRIVATIVA: 398.480 M<sup>2</sup>.

FACTORES DE EFICIENCIA:

FOLIO N221-358

1.00 x 1.00 x 1.00

**V.- Elementos de Construcción.**

A).- OBRA NEGRA: NO APLICA YA QUE SE TRATA DE UN TERRENO.

- CIENTOS: NO APLICA
- ESTRUCTURA: NO APLICA
- MUROS: NO APLICA
- ENTREPISOS: NO APLICA
- TECHOS: NO APLICA
- AZOTEAS: NO APLICA
- BARDAS: NO APLICA

B).- REVESTIMIENTOS, ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

APLANADOS:	EXTERIORES	INTERIORES	
	NO TIENE	NO TIENE	
PINTURA:	EXTERIOR	INTERIOR	
	NO APLICA	NO TIENE	
PLAFONES:	APARENTES		
PISOS:	NO APLICA		
LAMBRINES:	NO APLICA		
ESCALERAS:	NO APLICA		
ZOCLOS:	NO APLICA		
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:	NO TIENE		

C).- CARPINTERÍA:

NO TIENE

D).- INSTALACIONES:

- HIDRÁULICAS Y SANITARIAS: NO TIENE
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS: NO TIENE

F).- HERRERÍA:

NO APLICA

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
**PROTOCOLO**



I).- FACHADA:

FOLIO **221-358**

NO APLICA

J).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS:

NO TIENE

**VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.**

TERRENO URBANO EN ZONA OESTE EN DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

**VII.- Valor Físico o Directo.**

1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: NO APLICA  
 VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$3,180.00

FRACCIÓN PRIVATIVA	ÁREA	VALOR UNITARIO	FACTOR	MOTIVO DEL FACTOR	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
	398.48 MP	\$ 3,180.00	1.00	NINGUNO	\$ 3,180.00	\$ 1,259,196.80
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -

SUB-TOTAL (1)= \$ 1,259,196.80

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	ÁREA m2.	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO	DEMÉRITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL

SUB-TOTAL (2): \$ -

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

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL
MALLA CICLONICA	\$ 7,803.20

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL

sub.-TOTAL (3): \$ 7,803.20

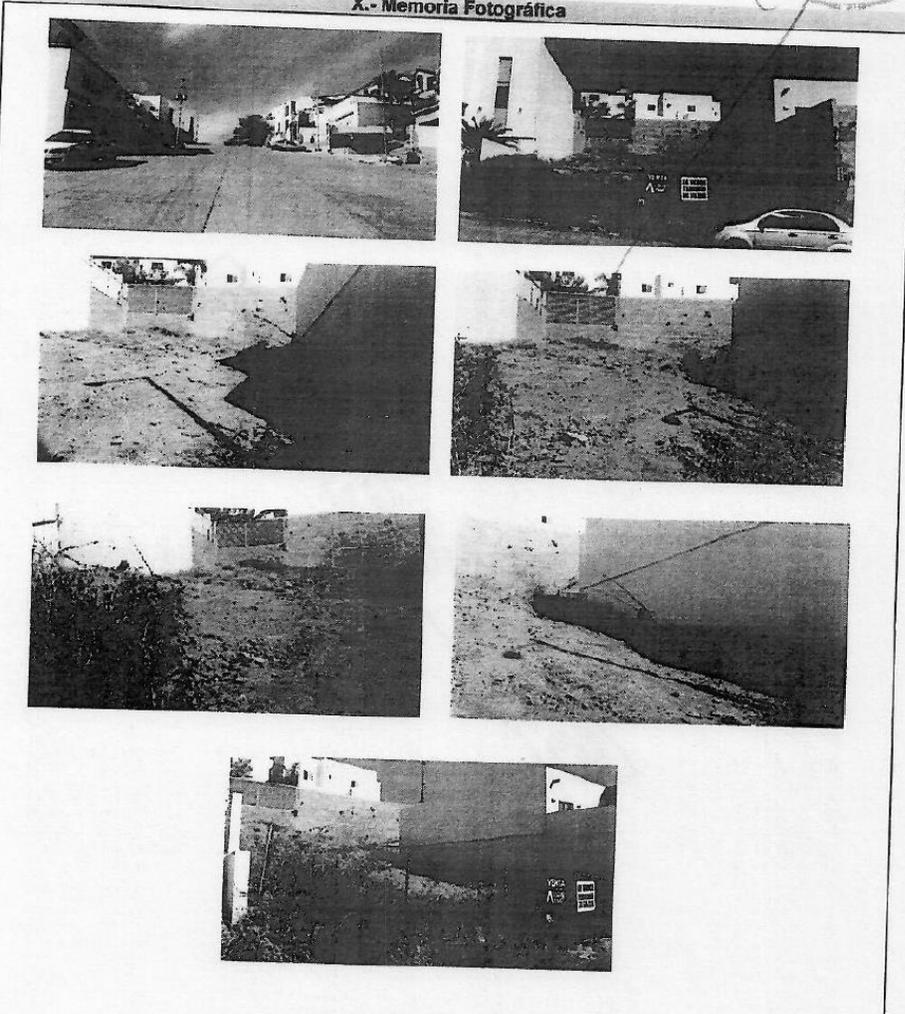
VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3): 1,267,000.00



**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
 CHIHUAHUA, CHIH.  
 PROTOCOLO



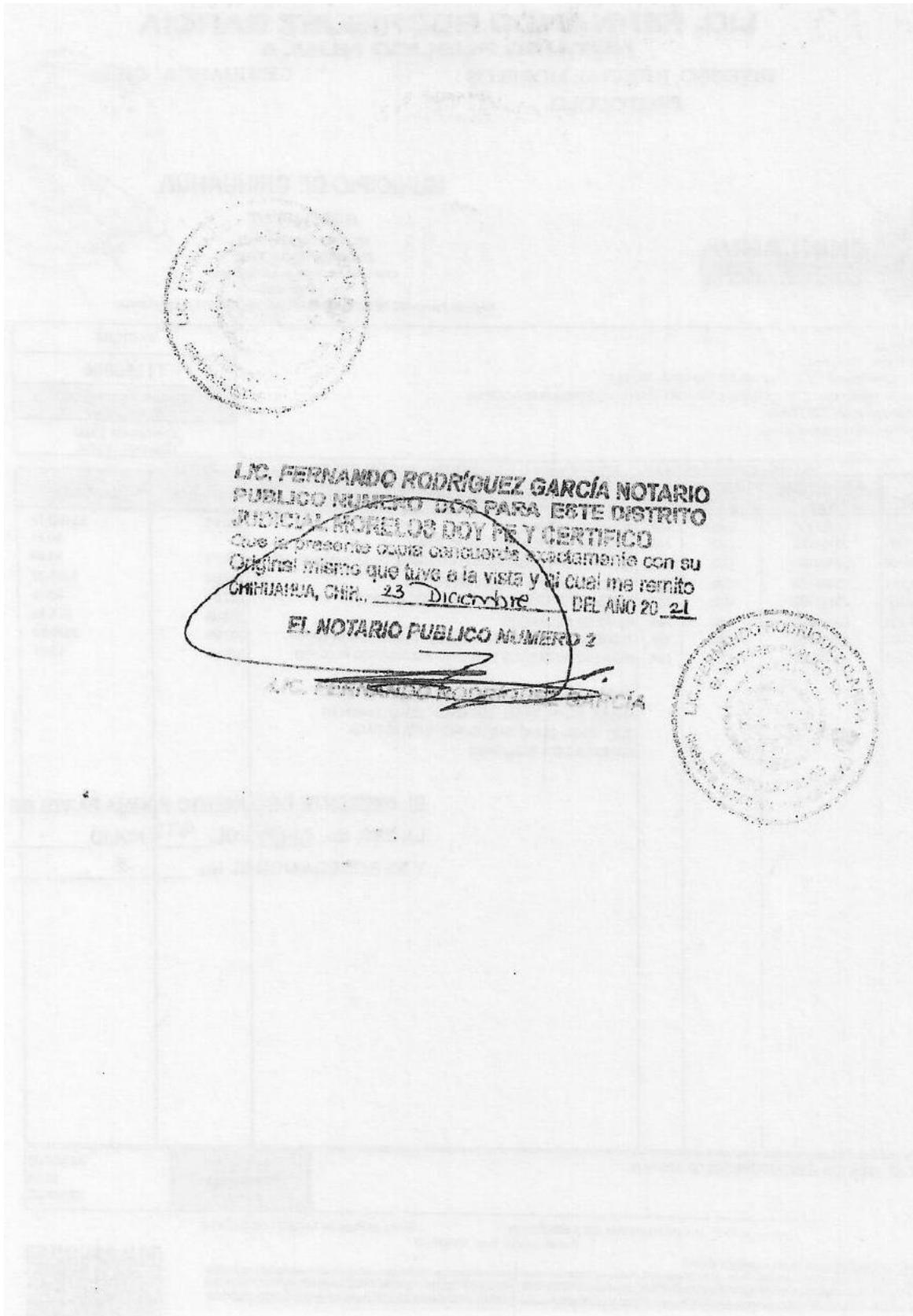
**X.- Memoria Fotográfica**



MUNICIPIO DE CHIHUAHUA  
 VALORES UNITARIOS PARA USO DE SUELO. HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

ZONA HOMOG ENEA	SECTOR	TIPOLOGIA: -USO DE SUELO -PDU 2040 -JERARQUIA VIAL	CLASIFICACION: COLONIA, FRACCIONAMIENTO, CORREDORES URBANOS, CENTRO HISTORICO, FRANJAS PARA CENTRO DE LA CIUDAD, PLAZAS Y COMPLEJOS	2021 VALOR SUELO \$/M2
Z.H-45	334	-FRACCIONAMIENTO -(HABITACIONAL DE 13-25 VIVIENDAS POR HECTAREA)	CUMBRES RESIDENCIAL I, III, V MANZANAS(001-009,011-013, 016-025,026,027,050)	\$ 3,120.00





**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**

**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DE CHIHUAHUA CHIHUAHUA, CHIH.

**PROTOCOLO**  
**CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN**



EL CERTIFICADOR ADSCRITO A LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

**CERTIFICA:**

FOLIO REAL: 1478291  
FRACCION IV  
TIPO DE INMUEBLE: TERRENO URBANO  
LOCALIZACION: CALLE MONTES ALTOS  
LOTE: 44 MANZANA: 4  
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES ETAPA III  
DENOMINACION: FRACCION IV  
MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
SUPERFICIE: 398.4800 METROS CUADRADOS  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
1 AL 2 FRENTE L. C. 14.5443 METROS CON CALLE DE LOS MONTES ALTOS  
2 AL 3 DERECHO 26.8536 METROS CON LOTE 5  
3 AL 4 FONDO 9.6728 METROS CON LOTE 12 Y 13  
4 AL 5 FONDO 5.3385 METROS CON LOTE 12 Y 13  
5 AL 1 IZQUIERDO 27.0992 METROS CON LOTE 3  
CLAVE CATASTRAL:334-011-049

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE  
LA ESC. No. 22498 VOL. 975 FOLIO \_\_\_\_\_  
Y SE AGREGA CON EL No. 4

REGISTRADO CON FECHA 25 DE JUNIO DE 2020 A NOMBRE DE:

FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA CON 25% DE PROPIEDAD, DE FECHA DE NACIMIENTO 28 DE ABRIL DE 1971, CASADO(A)

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: INSCRIPCION 129 LIBRO 6496 DE SECCION PRIMERA DEL DISTRITO MORELOS

AL DIA 27 DE DICIEMBRE DE 2021 12:47:51 HORAS, NO REPORTA INSCRIPCION O ANOTACION ALGUNA QUE IMPONGA GRAVAMEN SOBRE EL BIEN INMUEBLE DETALLADO EN LA PARTE SUPERIOR.

