

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 29 de enero de 2025.

**No. 09**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 216/2024**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA**

**LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA  
AEROPUERTO**

**SIN TEXTO**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

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

#### **ACUERDO 216/2024**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintiocho de agosto del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto**", en el predio identificado como lote 3 de la manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la colonia Aeropuerto de esta ciudad, con superficie de **1,218.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano** y aumento de COS a 1.0.

**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 dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

### **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.

Esta hoja de firmas es parte integrante del Acuerdo de la C. Gobernadora Constitucional del Estado, por medio del cual se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado del diverso Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua, por el que se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto**".



**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
S.O. 16/2024**

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 28 de agosto del año 2024, dentro del punto número once 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 al Regidor Juan Pablo Campos López, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el C. Alfonso Gómez Silva, en su carácter de representante legal de AG Muebles y Cocinas, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 3 de la manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0... Al concluir la presentación del dictamen el Secretario del Ayuntamiento 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. Alfonso Gómez Silva, en su carácter de representante legal de AG Muebles y Cocinas, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto" en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 3 de la manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,218.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0.

**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 seis días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO**

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".

"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".

**Secretaría del H. Ayuntamiento**

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.  
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LOTE 3, MANZANA 182, COLONIA AEROPUERTO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **C. Alfonso Gómez Silva**, en su carácter de representante legal de **AG Muebles y Cocinas, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 3 de la manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,218.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

*Alfonso Gómez Silva*

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Mediante escrito signado por el **C. Alfonso Gómez Silva**, en su carácter de representante legal de **AG Muebles y Cocinas, S.A. de C.V.**, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 3 de la manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,218.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

**COTEJADO**

**SEGUNDO.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose p

ara 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:

*[Handwritten signature and scribbles]*

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LOTE 3, MANZANA 182, COLONIA AEROPUERTO"

1. **Solicitud** signada por el C. Alfonso Gómez Silva, en su carácter de representante legal de AG Muebles y Cocinas, S.A. de C.V.;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Alfonso Gómez Silva;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 33,349** de fecha 11 de diciembre del 2007, otorgada ante el Lic. Armando Herrera Acosta, Notario Público número 12 para el Distrito Judicial Morelos, comparecieron los señores Alfonso Gómez Silva y Daniela Ramírez Aguilar para constituir una sociedad anónima de capital variable denominada "AG Muebles y Cocinas" la cual será administrada por un administrador único, nombrando como tal al señor Alfonso Gómez Silva;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 10,982** de fecha 4 de junio del 2013, otorgada ante el Lic. Norberto Burciaga Cázares, Notario Público número 7 para el Distrito Judicial Morelos, donde comparecieron los señores José Alfonso Álvarez Terrazas y Luis Manuel Álvarez Terrazas, ese último como apoderado legal de María del Carmen Villegas Ostos y Martha Elena Vizcaino Quezada, como la parte vendedora y por la otra parte la persona moral AG Muebles y Cocinas, S.A. de C.V., representada por el señor Alfonso Gómez Silva, con el objeto de celebrar un contrato de compraventa sobre lote de terreno identificado como lote número 3 de la Manzana 182, ubicado en la calle 11 de la Colonia Aeropuerto, con superficie de 1,218.00 metros cuadrados, inscrito bajo el número 123 a folios 124 del Libro 5328 de la Sección Primera, con folio real 1194018 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Oficio DASDDU/513/2024** de fecha 3 de julio del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
6. **Oficio 445/2024** de fecha 31 de julio de 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y a establecer medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona y presentar un Estudio de Impacto Vial;
7. **Oficio DASDDU/514/2024** de fecha 3 de julio del 2024, 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 la zona;
8. **Oficio DDHE/0863/2024** de fecha 18 de julio del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que se cuenta con comité de vecinos;
9. **Oficio DASDDU/569/2024** de fecha 26 de julio del 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informó a la C. Ramona

*Alfonso Gómez Silva*



PRESIDENCIA  
CHIHUAHUA

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LOTE 3, MANZANA 182, COLONIA AEROPUERTO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

Margarita Romero Mendoza, presidenta del comité de vecinos de la colonia Aeropuerto, sobre la propuesta del cambio de uso de suelo;

- 10. **Oficio DASDDU/566/2024** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación de la notificación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
- 11. **Oficio SJ/DRPA/711/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
- 12. **Copia simple del certificado del pago del impuesto predial transacción 2024-236542** de fecha 8 de febrero de 2024, expedida por el Municipio de Chihuahua;
- 13. **Copia del Acta de la Sesión Extraordinaria número 10 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 22 de agosto del 2024, encontrándose los Regidores Liliana Armendáriz Granados, Eva América Mayagoitía Padilla, Nadia Hanoi Aguilar Gil y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
- 14. **Oficio DASDDU/631/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 22 de agosto de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y a establecer medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona y presentar un Estudio de Impacto Vial el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0;



*[Firma manuscrita]*  
**COTEJADO**

*[Firma manuscrita]*

**CUARTO.** Mediante oficio DASDDU/631/2024 de fecha 22 de agosto de 2024, 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 CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y a establecer medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona y presentar un Estudio de Impacto Vial el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0 y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión Extraordinaria número 10 celebrada el día 22 de agosto del 2024, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LOTE 3, MANZANA 182, COLONIA AEROPUERTO"

**CONSIDERANDO**

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 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 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 3 de la Manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,218.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, 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. Alfonso Gómez Silva, en su carácter de representante legal de AG Muebles y Cocinas, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto**" en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 3 de la manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,218.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.0.

**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

*Handwritten signatures and stamps on the right margin, including a stamp that reads "PRESIDENTE CHIHUAHUA".*

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LOTE 3, MANZANA 182, COLONIA AEROPUERTO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CUERNAVACA, CHIH.

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 Cabildo de Palacio Municipal, a los 28 días del mes de agosto del año 2024.

**ATENTAMENTE:  
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
REGIDORES DE DESARROLLO URBANO**

**LILIANA ARMENDÁRIZ GRANADOS  
REGIDORA PRESIDENTA**

**ISSAC DÍAZ-GURROLA  
REGIDOR SECRETARIO**

**JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ  
REGIDOR VOCAL**

**EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA  
REGIDORA VOCAL**

*Escrito y  
COTEJADO*



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CUERNAVACA, CHIH.

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LOTE 3, MANZANA 182, COLONIA AEROPUERTO"

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

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. ALFONSO GÓMEZ SILVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE AG MUEBLES Y COCINAS, S.A. DE C.V., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "LOTE 3, MANZANA 182, COLONIA AEROPUERTO", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 3 DE LA MANZANA 182, UBICADO EN LA CALLE 11ª DE LA COLONIA AEROPUERTO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 1,218.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO Y AUMENTO DE COS A 1.0.

*"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"*  
*"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua"*



**PRESIDENTE  
CHIHUAHUA**

*Campana*




  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
 SUBSECRETARÍA JURÍDICA  
 Chihuahua, Chih. PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 CHIHUAHUA, CHIH.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
 DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS  
 DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO  
 OFICIO NO. DASDDU/631/2024

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2024

**MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA**  
**P R E S E N T E.**

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de **AG Muebles y Cocinas S.A. de C.V.** en su carácter de propietario del predio identificado como Lote 3, de la Manzana 182, ubicado en la Calle 11ª, de la Colonia Aeropuerto, con una superficie de **1,218.00m2**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Habitacional H35** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 a uso de suelo **Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.00.**

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/513/2024 de fecha 03 de julio de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"** 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. 445/2024 de fecha 31 de julio 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/514/2024 de fecha 03 de julio de 2024** 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/0863/2024 de fecha 18 de julio 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Por medio de Oficio **DASDDU/569/2024 de fecha 26 de julio de 2024 emitido** por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos de la Colonia Aeropuerto, no se recibe respuesta por parte del comité.

COTEJADO

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua  
 614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Que por medio de **Oficio No. DASDDU/566/2024 de fecha 26 de julio de 2024**, 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 Chuvíscar 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/DRPA/711/2024 de fecha 31 de julio de 2024** 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 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"** fue presentado en la **Décima Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **22 de agosto del 2024** 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 un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, a establecer las medidas de protección para los usuarios y habitantes de la zona y presentar un Estudio de Impacto Vial, el cambio de uso de suelo Habitacional H35 a Mixto Suburbano y aumento de COS a 1.00.**

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 representante legal.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal.
3. Copia certificada del Acta Constitutiva de la empresa.
4. Copia certificada del Poder representante legal.
5. Copia certificada de la escritura del predio.
6. Oficios No. DASDDU/513/2024 de fecha 03 de julio del 2024, 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.
7. Oficio No. 445/2024 de fecha 31 de julio de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**



5

...ESTADO DE CHIHUAHUA...  
...SECRETARÍA DE GOBIERNO...  
...SECRETARÍA DE ECONOMÍA...  
...SECRETARÍA DE EDUCACIÓN...  
...SECRETARÍA DE SALUD...  
...SECRETARÍA DE TURISMO...  
...SECRETARÍA DE VIVIENDA...  
...SECRETARÍA DE FERIA Y EXPOSICIONES...  
...SECRETARÍA DE CULTURA...  
...SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA...  
...SECRETARÍA DE TRANSPORTE...  
...SECRETARÍA DE SEGURIDAD...  
...SECRETARÍA DE DEFENSA...  
...SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO TECNOLÓGICO...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO TURÍSTICO...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO TECNOLÓGICO...  
...SECRETARÍA DE DESARROLLO TURÍSTICO...

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

8. Oficio No. DASDDU/514/2024 de fecha 03 de julio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
9. Oficio No. DDHE/0863/2024 de fecha 18 de julio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
10. Oficio DASDDU/569/2024 de fecha 26 de julio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos de la Colonia Pacifico I y Pacifico II, no se recibe respuesta por parte del comité.
11. Oficio No. DASDDU/566/2024 de fecha 26 de julio de 2024, 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.
12. Oficio No. SJ/DRPA/711/2024 de fecha 31 de julio de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
13. Copia simple de la Décima Sesión Extraordinaria del día 22 de agosto del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
14. Copia simple del comprobante de pago de predial.
15. Copia del comprobante de pago del trámite.
16. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
17. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto".

COTEJADO

ATENTAMENTE

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

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

"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua"

C.C.P. Archivo, ADN/JCCHV/MBCH/ovea



**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

EL C. MAESTRO ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO EN: EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EL ARTÍCULO 29 FRACCIÓN XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL Y EXACTA Y CORRESPONDE AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, CONSTANDO DE 705 FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS. SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 6 DÍAS DEL MES DE septiembre DEL AÑO DOS MIL Veinticuatro.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN



SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO

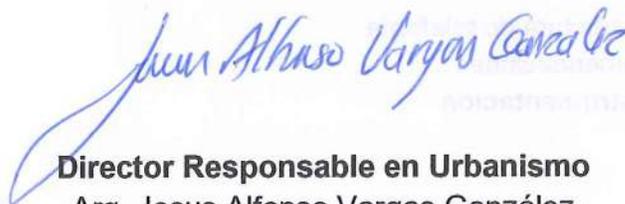
Estudio de Modificación Menor al  
Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040,  
séptima actualización  
denominado

**“Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto”**

para el cambio de uso de suelo de  
Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0,  
en el predio ubicado en calle 11ª, colonia Aeropuerto, Chihuahua.

**Promotor**

C. Alfonso Gómez Silva  
Representante legal  
AG Muebles y Cocinas S.A de C.V.



**Director Responsable en Urbanismo**  
Arq. Jesus Alfonso Vargas González  
D.R.U 033

**Mayo de 2024**



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

**Índice**

Introducción

**I. Fundamentación jurídica**

**II. Antecedentes**

Definición del área de estudio

Estructura urbana

Régimen de la tenencia de la tierra

**III. Diagnóstico**

Análisis demográfico

Medio natural

Medio construido

Usos de suelo

Equipamiento urbano

Movilidad

Infraestructura

Riesgos y vulnerabilidad

Imagen urbana

Análisis demográfico y vivienda

Síntesis del diagnóstico

**IV. Normatividad**

**V. Estrategia**

Propuesta de desarrollo

Políticas de desarrollo urbano

Estrategia general

Estrategia de usos de suelo

Estrategia de infraestructura

Estructura vial

Estrategia de infraestructura de telefonía

Conclusiones y recomendaciones

**VI. Programación e Instrumentación**

Bibliografía

Créditos

Anexo gráfico



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### Introducción

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización (PDU visión 2040 séptima actualización), mediante el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, en el predio identificado como Lote 3, Manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la colonia Aeropuerto, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>.

El predio se enfoca al reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 compatible con otros usos existentes en la zona, y se apega a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 séptima actualización.

Con ello, se pretende contribuir al aprovechamiento de predios con infraestructuras y servicios, en zonas urbanas en proceso de consolidación, además de promover fuentes de empleo directos en la zona en que se localiza.

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización (PDU visión 2040 séptima actualización), mediante el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, en el predio identificado como Lote 3, Manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la colonia Aeropuerto, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>.

El predio se enfoca al reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 compatible con otros usos existentes en la zona, y se apega a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 séptima actualización.

Con ello, se pretende contribuir al aprovechamiento de predios con infraestructuras y servicios, en zonas urbanas en proceso de consolidación, además de promover fuentes de empleo directos en la zona en que se localiza.

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización (PDU visión 2040 séptima actualización), mediante el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, en el predio identificado como Lote 3, Manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la colonia Aeropuerto, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>.

El predio se enfoca al reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 compatible con otros usos existentes en la zona, y se apega a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 séptima actualización.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

## I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana para el predio identificado como Lote 3, Manzana 182, ubicado en la calle 11ª de la colonia Aeropuerto, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 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 H35 establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, se fundamenta jurídicamente en 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.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

## **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 1º y 2º, 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

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

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.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

**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:

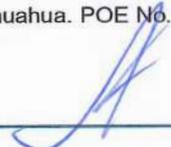
- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

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.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

**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.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

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.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

## 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.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### Proceso de Aprobación

El proceso de aprobación de la modificación al PDU visión 2040, séptima actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, 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

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

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.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

**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.

---

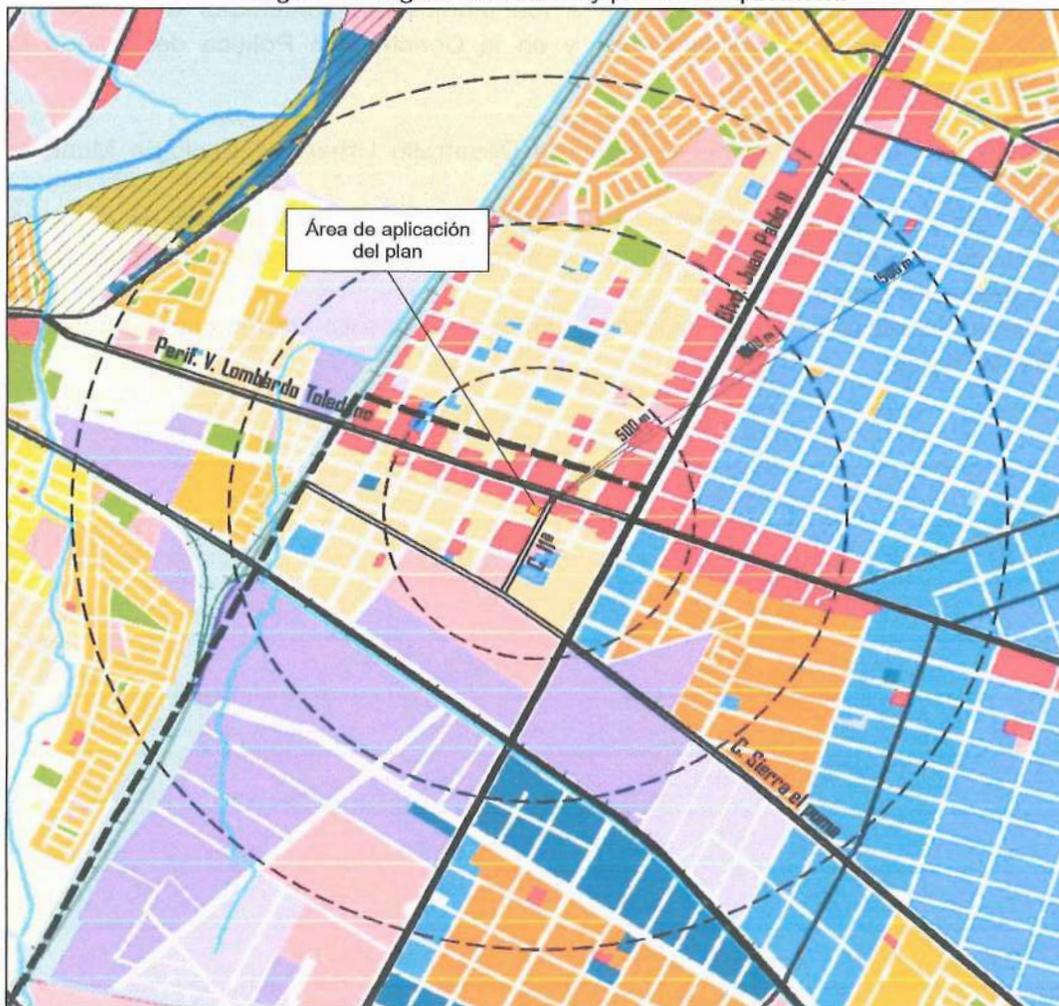
<sup>7</sup> Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**II - ANTECEDENTES****Definición de Área de Estudio**

El presente estudio de planeación urbana para el cambio de uso de suelo, describe las características del medio construido y del medio natural de la zona en que se localiza el predio de aplicación del plan, así como la normatividad que establece el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040, séptima actualización, relacionada al aprovechamiento urbano y su compatibilidad. Con ello se sustenta la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, para el predio localizado en la calle 11ª, de la colonia Aeropuerto, al oriente de la ciudad de Chihuahua que cuenta con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>; de conformidad con la normatividad estatal y municipal concurrente al desarrollo urbano del centro de población Chihuahua, y obtener la licencia de uso de suelo correspondiente, donde se haga constar el uso solicitado. Ver imagen 1

Imagen 1. Polígono de estudio y predio de aplicación.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

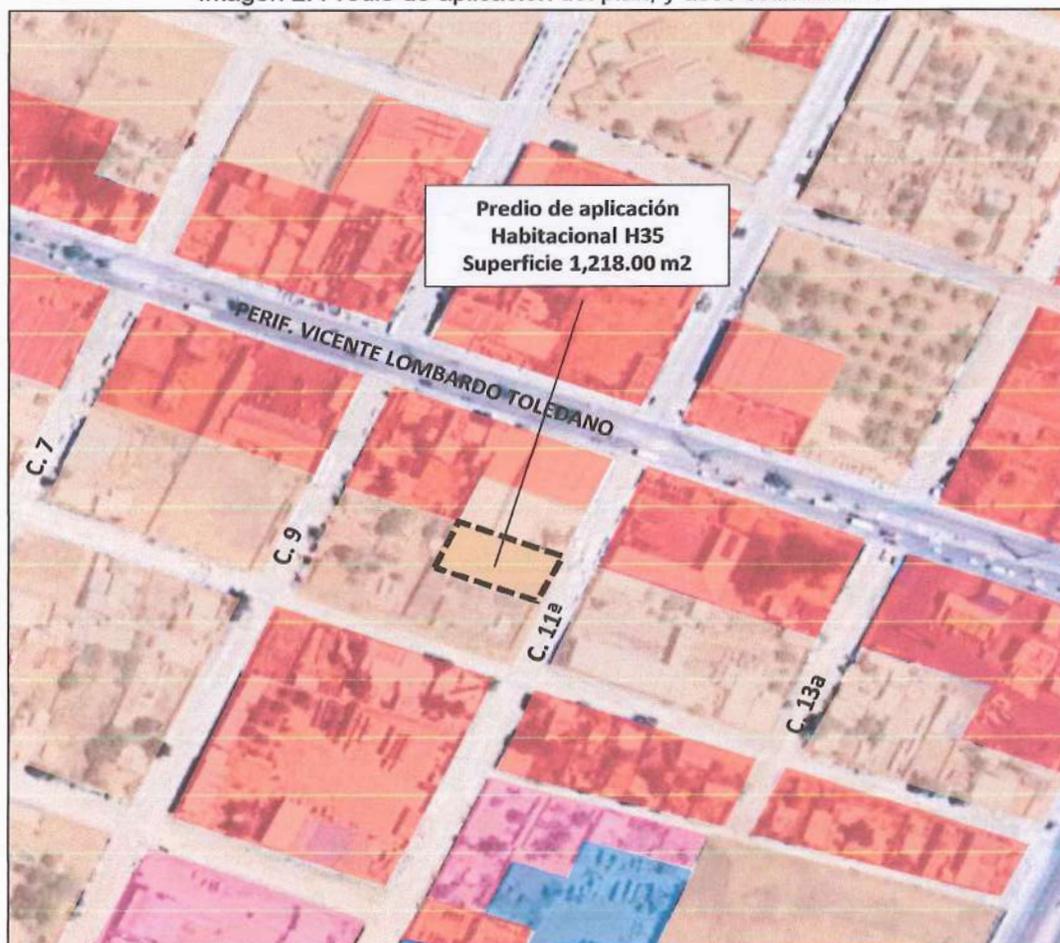
---

El análisis del sitio, considera un radio de análisis de 1.5 kilómetros en torno al predio propuesto para cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0.

El predio colinda con la calle 11<sup>a</sup>, considerada como vialidad local, que se vincula con vialidades primarias al oriente con el Perif. Vicente Lombardo Toledano al norte, y con el Blvd. Juan Pablo II; al oriente, así como otras vialidades al interior del polígono de estudio.

Estas vialidades dan acceso, a lo largo de su trayectoria, a diversas colonias dentro del polígono de estudio como son: Hacienda de la flor, Sierra azul, Veredas del sur I, Veredas del sur II, Juan Pablo II, 1° de Mayo y Aeropuerto, entre otras, las cuales se caracterizan por tener uso de suelo Mixto moderado y Mixto intenso, Comercio y Servicios en vialidades Primarias como el Blvd. Juan Pablo II, y el Perif. Vicente Lombardo Toledano y habitacional con densidades H35, H45 y H60. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de aplicación del plan, y usos colindantes.



Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2015, bing maps. Mayo 2024.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Régimen de tenencia de la tierra**

El predio propuesto para cambio de uso de suelo, cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 10982, volumen 288, en la cual comparecieron ante el Licenciado Norberto Burciaga Cazarez, Notario Público Número Siete, del Distrito Morelos, el señor Alfonso Gómez Silva en su carácter de representante legal de AG Muebles y Cocinas S.A. de C.V. como la parte compradora, y por la otra parte, los señores José Alfonso Álvarez Terrazas y Luis Manuel Álvarez Terrazas, este último como apoderado legal de las señoras María del Carmen Villegas Ostos y Martha Elene Vizcaino Quezada, con el objeto de hacer constar un contrato de Compra-Venta, respecto de la Lote 3 de la manzana 182 y finca sobre el construida, ubicado en la calle 11ª de la colonia Aeropuerto, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>, y que linda por su frente en 24.82 metros con la calle 11ª; en su costado derecho 49.80 m con Lote 4, por su espalda en 24.74 m con Lote 5, y en su costado izquierdo 49.93 m con el Lote 2. Clave Catastral: 254-027-010. Ver imagen 3 a la 5.

Imagen 3. Vista del predio propuesto para cambio de uso de suelo.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

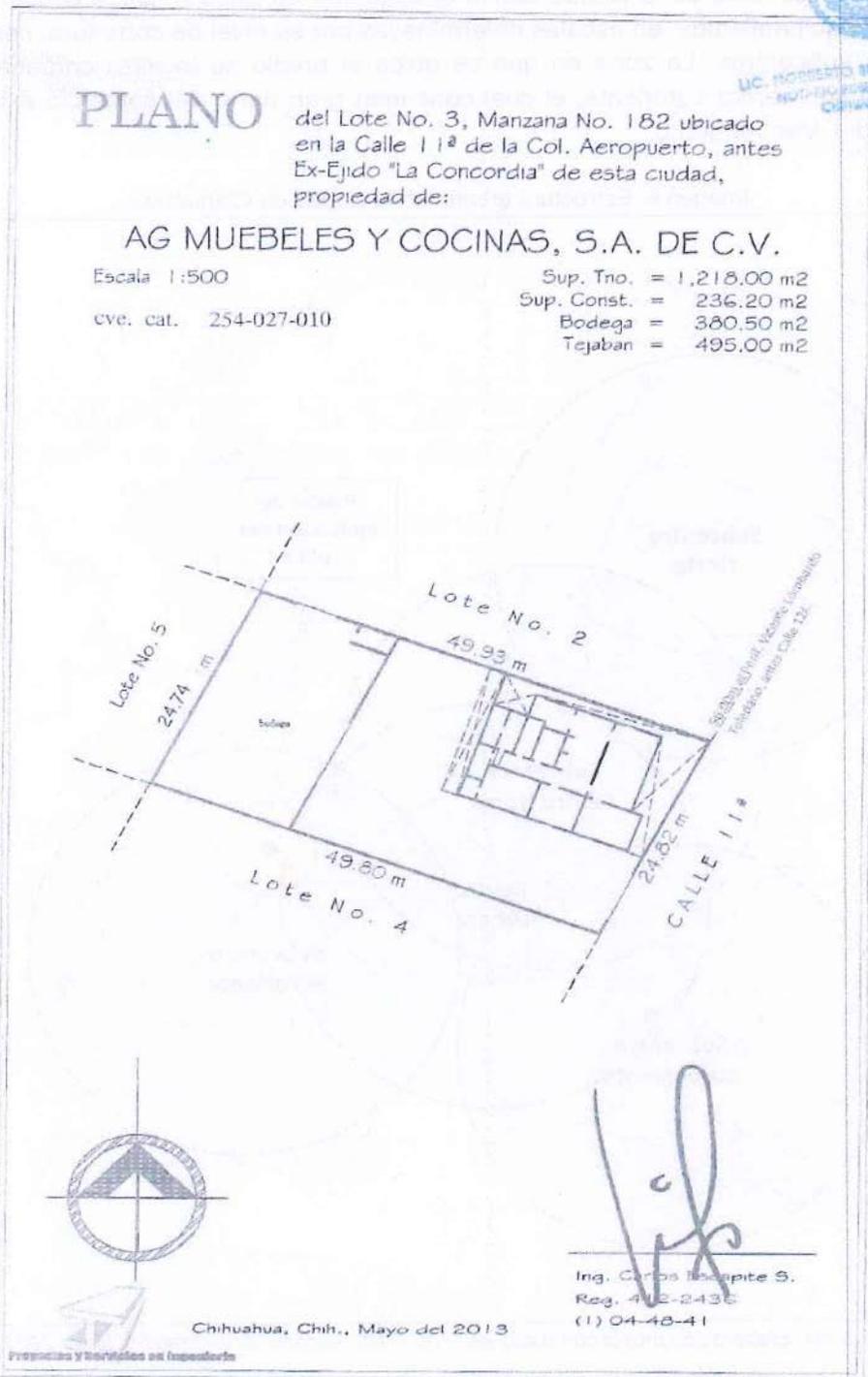
Imagen 4. Vista de la vialidad de acceso, calle 11ª.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Imagen 5. Plano catastral del predio de aplicación de plan.



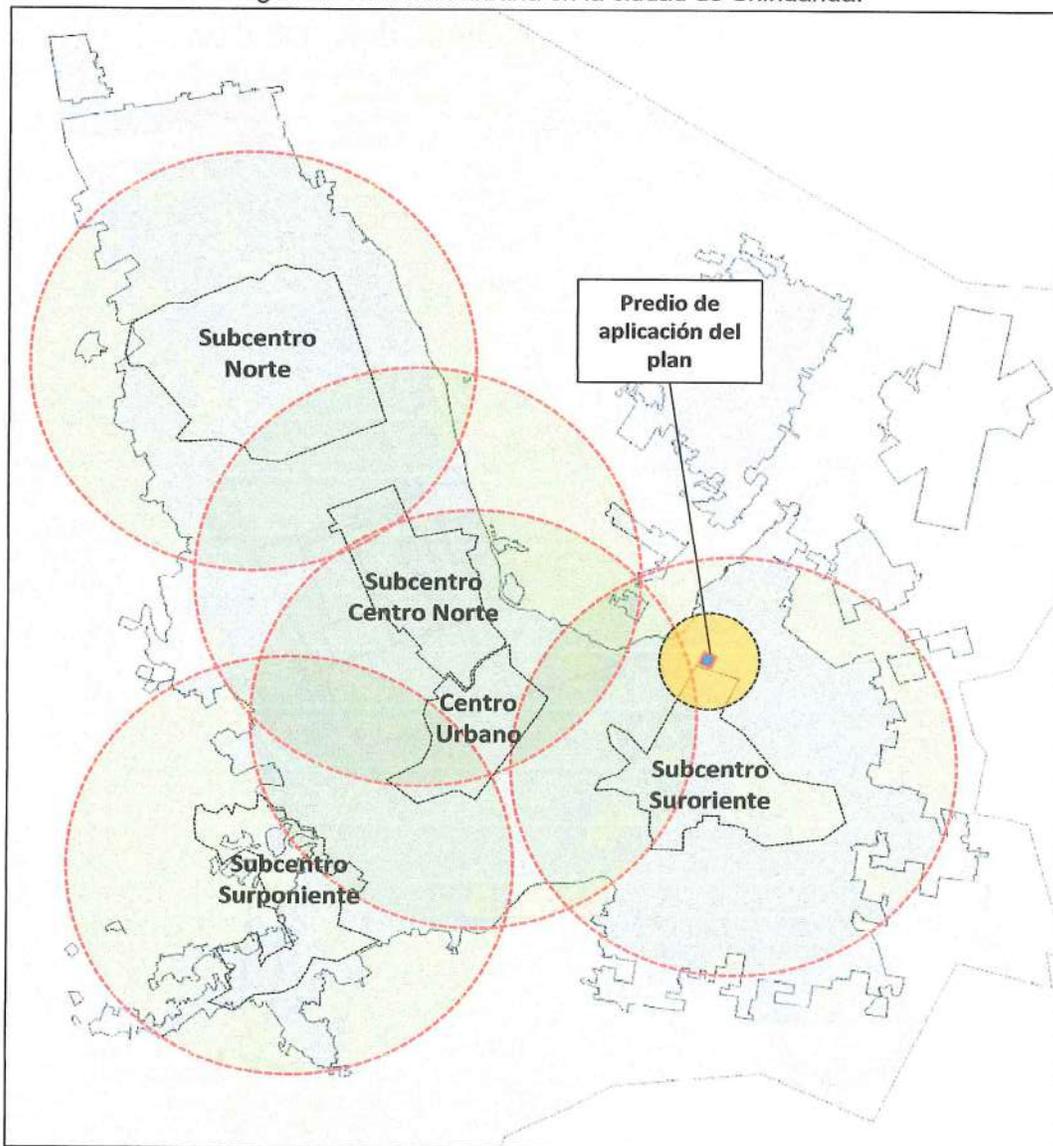
Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Mayo 2024.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Estructura urbana.**

La estructura policéntrica de la ciudad define el esquema en base a nodos concentradores de actividades y equipamientos, en escalas determinadas por su nivel de cobertura, como el centro urbano y los subcentros. La zona en que se ubica el predio se localiza cercana al área de influencia del sub centro suroriente, el cual contienen gran parte del comercio existente en el área de estudio. Ver imagen 6.

Imagen 6. Estructura urbana en la ciudad de Chihuahua.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

El predio de aplicación del plan se localiza en una zona en proceso de consolidación en cuanto a la ocupación del suelo, y provista con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y electrificación, y que se observa la presencia de diversos predios dispersos en el polígono, con usos y giros diferentes a la vivienda, como lo son bodegas, oficinas, servicios.

En la zona de estudio predomina el uso habitacional en el esquema de vivienda en fraccionamientos y colonias con densidades H35, H45 y H60, con vivienda desarrollada por autoconstrucción, localizados de manera dispersa en el polígono de estudio.

Existen áreas de comercio y servicios sobre el Perif. Vicente Lombardo Toledano y el Blvd. Juan Pablo II, así como equipamientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos y colonias, el uso mixto moderado y mixto suburbano se localiza colindante a vialidades colectoras y disperso al interior de las colonias.

El acceso al predio de estudio es favorecido debido a la estructura vial existente conformada principalmente por el Perif. Vicente Lombardo Toledano y el Blvd. Juan Pablo II, así como vialidades locales al interior del polígono de estudio.

El reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, que se solicita, contribuye a prestar servicios y provisión de empleo a la población del entorno, para lo cual, el cambio de uso de suelo es compatible con los usos Habitacional H35, Mixto suburbano, Comercio y servicio existente entorno al predio.

El presente estudio se enfoca a establecer la condición normativa que posibilite el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, en el predio de aplicación del plan. Esta acción urbana promoverá el aprovechamiento urbano del predio, en congruencia con el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, y del PDU visión 2040, séptima actualización, contribuyendo al mejor aprovechamiento del predio, promoviendo la complementariedad de usos de esta zona de la ciudad.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### III - DIAGNÓSTICO

#### **Análisis Demográfico**

La ciudad de Chihuahua es la capital política del estado, y el principal centro de influencia regional, debido a las actividades productivas, económicas y servicios, ocupa el primer lugar en relación al indicador global de competitividad a nivel estatal.

Según el Censo de Población y Vivienda INEGI en el 2010, el municipio de Chihuahua contó con un total de 918,543 habitantes. La población municipal es menor de 18 años, equivalente al 35%, y el 62.5% tiene de 15 a 59 años. El municipio cuenta con tasas de crecimiento histórico variable. Particularmente la zona de estudio registró

#### **Sector económico**

La Población Económicamente Activa en la ciudad de Chihuahua al año 2010, muestra que cerca del 43% cuenta con empleo; de la cual, el 17% corresponde a la población femenina, y el 26% corresponde a la población masculina.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, del INEGI, el 69.80% de la población ocupada percibe más de dos salarios mínimos; el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe un salario mínimo, y un 9.78% no especificó su nivel de ingresos. Particularmente, la zona de análisis donde se encuentra el predio de aplicación del plan, cuenta con establecimientos comerciales de venta al por menor, así como algunos servicios especializados, generando centros de empleo.

#### **Vivienda**

El tipo de vivienda en la zona se conforma por colonias, donde el número de viviendas en el polígono de estudio integran en conjunto 3,073 viviendas, de las cuales 2955 son particulares habitadas. Tiene un promedio de ocupación con un promedio de ocupación de 2.4 habitantes por vivienda, según datos del INEGI, al año 2010.

#### **Servicios en la vivienda**

Los servicios definen el nivel de cobertura existente en la zona, y que de manera específica como la zona, donde se ubica el predio de estudio, se han desarrollado como el resultado del proceso de crecimiento de la zona. Del total de las viviendas existentes en la ciudad al año 2010, 224,597 cuentan con energía eléctrica, 220,038 tienen agua potable son, y 223,002 cuentan con servicio de drenaje sanitario.

El desarrollo de la zona en las últimas décadas, ha contribuido a la generación redes de infraestructura, como resultado de las condicionantes a las que han quedado sujetos los fraccionamientos, y que favorecen la consolidación de la zona. De manera particular, el predio de aplicación del plan se ve favorecido por la dotación de agua potable, energía eléctrica, y drenaje sanitario, condición que permite el desarrollo de vivienda plurifamiliar que resulta compatible con los usos de la zona.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

## 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", identificada como (BS1KW), correspondiente a los datos de temperatura y precipitación total mensual y anual. El clima de esta región, se caracteriza por ser de tipo seco templado, con verano cálido, presentando una temperatura media anual entre 12° y 18°C, su mes más frío presenta una temperatura entre -3°C y 18°C. Presenta un régimen de lluvias en verano, y régimen de lluvias invernales entre 5% y 10.2 % con respecto al total presentada en el año.

### Temperatura

La temperatura media anual identificada para la zona es de 16.8°C, monitoreada por la "Estación Cd. Deportiva". Durante los meses de mayo, junio, julio y agosto se presentan las temperaturas más altas, con rangos de 22.1°, 25.1°, 24°, y 23°C respectivamente. Por su parte, las temperaturas más bajas se presentan durante los meses 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 propia con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2024.

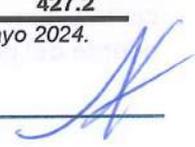
### Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad, de acuerdo a los datos consignados en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP) es de 418.5 mm, con una tendencia a disminuir su promedio, según los registros de los últimos 10 años. 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 propia con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2024.

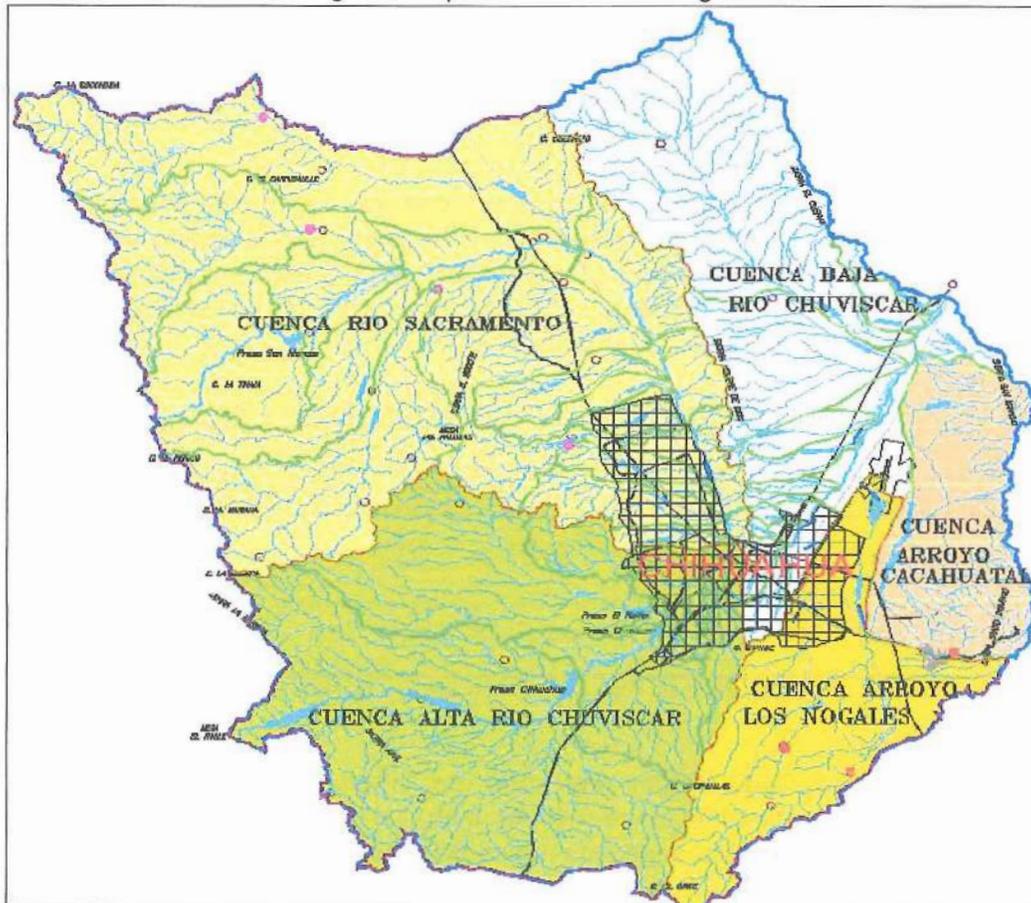


Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Hidrología.**

El área de estudio se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Baja del Río Chuvíscar. Esta cuenca hidrológica contiene las sub-cuencas denominadas, sub cuenca Concordia, y sub cuenca San Jorge. El predio de estudio se localiza al interior de la microcuenca Concordia. Ver imagen 7.

Imagen 7. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2024.

La mayoría de los escurrimientos se generan en la cuenca hidrológica "Cuenca Baja Río Chuvíscar", abarcan parte de la zona nororiente y la sierra Nombre de Dios, del centro de población, es decir, y que cruza parte de la zona urbana, en áreas habitacionales compuesta por fraccionamientos, y colonias consolidadas, con dirección hacia el Río Chuvíscar.

**Aguas Superficiales.**

En la ciudad de Chihuahua existen varios cuerpos de agua de tipo superficial, como la presa Chihuahua, la presa Chuvíscar, y la presa El Rejón, ubicadas en la zona sur-poniente de la ciudad. Las corrientes de agua superficial más importantes son el Río Chuvíscar ubicado al oriente del polígono del estudio, y el río Sacramento al sur-poniente del mismo.

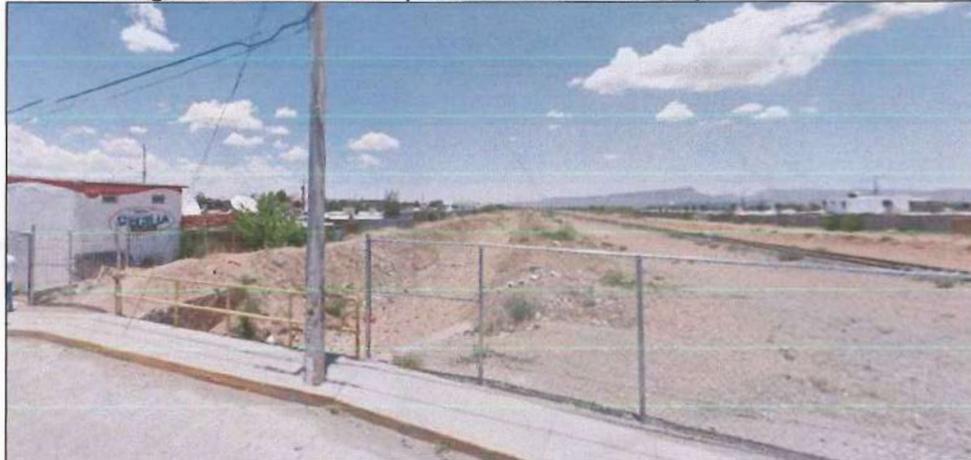
---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

Las corrientes de agua cercanas al predio de aplicación de plan, generan escurrimientos que son afluentes del río Chuviscar, mediante los arroyos "La Concordia" y "San Jorge" originado por escurrimientos en la zona suroriente de la ciudad, y que cruzan al oriente del polígono de estudio, en sentido sur-norte. Ver imagen 8.

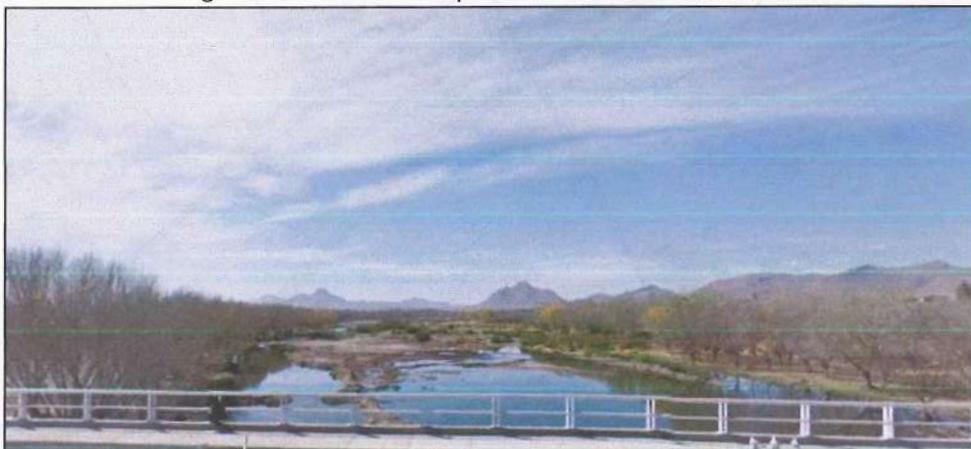
Imagen 8. Escurrimientos pluviales en la zona, Arroyo La Concordia



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

El río Chuviscar, se ubica al suroeste del polígono de estudio, con una trayectoria en sentido sur-poniente-nor-oriente. Ver imagen 9.

Imagen 9. Escurrimientos pluviales hacia el Río Chuviscar.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

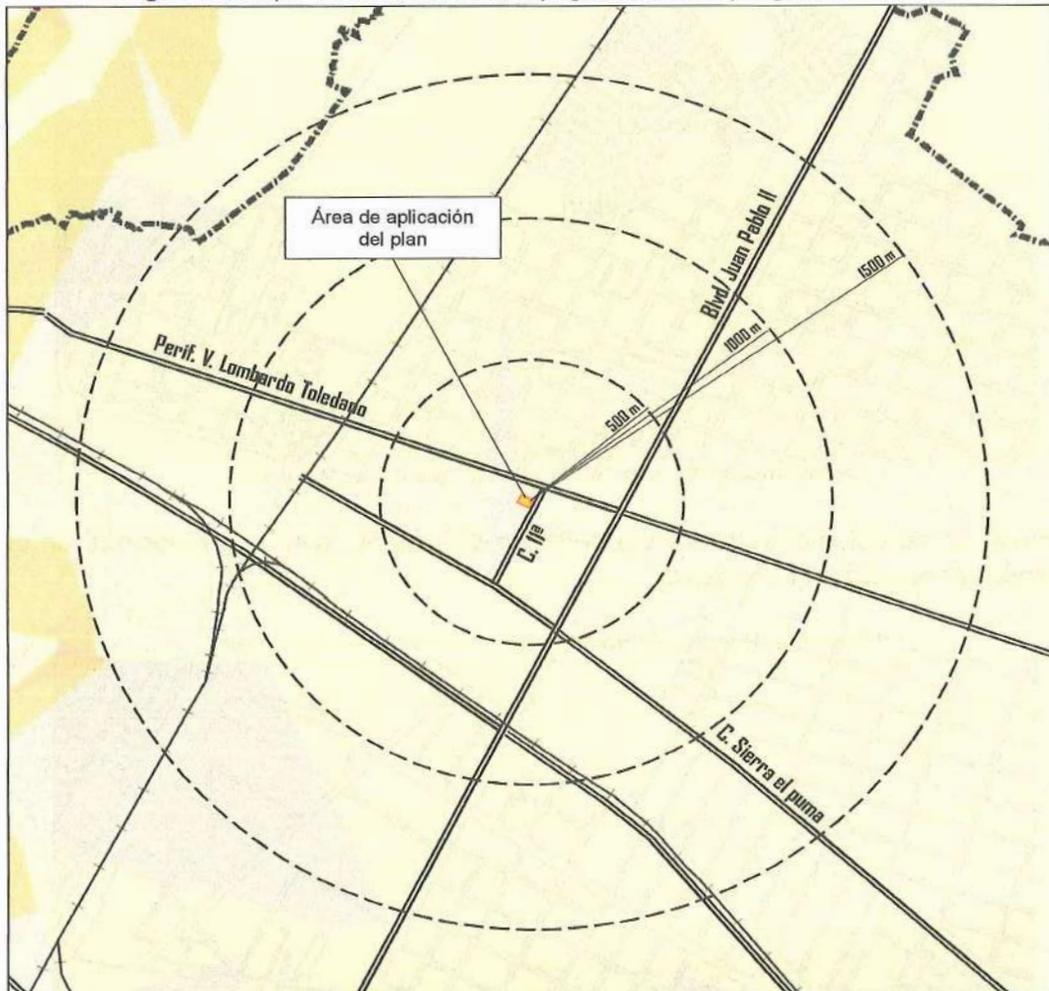
La topografía de la zona determina la dirección de los escurrimientos generados al interior del predio son desalojados sobre la calle 11ª con dirección al Perif Vicente Lombardo Toledano con trayectoria hacia al arroyo La Concordia, y el río Chuviscar.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Topografía**

La topografía al interior del polígono de análisis cuenta con pendientes de ligeras a planas que van del 2% al 5% en sentido sureste – noroeste que rematan con el río Chuviscar, el cual cruza al poniente de la zona. Ver imagen 10.

Imagen 10. Mapa de características topográficas en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

El polígono de análisis tiene un relieve casi plano, con pendientes del 2% en sentido sureste - noroeste, esta topografía permite la conducción de escurrimientos pluviales, y que son consideradas como superficies con aptitud para el desarrollo urbano.

El predio analizado cuenta con pendiente promedio del 2%, apto para el aprovechamiento urbano, y que está provisto de infraestructuras de agua potable, drenaje y energía eléctrica, requeridos para su adecuado desarrollo.

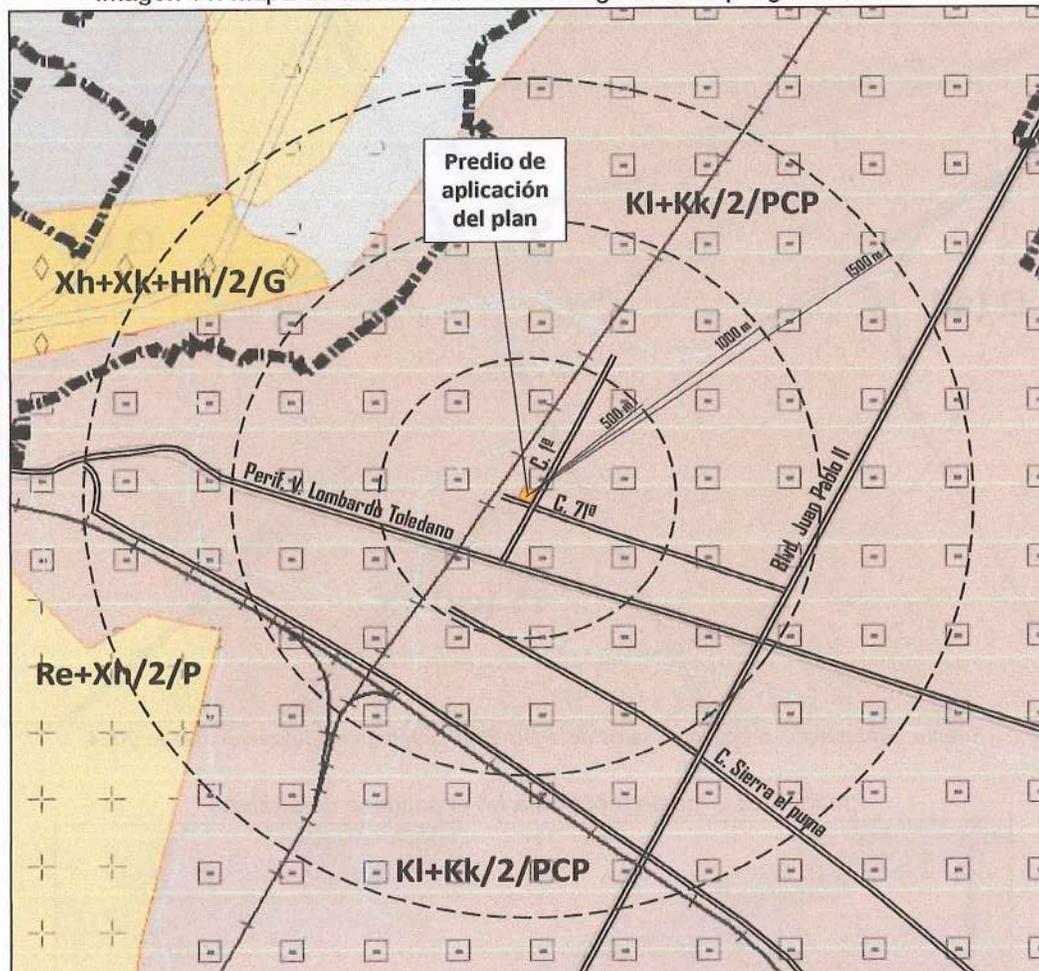
Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Composición del suelo.**

**Edafología**

El suelo del área de estudio, está compuesto predominantemente por Castañozem lúvico y Castañozem Cálxico, clase textural media y con fase física Petro cálcica profunda (KI+Kk/2/PCP). Por su parte, el predio de ocupación del plan comparte el tipo de suelo predominante en la zona, que lo hace apto para el desarrollo urbano. Ver imagen 11.

Imagen 11. Mapa de características edafológicas en el polígono de análisis.



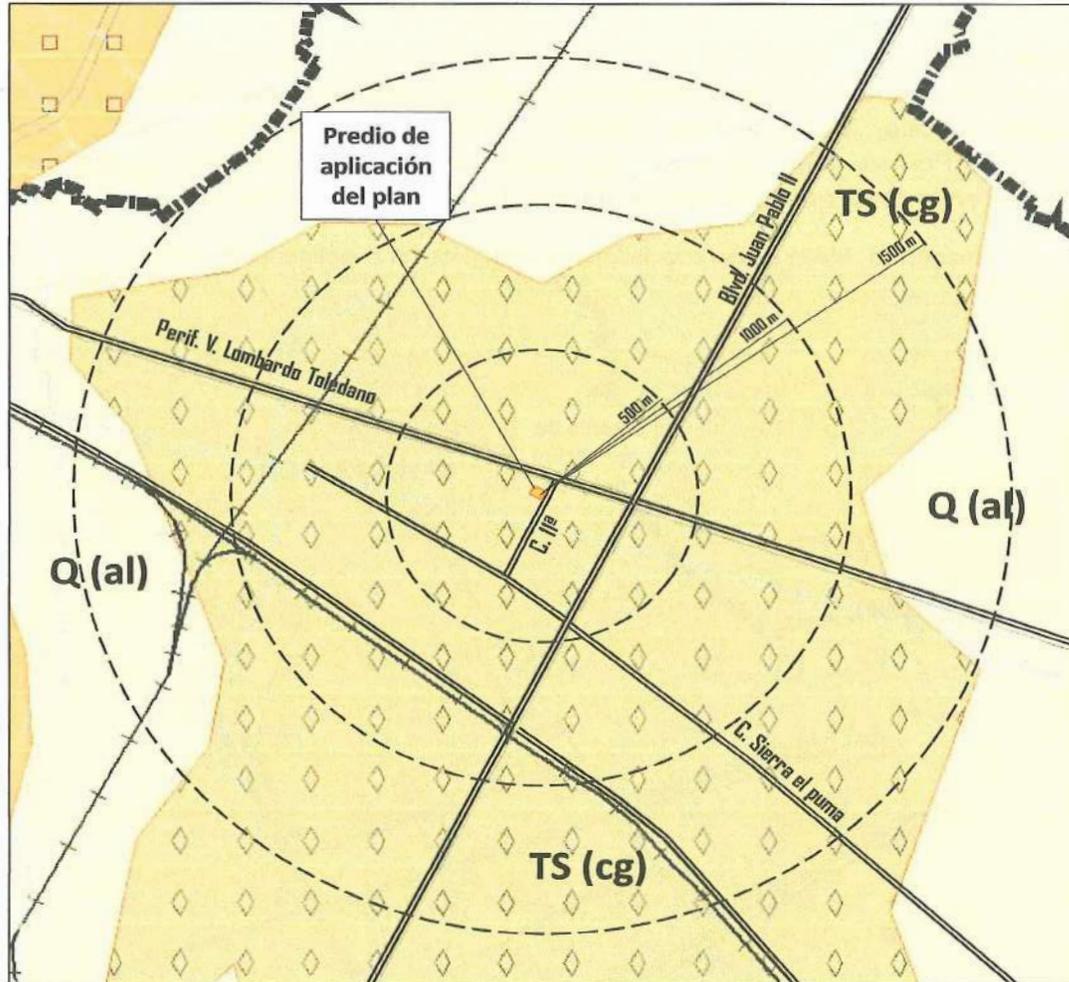
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

**Geología**

El suelo del área de estudio, y del predio de estudio está compuesto predominantemente por roca sedimentaria de tipo Caliza, así como por suelos de tipo Aluvial, localizados al centro, oriente y sur del polígono de estudio. En este tipo de suelo se ubica en el predio en estudio, son suelos que encuentran en zonas con climas de tipo árido, y que resultan aptos para el desarrollo urbano. Ver imagen 12 y 13.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Imagen 12. Mapa de características geológicas en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

Imagen 13. Tipo de topografía en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

---

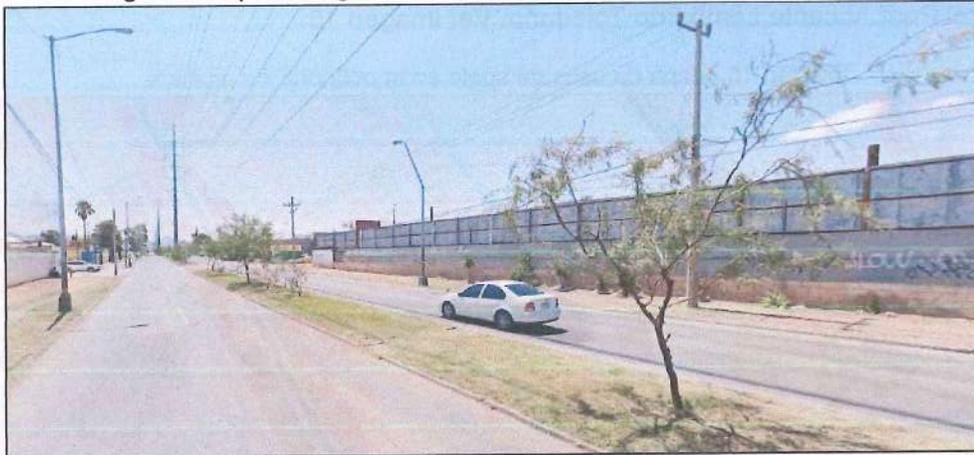
Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### Vegetación

La vegetación existente en la zona de análisis se compone principalmente por encinos, palo verde, pinos, y arbustos, localizado en las calles y/o baquetas de las calles y avenidas como el Perif. Vicente Lombardo Toledano, y Blvd. Juan Pablo II, que cruzan por el polígono de estudio. Ver imagen 14.

Imagen 14. Tipo de vegetación en vía pública en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

La vegetación observada al interior de los predios está compuesta principalmente por pinos, encinos, palmas, lilas, y arbustos, localizados en los patios de las viviendas de las zonas habitacionales. Por su parte el predio de estudio, cuenta con vegetación al interior del mismo. Ver imagen 15.

Imagen 15. Tipo de vegetación en la calle Primera y calle 71a.



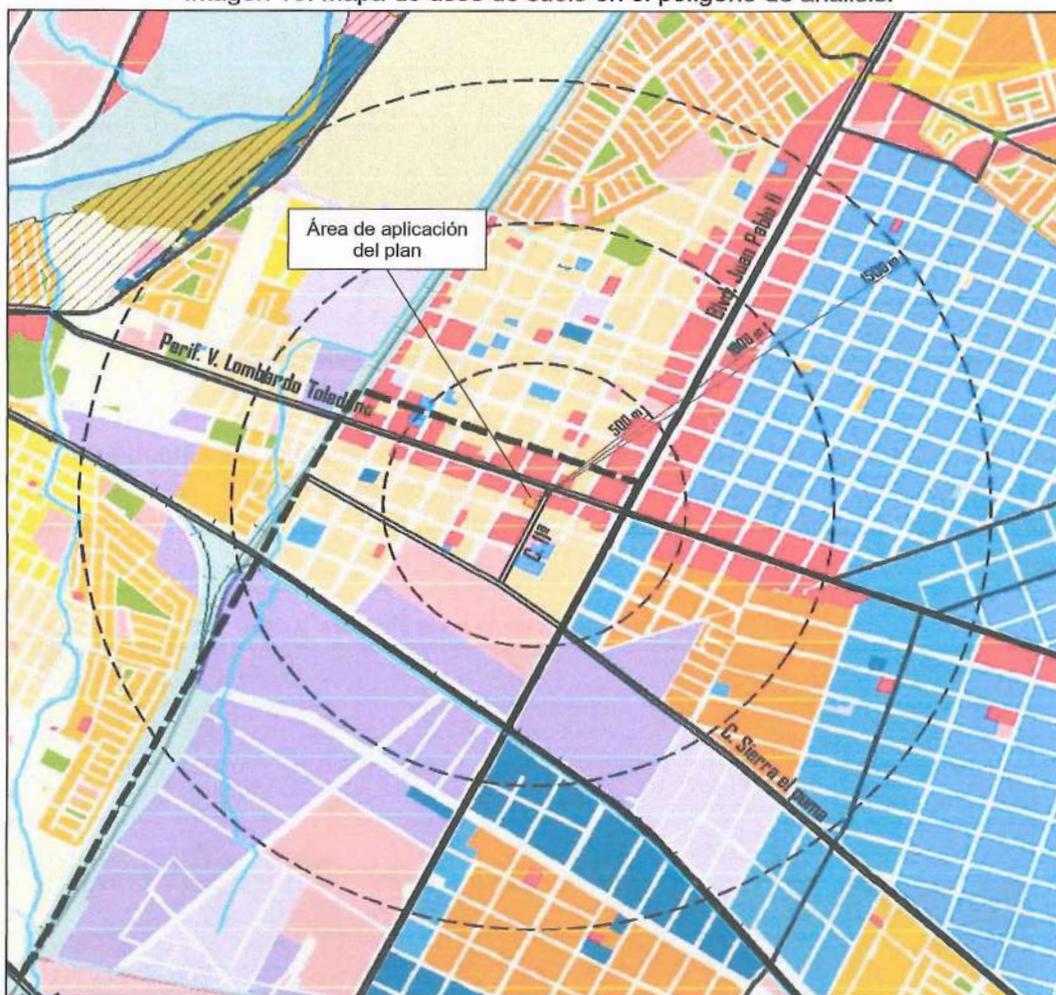
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**MEDIO FISICO****Usos del suelo**

Los usos de suelo identificados en la zona de estudio son: Habitacional H35, H45 y H60 con vivienda integrada en fraccionamientos y colonias, Industria de bajo impacto, equipamiento, Recreación y deporte, Comercio y servicios, así como Mixto bajo, Mixto moderado, y Mixto intenso localizados en vialidades primarias que cruzan la zona de estudio como el Blvd. Juan Pablo II, y el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Ver imagen 16.

Imagen 16. Mapa de usos de suelo en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

**Recreación y deporte**

Existe equipamiento de recreación y deporte, localizado al interior de los fraccionamientos con un rango de servicios a nivel vecinal o barrial. Por su parte, se identifica otro tipo de equipamiento de cobertura de nivel urbano como la Deportiva sur que integra instalaciones de fútbol, frontón, además de circuitos para caminata y áreas de estar. Ver imagen 17.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

Imagen 17. Usos de suelo recreación y deporte en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

#### Uso Habitacional.

En la zona existe el uso habitacional con densidad H35, H45, y H60, establecidos por el PDU visión 2040, séptima actualización, conformados por colonias y fraccionamientos: Hacienda de la flor, Veredas del sur I, Veredas del sur II, 1o de Mayo, y Aeropuerto donde se localiza el predio de estudio. La vivienda de la zona se localiza de manera dispersa, la cual presenta una tipología tradicional y por autoconstrucción. Ver imagen 18.

Imagen 18. Usos de suelo habitacional en el polígono de análisis



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

#### Comercio y servicios.

En la zona se presenta el comercio y servicios sobre el Blvd. Juan Pablo II, y el Perif. Vicente Lombardo Toledano, reforzando el carácter de estas vías mediante la asignación de uso de suelo comercio y servicios, y mixto moderado, por parte del PDU visión 2040, séptima actualización, que atiende las necesidades de abasto de la población a nivel barrial y vecinal.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

El aprovechamiento urbano que se promueve con el presente cambio de uso de suelo es incorporar el aprovechamiento del establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas", deseables para un adecuado desarrollo de la zona. Ver imagen 19.

Imagen 19. Usos de suelo comercial en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

La zona de estudio también cuenta con comercio de venta al menudeo, cercano a la vivienda, emplazado sobre las vialidades principales como el Perif. Vicente Lombardo Toledano.

#### Equipamiento.

La zona se ubica en el área de influencia del sub centro sur oriente, la cual contiene equipamientos como: la Deportiva sur, la Central camionera, la Estación sur de la ruta Troncal, el Hospital de especialidades, la Estación de Bomberos, y la Comandancia de policía, y gasolineras. Ver imagen 20.

Imagen 20. Usos de equipamiento de abasto en el polígono de análisis.



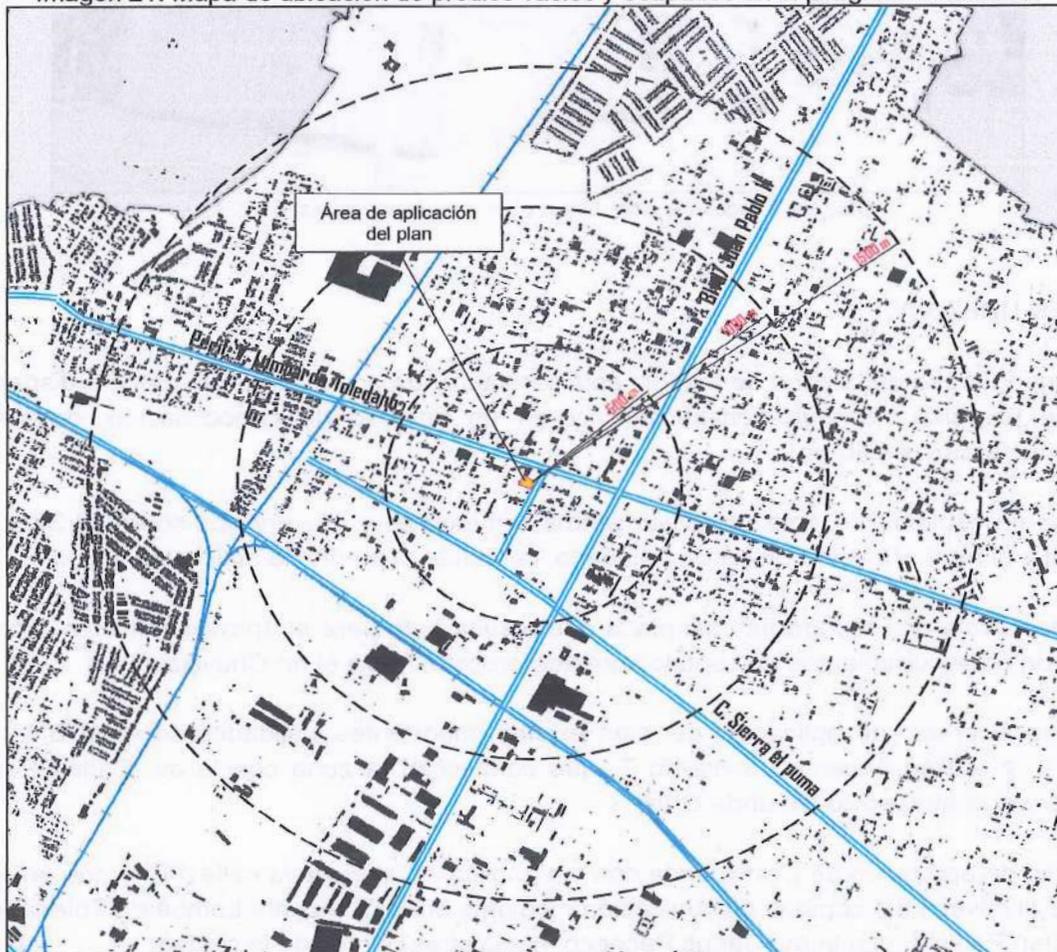
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**PREDIOS BALDÍOS**

El crecimiento urbano de la ciudad de Chihuahua es condicionado por la zonificación secundaria establecida en el PDU visión 2040, séptima actualización. Por su parte, el esquema inmobiliario del suelo, privilegia la ocupación de áreas periurbanas, más competitivas que las centrales, por precio, dotación y localización. Ver imagen 21.

Imagen 21. Mapa de ubicación de predios vacíos y ocupados en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

Según datos del Implan, en la ciudad de Chihuahua, diversos predios se presentan baldíos, o subutilizados en la ciudad, que no se han incorporado al desarrollo. Aproximadamente el 11% del área urbana, son espacios vacíos identificados como propiedad especulativa, representando 919.35 hectáreas incorporadas a la mancha urbana actual.

El predio motivo del presente cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, se refiere a un lote que se encuentra actualmente baldío, en una zona que cuenta con infraestructuras y servicios de la Aeropuerto. Ver imagen 22.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

Imagen 22. El predio de aplicación del plan se encuentra ocupado.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

### IMAGEN URBANA

La imagen urbana de la zona de estudio está caracterizada por vivienda de manera dispersa, la cual se presenta por auto-construcción, y en un proceso de consolidación, dotada con infraestructuras y servicios.

La zona de estudio, presenta establecimientos comerciales y de servicios sobre, el Blvd. Juan Pablo II y el Perif. Vicente Lombardo Toledano, cercanos al predio de aplicación del plan.

La zona cuenta con topografía casi plana que resulta apta para el aprovechamiento urbano; y un patrón de escurrimientos en sentido sureste-noroeste, hacia el río Chuviscar.

En torno al predio de aplicación del plan existen importantes vialidades como el Blvd. Juan Pablo II, y el Peri. Vicente Lombardo T. que comunican la zona con la av. Carlos Pacheco Villalobos y la av. Teófilo Borunda Ortíz.

El predio de aplicación de plan colinda con vía pública a través de la calle 11ª, y que permite el acceso al mismo, así como la comunicación mediante el Perif. Vicente Lombardo Toledano, y el Blvd Juan Pablo II, con la av. Carlos Pacheco, hacia otros puntos de la ciudad.

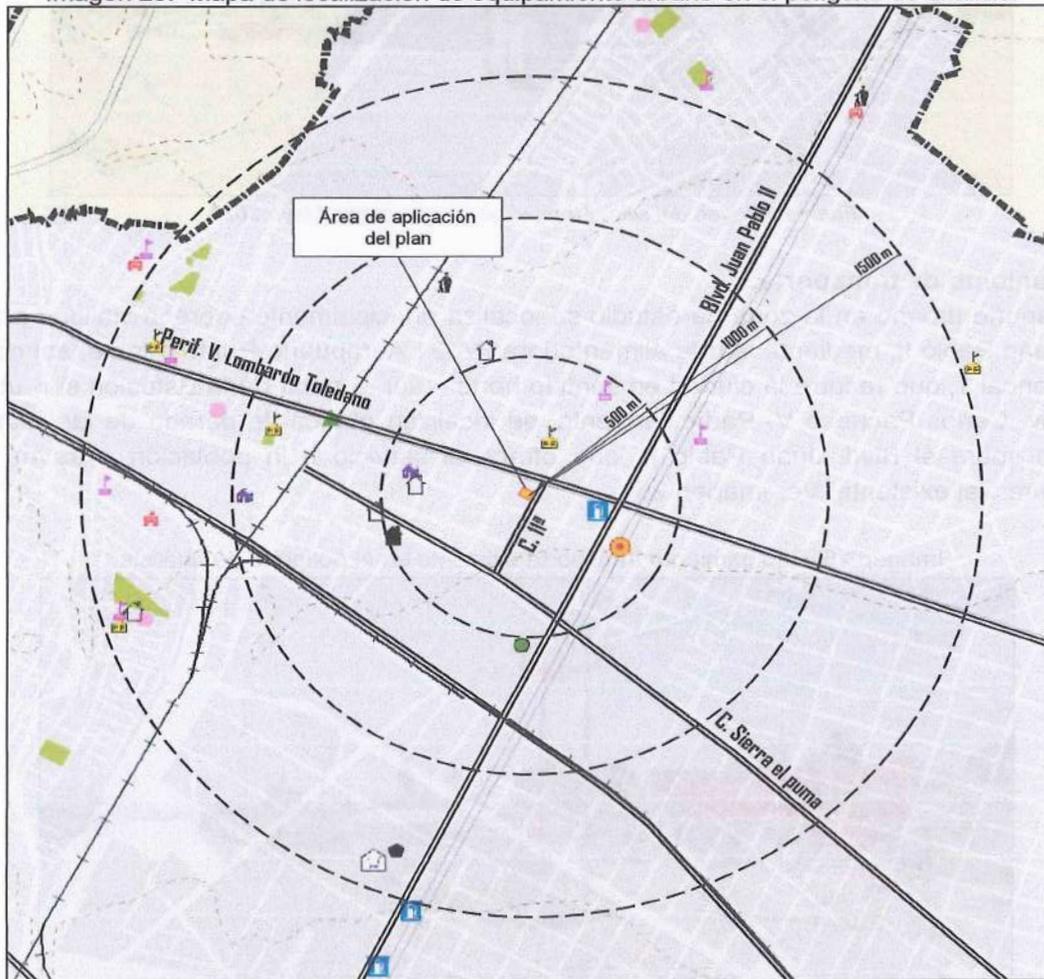
Se observa que el predio no se localiza dentro de zonas o sitios de conservación o de patrimonio cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico o histórico que limiten el desarrollo de la vivienda que se pretende construir, una vez obtenido el uso de suelo solicitado.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

## EQUIPAMIENTO

El equipamiento en el polígono de análisis se concentra al interior del Sub centro Sur oriente, como concentrador de actividades de la zona oriente de la ciudad, además de otros sobre vialidades primarias y secundarias que cruzan la zona, y al interior de las zonas habitacionales compuestas por áreas recreativas y deportivas para servicio a la población. Ver imagen 23.

Imagen 23. Mapa de localización de equipamiento urbano en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

### Equipamiento educativo.

El equipamiento educativo en la zona de estudio, se caracteriza por elementos de nivel básico y primaria como son Primaria Sor Juana Inés de la Cruz sobre la calle Los Ángeles, ubicada en el fraccionamiento California II. Fuera del polígono de estudio existe el equipamiento de tipo urbana representado por la Universidad Tecnológica de Chihuahua, sur, y el Colegio de Bachilleres, plantel 21. Ver imagen 24.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

Imagen 24. Equipamiento de educación en el polígono de análisis.

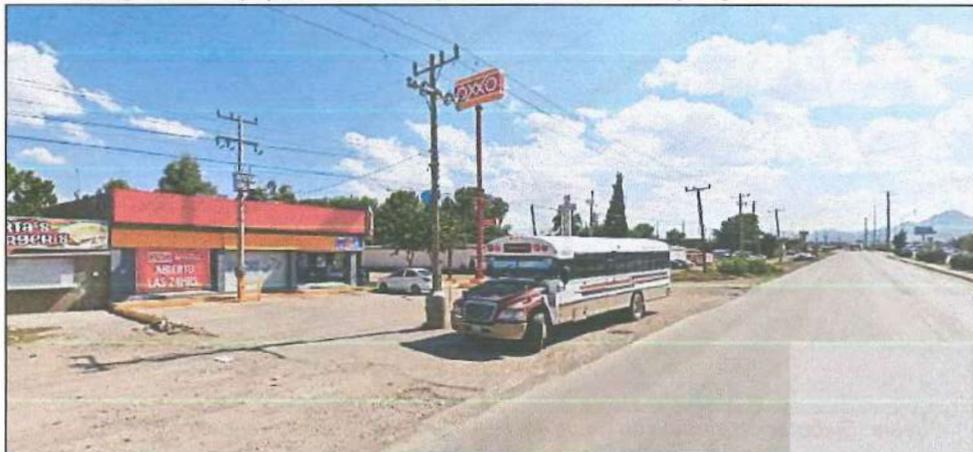


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

### Equipamiento de transporte.

El transporte urbano en la zona de estudio se localiza principalmente sobre la vialidad primaria Blvd. Juan Pablo II, mediante la ruta alimentadora RA-21 Aeropuerto-Punta oriente, así como la Ruta troncal 1, que recorre la ciudad en sentido norte – sur, a partir de la Estación sur, ubicada en la av. Carlos Pacheco V. Particularmente, se localizan puntos de parada de las rutas que circulan sobre el Blvd. Juan Pablo II, que ofrece el servicio a la población a través de la estructura vial existente. Ver imagen 25.

Imagen 25. Equipamiento transporte existente en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

### Equipamiento de seguridad pública.

Existe equipamiento de emergencia y de seguridad pública, como: la Comandancia Sur de la Policía, y la Estación de Bomberos, localizadas sobre la av. Carlos Pacheco V, al poniente de la zona de estudio. La ubicación, permite tener una respuesta del servicio de emergencias dentro del rango de 10 minutos, teniendo un recorrido a través de la Av. Carlos Pacheco, el Blvd. Juan Pablo II, Perif. Vicente lombardo Toledano y la calle Primera, hasta la calle 71a. Ver imagen 26.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Imagen 26. Unidad de atención de emergencia, Estación de Bomberos.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

#### Equipamiento recreación y deporte.

Al interior del complejo denominado "Deportiva Sur", localizado en la intersección del Blvd. José Fuentes Mares y la av Juan Pablo II, se cuenta con el Estadio Monumental de Beis-bol, canchas de Futbol Americano, el Futbol soccer, Canchas de frontón, y otros, además con extensas áreas ajardinadas, los juegos infantiles y áreas de descanso. Ver imagen 27.

Imagen 27. Equipamiento deportivo. Estadio monumental de Beis bol.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

#### Equipamiento de salud

Los servicios de salud, presentan equipamiento de atención médica y rehabilitación, entre ellos se identifican el Centro de Rehabilitación Infantil Teletón (CRIT), y el Hospital Infantil del Estado, además, para la atención especializada con cobertura regional. Estos equipamientos se localizados sobre la avenida Carlos Pacheco V. y el Blvd. Juan Pablo II. Ver imagen 28.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

Imagen 28. Equipamiento de salud; CRIT.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

### Equipamiento de abasto.

La zona se ubica equipamiento de abasto caracterizado principalmente por la venta al mayoreo, como es el caso de la Central de Abastos. Ver imagen 29.

Imagen 29. Usos de equipamiento de abasto en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

### MOVILIDAD

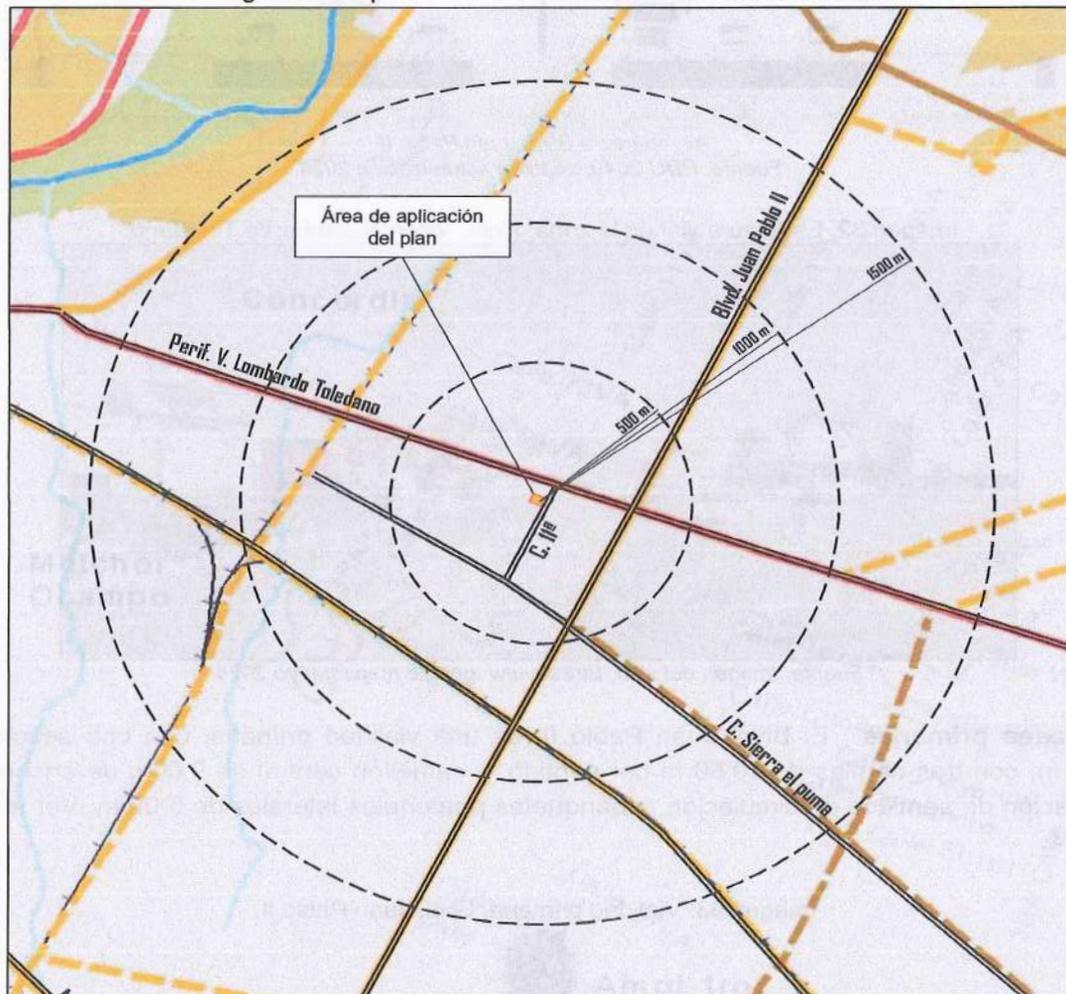
La estructura vial existente en la zona de estudio cubre las necesidades que generan los usos habitacionales, comerciales, de servicios, y mixtos, y que además permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad como la av. Carlos Pacheco Villalobos mediante su conexión con el Blvd. Juan Pablo II, y otras vialidades a través del Perif. Vicente Lombardo Toledano que tienen relación con el predio de aplicación del plan, y que se describen a continuación.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Estructura vial**

Las vialidades más importantes en la zona de estudio son: el Perif. Vicente Lombardo Toledano, y el Blvd. Juan Pablo II, establecidas como de primer orden y primaria respectivamente, según la estrategia de estructura vial del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente. De manera particular, el predio de aplicación del plan localizado en la calle 11ª, y que se comunica con otros sitios de la ciudad. Ver imagen 30.

Imagen 30. Mapa de la estructura vial en la zona de estudio.



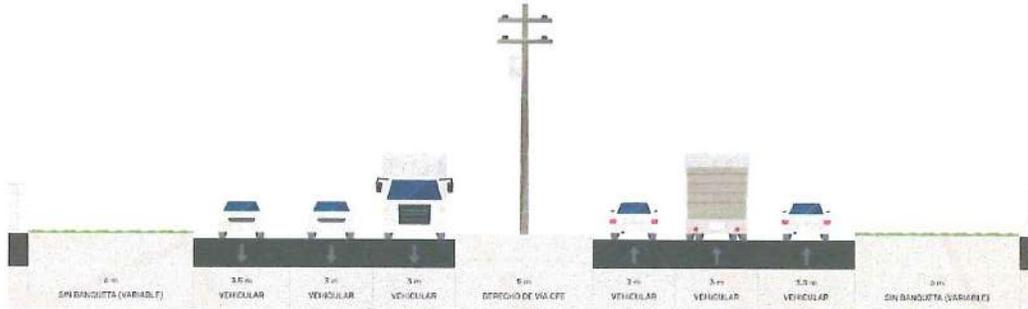
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

El cambio de uso de suelo a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 propuesto, no modifica la sección, ni la estructura vial existente en la zona, además que respeta el alineamiento de la calle 11ª, constituida como vía pública reconocida. A continuación, se describen las vialidades importantes en relación al predio de aplicación del plan.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Vialidad Arterial.** Perif. Vicente Lombardo Toledano, vialidad de tipo Arterial con una sección de 22.00 m, con dos carriles centrales de circulación por sentido, camellón central de 3.50 ancho, y banquetas peatonales laterales de 2.00m a 2.50 m. Ver Imagen 31 y 32.