---- FIN DEL CERTIFICADO ----



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

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DOY FE

*Laura Ochoa Guerra*  
166a872e431042768327a2f7d9f09c21

LAURA MARGARITA OCHOA GUERRA

CALIFICADOR

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 115 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 27 DE DICIEMBRE DE 2021 12:47:59 HORAS CERTIFICADO DE INGRESOS: 2021-5157527

CONTROL DE INGRESO 27/DICIEMBRE /2021 2021-320429

PAGADO POR: LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS

IMPORTE: \$225.00

COTEJO: LAURA MARGARITA OCHOA GUERRA

\*\*\*DOSCIENTOS VEINTICINCO 00/100 M.N.\*\*\*

FOLIO ELECTRONICO: 2021-524205

SIN\_NOMBRE 22/12/2021 02:05:42 p. m.  
RFC: ROGF701213SNA  
RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO

Página: 1

ISR POR ENAJENACION DE SOLO TERRENO

FECHA DE ENAJENACION .....	22/12/2021
PRECIO DE ENAJENACION .....	1,600,000.00
FECHA DE ADQUISICION .....	14/05/2004
PRECIO DE ADQUISICION .....	288,366.00
INPC DE VENTA: 114.601 ÷ INPC DE COMPRA: 56.2416	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 2.0377	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.98	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	2.0377
PRECIO ACTUALIZADO .....	587,603.40
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS .....	587,603.40
UTILIDAD .....	1,012,396.60
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS .....	17
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS) .....	59,552.74
NUMERO DE ENAJENANTES .....	3
IMPUESTO CEDULAR (5% UTILIDAD) - ESTIMULO FISCAL 30%..	35,433.88
IMPUESTO ADICIONAL 4% SOBRE IMPUESTO CEDULAR.....	1,417.36

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

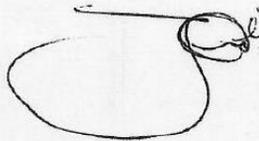
-----  
 ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 25.0000 UTILIDAD ANUAL: 14,888.19  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 14,888.19 - 7,735.01 = 7,153.18  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 7,153.18 X 0.064 = 457.80  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 457.80 + 148.51 = 606.31  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 606.31 X 17 = 10,307.32  
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 10,307.32  
 UTILIDAD: 253,099.15 5% DE LA UTILIDAD: 12,654.96  
 ISR A LA FEDERACION: 0.00 ISR A LA ENTIDAD FED: 10,307.32  
 -----

-----  
 ENAJENANTE: 2 PORCENTAJE: 25.0000 UTILIDAD ANUAL: 14,888.19  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 14,888.19 - 7,735.01 = 7,153.18  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 7,153.18 X 0.064 = 457.80  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 457.80 + 148.51 = 606.31  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 606.31 X 17 = 10,307.32  
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 10,307.32  
 UTILIDAD: 253,099.15 5% DE LA UTILIDAD: 12,654.96  
 ISR A LA FEDERACION: 0.00 ISR A LA ENTIDAD FED: 10,307.32  
 -----

-----  
 ENAJENANTE: 3 PORCENTAJE: 50.0000 UTILIDAD ANUAL: 29,776.37  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 29,776.37 - 7,735.01 = 22,041.36  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 22,041.36 X 0.064 = 1,410.65  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 1,410.65 + 148.51 = 1,559.16  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 1,559.16 X 17 = 26,505.67  
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 26,505.67  
 UTILIDAD: 506,198.30 5% DE LA UTILIDAD: 25,309.92  
 ISR A LA FEDERACION: 1,195.76 ISR A LA ENTIDAD FED: 25,309.92  
 -----

\*\*\*\*\*  
 TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 47,120.32  
 TOTAL ISR A LA FEDERACION: 1,195.76  
 TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 45,924.56  
 \*\*\*\*\*

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE  
LA ESC. No. 22478 VOL. 935 FOLIO  
Y SE AGREGA CON EL No. 5



**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
R.F.C. RUGR0121236A

**CHIHUAHUA, CHIH.**

**PROTOCOLO**

Forma de pago: 99 - Por definir	Folio: - 3455
Método de pago: PPD - Pago en parcialidades o diferido	Fecha: 29/12/2021 10:36:27
Moneda: MXN - Peso Mexicano	

Este documento es una representación impresa de un CFDI Versión CFDI: 3.3

Datos del cliente  
 Cliente: ALEJANDRO CASTAÑON FLORES  
 R.F.C.: CAFAG3022CQ9  
 Domicilio: 45 No. 5, Arquitectos, C.P. 31350, Chihuahua, Chihuahua, México

Uso CFDI: PO1 - Por definir

Cantidad	Unidad	Clave Producto/Servicio	Concepto / Descripción	Valor Unitario	Impuestos	Importe
1.00	E48 - Unidad de servicio -	80121606 - Derecho Inmobiliario	CFDI ESCRITURAS LOTE DE TERRENO CALLE MONTES ALTOS LOTE 44 COL. RESIDENCIAL CUMBRES III FRACC. IV CHIHUAHUA CHIHUAHUA MEXICO C.P. 31217 ESC. 22478 23/12/2021 \$1600000	0.01	002 - IVA - 0.00	0.01

Importe con letra: CERO PESOS 01/100M.N.	Subtotal: 0.01
	Impuestos trasladados: 0.00
	Total: 0.01



Serie del Certificado del emisor	00001000000413799454
Folio fiscal	64962F3B-BDD4-4475-B8C2-ABDE6D2DDC13
No. de Serie del Certificado del SAT	00001000000505142236
Fecha y hora de certificación	Diciembre 29 2021 - 11:36:33
CFDI Relacionado:	
Tipo Relación:	
CFDI Relacionado:	

**Sello Digital del CFDI**

tlXBW5l/rSD5HCSPzDrmZ+IHVHG4tdemw1n7lnw8JNHARLXA5zcGAW61maB1r7yLqkQmw0clx2q17s4BY  
 JyFVL5yziwhBJP5Coy+ZwrsyZVwZLXUfy4IjpNN2EnSVg/cMcmYphdbOm11UkOkpyTQxB4beM+KXLNmQF1PuW  
 UvwdolUyoF9kDeP7l559NhwCQamnd+/m54g8vscy9CKTAbgKlABNyPOS0BjHJNAOVChWpaa/vyhl15/8/Ed  
 thv6n5lpPGb/L31KOLUpa8HcCBnsJWj2sUBED1+2n0V5CenZyEtpEA9Euo1P6DWRd1GPT1ELU7Y9g==

**Sello del SAT**

EzzQAGv63C9K3-07VSRsq56p7f6ndHqyb2okGfrelg/r6AEEMykn2I9ELbCv6QiyhTOEBKH-17v8L  
 q0m6rwh3Q3nEgM2z8I9QWjyjk6kckcSCQh8puAFCDheRvYgyK+eEU8Nir8z/gUroSD4AZ/64o  
 iFY8+svdU3kLkUm/UZh08lvsncvl/yeW4XAYGNy50vLdnEAH53sqRlm/or7T057n6iGaP9Sj7WQW  
 QVQ158t4Rm+U3WUJrW0QpbBrfMkOTPR3AACW56gKTYV7p00geWw0vYV0yH8BNAF5/VeKLEne  
 Hg1Lul7eKKEFAAcOxIOA==

**Cadena original del complemento de certificación digital del SAT**

112.1|64962F3B-BDD4-4475-B8C2-ABDE6D2DDC13|2021-12-29T11:36:33|MAS0810247C0|fJxb  
 W5l/rSD5HCSPzDrmZ+IHVHG4tdemw1n7lnw8JNHARLXA5zcGAW61maB1r7yLqkQmw0clx2q17s4BY  
 JyFVL5yziwhBJP5Coy+ZwrsyZVwZLXUfy4IjpNN2EnSVg/cMcmYphdbOm11UkOkpyTQxB4beM+KXLNmQF1PuW  
 UvwdolUyoF9kDeP7l559NhwCQamnd+/m54g8vscy9CKTAbgKlABNyPOS0BjHJNAOVChWpaa/vyhl15/8/Ed  
 thv6n5lpPGb/L31KOLUpa8HcCBnsJWj2sUBED1+2n0V5CenZyEtpEA9Euo1P6DWRd1GPT1ELU7Y9g==|6CwRid1P7TclH19Yqg==|00001000000505142236|

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE  
 LA ESC- No. 22478 VOL 975 FOLIO  
 Y SE AGREGA CON EL No. 6



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
COLOMO  
ARREOLA  
FELIPE ALEJANDRO

FECHA DE NACIMIENTO  
23/04/1971

DOMICILIO  
C MONTES AMERICANOS 7007  
RDICAL CUMERES V 31216  
CHIHUAHUA, CHIH.

CLAVE DE ELECTOR CLARFL71042808H200

CURP COAF710428HCHLRLKLC

AÑO DE REGISTRO 1992 03

ESTADO 08 MUNICIPIO 019 SECCIÓN 0805

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029





LA INE

EDUARDO GONZÁLEZ  
SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX18417116796<<0805035207617  
7104284H2912316MEX<03<<03418<5  
COLOMO<ARREOLA<<FELIPE<ALEJAND



EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE  
LA ESC. No. 20778 VOL. 935 FOLIO         
Y SE AGREGA CON EL No. 7

LIC. FERNANDO RODRÍGUEZ GARCÍA NOTARIO  
PÚBLICO NÚMERO 219 PARA ESTE DISTRITO  
JUDICIAL MORELOS DOY FEY CERTIFICO  
Que lo presente copia fielmente con su  
Original mismo que tiene a la vista y el cual me remito  
CHIHUAHUA, CHH., 23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 2

*[Signature]*





HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS  
Enajenación de bienes



RFC: ROGF701213SNA  
Nombre: FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA

Tipo de declaración: Normal  
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021  
Número de operación: 220010002913 Fecha y hora de presentación: 06/01/2022 18:30

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA: 22478  
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 23/12/2021  
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO: TERRENO

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	ESPECIFIQUE	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
1,600,000.00	TRANSFERENCIA	BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER		014150605158855888	

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE LA ESC. No. 22478 VOL. 95 - FOLIO Y SE AGREGA CON EL No. 8

HACIENDA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS  
**NOTARIO PÚBLICO NUM. 2**

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA

PROTOCOLO  
ROGF701213SNA

RFC: FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA  
Nombre: FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA

Tipo de declaración: Normal  
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021  
Número de operación: 220010002913 Fecha y hora de presentación: 06/01/2022 18:30



**DATOS DEL ENAJENANTE**

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	COAF710428UBC		FELIPE ALEJANDRO	COLOMO
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
ARREOLA	COAF710428+CHLRL05			
NÚMERO DE FOLIO				

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	COAC9804042F3		CRISTINA MARIA	COLOMO
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
ARREOLA	COAC980404MCHLRR05			
NÚMERO DE FOLIO				

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	COAA730627NY2		ANA JULETA	COLOMO
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
ARREOLA	COAA730627MCHLRN05			
NÚMERO DE FOLIO				

**DATOS INFORMATIVOS**

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS?