Imagen 31. Vialidad De Primer Orden, Perif. Vicente Lombardo Toledano.



Av. Juárez a Blvd. Juan Pablo II.

Fuente: PDU 2040, séptima actualización 2024

Imagen 32. Estructura vial en la zona, Perif. Vicente Lombardo Toledano.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

**Vialidades primarias.** El Blvd. Juan Pablo II, es una vialidad primaria, con una sección de 40.00 m, con tres carriles de 10.50 m por sentido, y camellón central de 9.00m de ancho para separación de sentidos de circulación, y banquetas peatonales laterales de 5.00 m. Ver Imagen 33 y 34.

Imagen 33. Vialidad primaria, Blvd. Juan Pablo II.



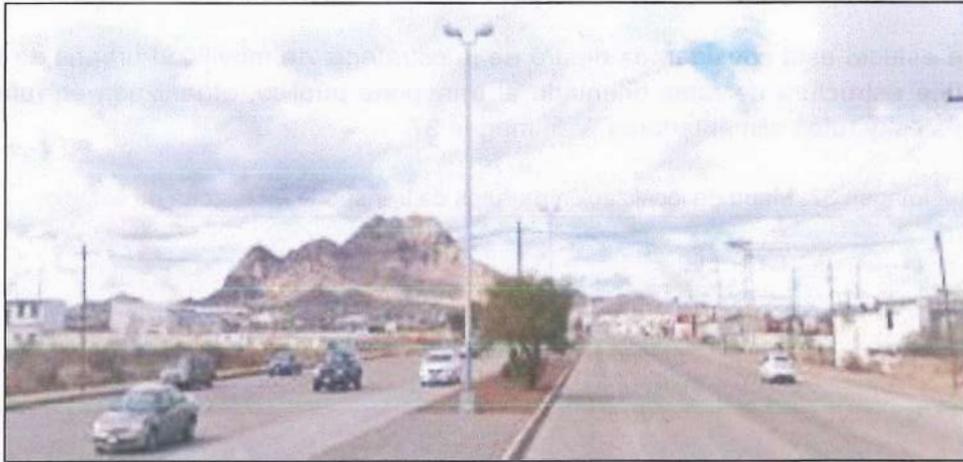
Blvd. José Fuentes Mares a Av Fuerza Aérea Mexicana.

Fuente: PDU 2040, séptima actualización 2024.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Imagen 34. Vialidad Primaria, Blvd. Juan Pablo II.

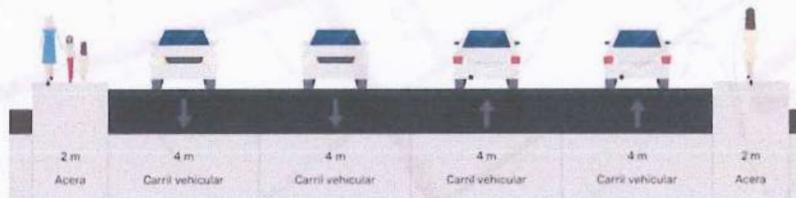


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

**Vialidades locales**

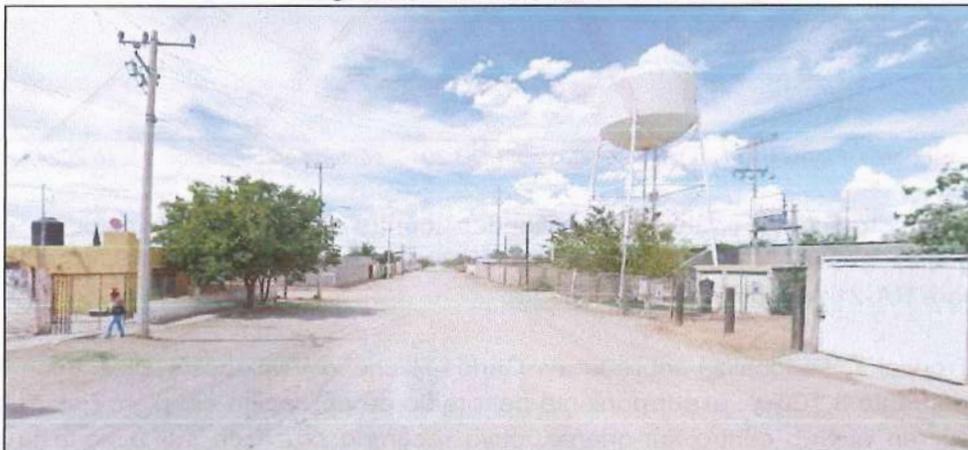
La calle 11<sup>a</sup> es una vialidad de tipo local, con una sección de 20.00 m, cuatro carriles, y banquetas peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 35 y 36.

Imagen 35. Vialidad local, calle 11a.



Perif. Vicente Lombardo Toledano a C. 61a.  
Fuente: Verificación en campo. Mayo 2024.

Imagen 36, Vialidad local, calle 11<sup>a</sup>.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2024.

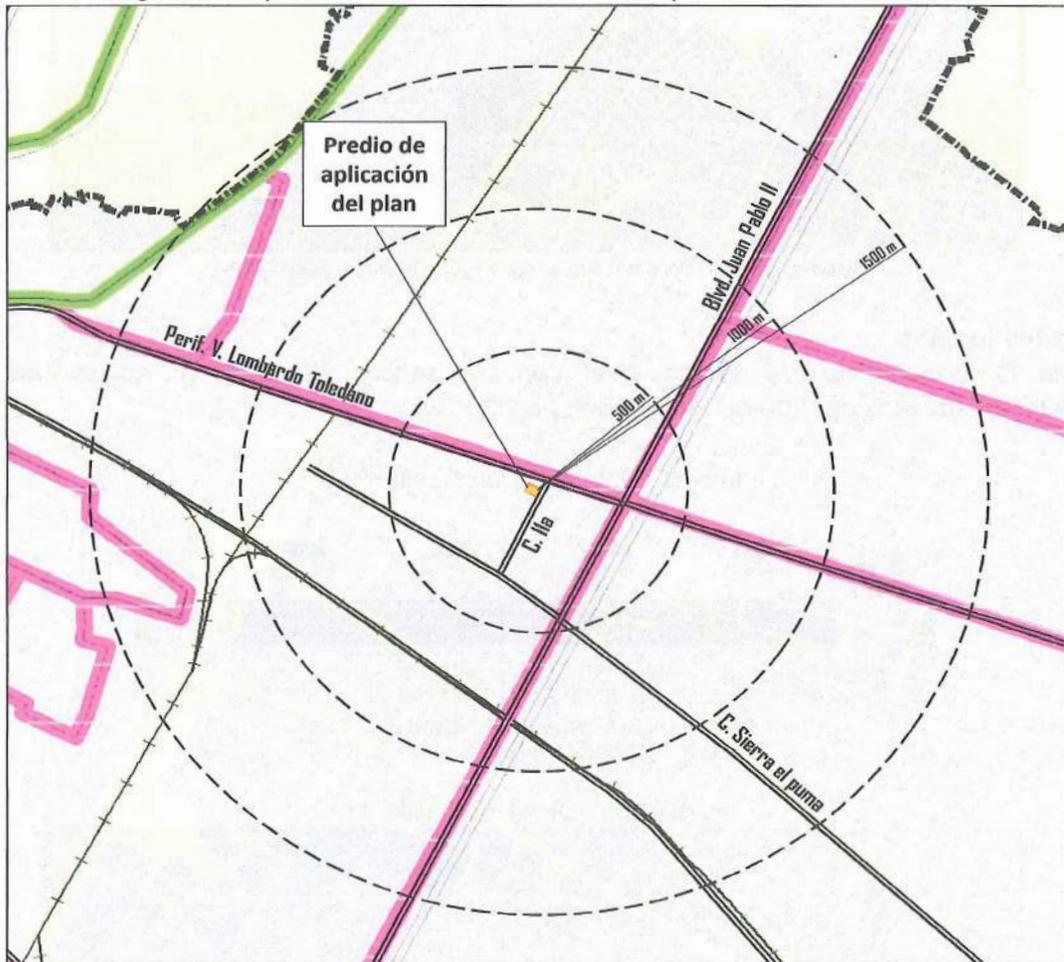


Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Transporte Público**

La zona de estudio está considerada dentro de la estrategia de movilidad urbana de la ciudad, mediante una estructura de rutas orientada al transporte público, organizada en rutas de tipo convencionales, y rutas alimentadoras. Ver imagen 37.

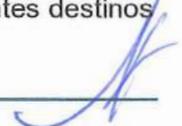
Imagen 37. Mapa de localización de rutas de transporte en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

Las rutas de transporte público identificadas dentro del área de estudio, son; rutas convencionales RC-19 Colinas del León-C4-Centro, y R-20 Concordia-Centro. La ruta alimentadora RA-21 Aeropuerto-Punta oriente.

La Ruta Troncal 1, se localiza sobre la av. Carlos Pacheco Villalobos y Blvd. Juan Pablo II. a aproximadamente 3,100 m. al sur poniente del predio de aplicación del plan. Esta ruta tiene su terminal sur en el Sub centro sur-oriente, cuyo recorrido cruza de sur a norte la ciudad de Chihuahua, posibilitando a los usuarios del predio de estudio, tener acceso a distantes destinos urbanos.



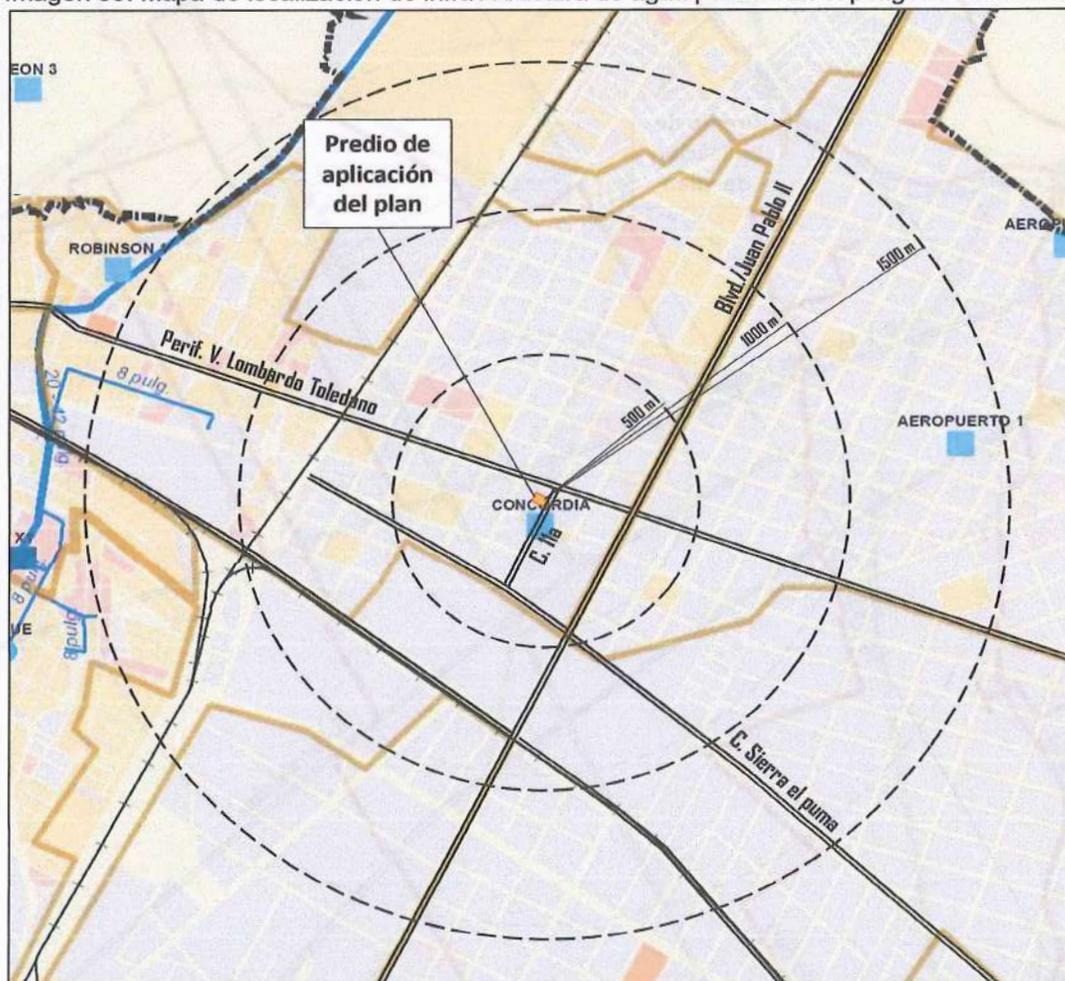
## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**INFRAESTRUCTURA****Agua potable.**

La zona de estudio cuenta con redes de distribución de agua potable para cubrir las necesidades del servicio a la población, con diámetros de 8", 10", 12" y 14" pulgadas de diámetro que distribuye el agua en las colonias donde se localiza el predio de estudio

En el polígono de análisis se identifican varias fuentes de abastecimiento de agua potable, como los: pozos "Robinson", "Robinson 1", "Robinson 2" al poniente, y "Concordia", "Aeropuerto 1", al oriente, y "California" al norte, y que es conducida por los re-bombes, localizados al oriente y norte del polígono de estudio, y los tanques "Concordia", y "Sierra pelona", y que permiten distribuir el agua a la red existente en la zona. Esta infraestructura por la calle 11ª posibilita el suministro del servicio al predio de aplicación del plan. Ver imagen 38.

Imagen 38. Mapa de localización de infraestructura de agua potable en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

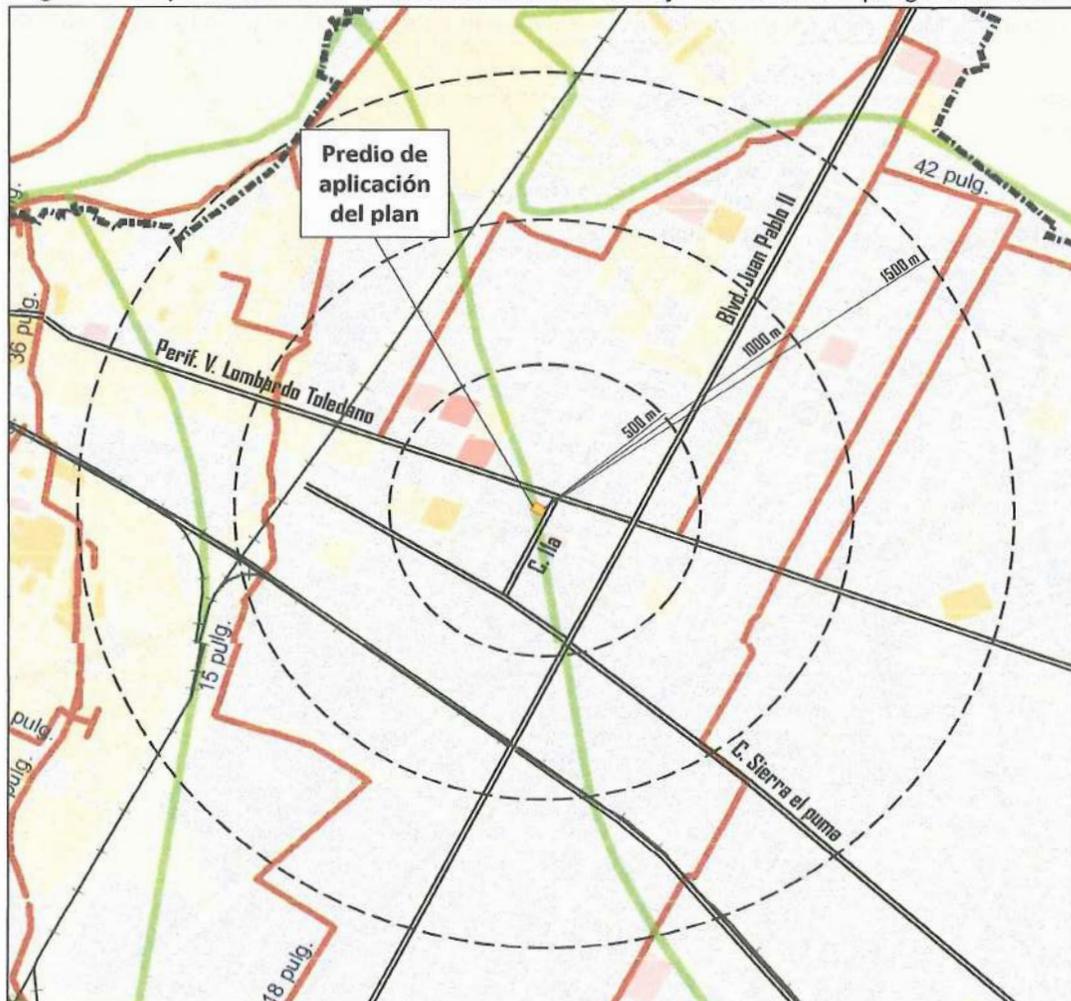
**Alcantarillado Sanitario**

En el polígono de análisis existen colectores con diámetros de 10", 12", 15", 24 y 42" pulgadas de diámetro, que colecta las descargas procedentes de viviendas y fraccionamientos, así como de usos comerciales, e industriales.

Las descargas generadas en el polígono de estudio son conducidas a través de la red de colectores sobre la trayectoria del arroyo La Concordia, hacia la planta de tratamiento sur, localizada al noroeste del polígono de estudio.

De manera particular, el predio de aplicación del plan, se conecta a la red por medio de la calle 11a, y que conduce las descargas hacia el colector que sigue la trayectoria del arroyo La Concordia, con rumbo a la Planta de Tratamientos de aguas residuales sur. Ver Imagen 39.

Imagen 39. Mapa de ubicación de infraestructura de drenaje sanitario en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2024.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### Drenaje Pluvial

Las micro cuencas existentes en la zona de estudio, generan escurrimientos que son afluentes del río Chuviscar, mediante los arroyos "La Concordia" y "San Jorge" originado por escurrimientos en la zona suroriente de la ciudad, y que cruzan al oriente y al poniente respectivamente en el polígono de estudio, en sentido sur-norte. Ver imagen 40.

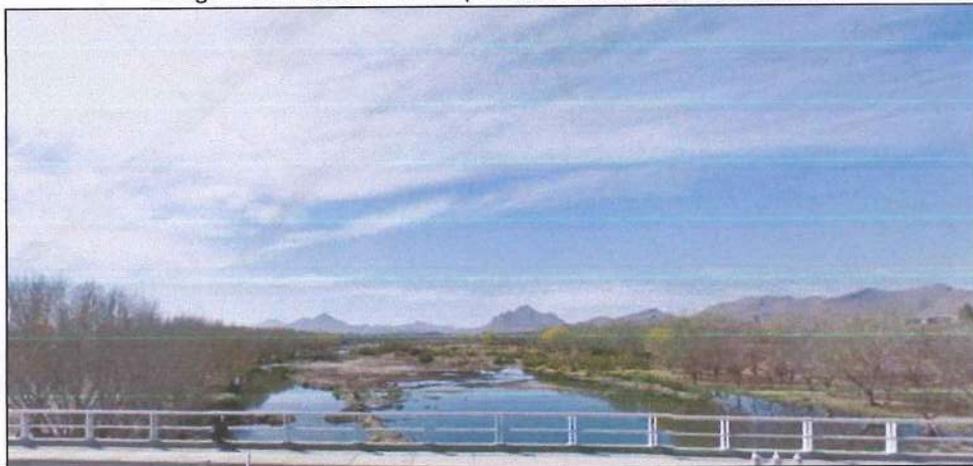
Imagen 40. Escurrimientos pluviales en la zona, Arroyo La concordia



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

El río Chuviscar, se ubica al oeste del polígono de estudio, con una trayectoria en sentido sur-oriente-nor-poniente. Los escurrimientos generados al interior del predio son desalojados sobre la calle 11a, con trayectoria hacia al arroyo La Concordia, y el río Chuviscar. Ver imagen 41.

Imagen 41. Escurrimientos pluviales hacia el Río Chuviscar.



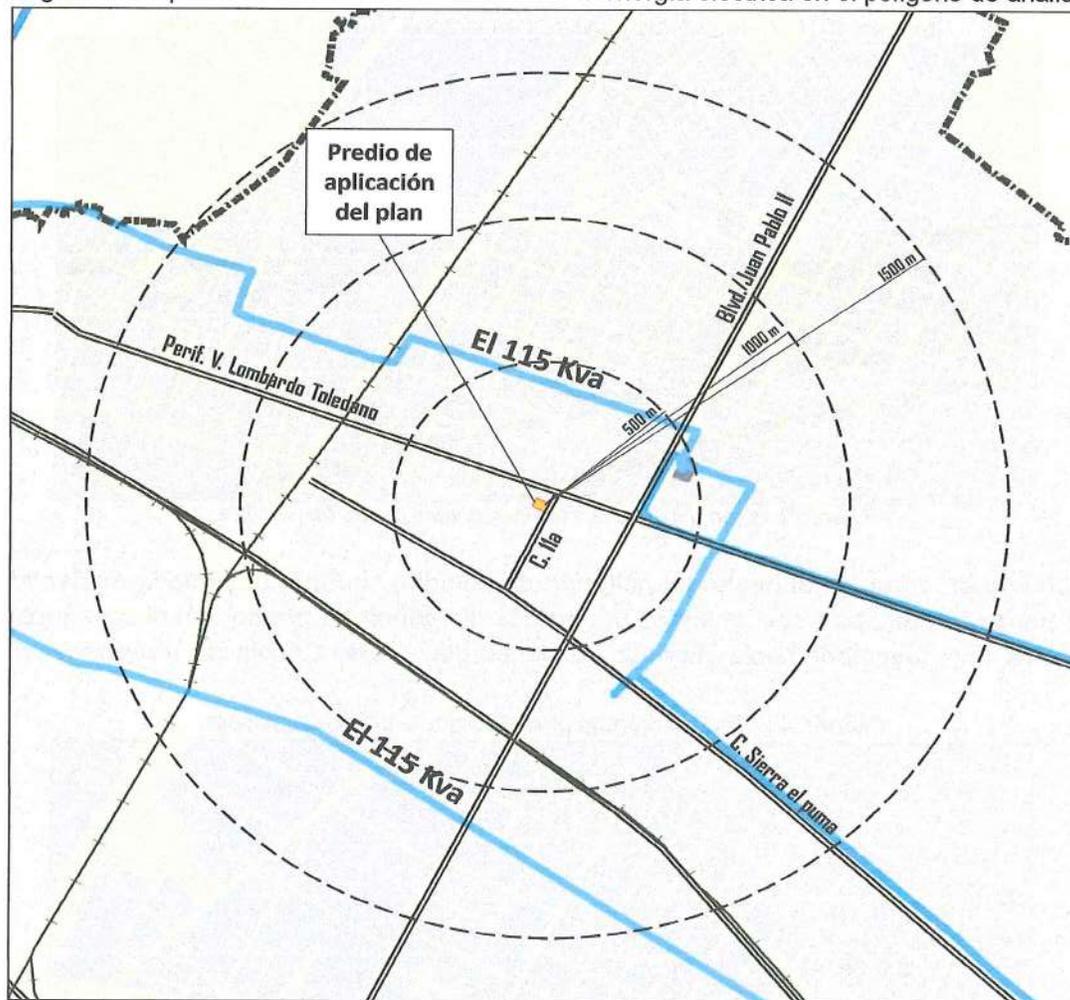
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Energía Eléctrica**

La zona de estudio cuenta con el servicio de distribución de energía eléctrica, proporcionado mediante la red de alta tensión de 115 kva, sobre la trayectoria de la calle 73ª, a aproximadamente 450 m al norte del predio de aplicación del plan. Ver imagen 42.

Imagen 42. Mapa de ubicación de infraestructura de energía eléctrica en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

La localización de la red eléctrica posibilita la prestación del servicio a la zona de estudio, y en lo particular al predio de aplicación del plan, el cual cuenta actualmente, con el servicio otorgado por la Comisión Federal de Electricidad. Ver imágenes de 43 a 44.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

Imagen 43. Infraestructura de energía eléctrica en la Calle 73ª.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

Imagen 44. Infraestructura de energía eléctrica en calle 11a.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

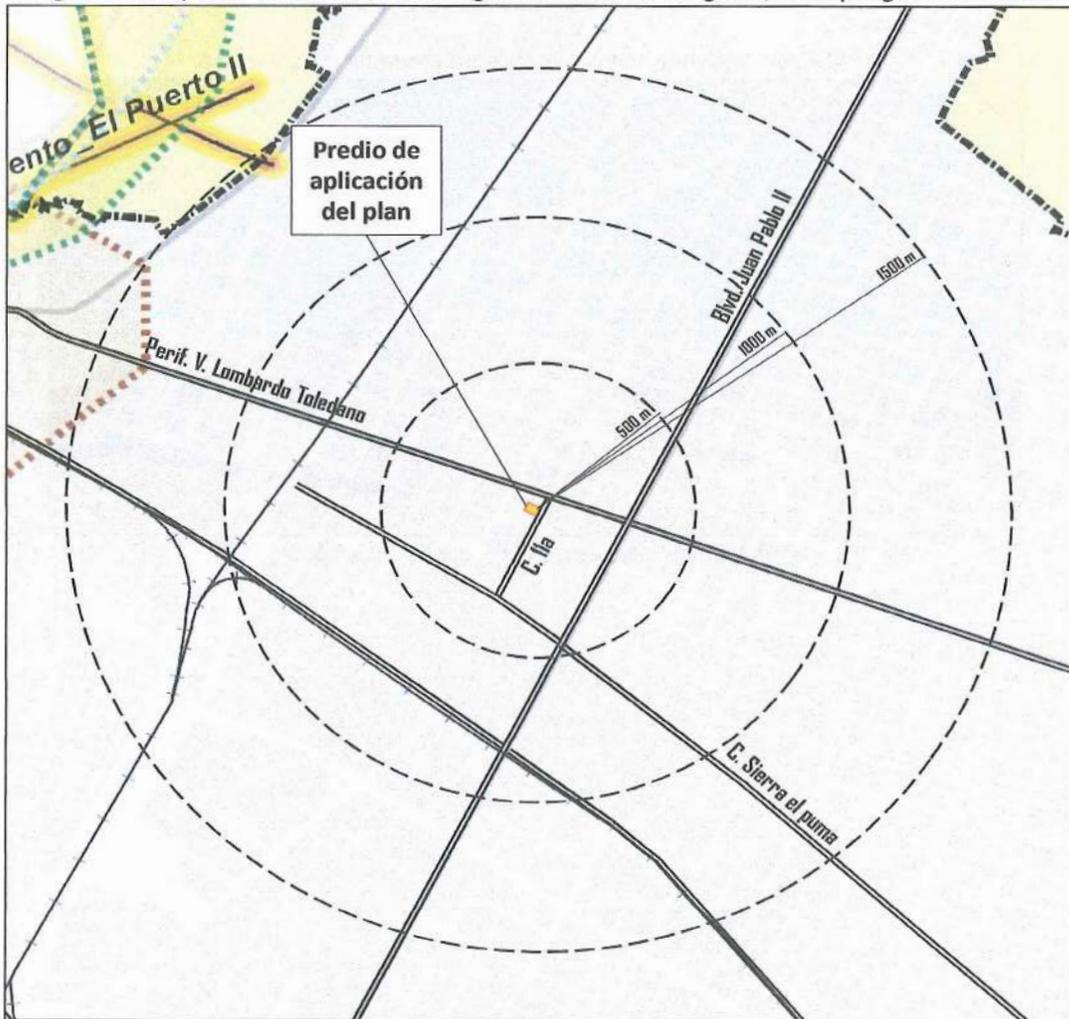
**RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

**Riesgos Geológicos.**

El riesgo geológico más importante en la zona de estudio, de acuerdo al Atlas de Riesgos para la Ciudad de Chihuahua, se localiza a una distancia aproximada de 1,700 metros al noroeste del predio de aplicación del plan, representado por la "Falla El Sacramento El Puerto II" con una trayectoria en sentido sur.poniente – nor-oriente. Así mismo, se identifica que el predio se ubica en una zona cuya condición topográfica es regular, con pendientes entre el 10% y 2%.

Los elementos identificados como riesgo geológico en la zona no representan ninguna vulnerabilidad para las actividades, y el uso propuesto al interior del predio de aplicación del plan, descrito en el presente estudio para cambio de uso de suelo. Ver imagen 45.

Imagen 45. Mapa de localización de riesgos naturales Geológicos, en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

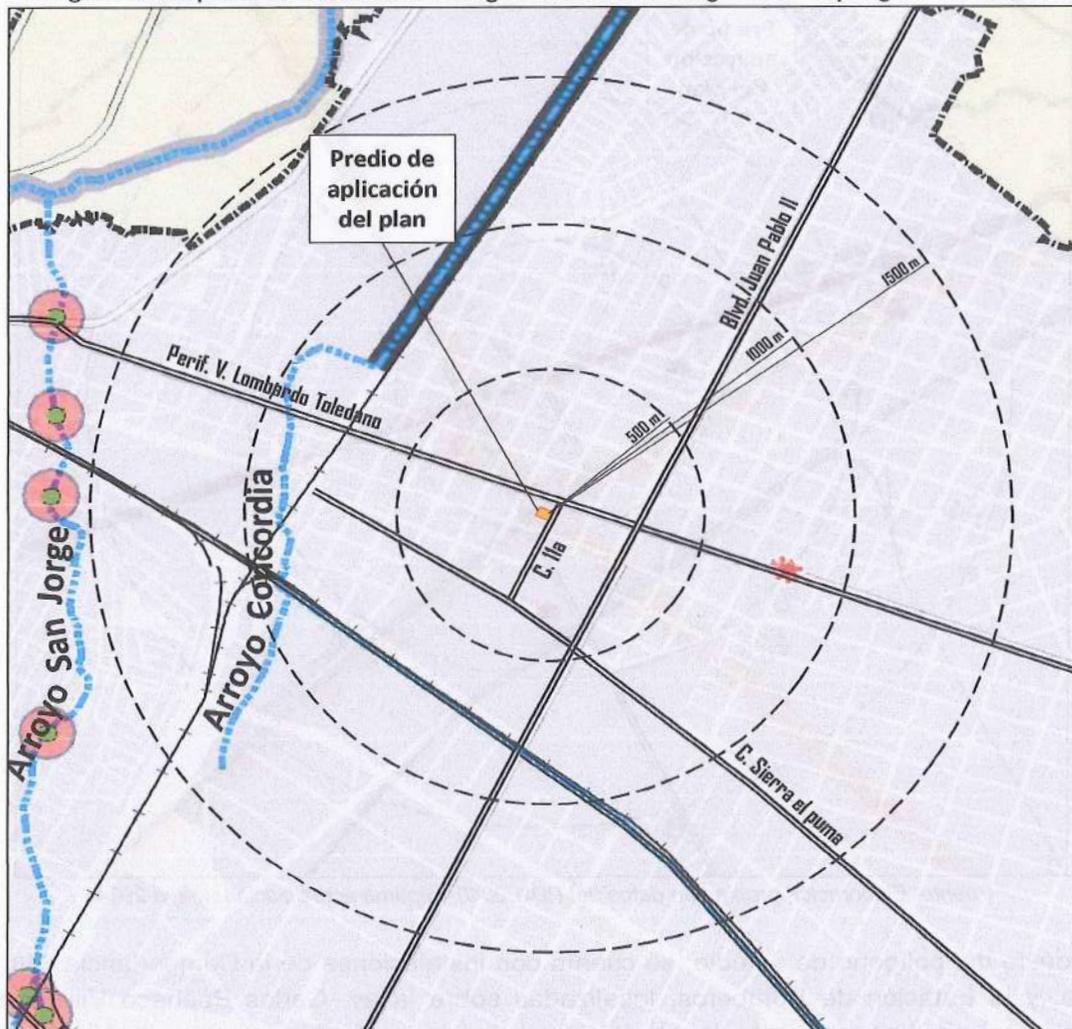
**Riesgos Hidro meteorológicos**

Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan, son desalojados mediante la rasante de las calles 11a, y el Perif. Vicente Lombardo Toledano, con rumbo al arroyo La Concordia, localizado a aproximadamente 00 m al poniente del predio.

El arroyo "Concordia" localizado al nor-poniente de la zona de estudio tiene encauzamiento a cielo abierto en el tramo de la calle 71ª al sur y al norte, en la calle 24ª del fraccionamiento Los girasoles IV etapa.

En el predio de aplicación del plan, no se presentan riesgos que genere vulnerabilidad causada por efectos de inundación, y que afecten su potencial urbano, lo anterior según datos del Atlas de Riesgos y PDU visión 2040 vigente, y verificación en campo. Ver imagen 46.

Imagen 46. Mapa de localización de riesgos hidrometeorológicos en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

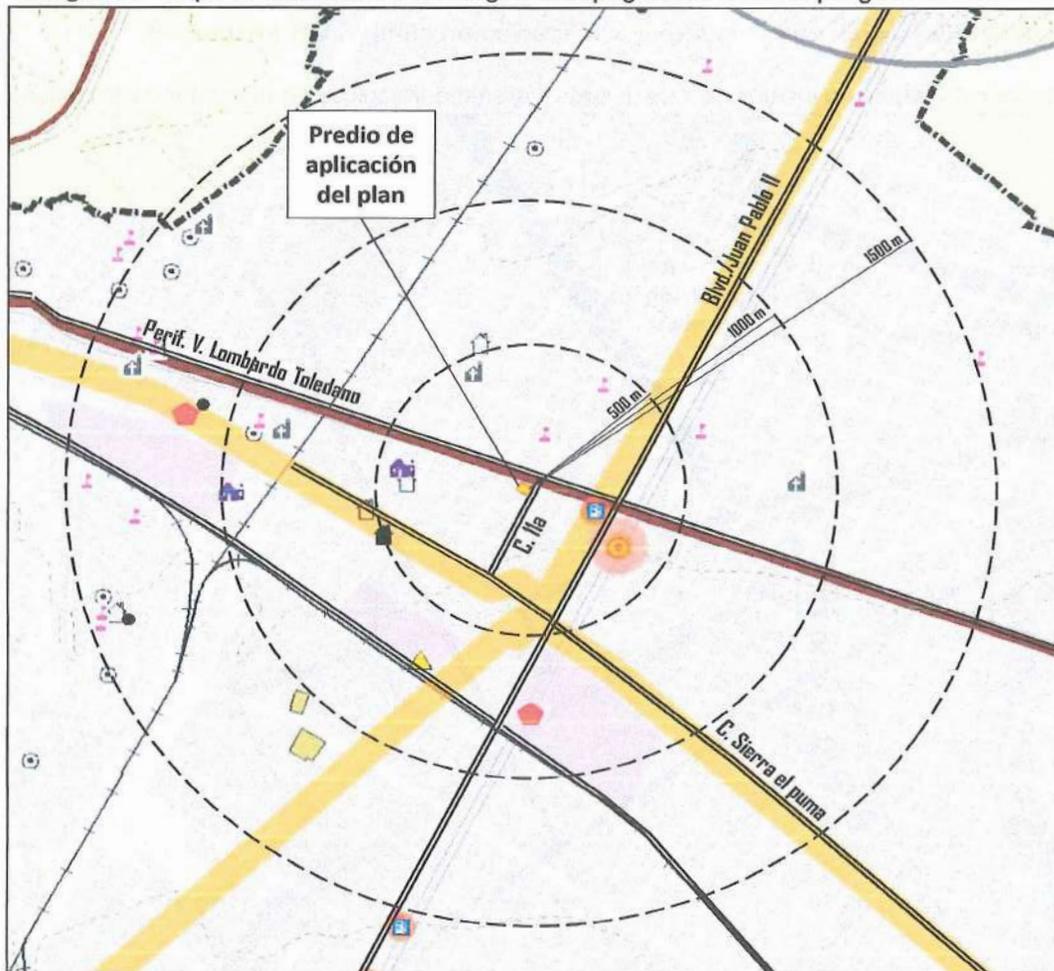
Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Riesgos químicos y tecnológicos.**

Según datos del Atlas de riesgos para la ciudad de Chihuahua, el elemento de riesgo antropogénico más cercano corresponde a las líneas de conducción de gas localizadas a aproximadamente 400 m sobre la calle "Sierra del puma", y 500 m sobre la calle "Industrial 1" al sur del predio de aplicación del plan, y su continuación por el Blvd Juan Pablo II.

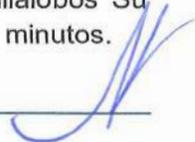
Particularmente, existe una gasolinera en la esquina del Blvd. Juan Pablo II y Perif. Vicente Lombardo Toledano, a 350 m. En la colonia Aeropuerto, no se identifican elementos de riesgo por explosión, que generen riesgo para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 47.

Imagen 47. Mapa de localización de riesgos antropogénicos en en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

Al suroeste del polígono de estudio, se cuenta con instalaciones de la Comandancia Sur de la Policía, y la Estación de Bomberos, localizadas sobre la av. Carlos Pacheco Villalobos Su ubicación permite una respuesta del servicio de emergencias dentro del rango de 10 minutos.

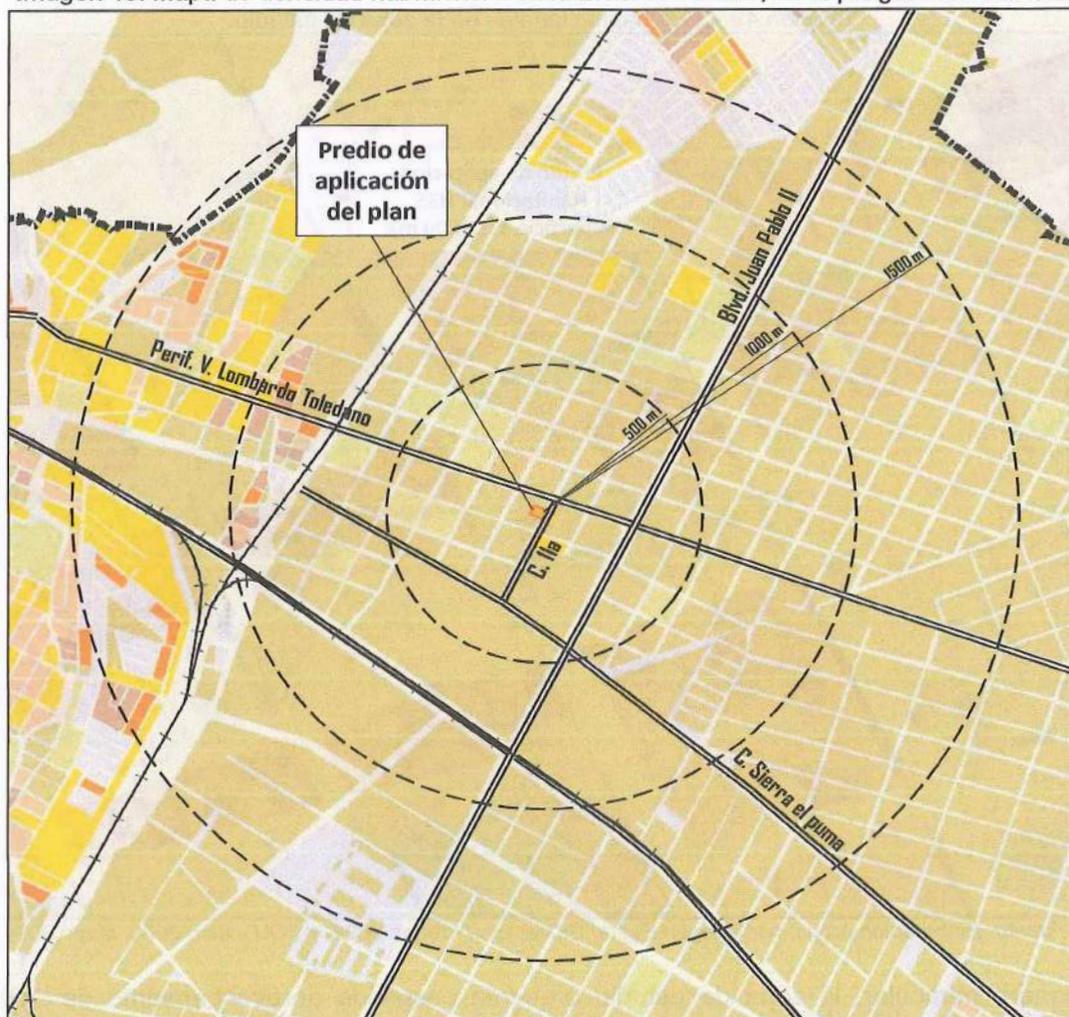


## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**ESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA**

El polígono de análisis está compuesto por vivienda agrupada en colonias como: fraccionamiento Veredas del sur I, Veredas del sur II, Hacienda la flor, Los naranjos, Sierra azul, Los nogales, 1º de Mayo y Aeropuerto entre otras, y que se caracterizan por tener uso de suelo predominantemente habitacional, con densidad H35, H45, y H60, Mixto suburbano, mixto moderado, así como comercio y servicios, establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, séptima actualización. Ver imagen 48.

Imagen 48. Mapa de densidad habitacional en la zona de estudio, en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

Existen zonas de comercio conformado por establecimientos dispersos a lo largo de las vialidades principales Perif. Vicente Lombardo Toledano y el Blvd. Juan Pablo II, con venta al menudeo de tipo barrial y vecinal, al interior del polígono de análisis.

---

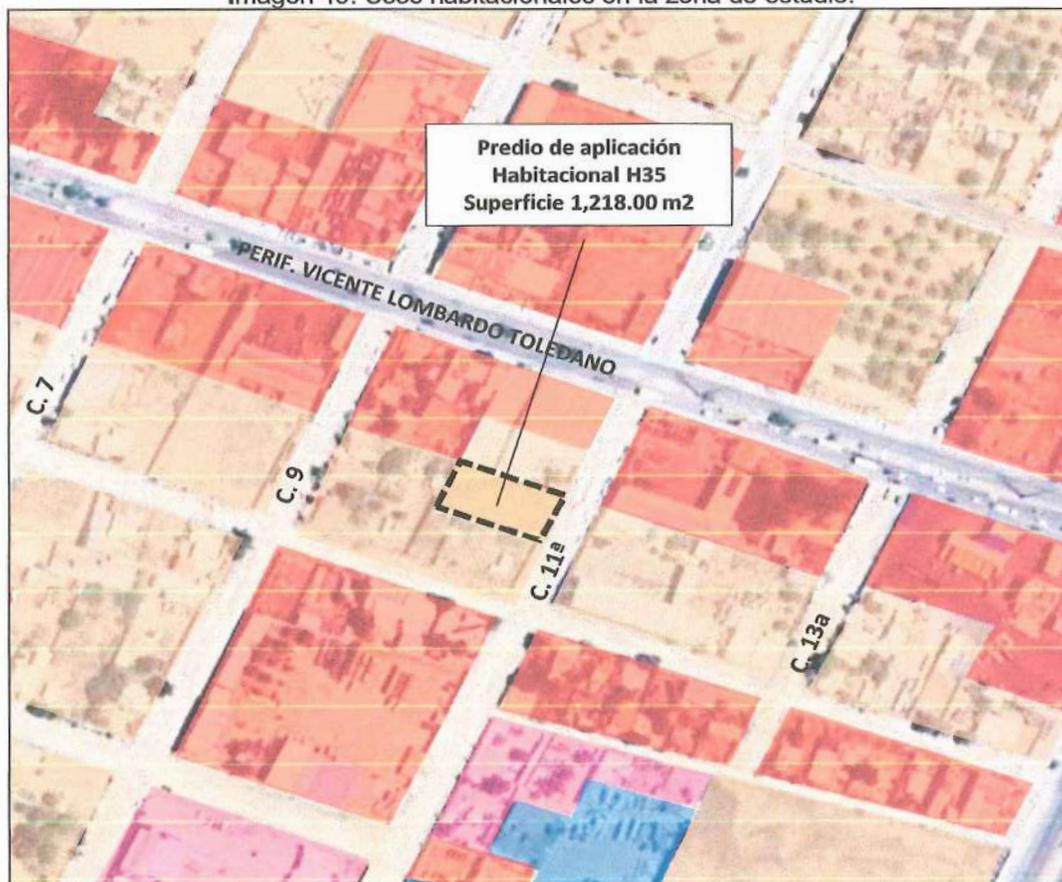
Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

Por su parte, el predio de aplicación del plan propuesto para el cambio de uso de suelo de habitacional de H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, cumple con el lote mínimo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, y que normativamente es compatible con el uso habitacional existente.

De manera particular, se observa que existen diversos predios que contienen aprovechamientos diferentes al habitacional. Estos predios se encuentran dispersos en las calles colindantes de la colonia Aeropuerto, y cuentan con usos de suelo habitacional H35, diferente al asignado por el PDU visión 2040, séptima actualización. Ver imagen 49.

Imagen 49. Usos habitacionales en la zona de estudio.

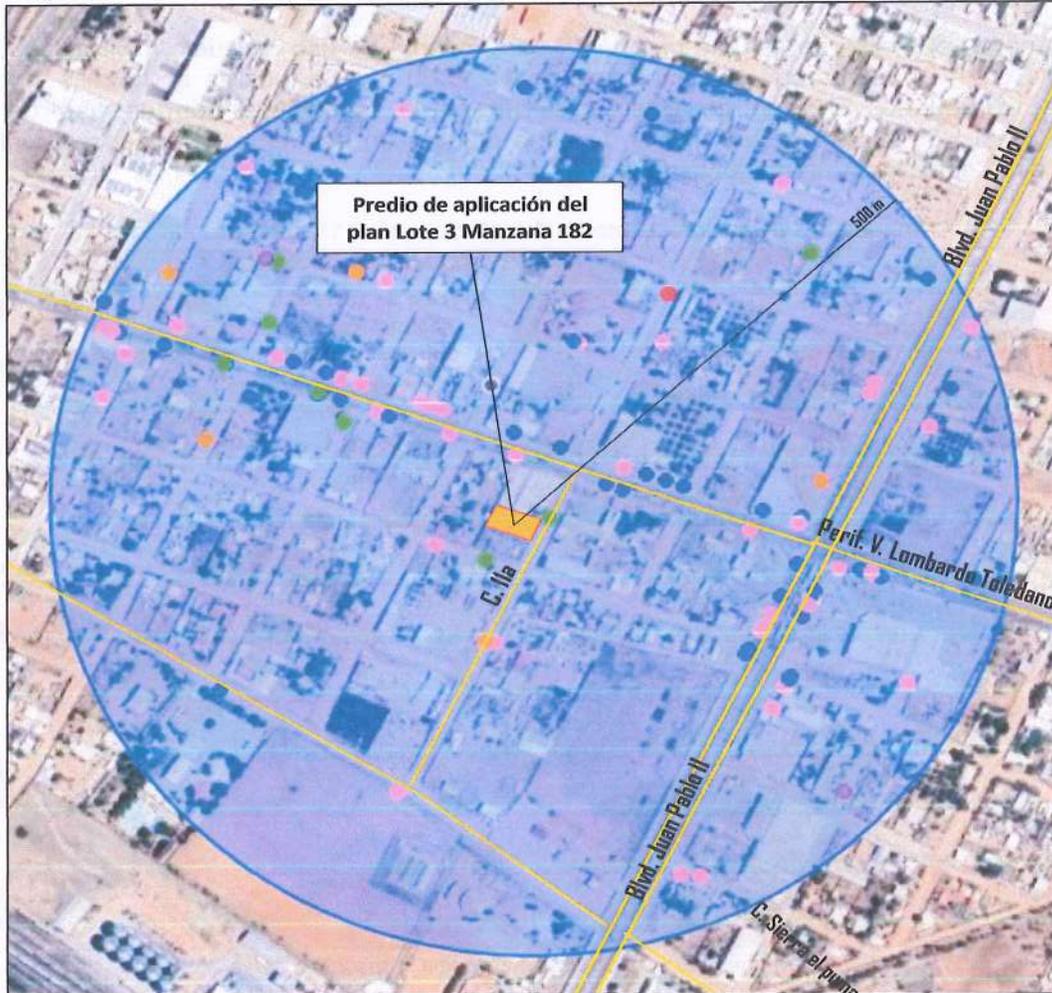


Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe, bing mapas 2021, y PDU visión 2040, Mayo 2024

De manera particular, la zona de estudio presenta casos de aprovechamiento de bodegas, servicios y comercio en diversos lotes alrededor del predio de aplicación del plan, diferentes al uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0. Caso similar es el que se pretende mediante el cambio de uso de suelo que permita el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan". A continuación, se presenta una descripción general de casos identificados dentro de un rango de 500 metros. Ver imagen 50, y tabla 3

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Imagen 50. Predios con giros diferentes a Habitacional a 500 m. en torno al predio de estudio.



Fuente: Elaboración con imagen Digital Globe, bing mapas 2021, y datos de campo. Mayo 2024..

Tabla 3. Predios con giros diferentes a Habitacional a 500 m. en torno al predio de estudio.

Establecimiento	Domicilio	Superficie m2
Construcción	Colonia Aeropuerto	2
Industrias manufactureras	Colonia Aeropuerto	8
Comercio al por mayor	Colonia Aeropuerto	15
Comercio al por menor	Colonia Aeropuerto	29
Transportes, correos y almacenamiento	Colonia Aeropuerto	5
Información en medios masivos	Colonia Aeropuerto	1
Servicios financieros y de seguros	Colonia Aeropuerto	6
Servicios inmobiliarios y de alquiler bienes inmuebles	Colonia Aeropuerto	5
Servicios profesionales, científicos y técnicos	Colonia Aeropuerto	1
Servicios educativos	Colonia Aeropuerto	2
Servicios de salud, y de asistencia social	Colonia Aeropuerto	2
Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	Colonia Aeropuerto	1
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	Colonia Aeropuerto	14
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	Colonia Aeropuerto	15

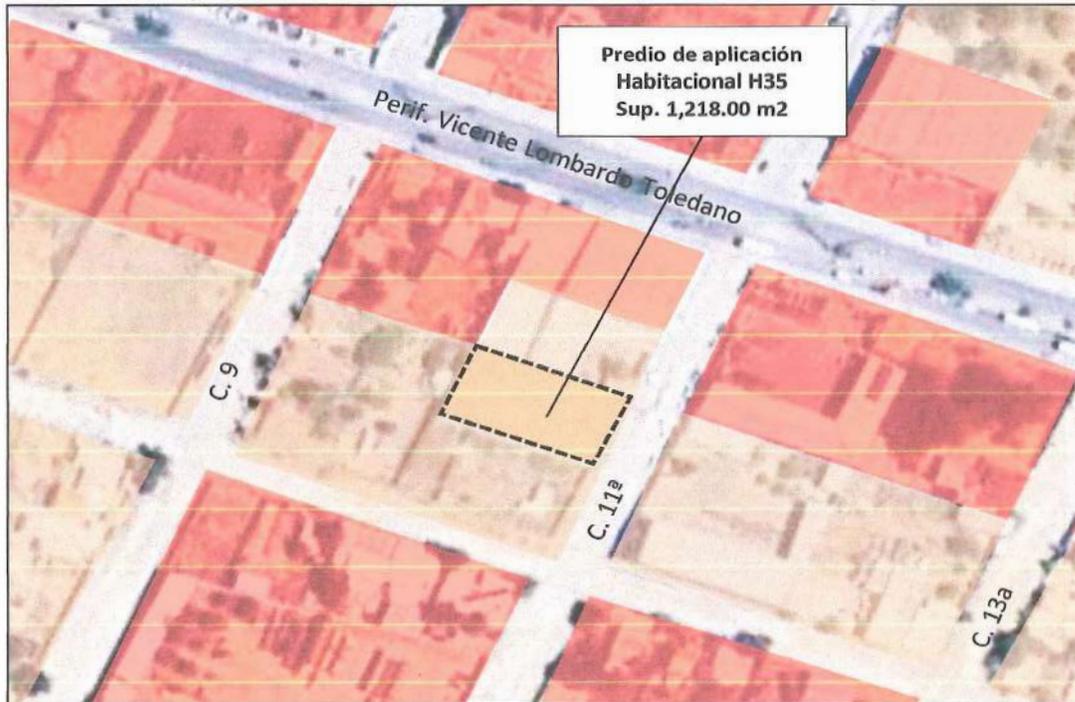
Fuente: Elaboración propia con datos de campo, Julio 2023.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Predio de estudio.**

Por su parte, el predio de estudio propuesto para cambio de uso de suelo a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, cuenta con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>. Se localiza en la calle 11<sup>a</sup>, de la colonia Aeropuerto. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. La estructura vial de la zona plantea un esquema de accesos y salidas a través de la calle 11<sup>a</sup>. Ver imágenes 51 y 52.

Imagen 51. Ubicación del predio de estudio, calle 11<sup>a</sup>, col. Aeropuerto.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2023. Mayo 2024.

Imagen 52. Vista del predio propuesto para cambio de uso de suelo.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

---

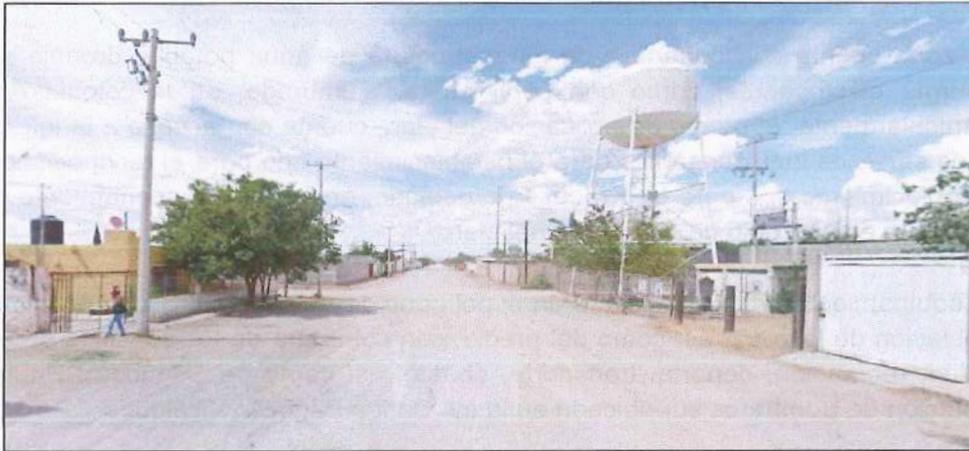
Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

El predio se localiza en zona que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, recolección de basura y seguridad pública. En este predio se pretende el reconocimiento del establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas", ya que, el uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, solicitado, es compatible con el uso habitacional colindante al predio de aplicación del plan.

Esta situación permitirá cumplir con los condicionamientos y gestiones que establece la normatividad urbana estatal y municipal. Una vez aprobado el cambio de uso de suelo. Ver imágenes 53 y 54.

Imagen 53. Vista de la Vialidad local, calle 11ª.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2024.

Imagen 54. Infraestructura de energía eléctrica en Perif. Vicente Lombardo T.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO

- Se promueve la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, para el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan.
- El predio cuenta con frente a la calle 11ª, permitiendo jurídicamente, tener acceso a vía pública reconocida, que conduce el flujo vehicular del predio hacia vías como el Perif. Vicente Lombardo Toledano y el Blvd. Juan Pablo II, entre otras. de conformidad a lo establecido en el PDU visión 2040, séptima actualización.
- La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, en la colonia Aeropuerto. Particularmente, el predio de aplicación del plan, cuenta con acceso a la infraestructura y los servicios indispensables para el establecimiento tipo para el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan.
- El equipamiento urbano existente en el polígono de estudio cubre las necesidades de la población de la zona. así como del predio, con cobertura de los servicios de educación, salud, recreación, deporte, transporte, abasto, así como de Seguridad Pública con la Estación de Bomberos sur ubicada en la av. Carlos Pacheco Villalobos.
- Se identifica el riesgo de tipo antropogénico correspondiente a dos líneas de gas sobre la calle Industrial 1, y la calle Sierra el Puma localizadas al sur del predio de aplicación del plan. En la colonia Aeropuerto, no se identifican elementos de riesgo por explosión que generen riesgo para el predio de aplicación del plan.
- El arroyo La Concordia, con trayectoria hacia el río Chuviscar, no representa un riesgo el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, una vez aprobado el cambio de uso de suelo propuesto.
- Existen diversos predios con aprovechamiento de tipo comercial, servicios, oficinas y bodegas, en usos Habitacional H35, similares al uso solicitado.

La presente modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización, promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, para el predio identificado para el Lote 3, Manzana 182, en la calle 11ª, de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 m2.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

#### **IV. NORMATIVIDAD**

Las políticas y objetivos que se identifican en el presente estudio de Modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, son congruentes con las estrategias establecidas en el mismo PDU visión 2040 séptima actualización, y de manera particular, su compatibilidad con el uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo urbano del predio y su integración en la zona.

#### **Plan De Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040**

Los lineamientos para el crecimiento ordenado y sustentable de la ciudad, determinan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios, para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras, y los servicios, como el caso del uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, propuesto para el Lote 3, Manzana 182, en la calle 11ª, de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>.

#### **Visión**

Se considera promover el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el cambio de uso de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, compatible con los usos existentes en su entorno.

#### **Objetivos**

La modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, propuesto para el Lote 3, Manzana 182, en la calle 11ª, de la colonia Aeropuerto, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>, se orienta a:

- Promover la integración de la actividad en el predio con su entorno, mediante el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, que es compatible con los usos habitacionales existentes en el área en que se localiza el predio.
- Alentar la consolidación urbana, mediante la ocupación ordenada del suelo dotado con infraestructura y servicios urbanos, favoreciendo el desarrollo de la ciudad.
- Proponer el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, que sea compatible con los usos del suelo existentes en el entorno.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Políticas de Desarrollo.**

Las políticas de desarrollo de la propuesta de 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 se orienta a la mezcla ordenada de usos de suelo, mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, para el predio de aplicación del plan, y su compatibilidad con los usos habitacionales colindantes, dando cumplimiento con la normatividad establecida para los predios con uso Mixto suburbano, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización.

**Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano**

La normatividad de usos de suelo, establece la relación entre los usos de suelo, de conformidad con las políticas y objetivos, donde el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, propuesto para el predio de aplicación del plan, es compatible con el uso Habitacional H35 colindante, 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 MIXTOS						
CATEGORIA	GIRO	COMPATIBILIDAD				
		MI	MM	MB	MS	MSII
COMERCIO Y SERVICIO SUBCENTRO URBANO	Oficinas de más de 300 m2	P	6	X	6	6
	Estaciones de servicio de combustibles líquidos y gasificados	6,10,13	6,10,13	X	6,10,13	6,10,13
	Restaurante-bar, bares, centros nocturnos, salón de eventos y salón de fiestas	2,10	2,10	X	2,10	2,10
	Tienda de autoservicio, mercados, plazas y centros comerciales de más de 300 m2	P	P	X	1	1
	Terminales de sistema de transporte colectivo	2	X	X	X	X
	Estaciones de radio y TV	P	P	X	10	10
	Agencia automotriz	6	6	X	6	6
	Venta de vehículos y maquinaria	6	6	X	6	6
COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL	Venta de materiales pétreos, refaccionarias y ferreterías de más de 300 m2	P	8	8	P	P
BODEGAS Y ALMACENES	Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8
	Almacenamiento con refrigeración	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8
	Almacenamiento de productos agrícolas que no requieren refrigeración	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8
	Otros servicios de almacenamiento con instalaciones especializadas; como el almacenamiento de productos sobredimensionados, madera, vehículos y de maquinaria	2,6,8	X	X	X	X

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 7a actualización. Mayo 2024.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### Definición del uso Mixto suburbano (MS)

De acuerdo al PDU visión 2040, séptima actualización, el Uso de Suelo Mixto Suburbano (MS), tiene por objeto maximizar el aprovechamiento del suelo y la mezcla de usos de suelo comerciales, de servicio y de microindustria, siendo en menor medida su compatibilidad con los usos habitacionales y con una intensidad de edificabilidad media.

El PDU visión 2040, séptima actualización caracteriza al Uso de Suelo Mixto Suburbano (MS), como una zona con gran diversidad de usos en donde predomina la actividad microindustria, los talleres de oficios y **de almacenamiento en conjunto con el uso habitacional con densidad variable entre 25 a 45 viv/ha** y corredores de usos comerciales y de servicios.

Este uso estará localizado en áreas actualmente identificadas como zona de granjas suburbanas como la existente en la colonia Aeropuerto. Asimismo, estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo para garantizar que en cada caso sus diversos impactos sean absorbidos en el interior del predio para hacer posible la sana convivencia.

### Criterios para definición y/o delimitación

1. Se ubicarán dentro de los polígonos establecidos como **zonas de granjas suburbanas**.
2. **Se reconocerá, para regularización de las situaciones de hecho, de acuerdo con el espacio y la productividad del terreno.**

### Dosificación de uso de suelo Mixto suburbano (MS)

El uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 propuesto para el predio de aplicación del plan se orienta al reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, que se define en la categoría "**Bodegas y almacenes**" de acuerdo a la tabla de compatibilidad", el cual es "**Compatible Condicionado**".

De manera particular, la normatividad establecida para los usos de suelo Mixto en la "*Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad usos mixtos*", establece las características de aprovechamiento a las que se sujeta los predios, y que destaca: **Lote mínimo: 800 m<sup>2</sup>**, y el **Frente mínimo: Según Proyecto (SP)**, un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): Sin Restricción (SR)**, y **Coefficiente de Utilización de Suelo CUS: Sin Restricción (SR)**, para el caso **Mixto suburbano (MS) y COS 1.0**, las cuales se cumplen adecuadamente, al tener el predio de estudio una superficie de **1,218.00 m<sup>2</sup>**, y un **frente total de 24.82 m** hacia la calle 11<sup>a</sup>, una vez se autorice el uso de suelo solicitado. Ver tabla 5.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Tabla 5. Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad usos mixtos.

Código	Viv/Ha (Máx)	Hab/Ha	Lote Mínimo (M2)	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	Altura Máxima		Frente mínimo (m)	Fondo mínimo (m)	Restricción frontal/ fondo/ lateral	ESTACIONAMIENTO
							metros	pisos				
MI	60+	140	120	0.80	3.00	SP	SP	SP	10.00	SP	SR	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Cuidad Cercana
MM	60+	180	250	0.70	2.50	SP	SP	SP	15.00	SP	SR	
MB	60+	240	400	0.60	2.50	SP	SP	SP	20.00	SP	SR	
MS	60+	180	800	SR	SR	SP	SP	SP	SP	SP	SR	
MSII	60+	140	1000	SR	SR	SP	SP	SP	SP	SP	SR	

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 7a actualización. Mayo 2024.

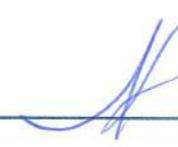
**Vialidad.**

Se considera el acceso al predio de aplicación del plan por la calle 11ª, para el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 propuesto, y con ello, dar cumplimiento al Artículo 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Este uso de suelo no generará afectaciones al funcionamiento vial, ya que se atenderán las disposiciones que establece el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

El Artículo 67, define la normatividad para las vialidades en la "Tabla de Normas para Vialidad, Funciones Mínimas y Secciones", donde se describen las calles que conforman la estructura vial para las vialidades de nuevos desarrollos en la ciudad de Chihuahua.

La calle 11ª, constituida como vía pública, previa a la normatividad vial en mención, que la considera como vialidad local, y presenta una sección vial actual de 20.00 m, posibilita el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan Ver tabla 6.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

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%

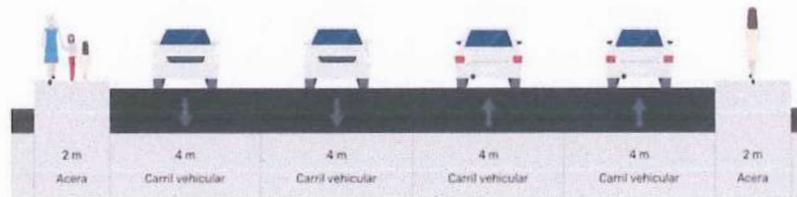
Fuente: Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. 2013. Mayo 2024.

Se observa en la tabla de normas para las vialidades, sus funciones mínimas, y las secciones viales, del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua, que la sección mínima para calles de tipo local es de 13.00 metros, donde la sección existente de la calle 11ª, colindante al predio de aplicación del plan, cuentan con una sección de 20.00 metros, esta vialidad han sido constituida como vía pública previamente a la publicación de esta norma del PDU visión 2040, séptima actualización.

Se pretende el acceso al predio de estudio por la calle 11ª, para el aprovechamiento del predio, mediante el diseño que permita los accesos y salidas a través de esta vialidad, situación que no generará impactos significativos en la estructura vial actual.

La calle 11ª es una vialidad de tipo local, con una sección de 20.00 m, cuatro carriles, y banquetas peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 55.

Imagen 55. Vialidad local, calle 11a.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

**Infraestructura.****Agua potable.**

El abastecimiento de agua potable, se provee a través de la red de infraestructura creada para dar abasto a las colonias. Para ello, se cuenta con los pozos de extracción, re bombes y tanques de almacenamiento que permiten distribuir el agua por gravedad, mediante las redes a la zona donde se encuentra el predio en la calle 11ª. El consumo está sujeto al aprovechamiento del mismo, y regulado por la JMAS.

**Alcantarillado sanitario.**

El alcantarillado sanitario existente en el polígono de análisis, capta y conduce las descargas d provenientes de las áreas habitacionales, y comerciales. Uno de estos colectores se ubica sobre la calle 11ª que conduce las descargas hacia el colector que sigue la trayectoria del arroyo La Concordia, con rumbo a la Planta de Tratamientos de aguas residuales sur.

**Energía eléctrica.**

La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, se otorga por medio de la red principal de 115 kva, sobre la trayectoria de la calle 73ª, a aproximadamente 450 m al norte del predio de aplicación del plan, y que atiende la necesidad de suministro a las colonias y fraccionamientos de la zona de análisis, donde se ubica predio motivo del presente estudio técnico.

**Drenaje pluvial.**

Los escurrimientos pluviales de la zona donde se ubica el predio de aplicación del plan, se realizan por medio de las rasantes de las vialidades mediante pendiente topográfica hacia el arroyo La Concordia. Los escurrimientos generados al interior del predio son desalojados sobre sobre la calle 11ª con trayectoria hacia al arroyo La Concordia, y el río Chuviscar.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

## V. ESTRATEGIA

### Propuesta de Desarrollo

El estudio de modificación Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, propuesto para el Lote 3, Manzana 182, ubicado en la calle 11ª, de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>.

El uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 propuesto, para el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan es compatible con el establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas", según la "Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo" contenida en el PDU, visión 2040 séptima actualización.

El predio para el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, colinda con la calle Primera, constituida como vía pública reconocida y que posibilita el esquema de accesos y salidas para el funcionamiento del establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan.

La zona donde se ubica el predio de aplicación del plan se encuentra consolidada, con infraestructuras que cubren las necesidades para el establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el giro "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas" propuesto.

La aprobación del uso de suelo atenderá al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, y el PDU, visión 2040, séptima actualización, con **el Lote mínimo: 800 m<sup>2</sup>**, y **Frente mínimo: Según Proyecto (SP)**, para el uso Mixto suburbano (MS), ya que el predio de aplicación del plan cumple al tener una **superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>**, y un **frente total de 24.82 m** hacia la calle 11ª.

El aprovechamiento del predio de aplicación del plan favorecerá el desarrollo de la zona mediante el aprovechamiento de predios, sin afectar los usos habitacionales colindantes, de conformidad con la normatividad urbana, vigente.

### Objetivo general

Promover el cambio de uso de suelo, mediante la modificación menor al PDU visión 2040, séptima actualización, para el predio identificado como Lote 3, Manzana 182, en la calle 11ª, de la colonia Aeropuerto, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>, para el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan para el predio existente en una zona provista con

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

infraestructura, de conformidad con la normatividad urbana establecida para el municipio de Chihuahua.

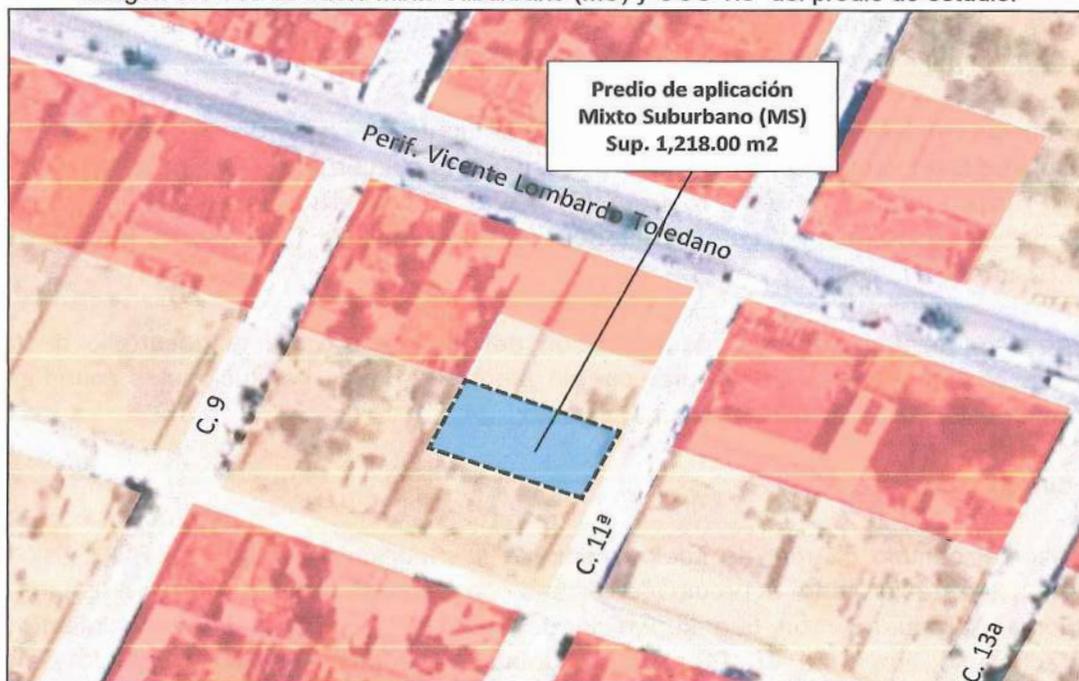
El cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, se orienta al para el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan con superficie de 2,488.00 m<sup>2</sup>, y 49.60 m de frente hacia la calle Primera.

### Estrategia de ocupación del predio

El presente estudio que promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, está sustentado en la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, referido a:

- La compatibilidad entre el uso de suelo Habitacional H35 existente, y el uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, propuesto, permite la consolidación de la zona mediante la ocupación ordenada, dentro del polígono de análisis.
- El aprovechamiento del predio en la zona provista con servicios e infraestructuras, fomenta la consolidación de la zona, la integración del sitio, y la promoción de la ciudad compacta, que promueve la visión del propio PDU visión 2040, séptima actualización. Ver imagen 56.

Imagen 56. Uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0 del predio de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU, visión 2040, séptima actualización. Mayo 2024.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

### Estrategia de Infraestructura

El uso de suelo propuesto para el predio de aplicación del plan, permitirá el aprovechamiento urbano, debido a las condiciones de servicio de infraestructuras existentes.

- El abastecimiento de agua potable, se provee a través de la red de infraestructura mediante los pozos de extracción, re bombeos y tanques de almacenamiento que distribuye el agua mediante las redes a la zona donde se encuentra el predio en la calle 11ª. El consumo está sujeto al aprovechamiento del mismo, y regulado por la JMAS.
- El alcantarillado sanitario capta y conduce las descargas provenientes de las áreas habitacionales, y comerciales. Uno de estos colectores se ubica sobre la calle 11ª que conduce las descargas hacia el colector que sigue la trayectoria del arroyo La Concordia, con rumbo a la Planta de Tratamientos de aguas residuales sur.
- La distribución de energía eléctrica se otorga por la red de 115 kva, sobre la trayectoria de la calle 73ª, a aproximadamente 450 m al norte del predio de aplicación del plan, y que cubre el suministro a las colonias y fraccionamientos de la zona de análisis, donde se ubica predio motivo del presente estudio técnico.

### Estrategia vial

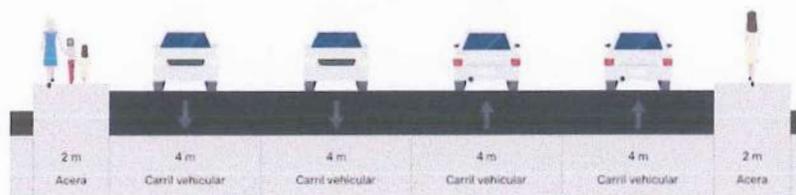
Las vialidades de mayor importancia en relación al predio de aplicación del plan es la calle 11ª, que favorece el acceso y salida, sin generar impactos al funcionamiento vial, comunicando con otros lugares a través del Perif. Vicente Lombardo Toledano y el Blvd. Juan Pablo II.

La propuesta de cambio de uso de suelo, no modifica la estructura vial existente de la calle 11ª, que colindan con el predio de aplicación del plan, considerando así, el alineamiento establecido en la etapa de creación de la colonia Aeropuerto.

La cantidad de cajones de estacionamiento y el esquema de accesos por la calle 11ª, se definirá de conformidad con el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

La calle 11ª es una vialidad de tipo local, con una sección de 20.00 m, cuatro carriles, y banquetas peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 57.

Imagen 57. Vialidad local, calle 11a.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

### Conclusiones y Recomendaciones

La modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 séptima actualización, propone el cambio de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, promovido para el predio identificado como Lote 3, Manzana 182, ubicado en la calle 11ª, de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>,

El uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, promovido para el predio localizado en la calle 11ª, promueve el reconocimiento de un establecimiento tipo para el "Proceso de doblado, armado y almacenamiento de cartón" existente en el predio de aplicación del plan, ubicado en una zona provista con redes de infraestructuras, y servicios.

El predio de aplicación del plan tiene una **superficie de 1,218.00 m<sup>2</sup>**, y un **frente total de 24.82 m** hacia la calle 11ª, permitiendo así, cumplir con la normatividad establecida para el Uso Mixto Suburbano (MS), el aprovechamiento que establece el propio Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, vigente.

Para su etapa de funcionamiento, el predio prevé el suficiente espacio para proveer cajones de estacionamientos, de conformidad con el aprovechamiento existemnte que se promueva, para obtener la licencia de construcción respectiva, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

## 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. Ver tabla 7.

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del cambio de uso del uso Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Tramitar la licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Obtener la licencia correspondiente del uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

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

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de uso de suelo Mixto suburbano (MS)					X	
Tramitar licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS)				X		
Obtener licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS)					X	

Fuente: Elaboración propia, Mayo 2024.

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

La presente propuesta de modificación de Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, promueve el cambio de uso del suelo en una zona que cuenta con infraestructura, en proceso de consolidación.

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS 1.0, 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.



---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

**VII. 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. expedición DOF 28-11-2016.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua. Última reforma aplicada: Decreto 796-2012 II P.O. Periódico Oficial del Estado No. 70 del 01 de septiembre de 2012.

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.

Código Municipal para el estado de Chihuahua. Última Reforma POE 2012.07.28/No.60.

Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040. Séptima actualización POE No. 24 del sábado 23 de marzo de 2024.

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

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.

Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

Datos de población y vivienda por Ageb urbano Chihuahua, Chihuahua. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, Sistema para la Consulta de Información Censal 2010. SCINCE web INEGI. Acceso abril 2022.

Carto Implan, 2024.

Sistema de Información Geográfica Municipal, Sigmun, Implan 2024

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**PLANOS****Diagnóstico**

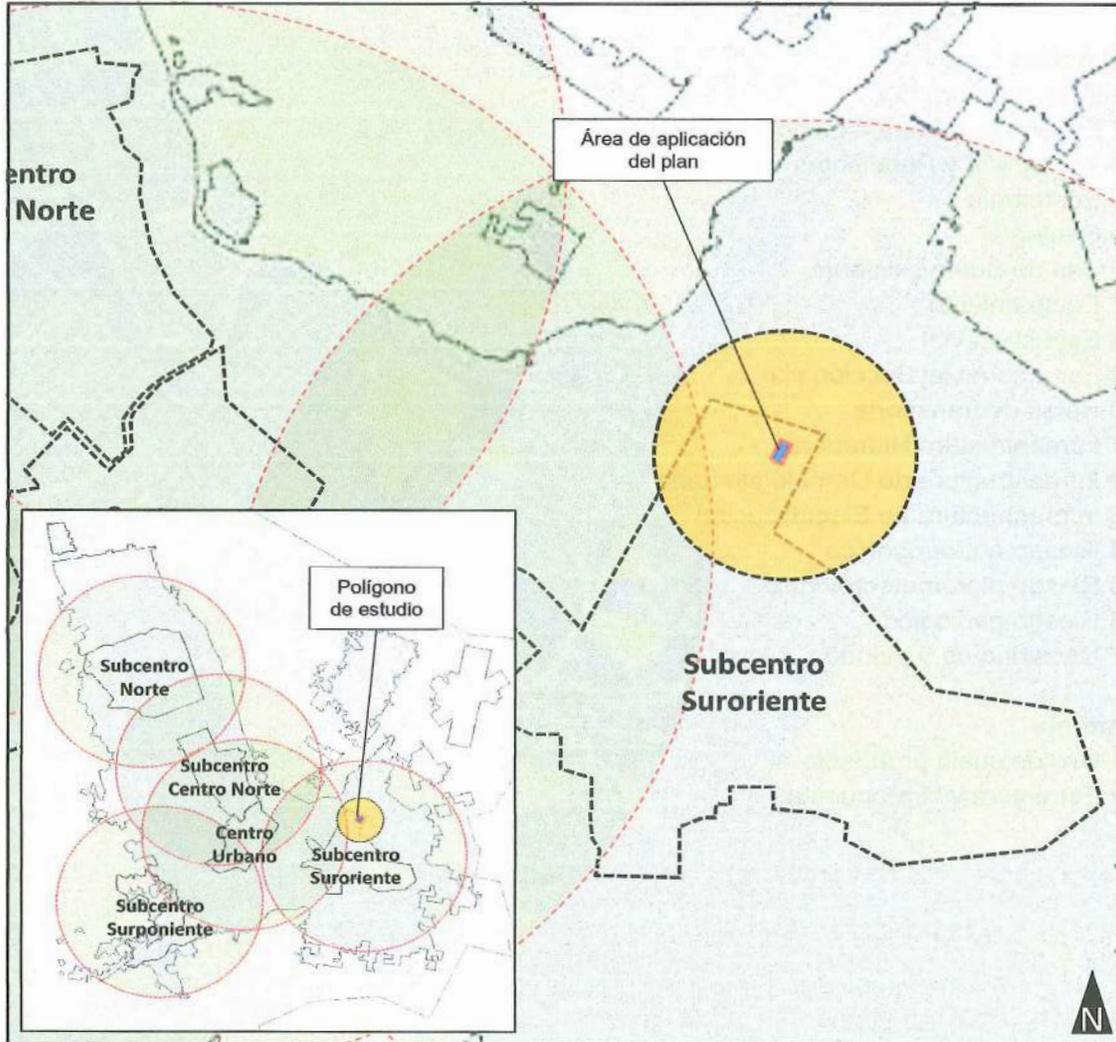
- D-01 Estructura urbana
- D-02 Estructura urbana – Llenos y vacíos
- D-03 Topografía y Pendientes
- D-04 Edafología
- D-05 Geología
- D-06 Uso de Suelo existente
- D-07 Equipamiento
- D-08 Estructura vial
- D-09 Estructura vial Sección vial
- D-10 Rutas de transporte
- D-11 Infraestructura Hidráulica
- D-12 Infraestructura de Drenaje sanitario
- D-13 Infraestructura de Electrificación
- D-14 Riesgo antropogénico
- D-15 Riesgo hidrometeorológico
- D-16 Riesgo geológico
- D-17 Densidad de Vivienda

**Estrategia**

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

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-01: Estructura urbana: localización.



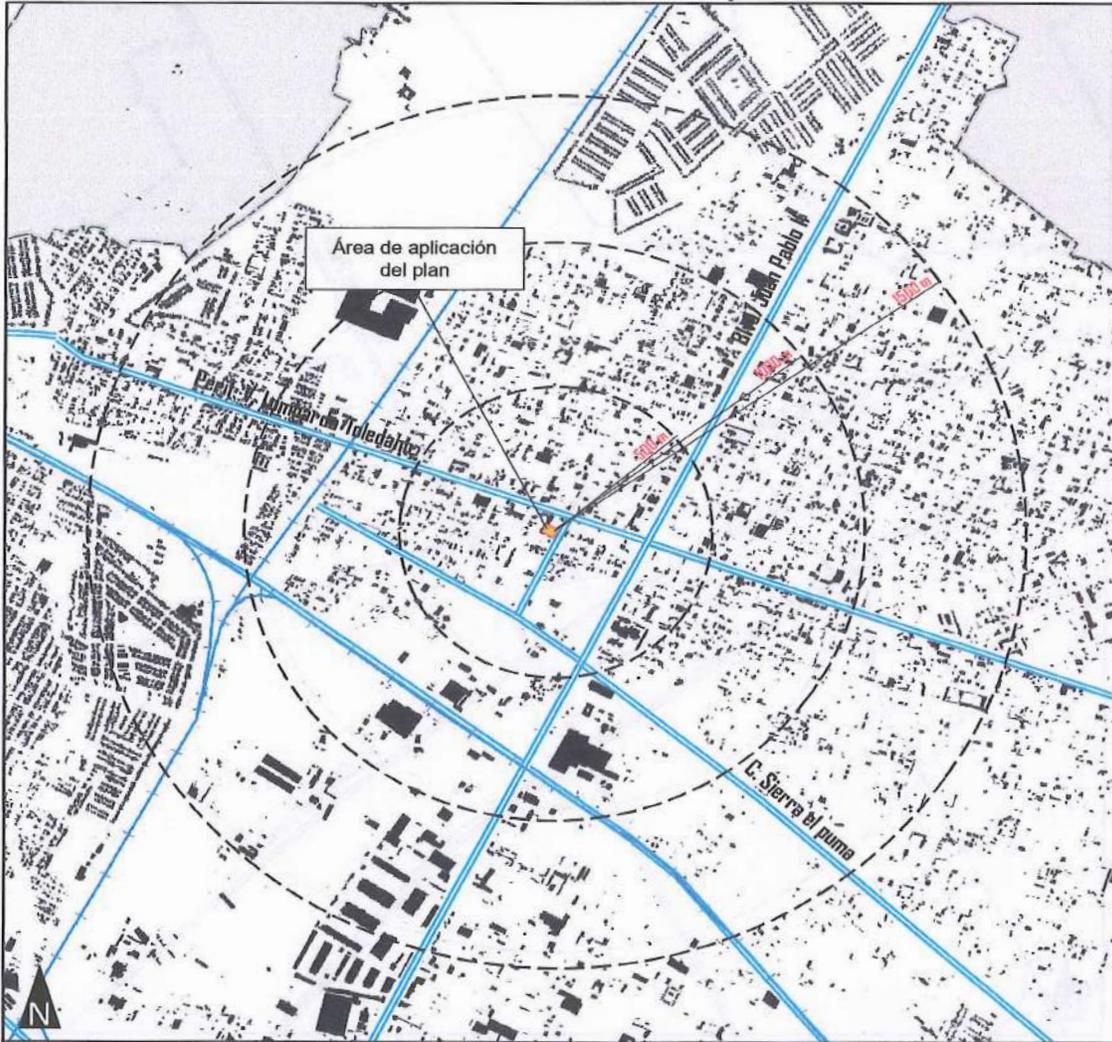
Simbología	
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Atracción Corredores de Movilidad
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Condicionante Para Usos</b> Área de Borde Condicionado Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme

<b>Estructura Urbana</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-01</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.