**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

**DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS**  
Enajenación de bienes



RFC: ROGF701213SNA  
Nombre: FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA

Tipo de declaración: Normal  
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021  
Número de operación: 220010002913 Fecha y hora de presentación: 06/01/2022 18:30

**DATOS DEL ADQUIRENTE**

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	CAFA830222CQ9		ALEJANDRO	CASTAÑÓN
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CGN EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
FLORES	CAFA830222HDFSL02			
NÚMERO DE FOLIO				

**PAGO**

INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN ADHIERIDAS A LOS MISMOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017	DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
1,600,000.00	0.00	0.00	587,803.00	1,012,397.00
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	GANANCIA AGUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN
17.00	59,553.00	952,844.00	1,198.00	584455836421
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	TOTAL DE ISR PAGADO
30/12/2021	45,825.00	5533841	29/12/2021	47,121.00

**INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN**

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE OBTUVIERON EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL?  SI

**OPCIÓN REPRESENTANTE LEGAL**

¿EXISTE REPRESENTANTE LEGAL?  SI

**REPRESENTANTE LEGAL**

RFC DEL REPRESENTANTE LEGAL: COAF710428UB0

HACIENDA LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA  
 DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FIDATARIOS PÚBLICOS  
 NOTARIO PÚBLICO NUM. 2  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIHUAHUA



RFC: ROGF701213SNA  
 Nombre: FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA  
 Tipo de declaración: Normal  
 Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021  
 Número de operación: 220013002913 Fecha y hora de presentación: 06/01/2022 18:30

COPROPIEDAD

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
CONF710428UB0	50.0000	600,000.00	293,602.00	506,198.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	
29,777.00	476,421.00	1,196.00	25,310.00	

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
COACS904042F3	25.0000	400,000.00	146,901.00	253,099.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	
14,888.00	238,211.00	0.00	10,307.00	

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
COAA730627NY2	25.0000	400,000.00	146,901.00	253,099.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	
14,888.00	238,211.00	0.00	10,307.00	

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE	100.00
-------------------------------------	--------

**HACIENDA**



**ACUSE DE ACEPTACIÓN  
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS**



<b>Nombre del Notario Público o Fedatario</b>	FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
<b>RFC del Notario Público o Fedatario</b>	ROGF701213SNA
<b>Fecha y hora de presentación:</b>	06/01/2022 18:30
<b>Número de operación:</b>	220010002913
<b>Ejercicio:</b>	2021
<b>Tipo de declaración:</b>	Normal
<b>Periodo:</b>	23/12/2021
<b>Medio de presentación:</b>	Internet
<b>Operación:</b>	Enajenación de bienes

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 [eat.gob.mx](http://eat.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.

**Sello digital :**

C8nUexb+SzyeCqU5MjgSF6IHkMkasCxlLxLY72/d08POR02oah9N6z3IFI8FD2VzYKoJhxEfAycKnqJJoqJ+dDjVwLfhZ3W0/GGv  
wPKb1HtR+ptS7GTYbLCB8KEpQs8F1J9nfoRzWHjCI t8Zazph6NI.TMKTpzM40nLbpo5pAFs=

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA  
NOTARIO PUBLICO NUM. 2**

DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
PROTOCOLO

CHIHUAHUA, CHIH.

**HACIENDA**

**INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES**



Fecha y Hora de emisión: 04/01/2022 - 18:16  
Hoja 2 de 2

<b>RFC:</b>	ROGF701213SNA	<b>Tipo de declaración:</b>	Normal	<b>Tipo de periodicidad:</b>	Sin Periodo
<b>Nombre:</b>	RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	<b>Fecha de causación:</b>	23/12/2021	<b>Medio de presentación:</b>	Internet
<b>Fecha y hora de presentación:</b>	30/12/2021 18:41	<b>Número de operación:</b>	456804147		

**INFORMACIÓN DEL PAGO RECIBIDO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO AUTORIZADA**

<b>Institución de crédito:</b>	<b>Banco Mercantil del Norte, S.A.</b>	<b>Fecha del pago:</b>	<b>30/12/2021</b>
<b>Línea de Captura:</b>	<b>0421 452N 7000 3360 7264</b>	<b>Medio de presentación:</b>	<b>Internet</b>
<b>Importe pagado:</b>	<b>\$1,196</b>	<b>No. de Operación:</b>	<b>584455836421</b>
		<b>Llave de Pago:</b>	<b>15526C11C6</b>

Sello Digital : IbCxaZlqwe4AwhoDTYTKwVQIMrdirtCqYFF7GqxY61GclOEY3Y1+1xQy5utraRXvBNHa+blsTMrasj3z7HEgXgRDFFOezvbETP L5JoYRB+ef/24Fs//31L+eRd66scVHHarDcXIE0awwji+RdE35Col6Eom7/TImZA26KoM=



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

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE... FOLIO 1222478-1... FECHA: 27/12/2021... DIÁMES/AÑO

Formulario C. TESORERO MUNICIPAL EN CHIHUAHUA. HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MÍ SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON: NÚMERO DE ESCRITURA 22478, FECHA DE FIRMA 23/12/2021, FECHA DE ELABORACIÓN 23/12/2021, VOLUMEN 9/5, FOLIO REAL O DATOS DE INSCRIPCIÓN 1478291. ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE: COMPRAVENTA. ADQUIRIENTE(S): CASTAÑÓN FLORES ALEJANDRO. ENAJENANTE(S): El señor FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA, por sus propios derechos y en representación de las señoras ANA JULIETA COLOMO ARREOLA y CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA. RFC: CAFE630222C09. DIRECCIÓN: CALLE 45, NÚMERO 5, COLONIA ARQUITECTOS, CHIH. CHIHUAHUA. DIRECCIÓN DEL BIEN: CALLE DE LOS MONTES ALTOS, SIN NÚMERO, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III ETAPA FRACCION IV, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. SUP. 358.48 M2, LOTE 44, MANZANA 4. MUNICIPIO: CHIHUAHUA. NÚMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL: 334-011-049.

Table with columns: CONCEPTO, VALOR DEL GASTO, VALOR DEL BIEN (CATASTRAL), VALOR DEL BIEN (REAL), VALOR TOTAL. Rows include: ANÁLISIS (\$1,267,000.00), VALOR CATASTRAL (\$0.00), IMPORTE DE LA OPERACIÓN (\$1,600,000.00).

Table titled FUNDAMENTO LEGAL with columns: ORDEN, DESCRIPCIÓN, IMPORTE, CANTIDAD, CONCEPTO, IMPORTE. Rows include: 1 VALOR DE LOS INMUEBLES (\$1,600,000.00), 2 DEDUCCIÓN ARTICULO 159 FII (\$0.00), 3 ESTÍMULO FISCAL (\$0.00), 4 BASE DEL IMPUESTO (1-2) (\$1,600,000.00), 5 IMPUESTO (\$32,000.00), 6 IMPUESTO UNIVERSITARIO (\$1,280.00), 7 CONTRIBUCIONES EXTRAORDINARIAS (\$217.20), 8 IMPUESTO PAGADO EN DECLARACIÓN Y ALIQUOTA (\$0.00), 9 RECARGOS (\$0.00), 10 TOTAL A PAGAR (\$33,497.20).

DATOS DEL NOTARIO. EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 008 DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA. LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA, RFC R0GF7012138NA. Includes circular notary seal.

CERTIFICADO DE PAGO. EN CHIH. A DE DE 20. FOLIO 1222478-1. Includes signature and stamp.

IMPRESIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA. NÚMERO 54494 DEL DÍA 11-02-22. ESTE IMPORTE FUE PAGADO CON...









GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE HACIENDA
RFC: GEC-981004-RE5
Av. Venustiano Carranza #601, Col. Obrera C.P. 31350
Chihuahua, México

Régimen Fiscal : 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos
VERSIÓN 3.3

Table with 2 columns: Field and Value. Fields include Recaudación de Rentas, No. de Operación, Fecha de Operación, Fecha y Hora de Emisión, Lugar de Expedición, and Caja.

Table with 2 columns: Field and Value. Fields include Folio Fiscal UUID, No de Serie del CSD, No de Serie del CSD del SAT, and Fecha y Hora de Certificación.

Table with 2 columns: Field and Value. Fields include Nombre o Razón Social, RFC, and Uso de CFDI.

Table with 8 columns: Clave del Producto, Clave Unidad de Medida, Descripción, Cantidad, Valor Unitario, Descuento/Estimulo Condación, Impuesto IVA-Base, and Total Importe. Row 1: 92161700, ACT, ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES, 1.00, \$ 25,310.00, \$ 0.00, \$ 25,310.00.



Método de Pago : PUE - Pago en una sola exhibición
Forma de Pago : 02 - Cheque nominativo
Moneda : MXN
Tipo de Comprobante : I - Ingreso

Table with 2 columns: Field and Value. Fields include SUBTOTAL, Descuento/Estimulo Condación, Total Impuestos Traslados - IVA, and TOTAL.

Importe con Letra :
VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS 00/100.-MXN

Table with 2 columns: Field and Value. Fields include Tipo Relación and Folio Fiscal UUID.

Sello digital del Emisor:
qr4zFhuoxU3ZalhOm6on6LNUL3tInaQENJ2LSQyHCdfB2coQYhTVUjjer8ZMZCh0aDhgRdFUEy7nN+cZzcJVEsahSwaLHLk9pZnJqmFyQTtCbWwMdm2p6gEbYanh78awxScT5cL92e03rPNK3AeEySxzb74oFes3XMzJ4Fh5+NxQuHSU4pqlnfx1CAdyVuFEkFgkLdkiKGWuChIEJZCCXec11pfoic64oqmC/dAx8Kg7243nZluccFnczV3OTB+xzDovOx7c+5BFRKYORHKq+5FwvKAGtrp730SyQ6ovQAUH9PILk1PevscmG8QOzV1PCgRCijv2A==

Sello digital del SAT:
M199zXcPKUnJNklnTbBdAlmnC65wvWegWpY1nNtLkibJDHdzsk7cbHDJ31163zBcUrK17dglHq67ocYrJf633SpldBJwPBvPqauUfFrVc95K4JLfgstW1c3G3xR1p8DC+Q7MDqblg+1dMx0EKHq8bUPz34LJK9p0BwV2u+JXelyjMvPEpXjQWweplykicCwMKSJH8aETksimTT40uyw4Rj7+9m99RCsRVbmrR2+ng3R8E44pyz8PK5KUnjAc+Vu5+GWYhw7/p1NWPwFJNSjN5QMmAd7483KcQkDpDnOjdlVwvYU8zgvMMEBY99w==

Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT:
J|1.1|1bd457f-8f54-4658-842d-038d1dea20|2021-12-29|30T11:50:46CFA110411FW5jgn4zFhuoxU3ZalhOm6on6LNUL3tInaQENJ2LSQyHCdfB2coQYhTVUjjer8ZMZCh0aDhgRdFUEy7nN+cZzcJVEsahSwaLHLk9pZnJqmFyQTtCbWwMdm2p6gEbYanh78awxScT5cL92e03rPNK3AeEySxzb74oFes3XMzJ4Fh5+NxQuHSU4pqlnfx1CAdyVuFEkFgkLdkiKGWuChIEJZCCXec11pfoic64oqmC/dAx8Kg7243nZluccFnczV3OTB+xzDovOx7c+5BFRKYORHKq+5FwvKAGtrp730SyQ6ovQAUH9PILk1PevscmG8QOzV1PCgRCijv2A==|0000100000050528575|

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
 CHIQUAHUA, CHIH.