<b>Simbología</b>	
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	

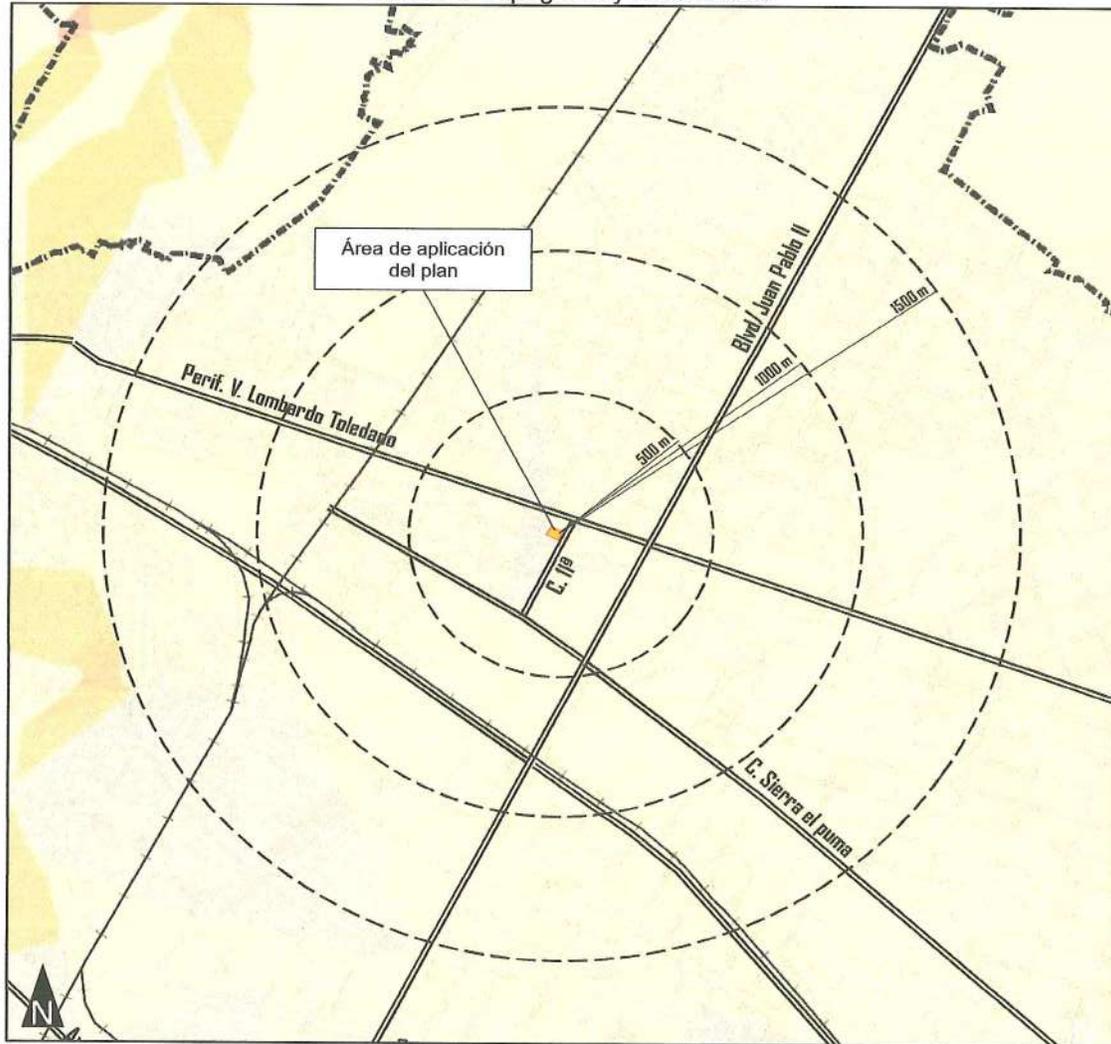
<b>Estructura Urbana (Llenos y Vacíos)</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 <b>"LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-02</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-3 Topografía y Pendientes.



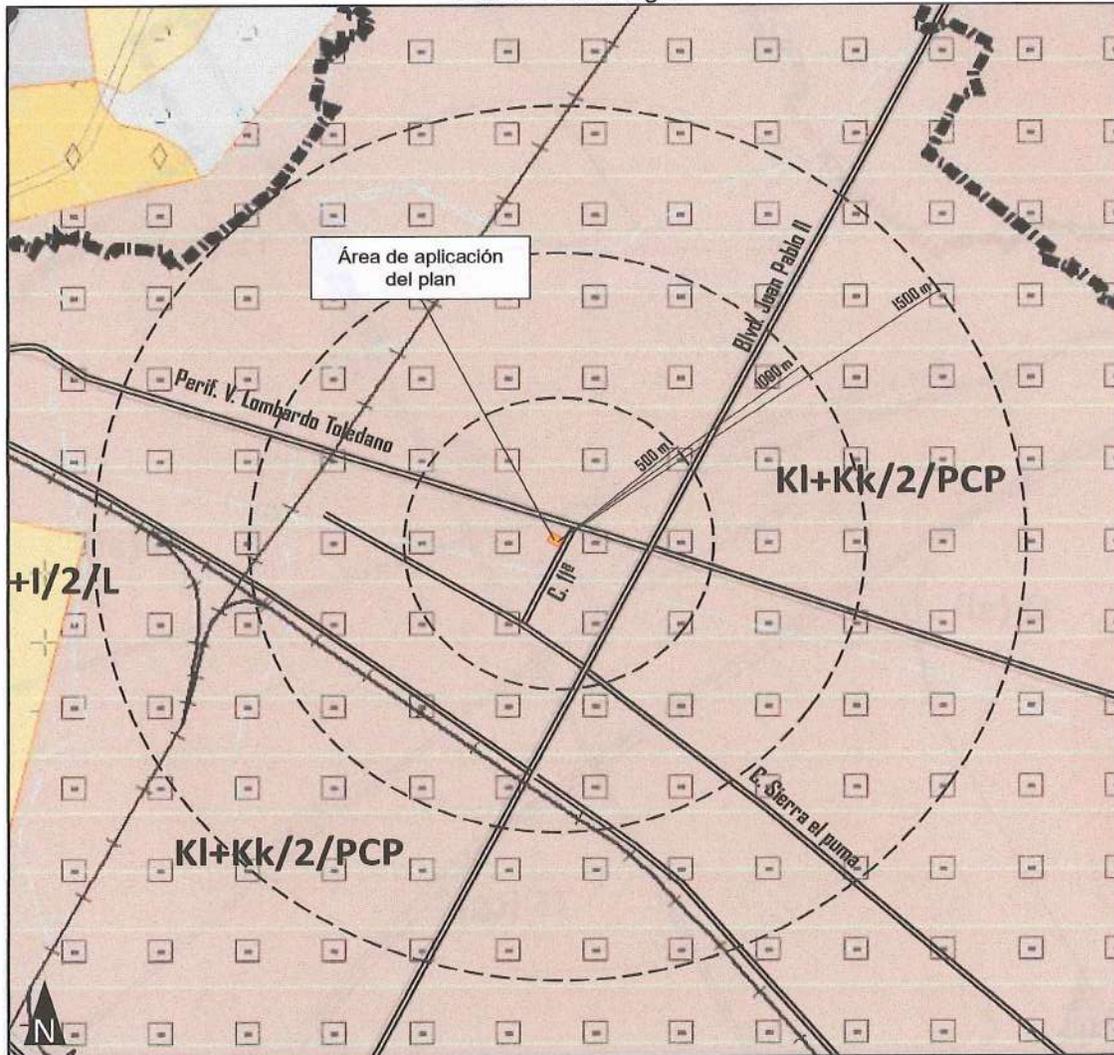
Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Pendientes</b> Pendiente plana (0 - 2 %) Pendiente muy suave (2 - 5 %) Pendiente (5 - 12 %) Pendiente Moderada (12 - 18 %) Pendiente Fuerte (18 - 30 %) Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

<b>Topografía y Pendientes</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0</b> <b>"LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-03</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-4 Edafología.



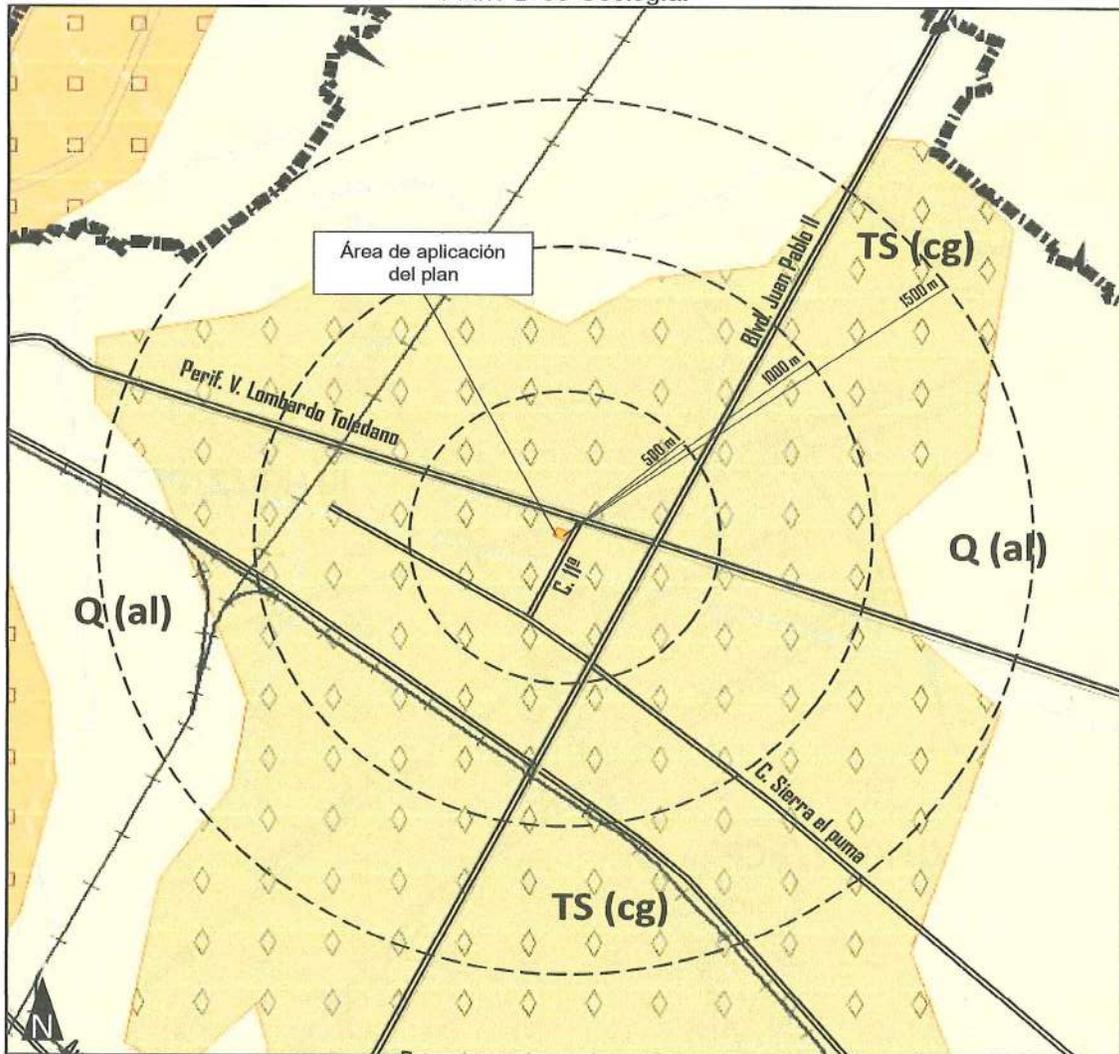
Simbología					
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Medio Ambiente</b> <b>Unidades de Suelo</b> K Castañozem Kl Luvisol Kh Háptico Kb Cálxico H Feozem Hh Háptico J Fluvisol Je Eútrico Jc Calcárico I Litosol R Regosol Re Calcárico Re Eútrico	s Rendzina z Solonchak V Vertisol Vc Crómico X Xerosol Xa Cálxico Xh Háptico Xl Luvisol Y Yermosol Ye Cálxico Yl Luvisol	<b>Fases Físicas</b> G Grievosa L Lílica LP Lílica Profunda P Pedregosa PC Petrocállica PCP Petrocállica Profunda	<b>Fases Químicas</b> Salina Fuertemente Salina Sódica Fuertemente Sódica
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Trazo Urbana				
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril					

<b>Edafología</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0</b>	<b>D-04</b>
<b>"LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-05 Geología.



Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Unidades de Roca</b> <b>Rocas Igneas Intrusivas</b> Si Sienita Gr Granito Gd Granodiorita Mz Monzonita D Diorita <b>Rocas Igneas Extrusivas</b> R Riolita R-Ta Riolita-Toba ácida A Andesita	B Basalto Ta Toba ácida Ti Toba intermedia <b>Rocas Sedimentarias</b> cz Caliza vc Volcanoclastico lu-ar Lutita-Arenisca cz-y Caliza-Yeso cz-lu Caliza-Lutita ar-Ti Arenisca-Toba intermedia ar-cg Arenisca-Conglomerado	lu Lutita ar Arenisca cg Conglomerado <b>Rocas Metamorficas</b> Gn Gneis <b>Suelos</b> al Aluvial la Lacustre eo Eólico
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana			
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril				

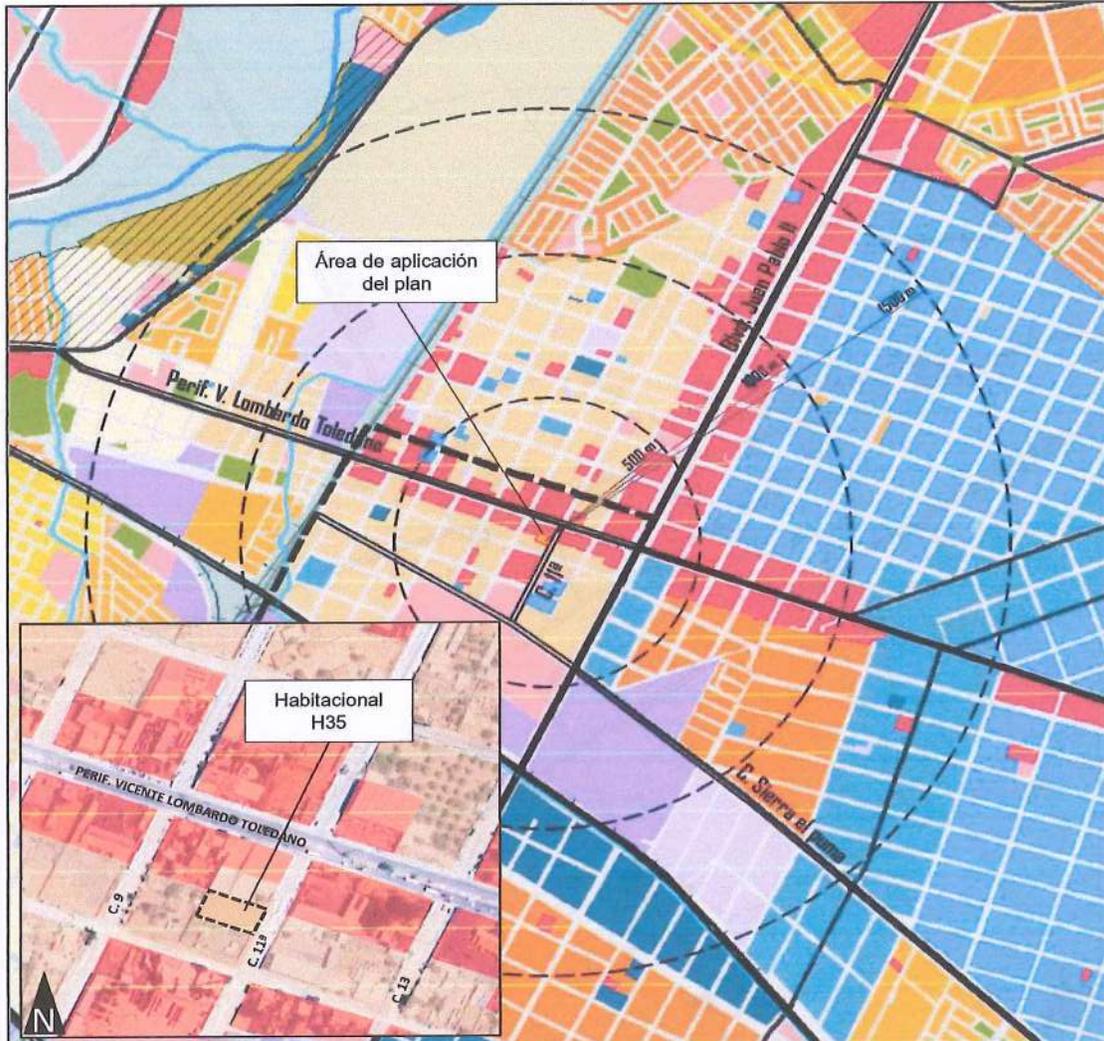
<b>Geología</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"	<b>D-05</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-06: Uso de suelo.



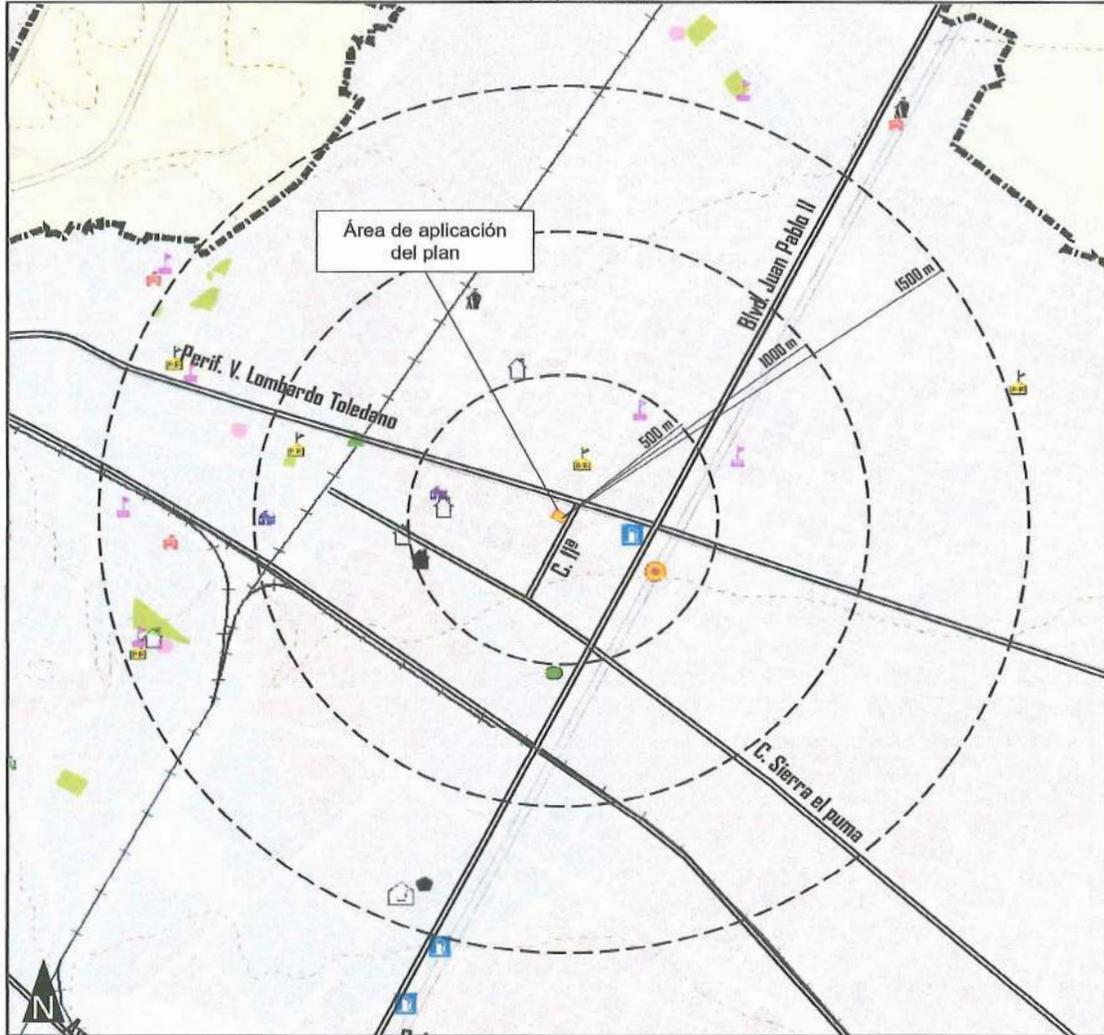
Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Aislación Corredores de Movilidad	<b>Usos de Suelo</b> <b>Habitacional</b> Habitacional Campestre de 1 - 4 viviendas Habitacional de 5 - 12 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> Comercio y Servicios <b>Mixto</b> Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	<b>Industria</b> Mixto Suburbano II Industria Alta Impacto Industria Bajo Impacto Motocultivos <b>Equipamiento</b> Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial <b>Concentrador de Actividad</b> Centro Especial <b>Uso Especial</b> Zona Especial de Desarrollo Contralado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica <b>Uso no urbano</b> Área Natural de Valor Ambiental
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Condicionante Para Usos</b> Área al Borde Condicionante Fluvial Área de Riesgo Uso No Conforme	<b>Unidades de gobierno</b> Límites del Área Urbana Centro de Población	<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 Corredor Servicios Generales Corredor Patrimonial <b>PPC - Nodos</b> Nodo Barrial Nodo Emblemático Nodo Urbano
<b>Catastro</b> Edificaciones			

<b>Uso de Suelo Existente</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0</b>	D-06
<b>"LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-07: Equipamiento urbano.



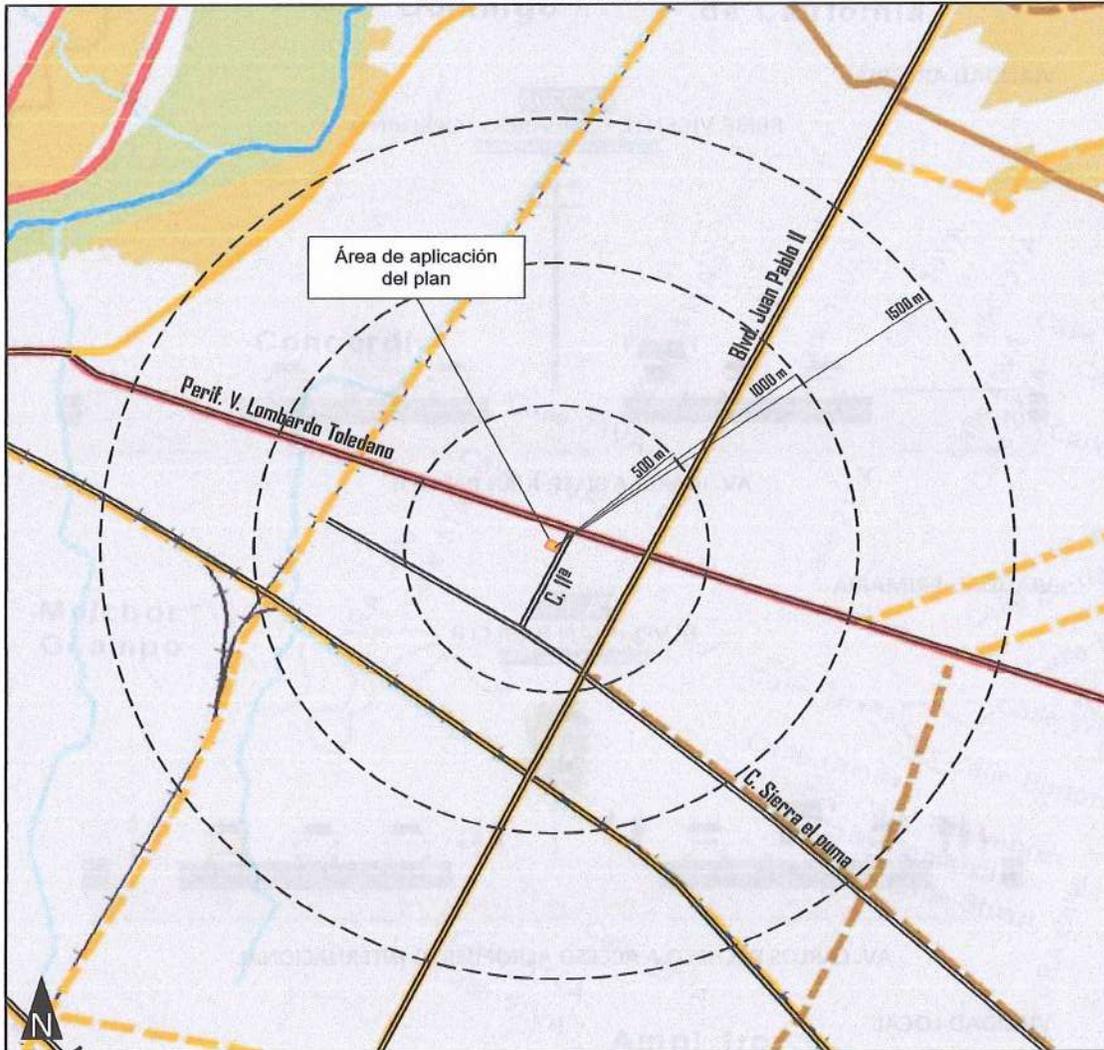
Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel <b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua <b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Equipamiento Urbano</b> <b>Administración Pública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

<b>Equipamiento</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-07</b>

Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-08: Estructura Vial.



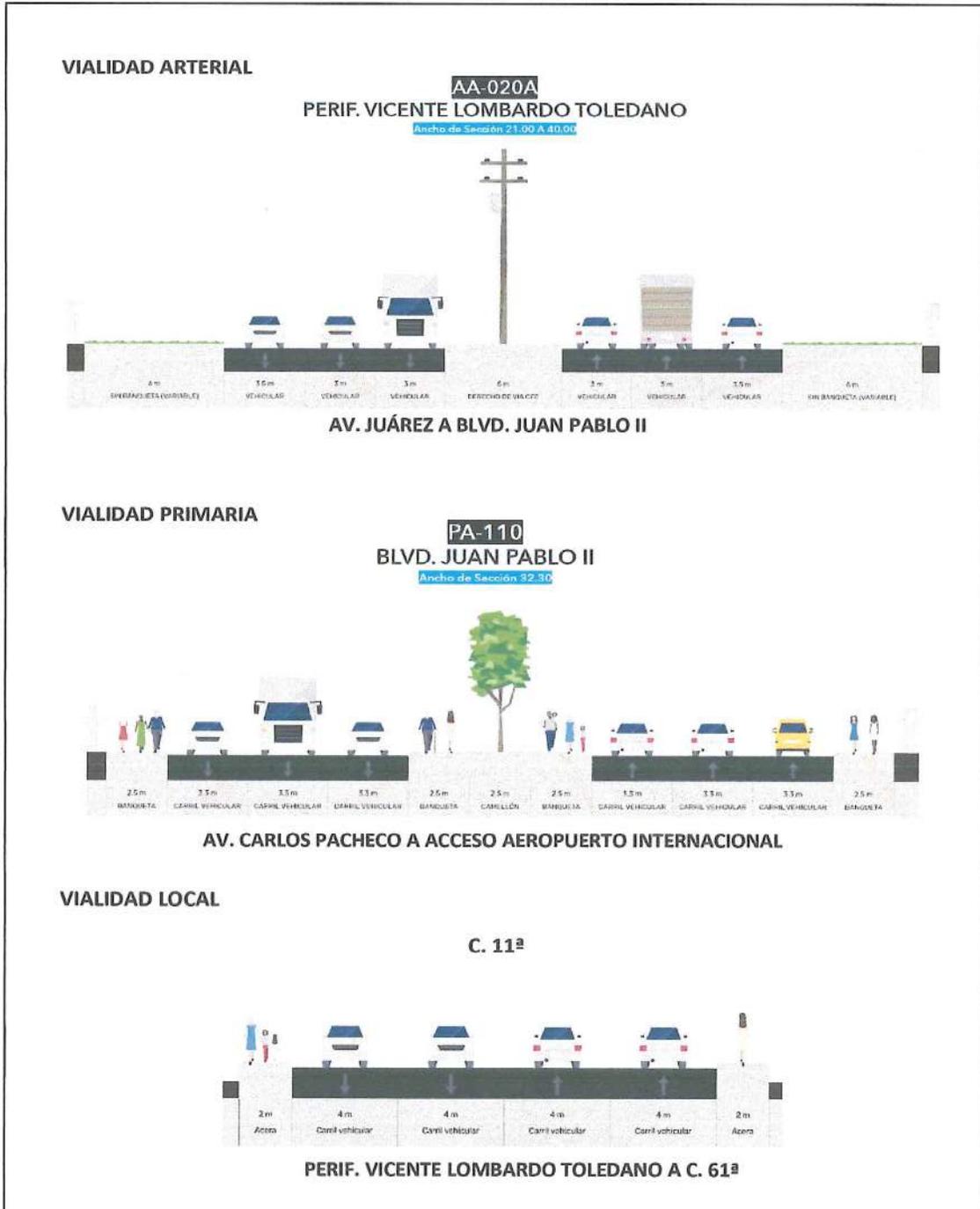
Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Pobl.	<b>Tránsito y Transporte</b> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 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>Estructura Vial</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"	<b>D-08</b>

Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-09: Secciones viales

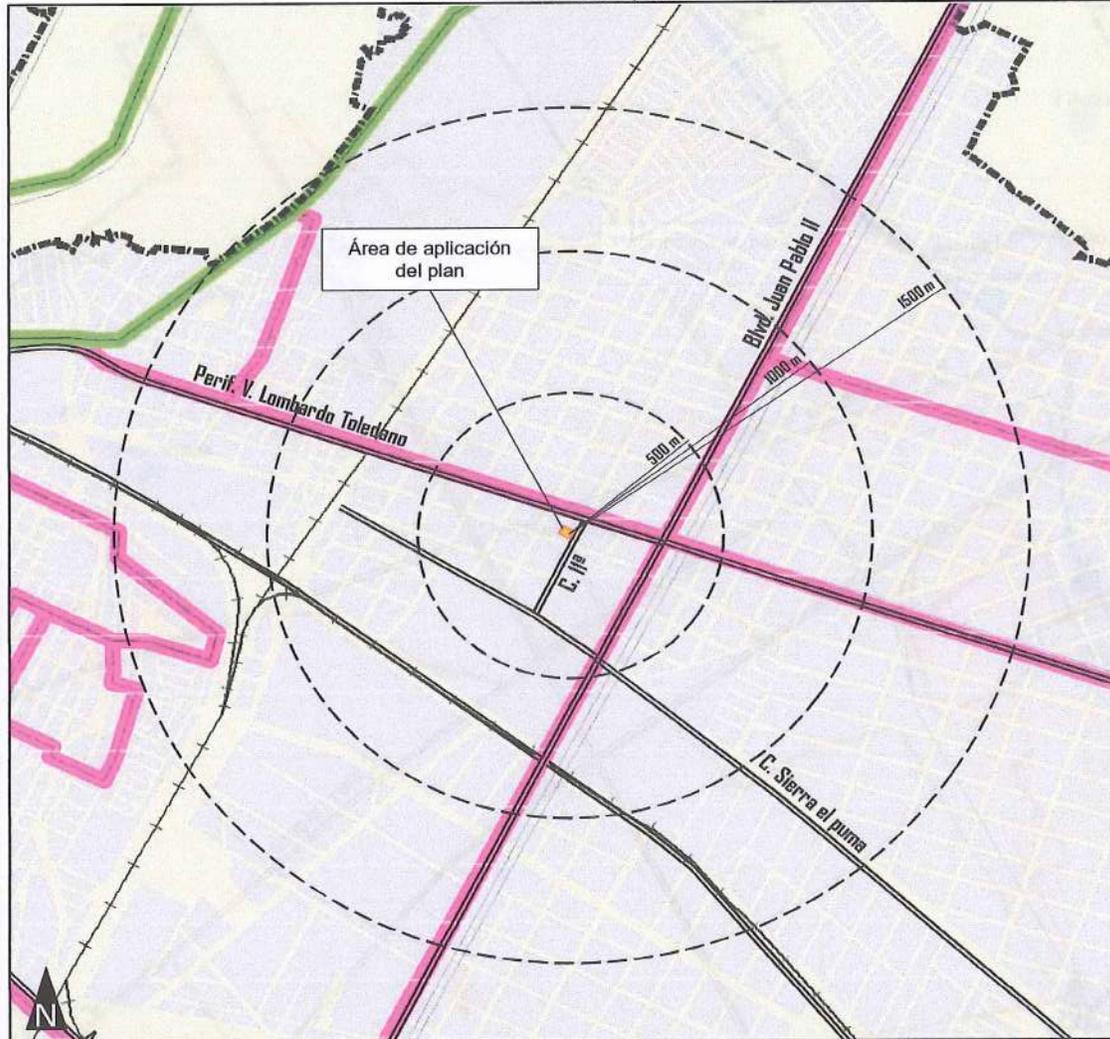


<b>Estructura vial-Secciones viales</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 <b>"LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-09</b>

Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-10: Transporte.



Simbología

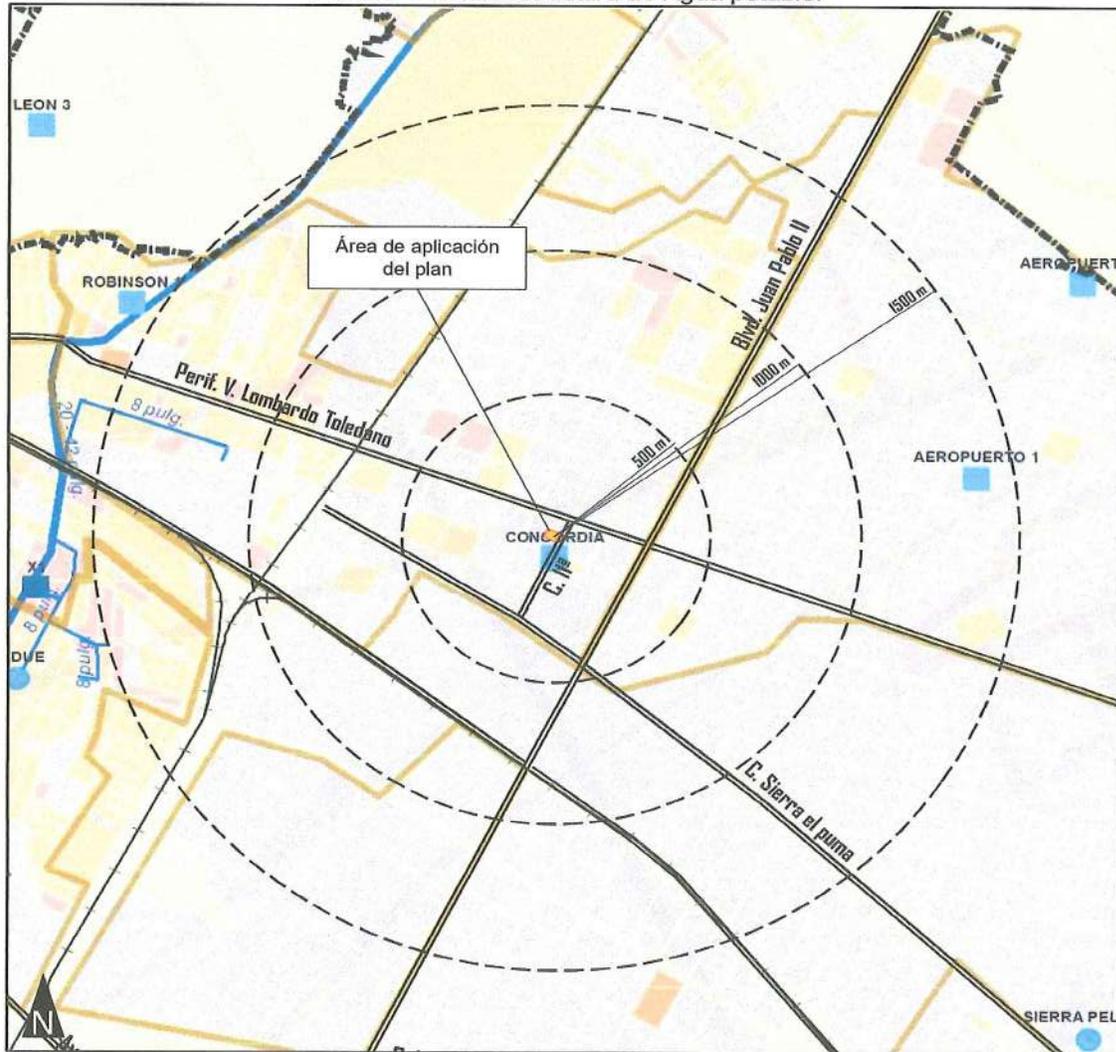
<p><b>Relieve</b></p> <p>Curvas de nivel</p>	<p><b>Unidades de Gobierno</b></p> <p>Limite del Area Urbana</p> <p>Limite del Centro de Población</p>	<p><b>Rutas de Transporte Público</b></p> <p>Ruta Urbana</p> <p>Ruta Intraurbana</p>
<p><b>Hidrografia</b></p> <p>Arroyos</p> <p>Cuerpos de agua</p>	<p><b>Catastro</b></p> <p>Traza Urbana</p>	
<p><b>Vías de comunicación</b></p> <p>Número de Carretera</p> <p>Carretera Principal</p> <p>Ferrocarril</p>		

<b>Rutas de Transporte</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"	<b>D-10</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-11: Infraestructura de Agua potable.



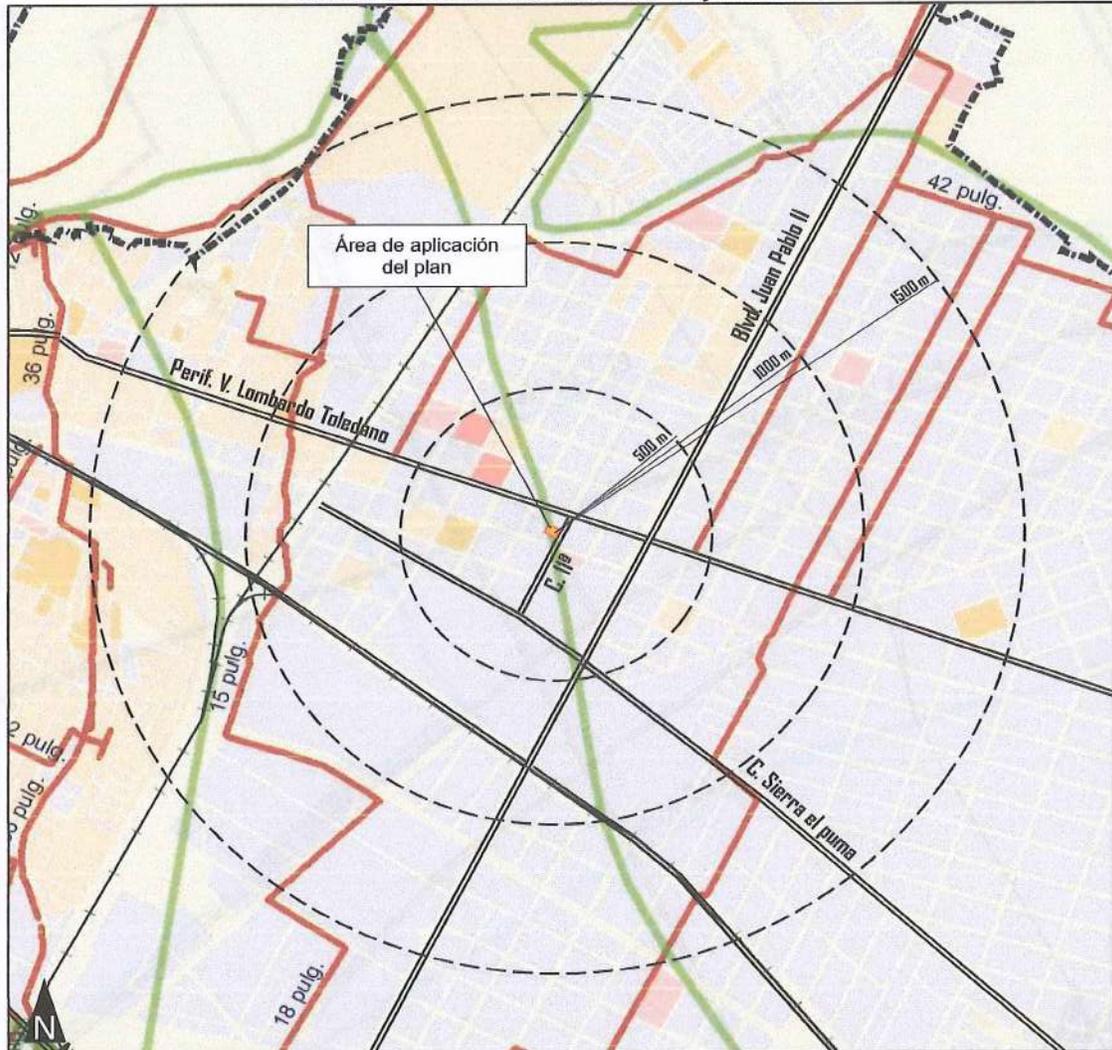
Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Infraestructura</b> Area de Influencia <b>Tanques, Pozos y Rebombes</b> Categoría Pozo Pozo y Rebombes Rebombes Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombes	<b>Red de agua potable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

<b>Infraestructura de Agua Potable</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"	<b>D-11</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-12: Infraestructura de Drenaje sanitario.



Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<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) Categoría S/N 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42	<b>Geoestadística</b> Cobertura de Agua % dentro de la vivienda 0% - 20% 21% - 40% 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100%
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Trazo Urbana			
<b>Vias de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril				

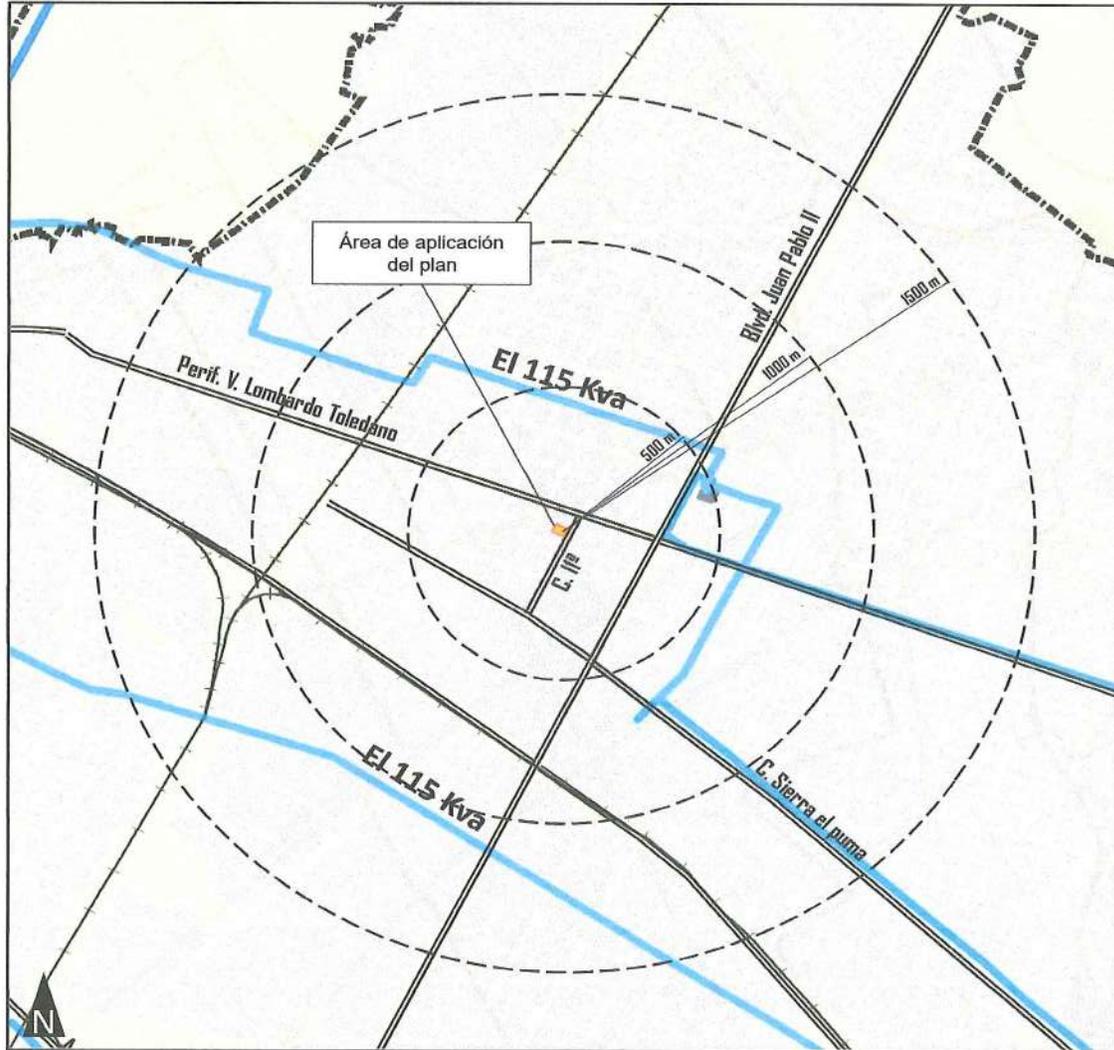
<b>Infraestructura de Alcantarillado</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 <b>"LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-12</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-13: Infraestructura de Electrificación.



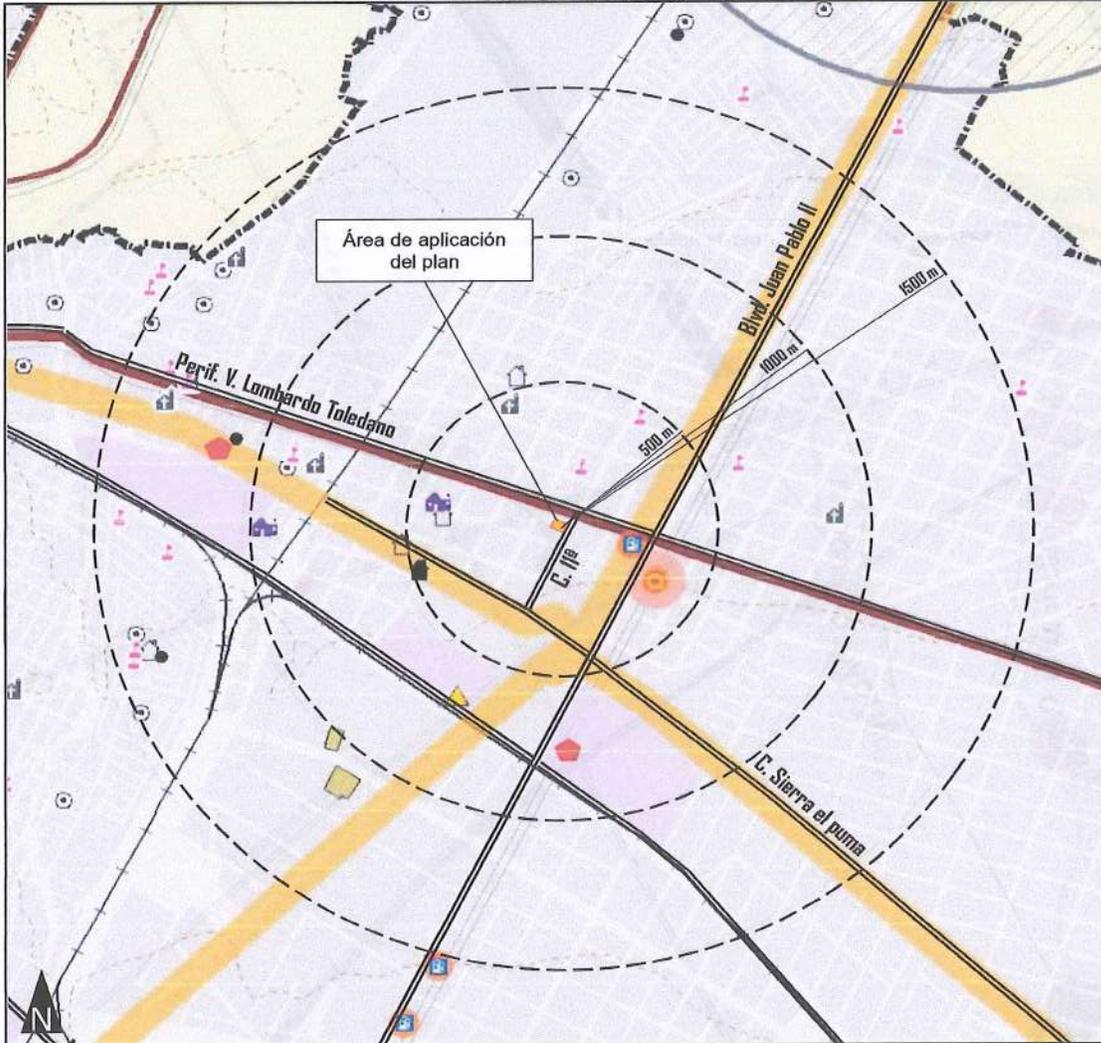
<b>Simbología</b>		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población	<b>Servicios Urbanos</b>
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Electricidad</b> Sin dato 115 Kva 230 Kva Subestación Eléctrica
<b>Vias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

<b>Infraestructura de Electrificación</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-13</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-14: Riesgos antropogénicos.



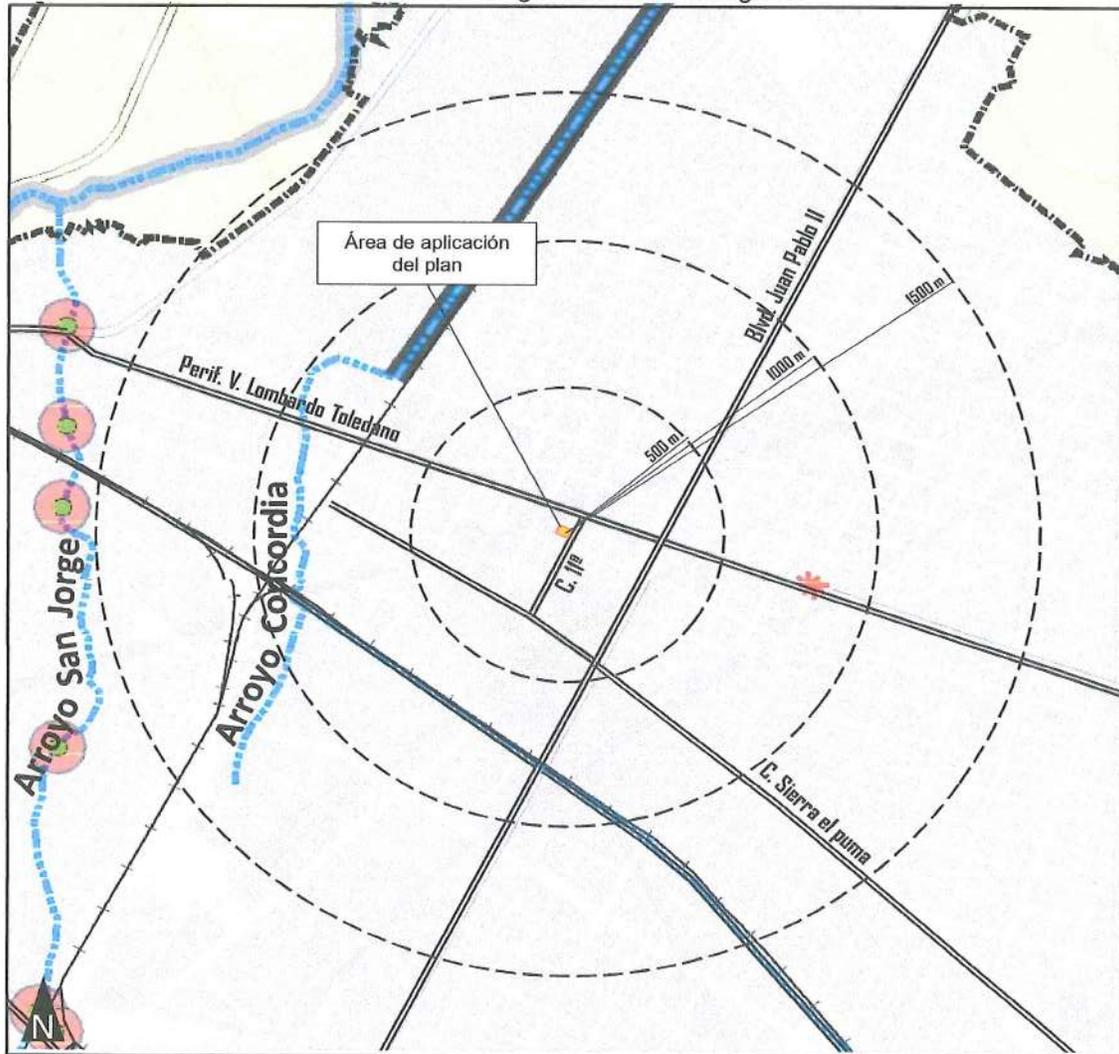
<b>Simbología</b>				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Industria y Servicios Urbanos</b> Nivel de Riesgo Bajo Medio Alto Industria y Servicios Urbanos	<b>Comercio</b> Taller de Pintura Manejo de Materiales Peligrosos Disposición de Residuos	<b>Transporte</b> I. de Materiales Peligrosos
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana <b>Concentradores de Personas</b> Educación Religión Servicio de Salud Espacios y Recreativos y Abiertos Guarderías Centro Comunitario Casa Hogar Asilo	<b>Almacenamiento y Venta de Combustibles</b> Gasolinera Gaseras <b>Tratamiento de Aguas Residuales</b> Planta de Tratamiento	<b>Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia</b> Salvaguarda (50 m) Salvaguarda (100 m) Radio de Amortiguamiento Refinería Combaro, Planta de Tratamiento Norte, 500 m. Planta de Tratamiento Sur, 1185 m. PERHEX, 400 m.	

<b>Riesgos Antropogénicos</b>		MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"		<b>D-14</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-15: Riesgos hidrometeorológicos.



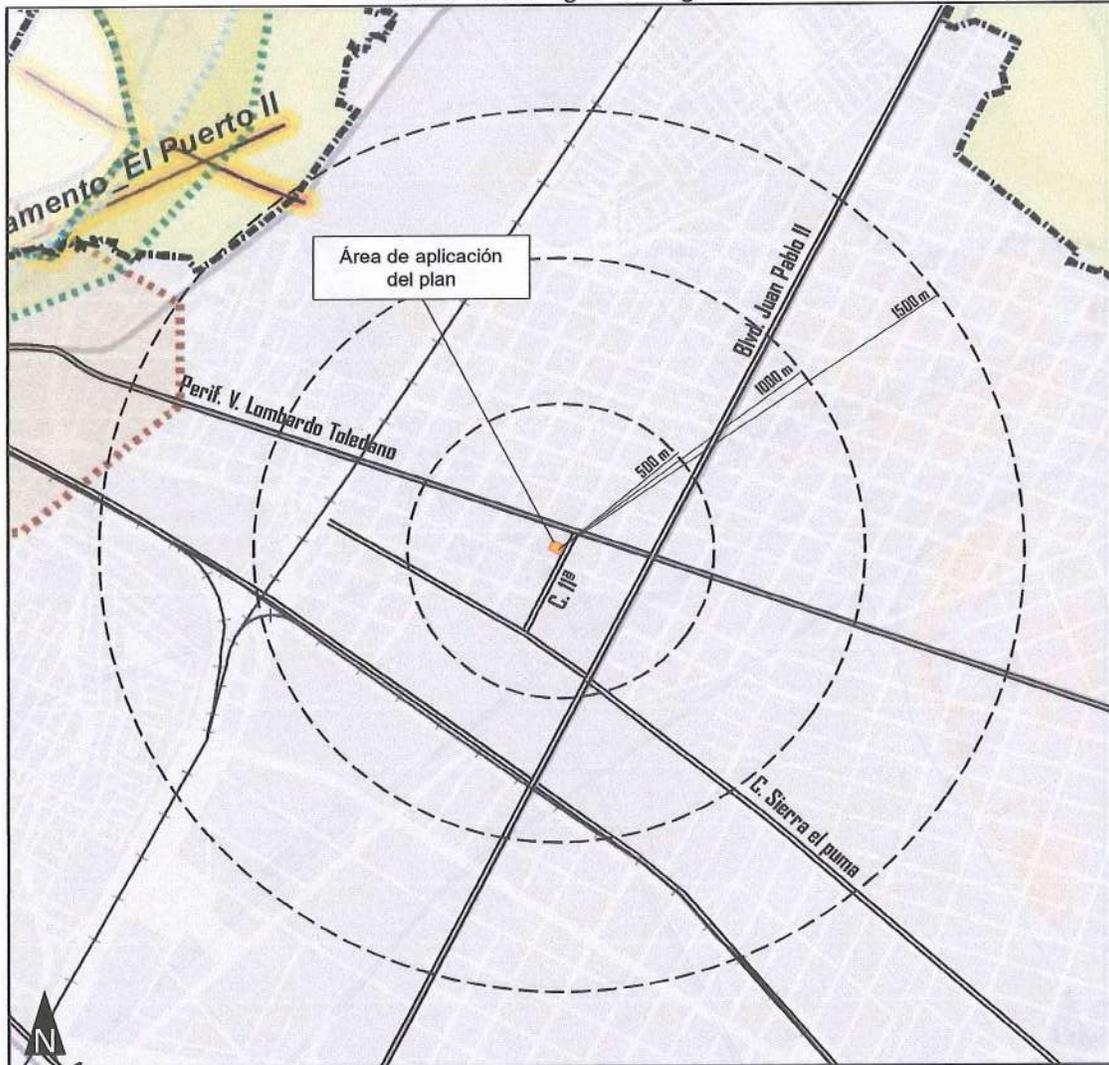
Simbología			
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Infraestructura Pluvial</b> <b>Estructura hidráulica</b> Capacidad Ocupada (%) ● Capacidad insuficiente (> 100%) ● Al límite de su capacidad (85 - 100%)	<b>Zona de Atención Prioritaria</b> Z. de Atención Prioritaria 2007
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<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 ● Salvaguarda en Base a Cap. de la Infraestructura ● Salvaguarda (50 m) ● Salvaguarda (100 m) ● Alto ● Medio
<b>Vías de comunicación</b> ○ Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril			

<b>Riesgos Hidrometeorológicos</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"	<b>D-15</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-16: Riesgos Geológicos.



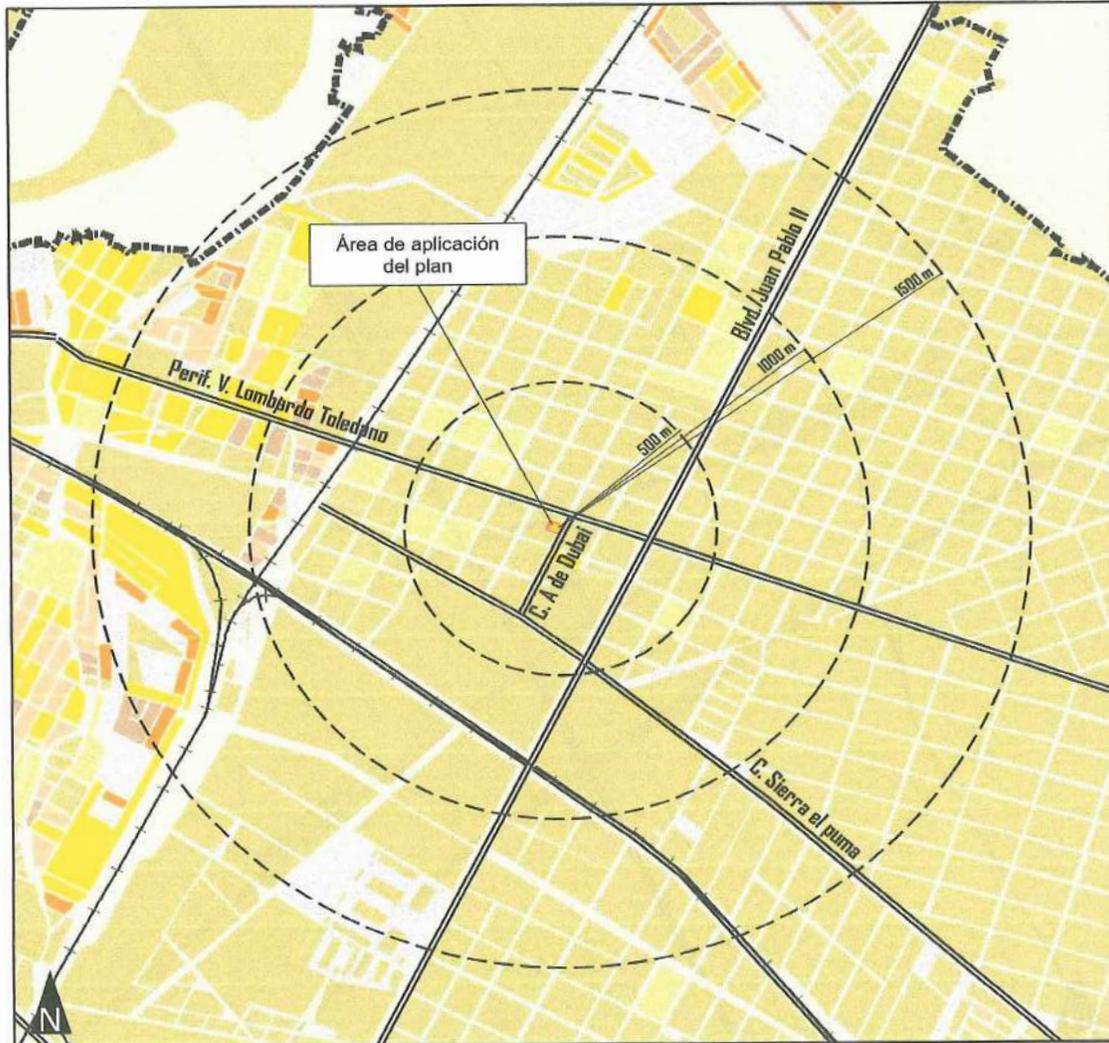
Simbología			
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Riesgos Geológicos</b> <b>Fallas y Fracturas</b> Puntos de Riesgo Falla Area de Influencia 25 m. 50 m.	<b>Riesgo por Erosión</b> Riesgo por Erosion
<b>Hidrografia</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Riesgo por Deslizamiento</b> Zonas de Riesgo por Deslizamiento Deslizamientos Area Influencia 50 mts.	
<b>Vias de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril			

<b>Riesgos Geológicos</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-16</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano D-17: 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 - 12 13 - 25 26 - 35 36 - 45 46 - 60
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

<b>Densidad de Vivienda</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0</b> <b>"LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>D-17</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



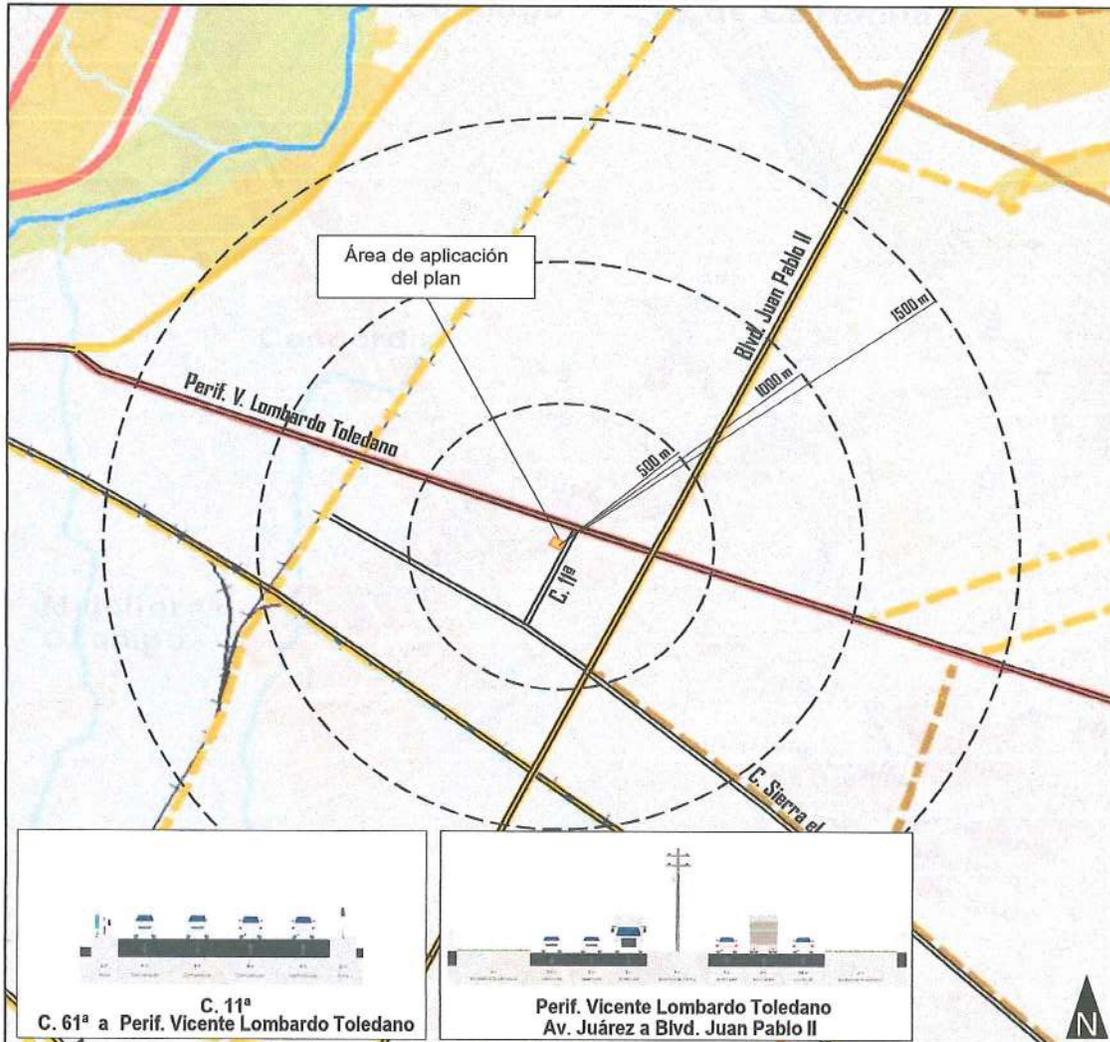
Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Activación Corredores de Movilidad	<b>Usos de Suelo Habitacional</b> Habitacional Campestre de 1 - 4 viviendas Habitacional de 5 - 12 viviendas 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> Comercio y Servicios <b>Mixto</b> Mixto Interno Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	<b>Industria</b> Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Microindustria <b>Equipamiento</b> Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial <b>Concentrador de Actividad</b> Centro Distrital Zona Especial de Desarrollo Controlada Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica <b>Uso no urbano</b> Área Natural de Valor Ambiental
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Condicionante Para Usos</b> Área de Escudo Condicionado Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme	<b>Comercio y Servicios</b> Comercio y Servicios <b>Mixto</b> Mixto Interno Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	<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> Corredor Patrimonial Nodo Estatal Nodo Emblemático Nodo Urbano
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones		

<b>Uso de Suelo Propuesto</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"</b>	<b>E-01</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano E-02: Estructura Vial



Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area 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>Estructura Vial</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 1.0 "LOTE 3 MANZANA 182 COLONIA AEROPUERTO"	<b>E-02</b>

Fuente: elaboración en base al PDU, visión 2040, vigente.

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

## CRÉDITOS

### Gobierno Municipal

Lic. Jorge Cruz Ruseek  
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete  
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Mtra. Alondra María Martínez Ayón  
Directora del IMPLAN

### Promotor

C. Alfonso Gómez Silva  
Representante legal  
AG Muebles y Cocinas S.A de C.V.

### Elaboró

**Director Responsable en Urbanismo**  
Arq. Jesus Alfonso Vargas González  
D.R.U 033

Mayo de 2024



**ANEXOS**

- Escrituras**
- Identificación**
- Plano catastral**
- Predial**
- Acta constitutiva**



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Escrituras

Lic. Norberto Burciaga Cazares

NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO SOLINAR 702  
C.P. 31200

TELE. Y FAX. 416-67-91 Y 415-43-94  
CHIHUAHUA, CHIH.



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

-----VOLUMEN DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288)-----

----- ESCRITURA DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS (10982) -----

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 04 cuatro días del mes de Junio de 2013 dos mil trece, ante mí. LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, comparecieron por una parte AG MUEBLES Y COCINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su representante legal el señor ALFONSO GOMEZ SILVA y por otra parte los señores JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS y LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS éste último como apoderado legal de las señoras MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS y MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA, quienes me manifestaron vienen a formalizar un CONTRATO DE COMPRAVENTA al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

-----DECLARACIONES.-----

I.- Declara el señor JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS que es propietario y se encuentra en posesión legal del lote de terreno urbano marcado con el número 2 dos de la manzana 182 ciento ochenta y dos, y de la finca sobre el construida, ubicado sobre la Calle 11 once esquina con Periférico Vicente Lombardo Toledano (antes Calle 12ª doce), de la Colonia Aeropuerto (antes Ex ejido La Concordia) con una superficie de 1,375.05m2 un mil trescientos setenta y cinco metros cinco decímetros cuadrados, mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Por su FRENTE mide 28.00m veintiocho metros, linda con Calle 11 once; Por su COSTADO DERECHO mide 49.94m cuarenta y nueve metros noventa y cuatro centímetros, linda con propiedad de Maria del Carmen Villegas Ostos. Por su ESPALDA mide 27.85m veintisiete metros ochenta y cinco centímetros, linda con lote número uno; Por su COSTADO IZQUIERDO mide 49.97m cuarenta y nueve metros noventa y siete centímetros, linda con Periférico Vicente Toledano (antes Calle 12ª doce). -----

Para mejor identificación del inmueble anteriormente descrito se agrega el plano catastral al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número "UNO"-----

La propiedad de referencia la adquirió estando casado bajo el régimen de separación de bienes, por compra que hizo a los señores Jesus Francisco Villegas Ostos y Hector Alfonso Villegas Ostos, mediante escritura pública número doscientos noventa y siete, otorgada en esta ciudad de Chihuahua a los treinta días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y seis, ante la fe el

COTEJADO

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Licenciado Luis Raul Flores Saenz, Notario Público número cuatro para el Distrito Judicial Morelos Estado de Chihuahua, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el número 64 sesenta y cuatro a folios 64 sesenta y cuatro del libro número 2897 dos mil ochocientos noventa y siete de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos. -----

II.- Por su parte declara el señor **LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS** lo siguiente: -----

a).- Que su poderdante la señora **MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA** es propietaria y se encuentra en posesión legal del lote número 3 tres de la manzana 182 ciento ochenta y dos, y de la finca sobre el construida, ubicado sobre la Calle 11 once de la Colonia Aeropuerto (antes Ex ejido La Concordia) con una superficie de 1,218.00m<sup>2</sup> un mil doscientos dieciocho metros cuadrados, mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Por su FRENTE mide 24.82m veinticuatro metros ochenta y dos centímetros, linda con Calle 11<sup>a</sup> once; Por su COSTADO DERECHO mide 49.80m cuarenta y nueve metros ochenta centímetros, linda con lote número 4 cuatro; Por su ESPALDA mide 24.74m veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros, linda con lote número 5 cinco; Por su COSTADO IZQUIERDO mide 49.93m cuarenta y nueve metros noventa y tres centímetros, linda con lote número 2 dos. -----

Para mejor identificación del inmueble anteriormente descrito, agrego el plano catastral al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número "DOS". -----

La propiedad de referencia la adquirió siendo soltera por compra que hizo a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante contrato privado de fecha 12 doce de Julio de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro y ratificado el día 10 diez de Mayo de 1985 mil novecientos ochenta y cinco ante la fe del Ciudadano Registrador del Distrito Judicial Morelos, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número 613 seiscientos trece a folios 38 treinta y ocho del libro número 1872 mil ochocientos setenta y dos de la sección primera del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Judicial Morelos. -----

b).- Que su poderdante la señora **MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS** es propietaria y se encuentra en posesión legal de la fracción de lote número 2 dos de la manzana 182 ciento ochenta y dos, y de la construcción sobre el edificadas, ubicado sobre la Calle 11 once de la Colonia Aeropuerto (antes Ex ejido La Concordia) con una superficie de 1,095.00m<sup>2</sup> un mil noventa y cinco metros cuadrados, mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Por su FRENTE mide 22.00m veintidós metros, linda con Calle 11<sup>a</sup> once; Por su

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



*Lic. Norberto Bucsiaga Cazares*

NOTARIO PUBLICO No. 7



BUCSIAGA CAZARES  
NÚM. NÚM. SIETE  
LUGAR, CHIH.

PASEO BOLIVAR 262  
C.P. 31020

TELE. Y FAX: 51967-21 Y 519-4336  
CHIHUAHUA, CHIH.

NORBERTO BUCSIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO NÚM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

COSTADO DERECHO mide 49.93m cuarenta y nueve metros noventa y tres centímetros, linda con lote número 3 tres; Por su ESPALDA mide 21.95m veintiún metros noventa y cinco centímetros, linda con lote número 1 uno; Por su COSTADO IZQUIERDO mide 49.94m cuarenta y nueve metros noventa y cuatro centímetros, linda con propiedad privada (Jose Alvarez Terrazas).

Para mejor identificación del inmueble anteriormente descrito, agrego el plano catastral al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número "TRES".

La propiedad de referencia la adquirió por donación hecha a su favor, mediante escritura pública número ocho mil ciento cincuenta, otorgada en esta ciudad de Chihuahua a los treinta y un días del mes de Julio de 1986 mil novecientos ochenta y seis, ante la fe del Licenciado Mario F. García, en ese entonces Notario Público número cuatro para el Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el número 663 seiscientos sesenta y ocho a folios 41 cuarenta y uno del libro número 1987 mil novecientos ochenta y siete de la sección primera del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Judicial Morelos.

II.- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El señor JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS por sus propios derechos y las señoras MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS y MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA por conducto de su apoderado legal el señor LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS venden, ceden y traspasan, real y definitivamente a favor de AG MUEBLES Y COCINAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE quien por conducto de su representante legal el señor ALFONSO GOMEZ SILVA compra y adquiere los bienes inmuebles identificados y descritos en la declaración I primera y declaración II segunda incisos a) y b) que antecedente, los que se tiene por reproducidos en esta cláusula como si se insertasen a la letra con todos sus usos, costumbres y servidumbres, con todo lo que por hecho y derecho le corresponda o llegare a corresponderle.

SEGUNDA.- El precio en que se concertó y consuma esta operación es la cantidad total de \$3,000,000.00 TRES MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cantidad que se integra de la siguiente manera:

a).- Por lo que se refiere al inmueble identificado en la declaración I primera que antecede le corresponde la cantidad de \$900,000.00 NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

LIC. NORBERTO  
MORALES

**NACIONAL.** En términos del artículo 22 veintidós del reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el precio se desglosa de la siguiente manera:-----

Por lo que se refiere al terreno le corresponde la cantidad de \$234,000.00 DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.-----

Por lo que se refiere a la construcción le corresponde la cantidad de \$666,000.00 SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.-----

Por lo que se refiere al impuesto al valor agregado corresponde la cantidad de \$106,560.00 CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.---

b).- Por lo que se refiere al inmueble identificado en la declaración I primera inciso a) que antecede le corresponde la cantidad de \$1,400,000.00 UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL. En términos del artículo 22 veintidós del reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el precio se desglosa de la siguiente manera:-----

Por lo que se refiere al terreno le corresponde la cantidad de \$182,700.00 CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.-----

Por lo que se refiere a la construcción de uso habitacional le corresponde la cantidad de \$517,300.00 QUINIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.-----

Por lo que se refiere a la construcción de uso comercial le corresponde la cantidad de \$700,000.00 SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL. --

Por lo que se refiere al impuesto al valor agregado corresponde la cantidad de \$112,000.00 CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.--

c).- Por lo que se refiere al inmueble identificado en la declaración I primera que antecede le corresponde la cantidad de \$700,000.00 SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL. En términos del artículo 22 veintidós del reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el precio se desglosa de la siguiente manera:-----

Por lo que se refiere al terreno le corresponde la cantidad de \$203,000.00 DOSCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.-----

Por lo que se refiere a la construcción le corresponde la cantidad de \$497,000.00 CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.-----

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



Lic. Norberto Buziaga Cázares

NOTARIO PUBLICO No. 7



NOTARIO PUBLICO  
PASEO DOLIVER 702  
C.P. 31003

TELE Y FAX: 614 21 416 43 94  
CHIHUAHUA, CHH.

LIC. NORBERTO BUZIAGA CÁZARES  
NOTARIO PUBLICO No. 7 - 2013

Por lo que se refiere al impuesto al valor agregado corresponde la cantidad de \$79,520.00

SETENTA Y NUEVE MIL QUINTENTOS VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.

El precio de la presente operación se liquidará de la siguiente manera:

AG MUEBLES Y COCINAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su representante legal el señor ALFONSO GOMEZ SILVA entrega en concepto de pago del precio de venta las siguientes cantidades:

a).- Al señor JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS la cantidad de \$900,000.00 NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100, cantidad que se da por recibida a su entera satisfacción, otorgando mediante este instrumento el recibo más eficaz que a sus seguridades conduzca.

b).- Al señor LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS la cantidad de \$700,000.00 SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, cantidad que se da por recibida a su entera satisfacción como parte del precio de venta de los bienes inmuebles objeto de esta operación.

c).- El resto la cantidad de \$1,400,000.00 UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL se entregarán al señor LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS a mas tardar para el día 31 treinta y uno de Diciembre de 2013 dos mil trece.

TERCERA.- La venta se realizó encontrándose las propiedades libres de toda responsabilidad y gravamen, razón por la cual la parte vendedora se obliga al saneamiento de la venta para el caso de evicción en los términos de la ley.

CUARTA.- Manifiesta la parte compradora que tomó y adquirió para sí a su entera satisfacción los inmuebles que se le enajenan.

QUINTA.- Declara la parte vendedora que los inmuebles motivo de esta operación se encuentran al corriente en su pago del impuesto predial y del servicio de agua y saneamiento Municipal.

SEXTA.- LA PARTE COMPRADORA se compromete a cumplir las disposiciones contenidas en la Ley General de Asentamiento Humanos, en la ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y los planes que de ellas deriven, así como los decretos sobre usos, reservas, destinos y previsiones del suelo urbano.

PERSONALIDAD

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

I.- El señor **LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS** para acreditar su personalidad me exhibe:-----

a).- Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio irrevocable otorgado a su favor por la señora **MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA** única y exclusivamente por lo que se refiere al inmueble identificado y descrito en la declaración II segunda inciso a) que antecede, el cual agrego al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número **"CUATRO"**.-----

b).- Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio irrevocable otorgado a su favor por la señora **MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS** única y exclusivamente por lo que se refiere al inmueble identificado y descrito en la declaración II segunda inciso b) que antecede, el cual agrego al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número **"CINCO"**.-----

II.- El señor **ALFONSO GOMEZ SILVA** para acreditar la personalidad con la que comparece, así como la legal existencia de su representada **AG MUEBLES Y COCINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, me exhibe y yo el Notario doy fe de tener a la vista una serie de documentos los que relaciono y en certificación notarial se agregan al apéndice del protocolo a mi cargo marcándola con el número **"SEIS"**.-----

Manifiestan los señores **ALFONSO GOMEZ SILVA** y **LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS** bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que comparecen a este otorgamiento no les han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificada teniendo sus representadas capacidad legal a la fecha.-----

-----YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO.-----

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

II.- Que conozco a los comparecientes, quienes tiene a mi juicio la capacidad legal sin que me conste nada en contrario, habiéndome manifestado bajo protesta de decir verdad por sus generales ser: **ALFONSO GOMEZ SILVA**, casado con la señora **DANIELA RAMÍREZ AGUILAR**, bajo el régimen de Separación de Bienes, según matrimonio civil celebrado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 26 veintiséis días del mes de Marzo del año 2005 dos mil cinco, originario de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, donde nació a los 03 tres días del mes de Febrero del año 1978 mil novecientos setenta y ocho. Contador Público con Registro

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Lic. Norberto Burciaga Cazares

NOTARIO PUBLICO No. 7



PASEO BOLIVAR 702  
C.P. 31000

TEL. Y FAX: 416-37-21 Y 416-37-22  
CHIHUAHUA, CHIH.

NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

Federal de Contribuyentes GOSA-780203-9Y2; LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS, casado, originario y vecino de esta Ciudad, donde nació el 18 dieciocho de Marzo de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en calle Montana número 2221 dos mil doscientos veintiuno, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes AATL-600318; JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS, casado, originario y vecino de esta Ciudad, donde nació el 21 veintiuno de Diciembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, con domicilio en calle Monte Catarina número 2019 dos mil diecinueve, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes AATA-641221.

III.- Que agregare al apéndice de esta escritura marcándolos con los números "del SIETE al VEINTIDÓS" los siguientes documentos: Notas de Traslación de Dominio, Avalúos, cálculos del impuesto sobre la renta e impuesto cedular, pagos del impuesto sobre la renta e impuesto cedular y los avisos del Declarant.

IV.- Que leyeron esta escritura los otorgantes, explicándoles su valor y consecuencias legales, quienes conformes con su tenor y contenido, la ratificaron y firmaron, de conformidad.- DOY FE.