ROGF701213SNA  
 206001 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

ROGR701213HCHDRR08  
 206002 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION (1)

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA  
 DÍA 12 MES 12 AÑO 2021  
 112505 206002 206016

NO. ESCRITURA 22478 J.L.E.P

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

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Características sin cambios, dirigidas a la derecha, sin caracteres oblicuos o los números)

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (1)  
 RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO

ANTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:  
 N= NORMAL  
 C= COMPLEMENTARIA  
 R= CORRECCIÓN FISCAL

NÚMERO DE COMPLEMENTARIA 206003

CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (\*) 8 168200

EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCIÓN FISCAL, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR

DÍA MES AÑO 206004

1 PAGO DEL IMPUESTO			
A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del campo)	110021	10307	D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL 100013
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anotará la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF)	100025		E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D) 900030 10307
C. RECARGOS	100030		

2 CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL ISR. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 127-131R)			
A. GANANCIA OBTENIDA	112529	253099	B. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD
B. PAGO (a por Tasa 3%)	112540	12855	C. CANTIDAD A CARGO (d - e cuando e es mayor) Pese esta importe al campo A
C. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 126 DE LA LEY	112533	10307	D. PAGO EN EXCESO (e - d cuando e es mayor)
D. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (b o c el menor)	112547	10307	

3 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES COAA730627NY2

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION COAA730627MCHLRN05

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) COLOMO ARREOLA ANA JULIETA

- INSTRUCCIONES
- Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para los establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a 5 días negro o azul.
  - En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, deberá presentar el pago en la Entidad en donde se encuentra el inmueble que se enajena.
  - 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 2003. DÍA 17 MES 06 AÑO 2003
  - DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:  
En caso de presentar espontáneamente una declaración para corregir errores u omisiones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro 206002 y deberá señalar la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.  
R= CORRECCIÓN FISCAL. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y el contribuyente opte por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro 206002 y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL. En ambos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo e. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD para anotar la(s) cantidad(es) que haya pagado previamente.
  - Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa.

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

FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

5 LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

01 Aguascalientes	05 Campeche	09 Distrito Federal	13 Hidalgo	17 Morelos	21 Puebla	25 Sinaloa	29 Tlaxcala
02 Baja California	06 Coahuila	10 Durango	14 Jalisco	18 Nayarit	22 Querétaro	26 Sonora	30 Veracruz
03 Baja California Sur	07 Chihuahua	11 Guerrero	15 México	19 Nuevo León	23 Quintana Roo	27 Tabasco	31 Yucatán
04 Baja Verapaz	08 Chihuahua	12 Guerrero	16 Michoacán	20 Oaxaca	24 San Luis Potosí	28 Tamaulipas	32 Zacatecas

(1) Tratándose de pagos 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. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
CHIHUAHUA, CITE



PROTOCOLO
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE HACIENDA
RFC: GEC-981004-RE5
Av. Venustiano Carranza #601, Col. Obrera C.P. 31350
Chihuahua, Mexico



Régimen Fiscal: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos
VERSION 3.3

Table with 2 columns: Recaudación de Rentas (CHIUAHUA, CHIHUAHUA), No. de Operación (5534065), Fecha y Hora de Emisión (2021-12-30, 10:54:39), Lugar de Expedición (31350), Caja (2), Folio Fiscal UUID (CEC1AB53-FF6D-4E10-867C-038D1DEA4F45), No de Serie del CSD (0000100000409561561), No de Serie del CSD del SAT (00001000000509528575), Fecha y Hora de Certificación (2021-12-30, 11:54:39)

Table with 2 columns: CONTRIBUYENTE/RECEPTOR (Nombre o Razón Social: ANA JULIETA COLOMO ARREOLA, RFC: COAA/30627NY2), POR CUENTA DE TERCEROS (Nombre o Razón Social: RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO, RFC: ROGF19701213SNA), Uso de CFDI: G03 - Gastos en general

Table with 8 columns: Clave del Producto, Clave Unidad de Medida, Descripción, Cantidad, Valor Unitario, Descuento/Estimulo Condación, Impuesto IVA-Base, Total Importe. Row 1: 99161700, ACT, ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES, 1.00, \$ 10,307.00, \$ 0.00, \$ 10,307.00



Table with 2 columns: Metodo de Pago (PUE - Pago en una sola exhibición), Forma de Pago (02 - Cheque nominativo), Moneda (MXN), Tipo de Comprobante (I - Ingreso), SUBTOTAL (\$ 10,307.00), Descuento/Estimulo Condación (\$ 0.00), Total Impuestos Traslados - IVA, TOTAL (\$ 10,307.00)

Importe con Letra: DIEZ MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS 00/100.-MXN

CFDI REFERENCIADOS

Table with 2 columns: Tipo Relación, Folio Fiscal UUID

Sello digital del Emisor: dUqWpF77i8iOfgN8OFsdB6suktoUizREjWgRe+9DeXeZcolLEgyWtmw5M3cRE8+Net2rC009BpmPSV8LFJdOP8og+dXhgaZ6Ys012C99cNum5AJIC0R6z5rxeCefwDeXTZ...
Sello digital del SAT: zilhKDTJyeiGBY7W0gYyCz1BGT1Bw5DnSRDdJFW9J1cou+P8QFRmf/8nPyd7LZaCuz7UWoKBSBPncAgnAE1XVJrxTmWTCuH5G4UNhDXANLx6/GhyikMdsqWLuPGR...
Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT: ||1.1|ccc1ab53-ff6d-4e10-857c-038d1dea4459|2021-12-30T11:54:39|CFA110411FW5|jdUqWpF77i8iOfgN8OFsdB6suktoUizREjWgRe+9DeXeZcolLEgyWtmw5M3cRE8+Net2rC009BpmPSV8LFJdOP8og+dXhgaZ6Ys012C99cMu...



**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



**Chihuahua**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE HACIENDA

15-  
10291A

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

ROGF701213SNA.  
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

ROGR701213HCHDRR08  
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA: DÍA 12 MES 12 AÑO 2021  
112655 20008 20013

N.º ESCRITURA: 22478 J.L.E.P

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (1)  
RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO

**1 PAGO DEL IMPUESTO**

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del campo 1)	11021	12655	D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL	103013	
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anota la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF)	100205		E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	808600	12655
C. RECARGOS	100208				

**2 CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL ISR. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 127-LISR)**

a. GANANCIA OBTENIDA	112528	253099	b. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD	201015	
b. PAGO (a por Tasa 6%)	112540	12655	f. CANTIDAD A CARGO (d - e cuando d es mayor) Pasa este importe al campo A	201016	
c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 126 DE LA LISR	112533	10307	g. PAGO EN EXCESO (e - d cuando e es mayor)	201017	
d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (b o el menor)	112547	10307			

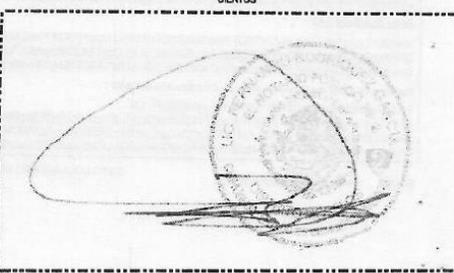
**3 DATOS DEL ENAJENANTE**

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: COAC6904042F3  
20813

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: COAC690404MCHLRR05  
20814

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): COLOMO ARREOLA CRISTINA MARIA  
11130

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



FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

**5 LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS**

01 Aguascalientes	02 Campeche	03 Distrito Federal	04 Hidalgo	05 Morelos	06 Puebla	07 Sinaloa	08 Tlaxcala
09 Baja California	10 Durango	11 Jalisco	12 México	13 Nayarit	14 Querétaro	15 Sonora	16 Veracruz
17 Baja California Sur	18 Chiapas	19 Coahuila de Zaragoza	20 Guanajuato	21 Guerrero	22 Quintana Roo	23 Tabasco	24 Yucatán
25 Colima	26 Chihuahua	27 Durango	28 Guerrero	29 Jalisco	30 México	31 Morelos	32 Nayarit

(1) Trátese de pago efectuado por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.

**SE PRESENTA POR TRIPLICADO**

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





**GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**  
 SECRETARÍA DE HACIENDA  
 RFC: GEC-981004-RE5  
 Av. Venustiano Carranza #601, Col. Obrera C.P. 31350  
 Chihuahua, México

Régimen Fiscal: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos  
 VERSIÓN 3.3

Recaudación de Rentas:	Oficina:
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Central
No. de Operación:	Fecha de Operación:
5533962	2021-12-29
Fecha y Hora de Emisión:	
2021-12-30, 10:52:43	
Lugar de Expedición:	Caja:
31350	2

Folio Fiscal UUID:
813AC6D8-6051-4484-9793-038D1DEAA5DF
No de Serie del CSD:
00001000000409581581
No de Serie del CSD del SAT:
00001000000509528575
Fecha y Hora de Certificación:
2021-12-30, 11:52:43

CONTRIBUYENTE/RECEPTOR	
Nombre o Razón Social: CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA	RFC: COAC8904042F3
POR CUENTA DE TERCEROS	
Nombre o Razón Social: RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	RFC: ROGF19701213SNA
Uso de CFDI: G03 - Gastos en general	

DESCRIPCIÓN DEL PAGO							
Clave del Producto	Clave Unidad de Medida	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Descuento/Estimulo Condención	Impuesto IVA-Base	Total Importe
93161700	ACT	ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	1.00	\$ 12,655.00	\$ 0.00		\$ 12,655.00



Metodo de Pago: PUE - Pago en una sola exhibición  
 Forma de Pago: 02 - Cheque nominativo  
 Moneda: MXN  
 Tipo de Comprobante: 1 - Ingreso

SUBTOTAL	\$ 12,655.00
Descuento/Estimulo Condención	\$ 0.00
Total Impuestos Traslados - IVA	
TOTAL	\$ 12,655.00

Importe con Letra:  
 DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100.-MXN

Tipo Relación:	Folio Fiscal UUID:
----------------	--------------------

**Sello digital del Emisor:**  
 eF0D1YbxL22Ba2Mm6Q7vdWXzBHzLJeomsBovkFw021j8vOetHjD+kom7yQszG3vJHyytw7pmKDZneIKUcQFveboZD/ES77dsJvPr8QwadJP66f03NSOmifo+b8v0nna7+ml3xkKPkPq  
 vltf29bT3AeWMSa284cOagy5lIHCPzBU2HVQ3U5wzGAawF4sqveP8vPr8q1+2UcX8VJRCu3Uxx4Y+3GR0IM98C+35Xz3QWSq+42QMzozNmJos8GWBIQg2DEJRWkTW  
 8OcbjSWblBbgZz8Uu3EIsqCnuOWWuPmCnN8vZOLaMDTKl8FOdxJLypbct4Q==

**Sello digital del SAT:**  
 hM8+h8WQmqGwnjecCw0PVUgo89ckiNGizidvG8b1OMvriUWbvuDZ/a3NCdRIRoHIU+C51udA9T/GndHulR7NKBO5asXfmmwNXARvx0nJaKndCav4CvisCxsWUJesGkijngEE50z0  
 Qw7VZH4aUnvXaeYocbvSsumMqle2YmPyh0xsTwekQV86my6wXNcMy0hID3Cz5IMqPTSUaGJuz54/RbZOCOMlvib/bm7MsObB7SWC2JyAhdE5FwovDB/841J+JmhArNZHY/  
 6LNZ387eH4IGYpzcCn68qzzTNWawUUSRvK68tV8IGEhmVuS7XyIaJSWypymkC==

**Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT:**  
 [j1.1j813e0d8-6051-4484-9793-038d1daa5d][2021-12-30T11:52:43]CFA110411FW6[eF0D1YbxL22Ba2Mm6Q7vdWXzBHzLJeomsBovkFw021j8vOetHjD+kom7yQszG3vJHyytw7pmKDZneIKUcQFveboZD/ES77dsJvPr8QwadJP66f03  
 NSOmifo+b8v0nna7+ml3xkKPkPqVltf29bT3AeWMSa284cOagy5lIHCPzBU2HVQ3U5wzGAawF4sqveP8vPr8q1+2UcX8VJRCu3Uxx4Y+3GR0IM98C+35Xz3QWSq+42QMzozNmJos8GWBIQg2DEJRWkTW8OcbjSWblBbgZz8Uu3EIsqCnuOWWuPmCnN8vZOLaMDTKl8FOdxJLypbct4Q=][00001000000509528575]

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIH.  
 PROTOCOLO



SECRETARÍA DE HACIENDA

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

SH-71-05

RECALCULACIÓN DE RENTAS EN:	CLAVE
CHIHUAHUA	0   8

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
ROGR701213HCHDRR00	ROGF701213SNA
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	

DATOS DEL ENAJENANTE	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
COAF710428HCHLRL05	COAF710428UB0
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
COLOMO ARREOLA FELIPE ALEJANDRO	

SELECCIONE CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR:	NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	COMPLEMENTARIA ( )	CORRECCIÓN FISCAL ( )	FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA	DIA 23	MES 12	AÑO 2021	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR.
				No. DE ESCRITURA	22478			DIA
				VALOR DEL INMUEBLE	1,600,000.00			MES
							AÑO	

UBICACIÓN DEL INMUEBLE			
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CUMBRES III ETAPA FRACCION IV
CALLE		No. VÍO LETRA EXTERIOR	No. VÍO LETRA INTERIOR
DE LOS MONTES ALTOS		S/N	
		CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
		31217	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO	
A. GANANCIA OBTENIDA	506,198.30
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	25,309.92
C. ESTÍMULO FISCAL	7,592.97
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	17,716.94
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	708.68
F. SUB-TOTAL (D más E)	18,425.62
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A*)	0.00
H. RECARGOS (F + G) x Tasa	0.00
I. COMPENSACIÓN	0.00
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H - I)	18,425.62
K. MULTAS	
L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A*)	
M. GASTOS DE EJECUCIÓN	
N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	
O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
P. PAGO EN EXCESO (J+K+L+M+N-O) cuando O es mayor	
Q. CANTIDAD A CARGO (J+K+L+M+N-O) cuando O es menor	18,425.62

\* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)

CONTRIBUYENTE  REPRESENTANTE LEGAL  RESPONSABLE SOLIDARIO

R. F. C.	ROGF701213SNA
NOMBRE	
RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	
FIRMA	
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIDO QUE LOS DATOS ASENTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.	

**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 tinta negra o azul.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), lo anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.  
Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA 17 MES 01 AÑO 2018
- 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 MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) que haya pagado.  
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

SELLO DE LA RECAUDACIÓN

(\*) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.



**GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**  
 SECRETARÍA DE HACIENDA  
 RFC: GEC-981004-RE5  
 Av. Venustiano Carranza #601, Col. Obrera C.P. 31350  
 Chihuahua, México

Régimen Fiscal: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos  
 VERSIÓN 3.3

Recepción de Rentas: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Oficina: Central
No. de Operación: 5533890	Fecha de Operación: 2021-12-29
Fecha y Hora de Emisión: 2021-12-30, 10:51:44	
Lugar de Expedición: 31350	Caja: 2

Folio Fiscal UUID: 61BC7AC2-DD12-48ED-BEBF-038D1DEA4D3F
No de Serie del CSD: 0000100000409561561
No de Serie del CSD del SAT: 0000100000609528575
Fecha y Hora de Certificación: 2021-12-30, 11:51:45

CONTRIBUYENTE/RECEPTOR	
Nombre o Razón Social: FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA	RFC: COAF710428UB0
POR CUENTA DE TERCEROS	
Nombre o Razón Social: RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	RFC: ROGF19701213SNA
Uso de CFDI: G03 - Gastos en general	

DESCRIPCIÓN DEL PAGO							
Clave del Producto	Clave Unidad de Medida	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Descuento/Estimulo Condonación	Impuesto IVA-Base	Total Importe
93161700	ACT	IMPUESTO UNIVERSITARIO	1.00	\$ 708.68	\$ 0.00		\$ 708.68
93161700	ACT	CEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	1.00	\$ 25,309.92	\$ 7,592.98		\$ 25,309.92
93161700	ACT	POR REDONDEO EN CENTAVOS	1.00	\$ 0.38	\$ 0.00		\$ 0.38



Método de Pago: PUE - Pago en una sola exhibición  
 Forma de Pago: 02 - Cheque nominativo  
 Moneda: MXN  
 Tipo de Comprobante: 1 - Ingreso

SUBTOTAL	\$ 25,018.98
Descuento/Estimulo Condonación	\$ 7,592.98
Total Impuestos Traslucados - IVA	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 18,426.00</b>

Importe con Letra:  
 DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 00/100.-MXN

CFDI REFERENCIADOS

Tipo Relación:	Folio Fiscal UUID:
----------------	--------------------

Sello digital del Emisor:  
 TImbEYw9HJlo4nhJelHNo0hDQ2fnt5BUzW7fblatOz200zK3fzXN5xoeW6nZKGRVne4RSCYgQedd8Dud5jBqKNxbH8XPWF3OVXW7YYgTPAeaM8uDMJZYWwa17RjnP+q2Sjx8m0cWxHDWYnggN7xNwFz7X0c56x61V2ew4WqBBF063wdD2saAT3cp61v3eFjmyqWIM4006Vf6uzbOpD50JF5TDH8id+JJeTVn2bRP/9gVojnaZyvtl7RaoT6+ZU0jdlE6X/W8+m9pdcl5LUxnPHqDRVndt4UvnCKn9RD1cXOWYaGcJNg==

Sello digital del SAT:  
 DDQKkILCbJ2WBP1rsDDWxpDKNvDHV4+YmbKqlyKxUJuiK191BvH6RsWgAoleCQV+oXMTGh65YF85YBPVqdXuy4HLE1MzWd0kgqymkEk6S3JPRZAGit1KGYP81CKZJO LGE8+VpQe44wMfhtHKL0bc05LVZygdZGAKQXm358kbRuJllmg1grngNleUDTdpvzuZnN5gxAnhd7mH8JHswgKESx+joyD9Z+GcdV6qa+3O+Qajqd5nbAEa3pnyrvUjG3RtHJvrbwG6owhKUC2hHvoHLRRaPabxqW78Vp3ePLgF7Jv6ZB3Kc+RGIMK6wMUrKw==

Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT:  
 J11.1f61bc7ac2-dd12-48ed-bebf-038d1dea4d3j2021-12-30T11:51:45CFE10411FW5jTImbEYw9HJlo4nhJelHNo0hDQ2fnt5BUzW7fblatOz200zK3fzXN5xoeW6nZKGRVne4RSCYgQedd8Dud5jBqKNxbH8XPWF3OVXW7YYgTPAeaM8uDMJZYWwa17RjnP+q2Sjx8m0cWxHDWYnggN7xNwFz7X0c56x61V2ew4WqBBF063wdD2saAT3cp61v3eFjmyqWIM4006Vf6uzbOpD50JF5TDH8id+JJeTVn2bRP/9gVojnaZyvtl7RaoT6+ZU0jdlE6X/W8+m9pdcl5LUxnPHqDRVndt4UvnCKn9RD1cXOWYaGcJNg==|0000100000609528575j|

**LIG. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIH.  
 PROTOCOLO



SH-71-05



SECRETARÍA  
DE HACIENDA

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

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN:	CLAVE:
CHIHUAHUA	0   8

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
ROGR701213HCHDRR08	ROGF701213SNA
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	

DATOS DEL ENAJENANTE	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
COAA730627MCHLRN05	COAA730627NY2
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
COLOMO ARREOLA ANA JULIETA	

SELECCION CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR:	NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA	DIA 23 MES 12 AÑO 2021	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR.
	COMPLEMENTARIA <input type="checkbox"/>	No. DE ESCRITURA	2247B	
	CORRECCIÓN FISCAL <input type="checkbox"/>	VALOR DEL INMUEBLE	1,600,000.00	

UBICACIÓN DEL INMUEBLE					
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA		
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CUMBRES III ETAPA FRACCION IV		
CALLE		No. Y/O LETRA EXTERIOR	No. Y/O LETRA INTERIOR	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
DE LOS MONTES ALTOS		S/N		31217	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO	
A. GANANCIA OBTENIDA	263,000.16
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	12,654.96
C. ESTIMULO FISCAL	3,796.49
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	8,858.47
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	354.34
F. SUB - TOTAL (D más E)	9,212.81
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A*)	0.00
H. RECARGOS (F + G) x Tasa	0.00
I. COMPENSACIÓN	0.00
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H - I)	18,425.62
K. MULTAS	
L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A*)	
M. GASTOS DE EJECUCIÓN	
N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	
O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
P. PAGO EN EXCESO (J+K + L + M + N - O) cuando O es mayor	
Q. CANTIDAD A CARGO (J+K + L + M + N - O) cuando O es menor	9,212.81

\* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)  
 CONTRIBUYENTE  REPRESENTANTE LEGAL  RESPONSABLE SOLIDARIO

R. F. C.	ROGF701213SNA
NOMBRE	
RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	
FIRMA	
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIDO QUE LOS DATOS ASENTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.	