ALFONSO GOMEZ SILVA.- RUBRICA.- LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS.- RUBRICA.- JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS.- RUBRICA.- AUTORIZO PREVENTIVAMENTE EL DÍA 04 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2013.- EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE.- LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES.- RUBRICA.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

AUTORIZACION

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE Y FIRMO LA ANTERIOR ESCRITURA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 02 DOS DIAS DEL MES DE JULIO DE 2013 DOS MIL TRECE.- DOY FE.- EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE.- LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES.- RUBRICA.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

COPIADO

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



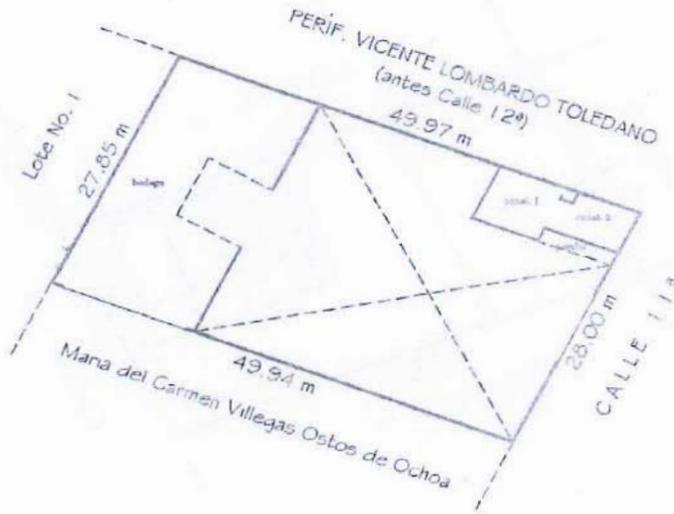
LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

# PLANO

del Lote No. 2, Manzana No. 182 ubicado en la Calle 11ª de la Col. Aeropuerto, antes Ex-Ejido "La Concordia" de esta ciudad, propiedad de:

**AG MUEBELES Y COCINAS, S.A. DE C.V.**

Escala 1:500	Sup. Tno. = 1,375.05 m <sup>2</sup>
cve. cat. 254-027-007	Sup. Const. 1 = 46.80 m <sup>2</sup>
Fraccion del Lote No. 2	Sup. Const. 2 = 40.00 m <sup>2</sup>
	Porche = 11.50 m <sup>2</sup>
	Bodega = 376.00 m <sup>2</sup>



Chihuahua, Chih., Mayo del 2013

Ing. Carlos Escobedo S.  
Reg. 412-2434  
(1) 04-48-41

Proyectos y Servicios en Ingeniería

*Cotejado*

*Cotejado*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

# PLANO

del Lote No. 3, Manzana No. 182 ubicado en la Calle 11ª de la Col. Aeropuerto, antes Ex-Ejido "La Concordia" de esta ciudad, propiedad de:

**AG MUEBELES Y COCINAS, S.A. DE C.V.**

Escala 1:500

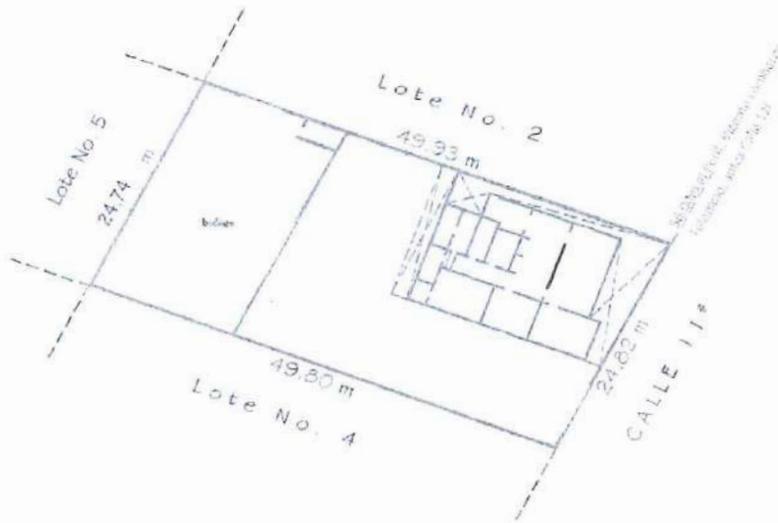
cve. cat. 254-027-010

Sup. Tno. = 1,218.00 m<sup>2</sup>

Sup. Const. = 236.20 m<sup>2</sup>

Bodega = 380.50 m<sup>2</sup>

Tejaban = 495.00 m<sup>2</sup>



*[Handwritten Signature]*

Ing. Carlos Escobedo S.  
Reg. 40E-2430  
(1) 04-48-41

Chihuahua, Chih., Mayo del 2013

Proyectos y Servicios de Ingeniería

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**LIC. NORBERTO BURCIAGA-CALARE**  
NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

**PLANO** del Lote No. 2, Manzana No. 182 ubicado en la Calle 11ª de la Col. Aeropuerto, antes Ex-Ejido "La Concordia" de esta ciudad, propiedad de:

**AG MUEBELES Y COCINAS, S.A. DE C.V.**

Escala 1:500  
cve. cat. 254-027-002  
Fraccion del Lote No. 2

Sup. Tno. = 1,095.00 m<sup>2</sup>  
Bodega = 337.50 m<sup>2</sup>  
Pila = 10.50 m<sup>2</sup>

Maná del Carmen Villegas Ostos de Ochoa  
CALLE 11ª  
Lote No. 1  
21.95 m  
49.94 m  
49.93 m  
22.00 m  
Lote No. 3  
Bodega  
Pila

Chihuahua, Chih., Mayo del 2013

Proyectos y Servicios en Ingeniería

Ing. Carlos Espinosa S.  
Reg. 412-2435  
(1) 04-48-41

*Cotejado*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

  
 LIC. LUIS MANUEL FLORES SÁENZ  
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO  
 DISTRITO JUDICIAL MOROSOS  
 ESTADO DE CHIHUAHUA

*Lic. Luis Manuel Flores Sáenz*  
 Notario Público Número Cuatro  
 Distrito Judicial Morosos  
 Estado de Chihuahua



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE  
 DISTRITO JUDICIAL MOROSOS  
 ESTADO DE CHIHUAHUA

CHIHUAHUA, CHIH., A 22 DE JULIO DE 1998.

SR. LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS  
 PRESENTE.

Por medio de la presente otorgo a usted, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, inclusive las comprendidas en el artículo 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis del Código Civil para el Estado de Chihuahua, su correlativo el 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus concordantes en las Entidades Federativas.- En el ejercicio del poder podrá representarme ante toda clase de autoridades sean administrativas o judiciales, federales, de los Estados y de los Municipios y en general ante toda clase de personas físicas o morales, públicas o privadas; para interponer y desistirse de toda clase de recursos y juicios, como el de amparo; transigir, recusar, exigir y recibir pagos, cancelar gravámenes, presentar denuncias y querellas en materia penal. Siendo las facultades que anteceden simplemente enunciativas y no limitativas, pudiéndolo sustituir total o parcialmente, reservándose su ejercicio en todo o en parte y revocar las sustituciones que hiciera.

  
 COPIADO

Cotejado

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

El ejercicio del poder se limita UNICA Y EXCLUSIVAMENTE por lo que se refiere a la finca marcada con el número 6503 seis mil quinientos tres, ubicada en la Calle Once, de la Colonia Aeropuerto, de esta Ciudad, construida sobre el lote número 3 tres, de la Manzana 182 ciento ochenta y dos, Zona Cuatro, con una superficie de 1,218.00 mil doscientos dieciocho metros cuadrados.

Dicha finca tiene las siguientes medidas y colindancias: Por su frente 24.82 veinticuatro metros ochenta y dos centímetros con Calle Once; por su costado derecho en 49.80 cuarenta y nueve metros ochenta centímetros con el lote cuatro; por su costado izquierdo en 49.93 cuarenta y nueve metros noventa y tres centímetros con el lote 2 dos; y por su espalda en 24.70 veinticuatro metros setenta centímetros con el lote 5 cinco.-

El inmueble objeto de este instrumento obra debidamente registrado bajo el número 613 seiscientos trece, a folios 38 treinta y ocho, del Libro número 1872 mil ochocientos setenta y dos, con fecha de inscripción el día diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y cinco de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua.

En cuanto a las facultades de administración, podrá realizar todos los actos que se requieran firmando y otorgando todos los contratos o convenios en relación a dicha propiedad.

En cuanto a las facultades para actos de



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



*Lic. Luis Pascal Flores Saenz*  
 Notario Público Número Cuatro  
 Distrito Judicial Morelos  
 Estado de Chihuahua



LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES  
 NOTARIO PÚBLICO NUM. SIETE  
 CHIHUAHUA, CHIH.

= 2 =

dominio podrá enajenar, gravar e hipotecar la propiedad en las condiciones que estime necesarias o convenientes.

Igualmente para suscribir toda clase de títulos de crédito con cualquier Institución Bancaria, en los términos del artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El presente poder lo confiero con CARACTER IRREVOCABLE, relevándolo de rendir cuentas por considerarse en cumplimiento de una obligación previamente contraída, asimismo facultándolo para sustituirlo o delegarlo todo ello en los términos del artículo 2453 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, idéntico en su contenido al 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, cuyo texto se transcribe a continuación:

ARTICULO 2453.- "EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACION ALGUNA. EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARA EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARACTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS. EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARA EXPRESAR QUE SE DEN CON ESE CARACTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS. CUANDO SE

*[Handwritten signature]*  
 COTEJADO

*Cotejado*  
*[Handwritten signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

LIC. ROBERTO ROSALES  
LIC. LUIS RAUL FLORES SAENZ  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS

QUIERAN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS SE CONSIGNARAN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERAN ESPECIALES. LOS NOTARIOS INSERTARAN ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN."

ATENTAMENTE.

*Martha Elena Vizcaino Quezada*  
SRITA. MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA

TESTIGO  
*Celes Olivas Payan*  
CELES OLIVAS PAYAN

TESTIGO  
*Laura Alicia Sifuentes Ferreiro*  
LAURA ALICIA SIFUENTES FERREIRO

----- RATIFICACION NOTARIAL -----

En la Ciudad de Chihuahua, Capital del Estado del mismo nombre a los veintidos días del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, LICENCIADO LUIS RAUL FLORES SAENZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, comparece la señorita MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA, acompañada de las testigos CELES OLIVAS PAYAN y LAURA ALICIA SIFUENTES FERREIRO, personas de mi conocimiento hábiles en mi concepto para contratar y obligarse y manifestaron que para todos los efectos legales reconocen y ratifican el contenido del documento que antecede así como las firmas que lo calzan por ser suyas puestas de su puño y letra y por ser las que usan en todos sus negocios.-----

O EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:-----

*[Handwritten signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Lic. Luis Raúl Flores Sáenz  
Notario Público Número Cuatro  
Distrito Judicial Norte  
Estado de Chihuahua



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO NÚM. SEITE  
CHIHUAHUA, CHIH.

= 3 =

CAZARES  
SEITE  
NOTARIO PÚBLICO  
CHIHUAHUA, CHIH.

- a).- Que conozco a las comparecientes, quienes tienen en mi concepto la capacidad legal necesaria para celebrar este acto.---
- b).- Que por sus generales las comparecientes bajo protesta de decir verdad, me manifestaron ser: Mexicanas por nacimiento e hijas de padres mexicanos.-----

La señorita MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA, originaria de Ciudad Madera, Chihuahua, con fecha de nacimiento el día ocho de julio de mil novecientos cincuenta y uno, dedicada a las labores del hogar, soltera, y con domicilio en Calle Plata número 3108 tres mil ciento ocho, de la Colonia La Cima, de esta Ciudad, exenta en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo en este acto.-----

La señora CELES OLIVAS PAYAN, originaria de ésta Ciudad de Chihuahua, con fecha de nacimiento el día dos de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, casada, empleada, con clave del Registro Federal de Contribuyentes OIPC-790902, y con domicilio en Calle Ciudad Ojinaga número 198 ciento noventa y ocho de la Colonia Revolución de ésta Ciudad, causante y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo en este acto. -----

La señorita LAURA ALICIA SIFUENTES FERREIRO, originaria de esta Ciudad, con fecha de nacimiento el día treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y uno, soltera, empleada, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número SIFL-710831, y con domicilio en la Calle República Dominicana número 303 trescientos tres, de la Colonia Panamericana de ésta Ciudad, causante y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo en este acto. -----

Se advierte a las comparecientes de las penas en que incurrirán quienes interrogados en materia fiscal se conducen con falsedad. -----

COTEJADO

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

- c).- Que se pagó el impuesto correspondiente al Fisco Estatal según certificado de pago número 54542 cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta y dos, de la Dirección General de Finanzas.-
- d).- Se tiene por reproducido y queda insertado en este capítulo el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado, para los efectos legales correspondientes. -----
- e).- Que las comparecientes leyeron lo anterior y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales, estando todos los comparecientes conformes con su contenido lo ratificaron y firmaron ante mí.- DOY FE.-----

*Martha Elena Vizcaino Q*  
 SRITA. MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA

TESTIGO  
*[Signature]*  
 CELES OLIVAS PAYAN

TESTIGO  
*[Signature]*  
 LAURA ALICIA SIFUENTES FERREIRO

SE AUTORIZA LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO *Luis Raul Flores Saenz*  
 LUIS RAUL FLORES SAENZ  
 NOTARIO PUBLICO EN CHIHUAHUA  
 INSCRITO EN EL REGISTRO DE NOTARIOS DE CHIHUAHUA, CHIH.

LIC. LUIS RAUL FLORES SAENZ

Que se celebró el día 22 de Julio de 1998  
 en el 2007 No. 200  
 en el 98 No. 200  
*[Signature]*  
 LIC. LUIS RAUL FLORES SAENZ

*[Handwritten mark]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

COMPROBANTE DE PAGO POR MANDATOS RATIFICADOS ANTE NOTARIO PÚBLICO  
IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS

NO 54542

LIC. NORBERTO BURCIADA ROSA A-27  
NOTARIO PÚBLICO REG. S. 7127  
CHIHUAHUA, CHIH.

EL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDERA A RAZÓN DEL 85% DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL DIARIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO, VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE REALICE EL ACTO JURÍDICO QUE ORIGINE EL PAGO DEL IMPUESTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 305 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO.

ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBERÁ ADHERIRSE AL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL PODER

**Chihuahua**  
GOBIERNO DEL ESTADO / Dirección General de Finanzas y Administración

IMPORTE DEL IMPUESTO  
23.06

*[Handwritten signature]*

*[Faint stamp: RECEBIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO...]*

*[Handwritten signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

*Lic. Luis Raúl Flores Sáenz*  
 Notario Público Número Cuatro  
 Distrito Judicial Morelos  
 Estado de Chihuahua

**LIQ. NORBERTO BURCIAGA CAZARES**  
 NOTARIO PÚBLICO NUM. SIETE  
 CHIHUAHUA, CHIH.

**CHIHUAHUA, CHIH., A 5 DE AGOSTO DE 1998.**

**SR. LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS**  
**P R E S E N T E.**

Por medio de la presente otorgo a usted, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, inclusive las comprendidas en el artículo 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis del Código Civil para el Estado de Chihuahua, su correlativo el 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus concordantes en las Entidades Federativas.- En el ejercicio del poder podrá representarme ante toda clase de autoridades sean administrativas o judiciales, federales, de los Estados y de los Municipios y en general ante toda clase de personas físicas o morales, públicas o privadas; para interponer y desistirse de toda clase de recursos y juicios, como el de amparo; transigir, recusar, exigir y recibir pagos, cancelar gravámenes, presentar denuncias y querellas en materia penal. Siendo las facultades que anteceden simplemente enunciativas y no limitativas, pudiéndolo sustituir total o parcialmente, reservándose su ejercicio en todo o en parte y revocar las sustituciones que hiciera.

*[Handwritten Signature]*  
 COTEJADO

*Cotejado*  
*[Handwritten Signature]*

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

El ejercicio del poder se limita **UNICAMENTE** EXCLUSIVAMENTE por lo que se refiere a una fracción del lote número 2 dos de la Manzana 182 ciento ochenta y dos, Zona 04 cero cuatro, ubicado en la Calle Once del Ex-Ejido La Concordia, Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de 1,095.00 mil noventa y cinco metros cuadrados y construcciones sobre él edificadas y las siguientes medidas y colindancias: Por su frente 22.00 veintidos metros con Calle Once; por su costado derecho 49.93 cuarenta y nueve metros noventa y tres centímetros con el lote número 3 tres; por su espalda 21.95 veintiún metros noventa y cinco centímetros con el lote número 1 uno y por su costado izquierdo 49.94 cuarenta y nueve metros noventa y cuatro centímetros con propiedad de Jesús y Héctor Villegas Ostos.

El inmueble objeto de este instrumento obra debidamente registrado bajo el número 668 seiscientos sesenta y ocho, a folios 41 cuarenta y uno, del Libro número 1987 mil novecientos ochenta y siete, con fecha de inscripción el día seis de febrero de mil novecientos ochenta y siete de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua.

En cuanto a las facultades de administración, podrá realizar todos los actos que se requieran firmando y otorgando todos los contratos o convenios en relación a dicha propiedad.

En cuanto a las facultades para actos de dominio podrá enajenar, gravar e hipotecar la propiedad en las



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



URCIBEA CAZARES  
LICENCIADA EN DERECHO  
PROFESIONISTA EN  
DIRECCION DE EMPRESAS  
CUAL MORELOS,  
IA, CHIH.

Lic. Luis Raúl Flores Saenz  
Notario Público Número Cuatro  
Distrito Judicial Morelos  
Estado de Chihuahua



URCIBEA CAZARES  
LICENCIADA EN DERECHO  
PROFESIONISTA EN  
DIRECCION DE EMPRESAS  
CUAL MORELOS,  
IA, CHIH.

= 2 =

condiciones que estime necesarias o convenientes.

Igualmente para suscribir toda clase de títulos de crédito con cualquier Institución Bancaria, en los términos del artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El presente poder lo confiero con CARACTER IRREVOCABLE, relevándolo de rendir cuentas por considerarse en cumplimiento de una obligación previamente contraída, asimismo facultándolo para sustituirlo o delegarlo todo ello en los términos del artículo 2453 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, idéntico en su contenido al 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, cuyo texto se transcribe a continuación:

ARTICULO 2453.- "EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACION ALGUNA. EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARA EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARACTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS. EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARA EXPRESAR QUE SE DEN CON ESE CARACTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE 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

*[Handwritten signature]*  
COTEJADO

*Cotejado*

*[Handwritten signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS SE CONSIGNARAN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERAN ESPECIALES. LOS NOTARIOS INSERTARAN ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN."

ATENTAMENTE.

*[Handwritten signature]*

SRA. MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS DE OCHOA

TESTIGO  
*[Handwritten signature]*  
CELES OLIVAS PAYAN

TESTIGO  
*[Handwritten signature]*  
MA. CAYETANA MARTINEZ NEVAREZ

-----RATIFICACION NOTARIAL-----

En la Ciudad de Chihuahua, Capital del Estado del mismo nombre a los cinco días del mes de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, LICENCIADO LUIS RAUL FLORES SAENZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, comparece la señora MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS DE OCHOA, acompañada de las testigos CELES OLIVAS PAYAN y MARIA CAYETANA MARTINEZ NEVAREZ, personas de mi conocimiento hábiles en mi concepto para contratar y obligarse y manifestaron que para todos los efectos legales reconocen y ratifican el contenido del documento que antecede así como las firmas que lo calzan por ser suyas puestas de su puño y letra y por ser las que usan en todos sus negocios.

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

*[Handwritten signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Lic. Luis Raúl Flores Sáenz  
Notario Público Número Cuatro  
Distrito Judicial Morelos  
Estado de Chihuahua



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO NÚM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

= 3 =

SIAGA CAZARES  
FRENDA SIETE  
CLIN

FLORES SAENZ  
CO No. CUATRO  
DIAL MORELOS  
MA, CHIH.

a).- Que conozco a las comparecientes, quienes tienen en mi concepto la capacidad legal necesaria para celebrar este acto.---

b).- Que por sus generales las comparecientes bajo protesta de decir verdad, me manifestaron ser: Mexicanas por nacimiento e hijas de padres mexicanos.-----

La señora MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS DE OCHOA, originaria de esta Ciudad, con fecha de nacimiento el día catorce de septiembre de mil novecientos treinta y ocho, casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el señor Ruben Ochoa Hernández, y con domicilio en Avenida Gómez Morín número 1222 mil doscientos veintidos, de esta Ciudad, dedicada a las labores del hogar, exenta en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo en este acto.-----

La señora CELES OLIVAS PAYAN, originaria de ésta Ciudad de Chihuahua, con fecha de nacimiento el día dos de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, casada, empleada, con clave del Registro Federal de Contribuyentes OIPC-790902, y con domicilio en Calle Ciudad Ojinaga número 198 ciento noventa y ocho de la Colonia Revolución de ésta Ciudad, causante y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo en este acto. -----

La señora MARIA CAYETANA MARTINEZ NEVAREZ,, originaria de Santa Rosa, Municipio de San Francisco de Borja, Chihuahua, con fecha de nacimiento el día siete de agosto de mil novecientos sesenta y tres, casada, Contador Público, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número MANC-630807, y con domicilio en la Calle Misión de San Francisco de Conchos número 2049 dos mil cuarenta y nueve, de esta Ciudad, causante y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo en este acto. -----

Se advierte a las comparecientes de las penas en que incurrir

*[Handwritten signature]*  
COTEJADO

*Cotejado*

*[Handwritten signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

quienes interrogados en materia fiscal se conducen con falsedad. -----

c).- Que se pagó el impuesto correspondiente al Fisco Estatal según certificado de pago número 54539 cincuenta y cuatro mil quinientos treinta y nueve, de la Dirección General de Finanzas.-CH

d).- Se tiene por reproducido y queda insertado en este capítulo el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado, para los efectos legales correspondientes. -----

e).- Que las comparecientes leyeron lo anterior y habiendoles explicado el valor y consecuencias legales, estando todos los comparecientes conformes con su contenido lo ratificaron y firmaron ante mí.- DOY FE.-----

*M. de Ochoa*

SRA. MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS DE OCHOA

TESTIGO

CELES OLIVAS PAYAN

TESTIGO

MARIA CAYETANA MARTINEZ NEVAREZ

SE AUTORIZA LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO  
LIC. LUIS RAUL FLORES SAENZ  
AGOSTO

*A*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**COMPROBANTE DE PAGO POR MANDATOS RATIFICADOS ANTE NOTARIO PÚBLICO**  
IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS

UIC. ROBERTO BURCIAGA CAJARES  
NOTARIO PÚBLICO NUM. SIETE  
CALLE 100, COL. AEROPUERTO, CHIH.

Nº 54539  
DGFA 51-27

EL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDERA A RAZON DEL 85% DEL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE REALICE EL ACTO JURIDICO QUE ORIGINE EL PAGO DEL IMPUESTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 305 FRACCION IV DEL CODIGO FISCAL DEL ESTADO.

CHI

ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBERA ADHERIRSE AL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL PODER.

**Chihuahua**  
GOBIERNO DEL ESTADO / Dirección General de Finanzas y Administración

IMPORTE DEL IMPUESTO  
23.06

UIC. LUIS FERRER GARCIA  
NOTARIO PÚBLICO PA. ENVIATO  
DISTRITO JUSTICIAL MORELOS  
CHIHUAHUA, CHIH.

*Cotejado*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



EL LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, NOTARIO PUBLICO NÚMERO SIETE PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICAR:-----

PERSONALIDAD

El señor ALFONSO GOMEZ SILVA, para acreditar su personalidad, así como la legal existencia de su representada AG MUEBLES Y COCINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, me exhibe y Yo el Notario doy fe tener a la vista -----

a) - Primer testimonio de la escritura pública número 33349 treinta y tres mil trescientos cuarenta y nueve de fecha 11 once de diciembre de 2007 dos mil siete, otorgada en esta ciudad ante la fe del señor Licenciado Armando Herrera Acosta, Notario Público Número Doce en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, mediante el cual previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 0601457 cero ocho cero uno cuatro cinco siete, Expediente número 20070501287 dos cero cero siete cero ocho cero uno dos ocho siete, se constituyó la persona moral denominada AG MUEBLES Y COCINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de Nacionalidad Mexicana, con cláusula de Admisión de Extranjeros, una duración de 99 noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de firma de la escritura constitutiva, teniendo esta ciudad de Chihuahua como domicilio social. La sociedad tiene por objeto: 1.- Fabricación, comercialización y distribución de todo tipo de muebles y artículos para el hogar, industria y oficina.- 2.- La compra, venta, diseño, distribución, representación, importación, exportación y comercio en general de cocinas integrales y línea blanca - 3.- La compra, venta, distribución, representación, importación, exportación y comercio en general de toda clase de muebles, artículos, enseros y accesorios para el hogar.- 4.- Importación, Exportación, comercialización, fabricación y/o ensamble de materias primas, maquinaria, equipo y herramientas necesarias para desempeñar la actividad descrita en los incisos anteriores - 5 - Creación, administración y operación de todo tipo de establecimientos o negociaciones que se relacionen de manera directa o indirecta con el objeto de la sociedad.- Un capital inicial de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), dividido en 500 quinientas acciones de la Serie "A" ordinarias nominativas con valor nominal de \$100.00 con pesos cada una de ellas. La administración de la sociedad estará administrada por un Administrador Único o un Consejo de Administración. En Cláusula de Segunda se designa al señor ALFONSO GOMEZ SILVA como Administrador Único a quien se le otorgaron las mismas facultades a las que se refiere el Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Sociales.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, tendrán las más amplias facultades para administrar y dirigir los negocios de la sociedad y para disponer de sus bienes, salvo las limitaciones que al ser designados las señale la asamblea que lo haga. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Administrador Único o el Consejo de Administración según sea el caso y que son las mismas que en forma general se contienen en los PODERES GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,.- 2.- PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES.- 3.- PODER GENERAL PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, sin limitación alguna 4.- Poder para suscribir títulos de crédito, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2654 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los que rigen los Estados de la República Mexicana -----

Manifiesta al compareciente bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que comparece a este otorgamiento, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas teniendo a la fecha capacidad legal.-----

El primer testimonio de la escritura antes mencionada se registro en el folio mercantil electrónico número 24223\*10 dos cuatro dos dos tres asterisco uno cero.-----

Todas las referencias e inserciones contenidas en el presente documento, concuerdan fielmente con los originales de las documentales citadas, con las cuales se efectuó el cotejo correspondiente y a las que me remito-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA AGREGARLA A LOS CONTRATOS QUE AG MUEBLES Y COCINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRE CON SUS CLIENTES.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE  
LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

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

1146721 a

NORMAL  COMPLEMENTARIA FECHA 21 / JUNIO / 2013
C. RESORBERO MUNICIPAL EN CHIHUAHUA, CHIH. LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES
HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON

Formulario de datos de la escritura: NÚMERO DE ESCRITURA 10982, FECHA DE ELABORACIÓN 4 JUNIO 2013, VALOR TOTAL 238.
CONTRATO DE COMPRAVENTA
ADQUIRENTE(S) AG MUEBLES Y COCINAS, S.A. DE C.V.
VENIDOR(S) JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS
DOMICILIO DEL ADQUIRENTE CALLE MONTE BONETE 2238
UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES LOTE No. 2, MANZANA 182, Y FINCA EN EL PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO

Table with columns: CONCEPTO, VALOR DEL TERRENO, VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN, VALOR TOTAL.
AVALUO MUNICIPAL 907,533.00
AVALUO MUNICIPAL 866,256.16
VALOR TOTAL 1,773,789.16
IMPORTE DE LA OPERACION 900,000.00

Table titled LIQUIDACIÓN showing tax breakdown:
1 VALOR DE (LOS) INMUEBLES 1,773,789.16
2 REDUCCION
3 IMPORTE DE LA OPERACION 1,773,789.16
4 IMPUESTO 2% 35,475.79
5 IMPUESTO PAGADO POR MANIFIESTACION DE DECLARACION
6 DIFERENCIA (4-3)
7 IMPORTE DE LA OPERACION NETO (6-7) 1,419.00
8 NETO (6-7)
9 RECARGOS
10 SANCIONES c.e. 30.00
11 TOTAL A PAGAR 36,924.83

DATOS DEL NOTARIO: APELLIDO PATERNO BURCIAGA, MATERNO CAZARES, NOMBRE(S) ROBERTO.
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BUCN-430606-DA9
No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL SIETE MORELOS

Table with columns: REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, INSCRIPCION, FOLIO, LIBRO, SECCION, FECHA (DIA, MES, AÑO)

Stamp: SELO 01 JUL 2013 TESORERIA MUNICIPAL PAGADO
Firma del causante receptor
IMPRESION DE LA MACQUINA REGISTRADORA

ESTA NOTA POR PASADA CON NOTARIO C. I. 1761302 DEL DIA 01/07/2013

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		1761362	
Tesorería Municipal		CERTIFICADO DE PAGO	
CLAVE: 1145721 ARMUERLES Y COCINAS, S.A. DE C.V.		01	07 2013
FORMULARIO		12:28:29	2013-294862 13
410200001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO	2013 / 3	35,475.70
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2013 / 3	1,419.03
4150603	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - T	2013 / 3	36.00
999999	REDONDEO		0.19
NOTA: 1145721 CLAVE: 204-027-007 FOLIO VENTANILLA: NOTARIA/NOTARIA 7			
OTRAENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS (00/100 M.N.).		36,925.00	

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

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

1146693

XX NORMAL [ ] COMPLEMENTARIA FECHA 06 junio 2013
C. GOBIERNO MUNICIPAL EN CHIHUAHUA, CHIH.

Formulario de datos de escritura y actos jurídicos que contiene. Incluye campos para número de escritura (10982), fecha de firma (04 junio 2013), fecha de elaboración (4 junio 2013), volumen (288), y el contrato de compraventa.

Table with columns: CONCEPTO, VALOR DEL TERRENO, VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN, VALOR TOTAL. Rows include AVALUO BANCARIO, AVALUO MUNICIPAL, and IMPORTE DE LA OPERACION.

Table for LIQUIDACIÓN (Liquidation) showing operation details and tax amounts. Includes columns for CONCEPTO, IMPORTE, and IMPORTE.

DATOS DEL NOTARIO (Notary Data) section including name (NORBERTO CAZARES), registration number (BUCN-430606-DA0), and district (SIETE MORELOS).

Table for REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (Public Property Register) with columns for INSCRIPCIÓN, FOLIO, LIBRO, SECCION, FECHA.

Form for AUTOPRODUCCIÓN CATASTRAL (Cadastral Production) and TERCERA FICHA DE PAGO (Third Payment Sheet) with stamps and signatures.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

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



NORMAL  COMPLEMENTARIA FECHA 06 / junio / 2013

C. CASABLANCA MUNICIPAL EN CHIHUAHUA, CHIH. UC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE CHIHUAHUA, CHIH.

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

NUMERO DE ESCRITURA 10982	FECHA DE FIRMA 04 junio 2013	FECHA DE ELABORACION 04 junio 2013	VOLUMEN 288	LIBRO 1177
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	----------------	---------------

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE:  
CONTRATO DE COMPRAVENTA /

ADQUIRENTE(S) MATERNO AG MUEBLES Y COCINAS, S.A. DE C.V.	CONYUGES MATERNO MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS
--	--

DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR:  
CALLE MONTE BONETE 2238

UBICACION Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION:  
FRACCION DEL LOTE 3, MANZANA 182, Y DE LA CONSTRUCCION SOBRE EL EDIFICADA, DE LA CALLE 11, DE LA COL. AEROPUERTO (antes EX EJIDO LA CONCORDIA) SUP. 1,095.00m2

NUMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL:  
254-027-002

DESTINO DEL INMUEBLE:  CASA HABITACION  DEPTOS. NO DE DEPTOS.  OTROS (ESPECIFIQUE) lote

REGIMEN DE VALORES	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO INMUNIFICADO	164,250.00	694,896.70	859,146.70
AVALUO MUNICIPAL			
IMPORTE DE LA OPERACION			700,000.00

LIQUIDACION

OPERACION EN LA PRECEPTO LOCAL QUE LA ESTABLECE

CVE	CONCEPTO	IMPORTE	CVE	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)	\$ 859,146.70	6	DIFERENCIA (4-5)	\$
2	REDUCCION		7	IMPUESTO SOBRE EL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	687.32
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)	859,146.70	8	NETO (6-7)	
4	IMPUESTO 2%	17,182.94	9	RECARGOS	
5	IMPORTE PAGADO POR TERRENO Y CONSTRUCCION		10	SANCIONES c.e.	30.00
			11	TOTAL A PAGAR	17,900.26

DATOS DEL NOTARIO

APPELLIDO PATERNO: BURCIAGA MATERNO: CAZARES NOMBRE(S): NORBERTO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: BUCN-430606-DA0

SELO NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE CHIHUAHUA, CHIH. FIRMA: [Firma]

No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL: SIETE MORELOS

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	INSCRIPCION	FOLIO	LIBRO	SECCION	FECHA DIA MES AÑO
----------------------------------	-------------	-------	-------	---------	-------------------

AUTORIZACION CATASTRO

CERTIFICACION DE PAGO

SELO MUNICIPAL CHIHUAHUA

TESORERIA MUNICIPAL PAGADO

IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA

CHIHUAHUA, CHIH. DE [ ] DE [ ]

FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR

IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA

C: 1177 2781 DEL DIA 18-06-13

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



LIC. NOVISSIMO B. NOTARIO PÚBLICO

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Tesorería Municipal CERTIFICADO DE PAGO 1772781

CLAVE: 1146701 AG MUEBLES Y COCINAS, S.A DE C.V. 18 06 2013

CODIGO	DESCRIPCION	PERIODO	MONEDAS
41020001	INGRESO POR IMPUESTO TRABAJACION DE OBRINIO	2013 / 3	17,182.93
41040001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2013 / 3	687.52
4150003	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2013 / 3	30.00
999999	REDONDEO		-0.25

NOTA: 1146701 CLAVE: 254-027-002 FOLIO VENTANILLA: NOTARIO:NOTARIA 7

7(DIEZ Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 N.N.) CONTRIBUYENTE 17,900.00

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**  
**CORREDOR PUBLICO No. 12**  
 PLAZA ESTADO DE CHIHUAHUA

Avaluo No. 193

**MC. ROBERTA**  
 NOTARIO PUBLICO

EL SUSCRITO LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, CORREDOR PUBLICO NÚMERO DOCE, HABILITADO PARA LA PLAZA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA POR LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 66 FRACCIÓN II DE LA LEY FEDERAL DE CORRECCIÓN PÚBLICA, ARTÍCULO 1282 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ARTÍCULO 49 FRACCIÓN XXII DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, ARTÍCULO 153 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, EXPIDO EL SIGUIENTE DICTAMEN PERICIAL VALUATORIO DEL INMUEBLE QUE SE AVAVALA, EL CUAL SE HACE REFERENCIA EN LA FORMA Y TÉRMINOS SIGUIENTES:

**I.- Antecedentes:**

CLAVE CATASTRAL:	254-027-602	FECHA DE DICTAMEN:	29 may 2013
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MARIA DEL CARMEN VILLEGAS OSTOS		
UBICACION DEL INMUEBLE:	CALLE 11a SIN NUMERO (LOTE No. 2 MANZANA No. 182) DE LA COLONIA AEROPUERTO (ANTES EX EJIDO LA CONCORDIA) DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHH.		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO Y CONSTRUCCION		
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA.		
SOLICITANTE DE AVALUO:	AG MUEBLES Y COCINAS S.A. DE C.V.		
PROPOSITO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR FISICO, PARA TRAMITES DE TRASLACION DE DOMINIO.		
VALUADOR:	LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR CORREDOR PUBLICO No. 12		
OPID (ESTATAL DE PROFESIONES)	AUTORIZACION ESPECIAL No. 1001-C-S-VII		

**II.- Características Urbanas:**

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	MIXTO
USO DE SUELO:	COMERCIAL
SERVICIOS PÚBLICOS:	AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, ENERGÍA ELÉCTRICA TELEFONIA, ACUMULADO PÚBLICO, RECOLECCIÓN DE BASURA.

**III.- Descripción General del Inmueble**

USO ACTUAL DE INMUEBLE:	COMERCIAL
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	TI - BOQUERA
CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:	MEDIANA CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN
NIVELES DE CONSTRUCCION:	1 UNO
ESTADO DE CONSERVACION:	BUENO
CALIDAD DE PROYECTO:	FUNCIONAL
EDAD Y VIDA ÚTIL REMANENTE:	EDAD APROX: 25 AÑOS VIDA ÚTIL REMANENTE: 25 AÑOS CON MANTENIMIENTO.

**IV.- Terreno (Medidas y colindancias)**

AL SURESTE:	22.00 M. CON 11a
AL SUROESTE:	49.93 M. CON LOTE No. 3
AL NOROESTE:	21.05 M. CON LOTE No. 1
AL NORESTE:	49.94 M. CON PROPIEDAD PRIVADA (JOSE ALVAREZ TERRAZAS)

AREA TOTAL: 1,055.000 M<sup>2</sup>.

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



LIC. NO. 01712/03  
M. C. J. J. J. J.  
CARRANZA

V.- Elementos de Construcción.

A).- OBRAS NEGRA:

CEMENTOS DE PIEDRE ZAPATAS CORRIDAS	
ESTRUCTURA: MUROS DE BLOCK	
MUROS: BLOCS	
ENTREPISOS: NO TIENE	
TECHOS: LAMINA GALVANIZADA	
AZOTAS: LAMINA GALVANIZADA	
BARRAS: 1/2" BLOCS DE CONCRETO	



B).- REVESTIMIENTOS, ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

APLANADOS:	EXTERIORES: NO	INTERIORES: NO
PINTURA:	EXTERIOR: NO	INTERIOR: NO
PLAFONES:	NO TIENE	
PISOS:	PIRAMES DE CONCRETO	
LAM. PISES:	NO TIENE	
ESCALERAS:	NO TIENE	
BALDASES:	NO TIENE	
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:	NO TIENE	

C).- CARPINTERÍA:

	NO TIENE
--	----------

D).- INSTALACIONES:

HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:	NO APLICA
INSTALACIONES ELÉCTRICAS:	NO APLICA

F).- HERRERIA

	PORTON DE FIERRO
--	------------------

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

I.- FACHADA:

RECTA

II.- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS:  
 NUM. SEITE

PORTON Y BARDAS

LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES  
 NOTARIO PUBLICO N.º 14, SEITE  
 CHINGAHUA, CHHL.

VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.

DETERMINAR EL VALOR DE TABULADORES PARA EFECTOS DE TRAZACIÓN DE DOMINIO;

VII.- Valor Físico o Directo.