**INSTRUCCIONES:**

- Unicamente 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 línea negra o azul.
- 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 fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.  
Ejemplo: 17 de Enero de 2016 DIA 17 MES 01 AÑO 2016
- 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 MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) que haya pagado.  
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

SELLO DE LA RECAUDACIÓN



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 RFC: GEC-981004-RE5  
 Av. Venustiano Carranza #601, Col. Obrera C.P. 31350  
 Chihuahua, México

Régimen Fiscal : 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos  
 VERSIÓN 3.3

Recaudación de Rentas : CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Oficina : Central
No. de Operación : 5534107	Fecha de Operación : 2021-12-29
Fecha y Hora de Emisión : 2021-12-30, 10:55:18	
Lugar de Expedición : 31350	Caja : 2

Folio Fiscal UUID : A86300FF-218D-4C0C-87EF-038D1DEA03F4
No de Serie del CSD : 00001000000408561561
No de Serie del CSD del SAT : 00001000000509528575
Fecha y Hora de Certificación : 2021-12-30, 11:55:18

CONTRIBUYENTE/RECEPTOR	
Nombre o Razón Social : ANA JULIETA COLOMO ARREOLA	RFC : COAA730627NY2
POR CUENTA DE TERCEROS	
Nombre o Razón Social : RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	RFC : ROGF19701213SNA
Uso de CFDI : G03 - Gastos en general	

DESCRIPCIÓN DEL PAGO							
Clave del Producto	Clave Unidad de Medida	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Descuento/Estímulo Condonación	Impuesto IVA-Base	Total Importe
93161700	ACT	IMPUESTO UNIVERSITARIO	1.00	\$ 354.34	\$ 0.00		\$ 354.34
93161700	ACT	CEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	1.00	\$ 12,654.00	\$ 3,796.48		\$ 12,654.56
93161700	ACT	POR REDONDEO EN CENTAVOS	1.00	\$ 0.19	\$ 0.00		\$ 0.19



Método de Pago : PUE - Pago en una sola exhibición  
 Forma de Pago : 02 - Cheque nominativo  
 Moneda : MXN  
 Tipo de Comprobante : 1 - Ingreso

SUBTOTAL	\$ 13,009.49
Descuento/Estímulo Condonación	\$ 3,796.48
Total Impuestos Traslados - IVA	
TOTAL	\$ 9,213.00

Importe con Letra :  
 NUEVE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 00/100.-MXN

CFDI REFERENCIADOS	
Tipo Relación :	Folio Fiscal UUID :
<p>Sello digital del Emisor :        0wBii8OIZCzP+3yIIUs5ISMpQuiO+zX9KHgRAVILTXB9nGDzEwBLcWYlMVKpQg4SYvMZbWsReHdWzsk14RdJmPnxS/nJPwr8d94X3NLfKdmUpw+hux3ErbOPddGIt0MvJwI6i+quhyKxvVcFWdKl9CkRgCswmRHPdHJ9v0q7y9WVCVJbmkpHlQusU56hc7gHuquq4EWc3Bd6Dwca2D683adnMsf1zAVXaNMIZHxSc/nV9HS9Z64tPErncwVU8HM9S8xd/fcNy4Xkq+I0suLV/eJX1e57iQyzCz40cK0zJo7zY41HfSt.YYIMLSpZg7I7GYBw==</p> <p>Sello digital del SAT :        v8f0Bvj0Ve+k5GQb5j1toTvw0m0Gcz8NZN4KmbiG77jFwuru0i8lqqQYIGScRWBIMpfkUzWd6EibJ05Q1RbFy11QHGpamu2SOzzJZkVionN4lgH7Hg8a0IkCBjPT7H-IH7LXprfy n.CXyQuJu5JD0ZBDbkBYRLXbBuGH8hvdYF9oXAnL8DgV0TcxN1y1wFpybWdi8q0Aaygjincoy+nHtZJgs7mbkgLNUg7JucpVKR7d0xqMQUfBBaKLA1RWFH+5S2+JUBrNgyKZxELVdRahis02CnJ2B9d9j0B10v389B4yM8yFDUyJfzXQV69g==</p> <p>Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT :        [1.1j8Rb300F-218d-4c0c-87ef-038d1deea03f4]2021-12-30T11:55:18[CFA110411FW5]0wBii8OIZCzP+3yIIUs5ISMpQuiO+zX9KHgRAVILTXB9nGDzEwBLcWYlMVKpQg4SYvMZbWsReHdWzsk14RdJmPnxS/nJPwr8d94X3NLfKdmUpw+hux3ErbOPddGIt0MvJwI6i+quhyKxvVcFWdKl9CkRgCswmRHPdHJ9v0q7y9WVCVJbmkpHlQusU56hc7gHuquq4EWc3Bd6Dwca2D683adnMsf1zAVXaNMIZHxSc/nV9HS9Z64tPErncwVU8HM9S8xd/fcNy4Xkq+I0suLV/eJX1e57iQyzCz40cK0zJo7zY41HfSt.YYIMLSpZg7I7GYBw==j00001000000509528575j</p>	

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
 CHIHUAHUA, CHIH.  
 PROTOCOLO



SECRETARÍA DE HACIENDA

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

SH-71-05

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN:	CLAVE:
CHIHUAHUA	018

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
ROGR701213HCHDRR08	ROGF701213SNA
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO	

DATOS DEL ENAJERANTE	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
COAC690404MCHLRR05	COAC6904042F3
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
COLOMO ARREOLA CRISTINA MARIA	

REFLECCIONES CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR:	NORMAL COMPLEMENTARIA ( ) CORRECCIÓN FISCAL ( )	<input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA	DIA 23	MES 12	AÑO 2021	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR.
			No. DE ESCRITURA	22478			DIA
			VALOR DEL INMUEBLE	1,600,000.00			MES
						AÑO	

UBICACIÓN DEL INMUEBLE					
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLOKIA		
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CUMBRES III ETAPA FRACCION IV		
CALLE		No. Y/O LETRA EXTERIOR	No. Y/O LETRA INTERIOR	CODIGO POSTAL	TELÉFONO
DE LOS MONTES ALTOS		S/N		31217	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO	
A. GANANCIA OBTENIDA	253,099.15
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	12,654.96
C. ESTIMULO FISCAL	3,796.49
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	8,858.47
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	354.34
F. SUB-TOTAL (D más E)	9,212.81
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A*)	0.00
H. RECARGOS (F + G) x Tasa	0.00
I. COMPENSACIÓN	0.00
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H - I)	10,423.62
K. MULTAS	
L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A*)	
M. GASTOS DE EJECUCIÓN	
N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	
O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
P. PAGO EN EXCESO ((J+K + L + M + N - O) cuando O es mayor)	
Q. CANTIDAD A CARGO ((J+K + L + M + N - O) cuando O es menor)	9,212.81

\* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)

CONTRIBUYENTE  REPRESENTANTE LEGAL  RESPONSABLE SOLIDARIO

R. F. C.	ROGF701213SNA
NOMBRE	RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO
FIRMA	
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIDO QUE LOS DATOS ASERTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.	

**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 tinta negra o azul.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 16 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.  
Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA 17 MES 01 AÑO 2018
- 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 MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) que haya pagado.  
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.



(\*) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. SECRETARIA DE HACIENDA. RFC: GEC-981004-RE6. Av. Venustiano Carranza #601, Col. Obrera C.P. 31350 Chihuahua, México

Régimen Fiscal: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos. VERSIÓN 3.3

Table with 2 columns: Field (e.g., Recaudación de Rentas, No. de Operación) and Value (e.g., CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 5534008).

Table with 2 columns: Field (e.g., Folio Fiscal UUID, No de Serie del CSD) and Value (e.g., BF01F2FC-52D9-4F35-9E1F-038D1DEA5088).

Table with 2 columns: Field (e.g., Nombre o Razón Social, RFC) and Value (e.g., CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA, COAC6904042F3).

Table with 8 columns: Clave del Producto, Clave Unidad de Medida, Descripción, Cantidad, Valor Unitario, Descuento/Estimulo Condonación, Impuesto IVA-Base, Total Importe.



Método de Pago: PUE - Pago en una sola exhibición. Forma de Pago: 02 - Cheque nominativo. Moneda: MXN. Tipo de Comprobante: 1 - Ingreso.

Summary table with 2 columns: Field (e.g., SUBTOTAL, Descuento/Estimulo Condonación) and Value (e.g., \$ 13,009.49, \$ 3,796.49).

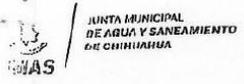
Importe con Letra: NUEVE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 00/100.-MXN

CFDI REFERENCIADOS

CFDI Reference section containing fields for Tipo Relación, Folio Fiscal UUID, Sello digital del Emisor, Sello digital del SAT, and Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT.

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA  
NOTARIO PUBLICO NUM. 2**

DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIH.  
PROTOCOLO



DIRECCION COMERCIAL  
D.C. P.U. 743/2021

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE  
LA ESC. No. 20488 VOL. 303 FOLIO             
Y SE AGREGA CON EL No. II

Chihuahua, Chih. a 21 de Diciembre del 2021

A QUIEN CORRESPONDA  
PRESENTE.-

En atención a su solicitud de otorgamiento de CARTA DE NO CONTRATO en relación al predio ubicado en Calle Montes Altos Fracc IV del lote 44 manzana 4 fracc Cumbres III de esta Ciudad identificado con clave catastral 334-011-049 y de acuerdo a nuestra base de datos asignada al Padrón de Usuarios de esta Junta Municipal de Agua y Saneamiento se hace constar que:

**NO EXISTE ACTIVACION DE SERVICIOS CONTRATADOS**

Cabe mencionar que al momento de solicitar los servicios de Agua, Drenaje y Saneamiento se deberá solicitar la inspección de la disponibilidad de los mismos, así como se deberá cubrir el pago de los derechos de contratación correspondientes según lo establecido en el Capítulo II y Capítulo III, Artículo 33 al 48 de la Ley del Agua del Estado de Chihuahua.

A petición de la parte interesada, se extiende la presente información para los fines que considere convenientes.

ATENTAMENTE

M.C. JESÚS GILBERTO BACA GUARDIOLA  
Director Comercial JMAS.

JUNTA MUNICIPAL  
**Oficina de Padrón**  
21 DIC 2021

Av. Ocampo 1604. Col. Centro  
Tel. (614) 439 7474 Ext 2315

c.c. Archivo Padrón



**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
 CHIHUAHUA, CHIH.  
 PROTOCOLO



Chihuahua, Chihuahua, a 1 de diciembre de 2021

EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE

Ing. FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA  
 PRESENTE.

LA ESC. No. 22478 VOL. 175 FOLIO

Y SE AGREGA CON EL No. 12

Por medio del presente acto jurídico, te otorgamos un **MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO** con las siguientes facultades:

**I.- MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** con todas las facultades generales y especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial, de acuerdo con las disposiciones del primer párrafo del Artículo 2453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) y el artículo 2486 (dos mil cuatrocientos ochenta y seis) del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y el Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal, y los artículos correspondientes de los Códigos Civiles para el resto de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; por lo que estará facultada para presentar quejas, querrelas y denuncias penales, otorgar perdón; para constituirse en parte ofendida y coadyuvante en los procesos penales; iniciar, proseguir, dar término y desistirse de las acciones que intentare y de toda clase de juicios incluso el de amparo, recursos, arbitrajes y procedimientos en general; para transigir; para someterse a arbitrajes; para absolver y articular posiciones en juicio y fuera de él con la mayor amplitud; para hacer cesión de bienes; para recusar jueces; para recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, así como para conciliar, transigir y suscribir convenios ante cualquier autoridad, lo anterior de acuerdo con el artículo 1390 Bis 21 del Código de Comercio y 99 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Chihuahua y sus correlativos en el resto de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo la representación ante toda clase de personas, autoridades y tribunales penales, administrativos, civiles, mercantiles y del trabajo, federales, estatales, municipales y locales en los términos de la Ley Federal del Trabajo.

**II.- MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** con todas las facultades generales y las especiales aun las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para realizar todos los trámites que sean necesarios y firmar cuanto documento público o privado se requiera a fin de dar los avisos correspondientes a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Secretaría de Economía Federal o Estatal en cualquier entidad Federativa, Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Chihuahua, Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y Administradora de Fondo para el Retiro (AFORES), todos en cualquiera de sus dependencias, pudiendo al efecto firmar, presentar y recibir todo tipo de documentos, incluyendo altas y bajas al Instituto Mexicano del Seguro Social, así como contestar requerimientos y solicitar la devolución de impuestos.

**III.- MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL** para que comparezca a nombre de la mandante ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación y Arbitraje y demás autoridades del trabajo a que se refieren los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción III tercera, 523 quinientos veintitrés,

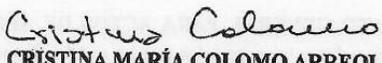
692 seiscientos noventa y dos, fracciones I primera, II segunda y III tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo actuar frente o ante:

- 1).- El sindicato o los sindicatos con los que existan celebrados contratos colectivos de trabajo, con facultades para conciliar y celebrar convenios que no lesionen los intereses de la mandante.
- 2).- Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos de trabajo de naturaleza individual.

**IV.- MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, respecto de los bienes muebles o inmuebles de mi propiedad y mis derechos reales o personales, con facultades para entregar en garantía, gravar, hipotecar, enajenar en forma gratuita y onerosa mis bienes muebles e inmuebles, constituirse en deudor solidario, entregar en fideicomiso y en cualquier otra forma de disposición de mis bienes.

El presente mandato se otorga conforme a lo que establece el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, supletorio en materia mercantil y su correlativo el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado de Chihuahua, así como de conformidad al resto de las legislaciones correlativas de las entidades federativas de la República Mexicana.

Para constancia firmo la presente ante dos testigos

   
 ANA JULIETA COLOMO ARREOLA      CRISTINA MARÍA COLOMO ARREOLA

TESTIGOS

   
 ALFREDO MENDOZA ANTONIO      MARÍA CAROLINA ARÉVALO MARINELARENA

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**  
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIH.  
 PROTOCOLO



-----**RATIFICACIÓN NOTARIAL**-----

--- EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL PRIMERO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, ANTE MÍ LICENCIADO EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTICUATRO DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, COMPARECIÓ:

----Las señoras ANA JULIETA COLOMO ARREOLA y CRISTINA MARÍA COLOMO ARREOLA, acompañadas de los señores ALFREDO MENDOZA ANTONIO y MARÍA CAROLINA ARÉVALO MARINELARENA, en su carácter de testigos y expusieron:

--- Que reconocen cada uno como suya la firma que aparece al calce del presente documento, por haber sido puesta de su puño y letra y ser la que usan en todos sus negocios, ratificando las señoras ANA JULIETA COLOMO ARREOLA y CRISTINA MARÍA COLOMO ARREOLA su contenido.

-----**YO EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:**-----

--- A.- Que todo lo inserto y relacionado en este documento, concuerda fiel y correctamente con los documentos que he tenido a la vista, a los cuales me remito.

--- B.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, el titular de esta Notaría, como responsable del tratamiento de sus datos personales que proporciona, les informo del aviso de privacidad de esta Notaría y que si tienen alguna duda, el mismo queda a su disposición en la página [www.notario24.com.mx](http://www.notario24.com.mx) o en la Avenida Teófilo Borunda dos mil cuatrocientos diecisiete, Código Postal treinta y un mil doscientos seis, Chihuahua, Chihuahua. Con la firma de este documento indica que otorga su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales.

--- C.- Que los comparecientes a mi juicio cuentan con capacidad legal, y que no he recibido notificación alguna por parte de autoridad competente que señale la existencia de una declaración de estado de interdicción en contra de ninguno, habiendo manifestado bajo protesta de decir verdad, por sus datos generales ser:

----La señora ANA JULIETA COLOMO ARREOLA, mexicana, soltera, originaria y vecina de esta ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, nació el veintisiete de junio de mil novecientos setenta y tres, con domicilio en la finca marcada con el número cuatro mil cuatrocientos ocho de la calle Cantera Imperial número siete mil quinientos veintidós del fraccionamiento Residencial La Cantera Tercera, Licenciada en Psicología, quien se identifica con credencial para votar número 0805104712345 cero ocho cero cinco uno cero cuatro siete uno dos tres cuatro cinco.

----La señora CRISTINA MARÍA COLOMO ARREOLA, mexicana, soltera, originaria de la ciudad de Boston, Massachusetts, Estados Unidos de América, nació el cuatro de abril de mil novecientos sesenta y nueve, con domicilio en la finca marcada con el número cuatro mil cuatrocientos ocho de la calle Presa del Bosque del fraccionamiento Lomas del Santuario, dedicada al hogar, quien se identifica con credencial para votar número 1694021555893 uno seis nueve cuatro cero dos uno cinco cinco cinco ocho nueve tres

----El Licenciado ALFREDO MENDOZA ANTONIO, mexicano, soltero, originario de Salina Cruz, Oaxaca, donde nació el cuatro de enero de mil novecientos setenta y siete, con domicilio en la finca marcada con el número 9432 nueve mil cuatrocientos treinta y dos de la calle Isla de Jamaica del Fraccionamiento Rinconada Oriente de esta ciudad de Chihuahua, Licenciado en Derecho, quien se identifica con credencial para votar 0896075334548 cero ocho nueve seis cero siete cinco tres tres cuatro cinco cuatro ocho

----La señora MARÍA CAROLINA ARÉVALO MARINELARENA, mexicana, casada, originaria y vecina de esta ciudad de Chihuahua, nació el cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el número 6022 seis mil veintidós de la calle Dieciocho del fraccionamiento Cerro Grande, empleada quien se identifica con credencial para votar número 0579007496811 cero cinco siete nueve cero cero siete cuatro nueve seis ocho uno uno.

--- D.- Que el tenor literal de los artículos 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado de Chihuahua es el siguiente: "ARTICULO 2453: En el mandato general para pleitos y cobranzas, bastará que se asiente que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. para que se

entiendan conferidos sin limitación alguna. En el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas. En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer todas las acciones que se requieran para defenderlos. Tratándose de actos gratuitos es necesaria autorización expresa del mandante. Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los mandatarios, se consignarán las limitaciones o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen." "ARTÍCULO 2554: En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quieran limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

--- E.- Que se pagó el Impuesto sobre Actos Jurídicos, según comprobante de pago de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Chihuahua número 0822738 cero ocho dos dos siete tres ocho que queda anexo a la copia del presente documento en el Apéndice del Libro mencionado.

--- F.- Que los comparecientes leyeron por sí mismas la presente escritura, se les explicó su valor y consecuencias legales y estando conformes con su redacción y contenido, la firman para constancia. DOY FE.

*[Signature]* *[Signature]*  
 ANA JULIETA COLOMO ARREOLA CRISTINA MARÍA COLOMO ARREOLA

*[Signature]* *[Signature]*  
 ALFREDO MENDOZA ANTONIO MARÍA CAROLINA AREVALO MARIÑELARENA

Autorizo la presente acta y tomo razón en el volumen VEINTICUATRO del Libro de Registro de Actas de la Notaría a mi cargo, bajo el número 27,198 veintisiete mil ciento noventa y ocho.

Chihuahua, Chihuahua, a primero de diciembre de dos mil veintiuno.



NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTICUATRO  
 LICENCIADO HERNANDO GARCIA RUSSEK.  
*[Signature]*

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA**  
**NOTARIO PUBLICO NUM. 2**

**DISTRITO JUDICIAL MORELOS**  
**INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**  
**MEXICO CREDENCIAL PARA VOTAR**

Nombre: COLOMO ARREOLA ANA JULIETA  
DOMICILIO: C/ CANTERA IMPERIAL 7371 RDICAL LA CANTERA 19-3-217 CHIHUAHUA, CHIH.  
CLAVE DE ELECTOR: CLARAH730827081001  
CURP: COAA730627MACHERR05      Fecha de nacimiento: 27/06/1973  
Estado: 09      Municipio: 016      Sección: 0005      Vigencia: 2018-09  
Localidad: 0001      Entren: 2015      Vencida: 2025

**CHIHUAHUA, CHIH.**

IDMEX1392266195<<0805104712345  
7306273M2512314MEX<00<<19980<5  
COLOMO<ARREOLA<<ANA<JULIETA<<<

---

**INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**  
**MEXICO CREDENCIAL PARA VOTAR**

Nombre: COLOMO ARREOLA CRISTINA MARIA  
DOMICILIO: C/ QUINTAS SAN JOSE 3025 FRASO QUINTAS SAN JOSE 22543 NAJAPET, COAH.  
CLAVE DE ELECTOR: CLARCO80404010001  
CURP: COAC800404MCHERR05      Fecha de nacimiento: 04/03/1987  
Estado: 08      Municipio: 127      Sección: 1304      Vigencia: 2018-02  
Localidad: 0001      Entren: 2018      Vencida: 2025

**CHIHUAHUA, CHIH.**

IDMEX1794548147<<1694021555893  
6004041M2812313MEX<02<<14261<6  
COLOMO<ARREOLA<<CRISTINA<MARIA

EL LICENCIADO EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTICUATRO DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: -----  
 ---Que la presente copia concuerda fielmente con su original del que se tomó según cotejo que se llevó a cabo. Para constancia se sella y rubrica, y va en 1 una hoja(s) útil(es), se expide para uso de parte interesada y se autoriza y firma en: -----  
 Chihuahua, Chihuahua, el primero de diciembre de dos mil veintiuno. Doy Fe.-



*[Handwritten signature]*



LIC. FERNANDO RODRÍGUEZ GARCÍA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS DOY FE Y CERTIFICO Que la presente copia que antecede en 3 hojas útiles concuerda exactamente con su Original mismo que tuvo a la vista y al cual me remito. CHIHUAHUA, CIVIL, 23 Diciembre DEL AÑO 20 21

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 2

LIC. FERNANDO RODRÍGUEZ GARCÍA



ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES, VA EN VEINTIOCHO HOJAS, COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y RUBRICADAS, LO QUE AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.- DOY FE. \_\_\_\_\_

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS.

*[Handwritten signature]*

LICENCIADO FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA.



**SOLICITUD PARA EL PAGO DE DERECHOS POR ACTOS JURIDICOS  
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
RECAUDACION DE RENTAS**

SH 54-87

<b>APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE(S), DENOMINACION O RAZON SOCIAL</b>	<b>RFC</b>
ALEJANDRO CASTAÑON FLORES	CAFA630222CQ9

<b>FOLIO REAL:</b>	1478291	<b>DISTRITO:</b>	Distrito Judicial Morelos	<b>NOTARIA:</b>	2		
<b>INSCRIPCION</b>	<b>FOLIO</b>	<b>LIBRO</b>	<b>SECCION</b>	<b>ESCRITURA:</b>	22478	<b>FECHA:</b>	23/12/2021
				<b>NUMERO DE VOLUMEN:</b>	975		
				<b>VALOR BASE:</b>	\$1,600,000.00		

El que resulte mayor entre el valor de avelúo, catastral y/o de operación.

NUMERAL	CONCEPTO	PAGO DE DERECHOS
11	Inscripcion traslativa de dominio propiedad inmueble o garantías.	\$15,000.00
19	Notas (2)	\$153.32
	Estímulo 0.00%	\$0.00

<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$15,153.32</b>
<b>IMPUESTO UNIVERSITARIO</b>	<b>\$606.13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$15,759.00</b>

ORIGINAL

NUMERAL	CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
21	ART. 29 FRACC X. C/CANCELACION DE CREDITOS Y C/NOTA MARGINAL EN LIBROS O AL CALCE DEL REGISTRO DE DCTOS	2	164.62
0	IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	976.15
0	POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	0.44
<b>Subtotal:</b>			16,268.85
<b>Impuesto Universitario:</b>			976.15
<b>Total:</b>			17,245.00

[Regresar](#)

[Imprimir](#)

**SOLICITUD PARA EL PAGO DE DERECHOS POR ACTOS JURIDICOS  
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
RECAUDACION DE RENTAS**

SH 54-87

<b>APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE(S), DENOMINACION O RAZON SOCIAL</b>	<b>RFC</b>
ALEJANDRO CASTAÑON FLORES	CAFA630222CQ9

<b>FOLIO REAL:</b>	1478291	<b>DISTRITO:</b>	Distrito Judicial Morelos	<b>NOTARIA:</b>	2
<b>INSCRIPCION</b>	<b>FOLIO</b>	<b>LIBRO</b>	<b>SECCION</b>	<b>ESCRITURA:</b>	22478
				<b>FECHA:</b>	23/12/2021
				<b>NUMERO DE VOLUMEN:</b>	975
				<b>VALOR BASE:</b>	\$1,600,000.00

El que resulte mayor entre el valor de avalúo, catastral y/o de operación.

NUMERAL	CONCEPTO	PAGO DE DERECHOS
11	Inscripcion traslativa de dominio propiedad inmueble o garantías.	\$15,000.00
19	Notas (2)	\$153.32
	Estímulo 0.00%	\$0.00

<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$15,153.32</b>
<b>IMPUESTO UNIVERSITARIO</b>	<b>\$606.13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$15,759.00</b>

ORIGINAL

## Consultas

## Detalle de Pagos

Nombre Notario: FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA

RFC: ROGF - 19701213- SNA

Numero Notaria: 2

Distrito Notaria: Morelos

Nombre Contribuyente : ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES RP

Numero de Operacion : 2022 - 1034504

Referencia: 20220103450433953235

Numero de Autorizacion: 0

Fecha de Pago: 17/02/2022

Estatus: AC

Acumulador: 1 pagos

Total Acumulador: 17,245.00

Escrituras: 22478 ,

No Concepto	Descripcion	Cantidad Importe	
15	ART. 29 FRACC IV. C/ASIENTO REGISTRAL QUE SE HAGA EN LAS SECCION NO MENCIONADA ESPEC RPP O FOLIOS MERCANTILES RPC	1	16,104.67
21	ART. 29 FRACC X. C/CANCELACION DE CREDITOS Y C/NOTA MARGINAL EN LIBROS O AL CALCE DEL REGISTRO DE DCTOS	2	164.62
0	IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	976.15
0	POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	0.44
<b>Subtotal:</b>			16,268.85
<b>Impuesto Universitario:</b>			976.15
<b>Total:</b>			17,245.00

Regresar

Imprimir

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

**INGRESO:** 28 DE FEBRERO DE 2022 10:05:02 AM. **NÚMERO:** 2022-45200 **FOLIO ELECTRONICO:** 2022-69694  
**REGISTRO:** CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 08 DE ABRIL DE 2022.  
**DOCUMENTO:** INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 22478, VOLUMEN 975, EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2021.

**REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN**

**DISTRITO:** MORELOS  
**TRAMITE:** COMPRAVENTA SIMPLE - .  
**VENDEDOR(ES)** CRISTINA MARIA COLOMO ARREOLA REPRESENTADA POR FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA  
 ANA JULIETA COLOMO ARREOLA REPRESENTADA POR FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA  
 FELIPE ALEJANDRO COLOMO ARREOLA  
**OBJETO** MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
 LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
 COLONIA: RESIDENCIAL CUMBRES ETAPA II  
 DENOMINACION: FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III TERCERA ETAPA FRACCION IV  
**COMPRADOR(ES)** ALEJANDRO CASTAÑON FLORES QUIEN ADQUIERE EL 100%  
 DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, NACIDO  
 (A) EL DIA 22 DE FEBRERO DE 1963, DE OCUPACION CONTADOR PUBLICO , CON RFC CAF#630222CQ9  
 , CON DOMICILIO EN CALLE 48 NUMEROS COLONIA ARQUITECTOS DE ESTA CIUDAD Y ESTADO CIVIL CASADO  
 (A) BAJO REGIMEN MATRIMONIAL SEPARACION DE BIENES .  
**CERTIFICADO DE PAGO:** RECIBO NO. 1034504, IMPORTE \$17,245.00 M.N.

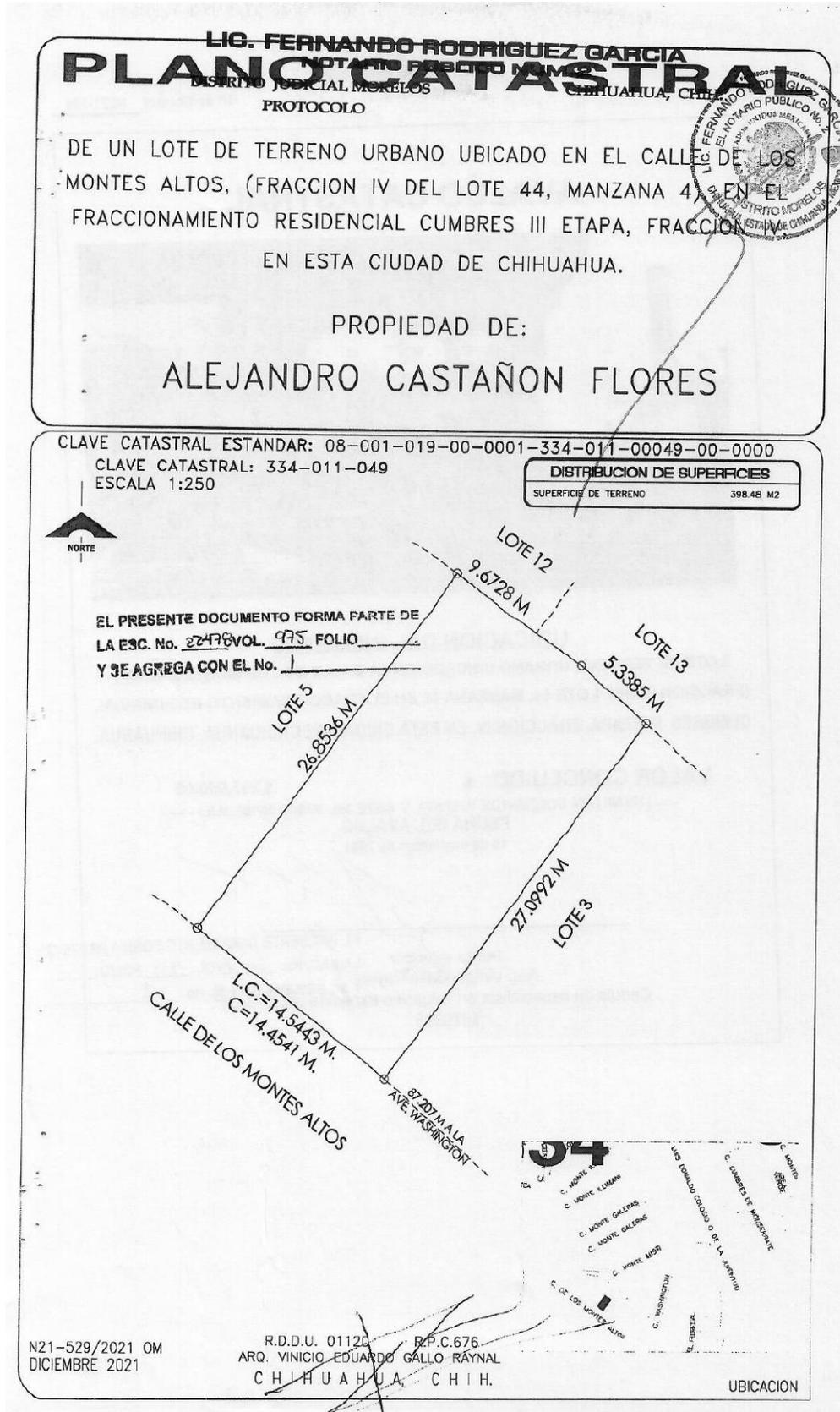
FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1478291	TERRENO URBANO	44-4	398.4800 METROS CUADRADOS	334-011-049	02	6838	I




20433618b1954e2493313e916961d74d  
 OLGA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ  
 REGISTRADOR ADSCRITO

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

Plano catastral



**Predial domicilio**

Lunes 9 de Enero del 2023





**Chihuahua**  
capital de trabajo  
y resultados

**TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA**  
**ESTADO DE CUENTA**

No. 2023101287900



2023101287900999990004087310123

<b>CLAVE CATASTRAL</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>PAGUE ANTES DE</b>		
08-001-019-00-0001-334-011-00049-00-0000	ALEJANDRO CASTAÑÓN FLORES	31-01-2023		
<b>CLAVE CATASTRAL ANTERIOR</b>				
334-011-049				
<b>DOMICILIO</b>				
CALLE DE LOS MONTES ALTOS L44 RH II CUMBRES III RESIDENCIAL C.P. CHIHUAHUA, CHIHUAHUA				
<b>INFORMACIÓN IMPORTANTE</b>	<b>CLAVE</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>PERIODO</b>	<b>IMPORTE</b>
Informe Importante de Predial	120101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL del 2023 / 1 al 2023 / 6	2023/1	\$3,586.56
	4110105	DESCUENTO DE PREDIAL ENERO del 2023 / 1 al 2023 / 6	2023/1	-\$430.38
	310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO del 2023 / 1 al 2023 / 6	2023/1	\$126.24
	430603001	INGRESO DERECHO ALUMBRADO PUBLICO-URBANO del 2023 / 1 al 2023 / 6	2023/1	\$785.16
	310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR del 2023 / 1 al 2023 / 1	2023/1	\$9.62
	310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR del 2023 / 1 al 2023 / 1	2023/1	\$9.62
	31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA		\$0.18
<b>CUATRO MIL OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.</b>				<b>TOTAL \$4,087.00</b>
BANAMEX	082501 - 202310128790037507216	SANTANDER	7638 - 202310128790052387221	
BANCOMER	661171 - 202310128790037507216	SCOTIABANK	1064 - 202310128790037507216	
BANORTE	20369 - 202310128790037507216	SMART	-2023101287900	
HSBC	6662 - 202310128790037507216	BANCO AZTECA	-202310128790037507216	
TASA: 0.005 VALOR CATASTRAL: \$955,521.52 SUP.TERR: 398.48 SUP.CONS: 0.00				

ORIGINAL CONTRIBUYENTE

**BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.**

SOLICITA: 4:09 PRO-CEDI, CHIHUAHUA, CHIH  
2/FEB/23/13:19:16 A 10 DE ENERO DE 2023

**PAGO DE PREDIAL CHIHUAHUA**

FECLIO: 57184  
TIPO DE PAGO: 082501  
DATOS: 082501 202310128790037507216 4087.00  
CLIENTE:  
RFC:

**IMPORTE: \$4,087.00**  
**COMISION: \$10.00**  
**IVA: \$1.60**  
**TOTAL GASTOS: \$11.60**  
**IMPORTE TOTAL M.N.: \$4,098.60**

PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE:  
(CUATRO MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.)

**FORMA DE PAGO / COBRO**

ESECT. M.N. **\$4,098.60**  
**IMPORTE TOTAL M.N.: \$4,098.60**

\*\*\*\* ESTIMADO CLIENTE \*\*\*\*  
ES IMPORTANTE VALIDAR DE LOS DATOS IMPRESOS  
CORRESPONDEN A LA OPERACION SOLICITADA

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 1 PAGO 1 DE 1  
\*\*\*\*\*

Identificación del promotor