1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: VARIABLE  
 VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$150.00

FRACCION	AREA	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
I	1,095.00 M <sup>2</sup>	\$ 150.00	1.00%	NINGUNO	\$ 164,250.00	\$ 164,250.00
II					\$ -	\$ -
III					\$ -	\$ -
IV					\$ -	\$ -
V					\$ -	\$ -
SUB-TOTAL (1)=					\$ 164,250.00	\$ 164,250.00

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
T1	337.300 M <sup>2</sup>	\$ 2,500.00	27.50%	\$ 1,805.00	\$ 609,187.50
T2					
T3					
T4					
T5					
SUB-TOTAL (2)=					\$ 609,187.50

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

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL
PILA	\$ 6,087.00
PORTONES	\$ 37,172.20
BARDAS	\$ 42,179.20
sub.-TOTAL (3)=	
\$ 85,438.40	

VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3): \$ 859,145.70

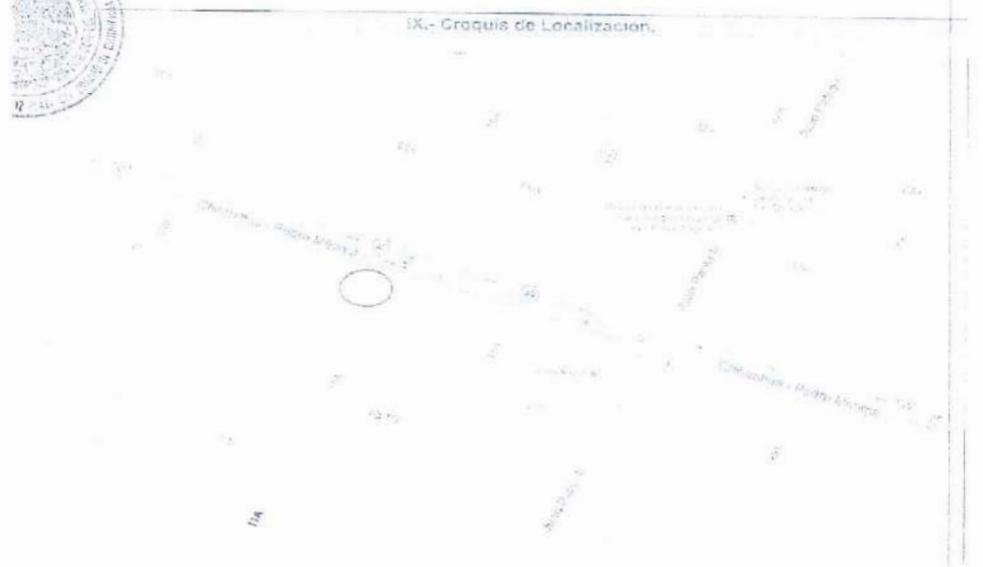
Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

VIII.- Conclusión

VALOR FICCO:	859,142,000
(OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL GENTO QUATRECE Y SEIS PESOS 70/100 MN)	
VALOR FICCO en US\$:	63,258,901.60
Para los efectos de la inscripción de fondo del predio al Catastro DC 1220	

LIC. JESÚS RAMÍREZ JARAMA  
CORREDOR PÚBLICO No. 12 F. C. S. T. A. D. DE CHIHUAHUA  
-REGISTRACIÓN Lic. F. C. S. T. A. D. No. 12-10-0-S-VIII

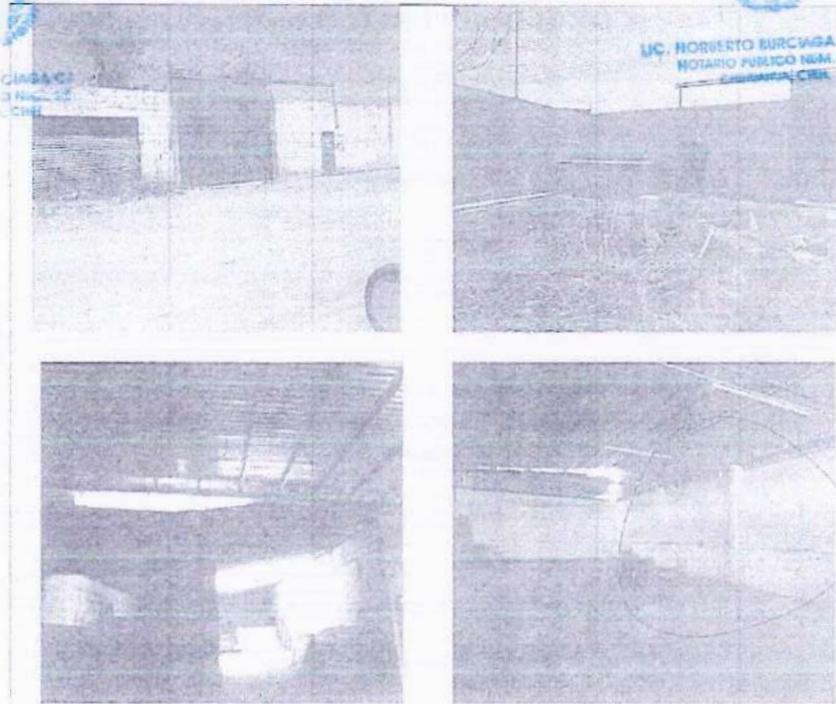


PASEO BOLIVAR No. 702, COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIH., TEL. (634) 4166721 4164364 4104222



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

X.- Memoria Fotográfica



PASEO BOLIVAR No. 702, COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIH. TEL (614) 4166721 4164394 4104222

PAGINA 5

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**  
**CORREDOR PUBLICO No. 12**  
 PLAZA ESTADO DE CHIHUAHUA



Avistito No. 184

EL SUSCRITO LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, CORREDOR PUBLICO NÚMERO 0036, HABILITADO PARA LA PLAZA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA POR LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 66 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DEL CORREDOR PÚBLICO, ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ARTÍCULO 9 DE FRACCIÓN XXXI DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, ARTÍCULO 151 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ARTÍCULO 3 DE REGLAMENTO DEL ECODISO PARA LA EFECTUACIÓN, EXCERNO EL SIGUIENTE DICTAMEN POR CUAL VALUADOR DEL INMUEBLE QUE MAS ADELANTE SE HARÁ REFERENCIA EN LA FORMA Y TÉRMINOS SIGUIENTES:

I.- Antecedentes:

CLAVE CATASTRAL:	254-027-010	FECHA DE DICTAMEN:	29-ene-2013
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MARTHA ELENA VIZCAINO QUEZADA		
UBICACION DEL INMUEBLE:	CALLE 11a SIN NUMERO (LOTE No. 3 MANZANA No. 182) DE LA COLONIA AEROPUERTO (ANTES EJIDO LA CONCORDIA) DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH.		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO Y FINCA URBANA		
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA		
SOLICITANTE DE AVALUO:	AG. MUEBLES Y COCINAS S.A. DE C.V.		
PROPOSITO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR FISICO, PARA TRAMITES DE TRASLACION DE EQUIPO.		
VALUADOR:	LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR CORREDOR PUBLICO No. 12		
CÓDIGO ESTATAL DE PROFESIONES:	AUTORIZACION ESPECIAL No. 11001-00-VII		

II.- Características Urbanas:

CLASIFICACION DE LA ZONA:	MIXTO
USO DE SUELO:	MIXTO
SERVICIOS PUBLICOS:	AGUA POTABLE, DRENADO SANITARIO, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONIA, GOBIERNO PUBLICO, RECOLECCION DE BASURA.

III.- Descripción General del Inmueble

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	USO HABITACION Y BODEGA
TIPO DE CONSTRUCCION:	1- HABITACIONAL 2- BODEGA 3- TEJAMAN
CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	BUENA CALIDAD DE CONSTRUCCION
NIVELES DE CONSTRUCCION:	NO
ESTADO DE CONSERVACION:	BUENO
CALIDAD DE PROYECTO:	BUENO
EDAD Y VIDA UTIL REMANENTE:	12 AÑOS VIDA UTIL REMANENTE BUENA CON MANTENIMIENTO

IV.- Terreno (Medidas y colindancias)

A. SURESTE:	24.82 M. CON Lote 119
AL SURESTE:	49.60 M. CON LOTE No. 4
AL NOROESTE:	24.70 M. CON LOTE No. 5
AL NOROESTE:	49.59 M. CON LOTE No. 2

AREA TOTAL: 1,219,900 M<sup>2</sup>

MADESO SOLVARI No. 736, COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIH. TEL (646) 4165/21 4164334 4104222

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

CIAGA CAZARES  
O.N.P. SIETE  
C.M.H.

U.C. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

V.- Elementos de Construcción.

A) - OBRA NEGRA:

CIMENTOS:	SE PRESUME ZAPATAS CORRIDAS
ESTRUCTURA:	DALAS, CASTILLOS Y CERRAMIENTO DE CONCRETO
MUROS:	DE LADRILLO
ENTREPISOS:	NO TIENE
TECHOS:	LOSA DE CONCRETO
AZOTEAS:	IMPERMEABILIZADAS
BARDAS:	DE BLOCK DE CONCRETO

B) - REVESTIMIENTOS, ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

APLANADOS:	EXTERIORES	INTERIORES
	MEZCLA	YESO
PINTURA:	EXTERIOR	INTERIOR
	VINILICA	VINILICA
PLAFONES:	YESO	
PISOS:	FIRMES DE CONCRETO	
LAMBRINES:	AZULEJO	
ESCALERAS:	NO TIENE	
ZOCLOS:	DE MADERA	
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:	NO TIENE	

C) - CARPINTERIA:

PUERTA DE MADERA DE PINO

D) - INSTALACIONES:

HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:	ENTUBADAS Y OCULTAS
INSTALACIONES ELÉCTRICAS:	ENTUBADAS Y OCULTAS

F) - HERRERIA:

VENTANERIA DE ALUMINIO Y REJAS



Handwritten signature and initials in blue ink.

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

6.- FACIADA:

RECTA

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

COCINA INTEGRAL, REJAS, BARDAS

LIC. HORACIO HERNÁNDEZ PÉREZ QUILA

VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.

DETERMINAR EL VALOR DE TABULADORES PARA EFECTOS DE TRÁNSITO DE DOMINIO:

VII.- Valor Físico o Directo.

1).- DEL TERRENO

1.01E. HFOC O PRELDO. DIVINTE | VARIABLE VALORES DE CALLE O DF ZONA: \$ 50.00



FRACCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
II	1,278.00 M <sup>2</sup>	\$ 150.00	1.00%	NO TIENE	\$ 1,917.00	\$ 182,702.00
IV						
V						
SUB-TOTAL (1):					\$	182,702.00

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPOS	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL	
"1"	238.200 M <sup>2</sup>	\$ 2,900.00	18.80%	\$ 2,412.80	\$ 599,803.20	
"2"	383.500 M <sup>2</sup>	\$ 1,000.00	27.80%	\$ 722.20	\$ 278,169.00	
"3"	485.00 M <sup>2</sup>	\$ 450.00	6.00%	\$ 441.00	\$ 213,885.00	
"4"						
"5"						
SUB-TOTAL (2):					\$	1,091,857.20

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

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL
COCINA	\$ 9,000.00
REJAS	\$ 3,883.33
BARDAS	\$ 55,774.67

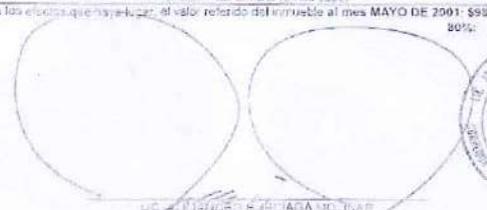
sub-TOTAL (3): \$ 68,658.00

VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3): \$ 1,433,217.20

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

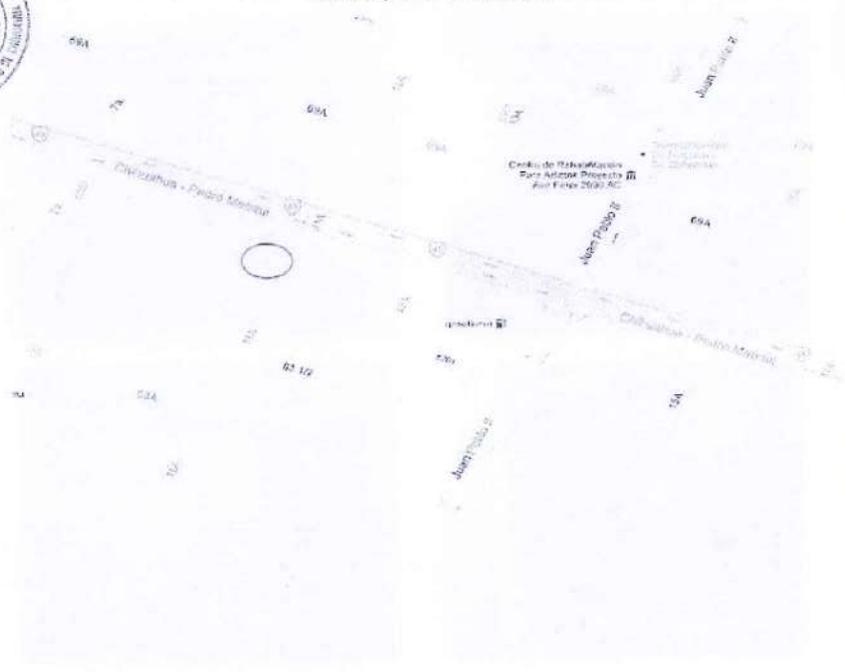
**VIII.- Conclusión**

<b>VALOR FÍSICO</b>	\$	1,022,510.96
UN MILION SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL CINCUENTOS DIEZ PESOS 96/100		
<b>VALOR REFERIDO (en su caso)</b>		
Para los efectos que haya lugar, el valor referido del inmueble al mes MAYO DE 2001: \$997,271.15		
80%:	\$	797,816.92



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
 CORREDO PUBLICO No. 127 JAZA ESTADO DE CHIHUAHUA  
 AUTORIZACION ESPECIAL No. 11981-C-S-VII

**IX.- Croquis de Localización.**



PASEO BÓLVAR No. 702, COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIH., TEL. (514) 4165721 4164294 4164222 PÁGINA 4

Cotejado





Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



C. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
CORREDOR PUBLICO No. 12  
PLAZA ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES  
CORREDOR PUBLICO No. 12

Avalúo No. 192

EL SUSCRITO LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, CORREDOR PUBLICO NUMERO DOCE, HABILITADO PARA LA PLAZA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA POR LA SECRETARIA DE ECONOMIA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 66 FRACCION II DE LA LEY FEDERAL DE CORRECTORIA PUBLICA, ARTICULO 199 DEL CODIGO DE COMERCIO, ARTICULO 46 FRACCION XIII DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, ARTICULO 169 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ARTICULO 3 DEL REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, EXPIDO EL SIGUIENTE DICTAMEN PERICIAL VALUATORIO DEL INMUEBLE QUE MAS ADELANTE SE HARA REFERENCIA EN LA FORMA Y TERMINOS SIGUIENTES:

I.- Antecedentes:

CLAVE CATASTRAL:	754-027-007	FECHA DE DICTAMEN:	29-may-2013
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	JOSE ALFONSO ALVAREZ TERRAZAS		
UBICACION DEL INMUEBLE:	CALLE 11a SIN NUMERO (LOTE No. 2 MANZANA No. 182) DE LA COLONIA AEROPUERTO (ANTES EX- EJIDO LA CONCORDIA) DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH.		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO Y FINCA URBANA		
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA		
SOLICITANTE DE AVALUO:	AG MUEBLES Y COCINAS S.A. DE C.V		
PROPOSITO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR FISICO, PARA TRAMITES DE TRASLACION DE DOMINIO.		
VALUADOR:	LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR CORREDOR PUBLICO No. 12		
DFTO. ESTATAL DE PROFESIONES:	AUTORIZACION ESPECIAL No. 11661-05-022		

II.- Características Urbanas:

CLASIFICACION DE LA ZONA:	MIXTO
USO DE SUELO:	COMERCIAL
SERVICIOS PUBLICOS:	AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONIA, ALUMBRADO SUBTERRANEO, RECOLECCION DE BASURA.

III.- Descripción General del Inmueble

USO ACTUAL DE INMUEBLE:	COMERCIAL
TIPO DE CONSTRUCCION:	T1.- COMERCIAL T2.- COMERCIAL T3.- PORCHE T4.- BODEGA
CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	ECONOMICA CALIDAD DE CONSTRUCCION
NIVELES DE CONSTRUCCION:	1 UNO
ESTADO DE CONSERVACION:	REGULAR
CALIDAD DE PROYECTO:	FUNCIONAL
EDAD Y VIDA UTIL REMANENTE:	EDAD APROX: 27 AÑOS VIDA UTIL REMANENTE: 28 AÑOS CON MANTENIMIENTO

IV.- Terreno (Medidas y colindancias)

AL SURESTE:	28.00 M. CON 11a
AL SUROESTE:	49.94 M. CON PROPIEDAD PRIVADA (LUIS MANUEL ALVAREZ TERRAZAS)
AL NOROESTE:	27.85 M. CON LOTE No. 1
AL NORESTE:	48.97 M. CON PERIFERICO VIGENTE LOMBARDO TOLEDANO

AREA TOTAL: 1,375.050 M<sup>2</sup>.

PASEO BOLIVAR No. 702, COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIH., TEL. (614) 4156701 4164394 4104222

PAGINA 1

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

V.- Elementos de Construcción.

A).- OBRA NEGRA:

CIMENTOS: SE PRESUME ZAPATAS CORRIDAS

ESTRUCTURA: DALLAS, CASTILLOS Y ARMAMIENTO DE CONCRETO

MUROS: DE LADRILLO

ENTREPISOS: NO TIENE

TERRER: LAMINACIÓN NAVETA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA

AZÓFOS: TEJA Y EN CONTRA LCCON 2 LAMINA GALVANIZADA

SARCIAS: DE BLOQUE DE CONCRETO

B).- REVESTIMIENTOS, ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

APLANADOS	EXTERIORES	INTERIORES
	MEZCLA	YESO
PINTURA	EXTERIOR VINÍLICA	INTERIOR VINÍLICA
PLAFONES	PARED EN MUJY MAL ESTADO	
PISOS	PISOS DE CONCRETO	
LAMBRINES	NO TIENE	
ESCALERAS	NO TIENE	
ZOCLOS	NO TIENE	
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES	NO TIENE	

C).- CARPINTERIA:

PUERTA DE MADERA DE PINO

D).- INSTALACIONES:

HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

NO APLICA

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

NO APLICA

E).- HERRERIA:

VENTANERIA DE PERFIL TUBULAR METÁLICO



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

LA FACHADA:

RECTA

LIC. NORBERTO RUIZ CIRGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO N.ºM. SEITE  
CHIHUAHUA, CHIH.

INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:  
SIN VALOR

PORTON Y BARRDAS

VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.

DETERMINAR EL VALOR DE TABULADORES PARA EFECTOS DE TRASLACION DE DOMINIO;

VII.- Valor Físico o Directo,

1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: VARIABLE  
VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$150.00

FRACCION	AREA	VALOR UNITARIO	COEFFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
I	1,375.09 M <sup>2</sup>	\$ 150.00	1.10%	ESQUINA	\$ 165.00	\$ 226,883.25
II					\$ -	\$ -
III					\$ -	\$ -
IV					\$ -	\$ -
V					\$ -	\$ -

SUB-TOTAL (1): \$ 226,883.25

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	AREA m <sup>2</sup> .	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
T1	46,800 M <sup>2</sup>	\$ 2,300.00	35.50%	\$ 1,472.50	\$ 68,000.00
T2	40,000 M <sup>2</sup>	\$ 2,300.00	35.50%	\$ 1,472.20	\$ 58,488.00
T3	11,50 M <sup>2</sup>	\$ 500.00	35.50%	\$ 324.25	\$ 3,728.50
T4	370.00 M <sup>2</sup>	\$ 5,500.00	27.00%	\$ 1,500.00	\$ 550,000.00
T5					

SUB-TOTAL (2): \$ 605,907.76

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

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL
BARRDA	\$ 54,250.00
PORTON	\$ 5,198.40

sub-TOTAL (3): \$ 59,448.40

VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3): 1,053,120.41

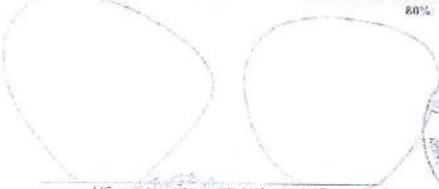
Notejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**VIII.- Conclusión**

VALOR EN PESOS  
UN MILLÓN NOVENTA Y TRES MIL DIENTO CINCO Y NUEVE PESOS 4 (102 519.47)

VALOR REFERIDO  
Para los efectos de este estudio el valor referido por el mes de MAYO DE 1956 es \$ 456.08  
60% 265,974.47


LIC. ROBERTO ALARCAGA TORRES  
CORREDORES PÚBLICOS DE PLAZA DE CHIHUAHUA  
CARRILLO Y ESPINAL No. 11111-C-5-VI

**IX.- Croquis de Localización.**

PASEO BOLIVAR No. 702, COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIH. TEL: (614) 4165721 - 4164384 - 4104222

PÁGINA 4

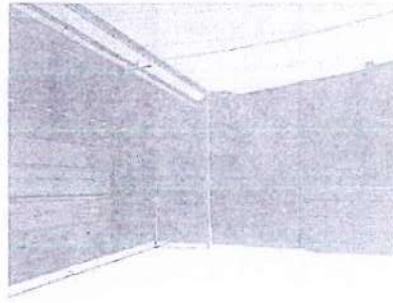
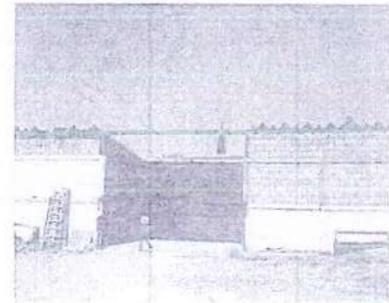
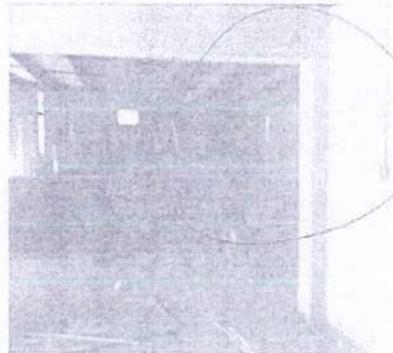
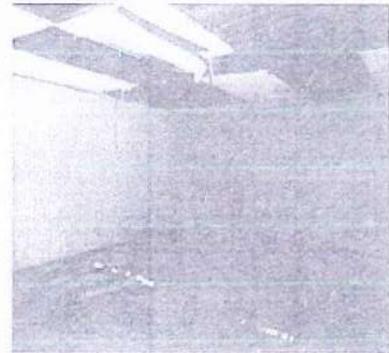


Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

X.- Memoria Fotográfica

CIUDADELA CAYARÉ  
CALLE 1000  
A. CHH.

LIC. NORBERTO GARCÍA MONTES  
NOTARIO PÚBLICO  
CHIHUAHUA



7130

PASEO BOLIVAR No. 702, COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIH., TEL (614) 4166721 4164354 4104222

PAGINA 6

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

RFC: BUCN430606DA0  
BURCIAGA CAZARES NORBERTO

Página: 1



ISR POR ENAJENACION DE

FECHA DE ENAJENACION .....	31/05/2013
----- T E R R E N O -----	
PRECIO DE ENAJENACION .....	234,000.00
FECHA DE ADQUISICION .....	30/10/1996
PRECIO DE ADQUISICION .....	175,622.45
INPC DE VENTA: 109.674 - INPC DE COMPRA: 36.407	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 2.985	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 3.36	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	3.36
PRECIO ACTUALIZADO .....	590,091.43
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS .....	590,091.43
P E R D I D A .....	-356,091.43
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS .....	17
PERDIDA ANUAL (PERDIDA ÷ AÑOS) .....	-22,255.71
----- C O N S T R U C C I O N -----	
PRECIO DE ENAJENACION .....	606,000.00
FECHA DE ADQUISICION .....	09/05/1996
PRECIO DE ADQUISICION .....	211,974.47
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION .....	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION .....	394,025.53
INPC DE VENTA: 109.674 - INPC DE COMPRA: 34.5112	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 3.207	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 5.09	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	5.09
PRECIO ACTUALIZADO .....	653,390.53
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS .....	653,390.53
U T I L I D A D .....	12,609.47
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS .....	17
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS) .....	741.73
P E R D I D A A N U A L T O T A L .....	-21,513.98
NUMERO DE ENAJENANTES .....	1
----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----	
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 154 DE LA LISR	
-----	
ENAJENANTE: 1    PORCENTAJE: 100.0000    PERDIDA ANUAL: -21,513.98	
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 0.00	
*****	
TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 0.00	
*****	

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

RFC: BUCN430606DA0  
BURCIAGA CAZARES NORBERTO

Página: 1

ESTUDIO DE ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION DIFERENTE FECHA

NOTARIO PUBLICO H.M. SIETE  
ENRIQUETA DE LA CRUZ

FECHA DE ENAJENACION ..... 31/05/2013

----- T E R R E N O -----

PRECIO DE ENAJENACION .....	182,700.00
FECHA DE ADQUISICION .....	12/07/1984
PRECIO DE ADQUISICION .....	12.16
INPC DE VENTA: 109.074 + INPC DE COMPRA: 0.5271	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 206.9323	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 250.52	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	250.52
PRECIO ACTUALIZADO .....	3,051.33
PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION .....	18,270.00
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS .....	18,270.00
U T I L I D A D .....	164,430.00
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS .....	20
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS) .....	8,221.50

----- C O N S T R U C C I O N -----

PRECIO DE ENAJENACION .....	1,217,300.00
FECHA DE ADQUISICION .....	29/05/2001
PRECIO DE ADQUISICION .....	759,816.92
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION .....	36 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION .....	505,482.83
INPC DE VENTA: 109.074 + INPC DE COMPRA: 65.5043	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.6651	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.74	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	1.74
PRECIO ACTUALIZADO .....	879,540.12
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS .....	879,540.12
U T I L I D A D .....	337,759.98
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS .....	12
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS) .....	28,146.66

U T I L I D A D A N U A L T O T A L .....	36,368.16
NUMERO DE ENAJENANTES .....	1

----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----  
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 154 DE LA LISR

ENAJENANTE: 1    PORCENTAJE: 100.0000    UTILIDAD ANUAL: 36,368.16  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 36,368.16 - 5,952.85 = 30,415.31  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 30,415.31 X 0.064 = 1,946.58  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 1,946.58 + 114.24 = 2,060.82  
 SE DIVIDE ENTRE LA UTILIDAD = 2,060.82 - 36,368.16 = 0.05666550

----- TERRENO -----  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 8,221.50 X 1.0 = 8,221.50  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 8,221.50 X 0.05666550 = 465.88  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 465.88 X 20 = 9,317.51

----- CONSTRUCCION -----  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 28,146.66 X 1.0 = 28,146.66  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 28,146.66 X 0.05666550 = 1,594.94

*Handwritten signature*

*Cotejado*

*Handwritten mark*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

RFC: BUCN430606DA0  
BURCIAGA CAZARES NORBERTO

Página: 2



UIC 100551038  
TAXA DE PUEBLO  
CINCUA

SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 1,594.94 X 12 = 19,139.33  
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 28,456.64  
UTILIDAD: 502,189.96 SE DE LA UTILIDAD: 25,109.49  
ISR A LA FEDERACION: 3,347.35 ISR A LA ENTIDAD FED: 25,109.49

-----  
TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 28,456.64  
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 3,347.35  
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 25,109.49  
-----

ISR 28,456  
Cedulas 13,057  
41,513 \*\*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

RFC: BUCN430606DA0  
BURCIAGA CAZARES NORBERTO



ISR POR ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION DIFERENTE DEL NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
ACUERDO DE CONCILIO FISCAL  
CANTONERA, GUAN.

FECHA DE ENAJENACION ..... 31/05/2013

----- T E R R E N O -----

PRECIO DE ENAJENACION ..... 164,250.00

FECHA DE ADQUISICION ..... 17/12/1981

PRECIO DE ADQUISICION ..... 10.95

INPC DE VENTA: 109.074 + INPC DE COMPRA: 0.1088

FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1002.5184

FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1193.98

FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO ..... 1193.98

PRECIO ACTUALIZADO ..... 13,074.08

PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION ..... 16,425.00

TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS ..... 16,425.00

U T I L I D A D ..... 147,825.00

NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ..... 20

UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS) ..... 7,391.25

----- C O N S T R U C C I O N -----

PRECIO DE ENAJENACION ..... 535,750.00

FECHA DE ADQUISICION ..... 29/05/1991

PRECIO DE ADQUISICION ..... 70,607.12

PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION ..... 66 %

PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION ..... 24,006.42

INPC DE VENTA: 109.074 + INPC DE COMPRA: 13.8535

FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 2.8734

FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 10.07

FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO ..... 10.07

PRECIO ACTUALIZADO ..... 241,744.66

TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS ..... 241,744.66

U T I L I D A D ..... 294,005.34

NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ..... 20

UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD - AÑOS) ..... 14,700.27

U T I L I D A D A N U A L T O T A L ..... 22,091.52

NUMERO DE ENAJENANTES ..... 1

----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----  
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 154 DE LA LISR

ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 100.0000 UTILIDAD ANUAL: 22,091.52

SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 22,091.52 - 5,952.85 = 16,138.67

SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 16,138.67 X 0.064 = 1,032.87

SE SUMA LA CUOTA FIJA = 1,032.87 + 114.24 = 1,147.11

SE DIVIDE ENTRE LA UTILIDAD = 1,147.11 ÷ 22,091.52 = 0.05192557

----- T E R R E N O -----

UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 7,391.25 X 1.0 = 7,391.25

SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 7,391.25 X 0.05192557 = 383.79

SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 383.79 X 20 = 7,675.90

----- C O N S T R U C C I O N -----

UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 14,700.27 X 1.0 = 14,700.27

SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 14,700.27 X 0.05192557 = 763.32

*Handwritten signature/initials*

*Cotein*

*Handwritten signature*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

RFC: BUCN430606DA0  
BURGIAGA CAZARES NORBERTO

Página: 2



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 763.32 X 20 = 15,266.39  
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 22,942.29  
UTILIDAD: 441,830.34 5% DE LA UTILIDAD: 22,091.52  
ISR A LA FEDERACION: 850.78 ISR A LA ENTIDAD FED: 22,091.52

\*\*\*\*\*  
TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 22,942.29  
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 850.78  
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 22,091.52  
\*\*\*\*\*

ISR 22,943.00  
TOTAL 11,488.00  
34,431.00



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



UBICACIÓN DEL INMUEBLE			
ESTADO	CHIHUAHUA	MUNICIPIO	CHIHUAHUA
CIUDAD	CHIHUAHUA	COLONIA	AEROPUESTO
CALLE	11		
IDENTIFICACION	LOTE 2	FRONTERA	

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACION/OFICINA : CHIHUAHUA/2      FECHA : 11/05/2013 04:03 PM      CAJA OPERACION : \*2534180\*

DATOS DEL NOTARIO

RFC : BUCN43000040  
NOTARIO : BUCIAGA BAJARES HERBERTO  
DIRECCION : AVE PASEO BOLIVAR 702  
COLONIA : ZONA CENTRO  
LOCALIDAD : CHIHUAHUA  
MUNICIPIO : CHIHUAHUA  
ESTADO : CHIHUAHUA

DATOS DE LA DECLARACION

TIPO DECLARACION : NORMAL      FECHA : 04/05/2013  
ENAJENANTE : VILLEGAS OSTOS MARIA DEL CARMEN  
DIR. DEL INMUEBLE : C 11 LOTE 2 S/N  
CIUDAD : CHIHUAHUA  
LOCALIDAD : CHIHUAHUA

DESCRIPCION DEL PAGO

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES ISR : 22,092.00  
TOTAL : 22,092.00

\*SON VEINTIDOS MIL NOVENTA Y DOS PESOS PUNTO CERO M.N.\*



201302634180-1F02194167-118-040513

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

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



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

FECHA DE FIRMA DE LA DECLARACION: 04/06/2013

**BURCIAGA CAZARES NORBERTO** CFC, 10982

DIRCCION DEL PAGO EN: **CHIHUAHUA**

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **VIOC-386914**

PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE: **VILLEGAS OSTOS MARIA DEL CARMEN**

UBICACION DEL INMUEBLE:  
 ESTADO: **CHIHUAHUA** MUNICIPIO: **CHIHUAHUA**  
 LOCALIDAD: **CHIHUAHUA** CENSO: **AEROPUERTO**  
 CALLE: **11**

TIPO DE BIEN INMUEBLE: **LOTE 3**

PAGO DEL IMPUESTO		GASTOS	
A. CUANTIA QUEDA	441,830.00	G. GASTOS	
B. IMPUESTO CEDULAR (A la Enajenación)	22,092.00	H. GASTOS NOTARIALES Y GASTOS DE FIDUCIARIA	11,488.00
C. ESTIMADO FISCAL (ZONA URBANA)	11,046.00	I. GASTOS DE REGISTRO Y FIDUCIARIA	
D. IMPUESTO DE TRANSFERENCIA (1.5% sobre G)	11,046.00	J. GASTOS DE REGISTRO Y FIDUCIARIA	
E. IMPUESTO DE VALORES AGREGADOS (IVA) (12%)	442.00	K. GASTOS DE REGISTRO Y FIDUCIARIA	
F. RESERVAS		L. TOTAL A PAGAR	11,488.00

DECLARACION DE QUE NO HAY BIENES INMUEBLES EN ENAJENACION EN ESTE PAIS

*[Handwritten Signature]*

Notejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE FIANDA  
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACIÓN/OFICINA: CHIHUAHUA/7      FECHA: 11/06/2013      HORA: 12:53 PM      CAJA OPERACION: 3      \*2030061\*

DATOS DEL NOTARIO

REC: BUCNACONCEDA  
NOTARIO: BURCIAGA CAZARES MORTERTO  
DIRECCION: AVE PASEO BELIVAR 700  
CIUDAD: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
ESTADO: CHIHUAHUA

DATOS DE LA DECLARACION

TIPO DECLARACION: NUBN      PERIODO: 04/06/2013  
MANTENIMIENTO: VERIFICAR DATOS PARA LA DEL CARMEN  
DIR. DEL INMUEBLE: C. 11 LOTE 2 S/N  
COLONIA: AEROPUERTO  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA

DESCRIPCION DEL PAGO

REGULAR POR LA ENAJENACION DE BIENES: 22,091.00  
REGULAR POR LA ENAJENACION DE BIENES: -11,045.00  
IMPUESTO UNIVERSITARIO: 442.00  
TOTAL: 11,488.00

\*SON OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.\*



201302633061-E021941-118-2046621

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

NO SEPTIMAR NI MANEJAR EN LA CALLE, NI EN EL VEHICULO

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE FINANZAS



SECRETARÍA DE FINANZAS  
LIC. ROBERTO DURÁN CABARES  
NOTARIO PÚBLICO EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, CHIH.  
REGISTRADO EN LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
04/06/2013

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

BASE DE DATOS DEL INENAFI Y LAS MODIFICACIONES (Cuentas de Ingresos, Egresos, Ingresos y Egresos de Ingresos) y (Cuentas de Ingresos y Egresos)

NOMBRE DEL ENAJENANTE: <b>BURCIAGA CABARES ROBERTO</b>		ESC.: <b>10982</b>
ESTADO DE ORIGEN DEL BIEN: <b>CHIHUAHUA</b>	CÓDIGO DE MUNICIPIO: <b>CHIHUAHUA</b>	ESTADO DE DESTINO DEL BIEN: <b>CHIHUAHUA</b>
<b>DATOS DEL ENAJENANTE</b>		
REGISTRO FEDERAL DE CONTRATACIONES: <b>VIGM-510708</b>	DI. DEL LIBRO DE REGISTRO DE TRANSCRIPCIONES: <b>CHIHUAHUA</b>	
NOMBRE DEL AGENENTE: <b>VIZCAINO QUEZADA MARTHA ELENA</b>		
<b>UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE</b>		
ESTADO: <b>CHIHUAHUA</b>	MUNICIPIO: <b>CHIHUAHUA</b>	
LOCALIDAD: <b>CHIHUAHUA</b>	CALLE: <b>AEROPUERTO</b>	
CANTON: <b>11</b>		
NOMBRE DEL BIEN: <b>LOTE 3</b>	FRONTERA: <b>NORTE</b>	RECORRIDO: <b>11.70</b>

PAGO DEL IMPUESTO	
A. CANTIDAD DEL BIEN: <b>502,190.00</b>	G. SANCION: <b>13,057.00</b>
B. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>25,110.00</b>	H. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>13,057.00</b>
C. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>12,555.00</b>	I. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>12,555.00</b>
D. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>12,555.00</b>	J. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>12,555.00</b>
E. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>502.00</b>	K. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS: <b>502.00</b>
F. IMPUESTO: <b>502.00</b>	L. IMPUESTO: <b>502.00</b>
<b>L. TOTAL A PAGAR: 13,057.00</b>	

**DECLARACIONES**

1. Declaro que el bien inmueble enajenado es de mi propiedad y que no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

2. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

3. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

4. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

5. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

6. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

7. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

8. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

9. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

10. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

11. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

12. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

13. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

14. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

15. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

16. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

17. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

18. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

19. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

20. Declaro que el bien inmueble enajenado no tiene gravámenes, hipotecas, embargos, ni otros derechos de terceros.

*[Firma]*

PARA DEL FIRMAR EL BIEN

Original: Oficina Registral      1a Copia: Fedatario Público      2a Copia: Catastrófico

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Notariado

[Firma]

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

RECIBO DE PAGO  
NÚMERO DE  
CIB

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAGO

RECALIFICACION/OFICINA      FECHA      / HORA      CAJA OPERACION  
CHI-SUAHUA/Z                      11/01/2013 12:55 PM      3      \*2633903\*

DATOS DEL NOTARIO

RFC                      : BUCN430806DAD  
NOTARIO                : BURCIAGA CAZARES ROBERTO  
DIRECCION              : AVE PASTOR BOLIVAR 700  
COLENTIA                : ZONA CENTRO  
LOCALIDAD              : CHIHUAHUA  
MUNICIPIO               : CHIHUAHUA  
ESTADO                 : CHIHUAHUA

DATOS DE LA DECLARACION

TIPO DECLARACION : NORMAL      PERIODO : 01/08/2013  
ENAJENANTE        : VIZCAINO QUEZADA MARTHA ELENA  
DIR. DEL INMUEBLE : C 11 LOTE      1/2  
COLONIA             : AEROPUERTO  
LOCALIDAD         : CHIHUAHUA

DESCRIPCION DEL PAGO

CEULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	25,109.00
CEULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	-12,854.00
IMPUESTO UNIVERSITARIO	502.60
TOTAL	12,757.60

\*SON TRECE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.\*



201302633903-CE021941-218-2946508

NO EXPONER RECIBO AL CALOR, NI FROTAR O GUARDAR EN PLAS TICO

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



LIC. ROBERTO BURGAGA CAZARES  
INGENIERO EN CONTABILIDAD  
CARRERA 100

BURGAGA CAZARES ROBERTO ESC. 10982

Form with fields for 'NÚMERO DE EQUIVALENCIA', 'CANTIDAD DE EQUIVALENCIAS', and 'ENLACE DE COMPLETAR VOUCHER CONFECCIONADO'.

Table titled 'PAGO DEL IMPUESTO' with columns for 'IMPUESTO SOBRE LA RENTA', 'IMPUESTO SOBRE EL VALOR AGREGADO', and 'IMPUESTO SOBRE LOS DERECHOS'.

Table titled 'CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LA LEY DEL IER, ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 148BIS)' with columns for 'DISTRIBUCIÓN DE BIENES', 'VALOR DE BIENES', and 'IMPUESTO SOBRE EL VALOR AGREGADO'.

Form titled 'DATOS DEL ENAJENANTE' with fields for 'IDENTIFICACION DE BIENES ENAJENADOS' and 'NOMBRE Y DIRECCION DEL ENAJENANTE'.

Section for 'DECLARACIONES' and 'FIRMAS' with a large signature area and a grid for 'FIRMAS LEGITIMAS'.

Table with columns for 'FIRMAS LEGITIMAS' and a grid for recording signatures.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO  
Original: Oficina Registral - 14. Copia: Fideicomiso Público - 25. Copia: Conservación

Vertical handwritten text: 182

Vertical handwritten text: Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



MC NORBERTO BL  
NOTARIO PUBL  
CHIHUAHUA

LOCALIDAD DEL INMUEBLE	
ESTADO	CHIHUAHUA
MUNICIPIO	REPOSADERO
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
DESCRIPCIÓN	lote 3

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
CERTIFICADO DE PAGO

REGISTRACION/OFICINA: CHIHUAHUA/7      FECHA / HORA: 11/06/2013 01:05 PM      CAJA OPERATIVA: 3 \*2634157\*

DATOS DEL NOTARIO

RFC : BUCM300004D  
NOTARIO : BURCIAGA CAZARES NORBERTO  
DIRECCION : AV. PASEO BOLIVAR 702  
CIUDAD : ZONA CENTRO  
LOCALIDAD : CHIHUAHUA  
MUNICIPIO : CHIHUAHUA  
ESTADO : CHIHUAHUA

DATOS DE LA DECLARACION

TIPO DECLARACION : NORMAL      PERIODO : 04/09/2013  
ENAJENANTE : YIZCATINO QUEZADA MARTHA ELENA  
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE : C 11 LOTE 3 S/N  
CIUDAD : CHIHUAHUA  
LOCALIDAD : CHIHUAHUA

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES ISR      25,110.00  
TOTAL      25,110.00

\*SON VENTIDOCINCO MIL DIENTES DIEZ PESOS 00/100 M.N.\*



201302634157-1F02194167-919-2340557

NO EXPONER RECIBO AL CALOR, NI ENMOJAR O CLASAR EN PLASTICO

NO SE DEBE RECIBIR EN EL REVERSO DE ESTE PAGO



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



LIC. NORBERTO B. NOTARIO PÚBLICO CHIHUAHUA

UBICACION DEL INMUEBLE	
ESTADO	CHIHUAHUA
MUNICIPIO	REINOSOBBIDO
MANZANA	182
LOTES	lote 3

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA SECRETARÍA DE HACIENDA CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACION/OFICINA: CHIHUAHUA/2 FECHA / HORA: 11/06/2013 01:05 PM CAJA OPERACION: 2534157\*

DATOS DEL NOTARIO

RFC: BUCM300000D NOTARIO: BURCIAGA CAZARES NORBERTO DIRECCION: AVE. PASEO BOLIVAR 702 COLONIA: ZONA CENTRO LOCALIDAD: CHIHUAHUA MUNICIPIO: CHIHUAHUA ESTADO: CHIHUAHUA

DATOS DE LA DECLARACION

TIPO DECLARACION: NORMAL FECHA: 04/06/2013 ENAJENANTE: VIZCATINO QUIZADA MARTHA ELIZABETH DIA. DEL INMUEBLE: C 11 LOTE 3 S/N LOCALIDAD: CHIHUAHUA

DESCRIPCION DEL PAGO

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES ISR: 25,110.00 TOTAL: 25,110.00

\*SON VEINTICINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.\*



201302634157-1402194187-910-2042507

NO EXPOSER RECIBO AL CALOR, NI ENMIGAR O CLASIFICAR EN PLASTICO

Handwritten signature

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

SUCN4366060A0  
BURCIAGA CAZARES NORBERTO



---

**Tipo de Declaración:** Normal  
**Tipo de Periodicidad:** Sin periodo  
**Fecha de Causación:** 19/06/2013  
**Fecha y hora de presentación:** 19/06/2013 22:12 **Medio de presentación:** Internet  
**Número de Operación:** 57001102

---

**IMPUESTOS QUE DECLARA:**

<b>Concepto de pago (1):</b>	IVA ACTOS ACCIDENTALES
<b>Impuesto a Cargo:</b>	106,560
<b>Cantidad a Cargo:</b>	106,560
<b>Cantidad a Pagar:</b>	106,560

Este acuse es emitido, sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados, ni sobre el cumplimiento dentro de los plazos establecidos en las disposiciones fiscales, dejando a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscalizadora, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

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

Se le recomienda verifique si el cálculo de la parte actualizada considero el último INPC publicado conforme lo establecen los artículos 20 y 21 del CFF.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, utilice nuestros servicios de Internet en la dirección de [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx) o acuda a la Administración Local de Servicios al Contribuyente más cercana.

**SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA**

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

Línea de Captura:	<b>0113 1FZL 7800 9495 6278</b>	Importe total a pagar:	<b>\$106,560</b>
Vigente hasta:	<b>10/07/2013</b>		

Para cualquier aclaración, con gusto le atenderemos en el teléfono 01 800 INFOSAT (01-800-463-6728) en toda la República.

Sello Digital : ARqg:BERMrFke:XVetq5dM9X:QAAH7aFTCkLqjH4CzkgAXIRKIBF9XVH2Z/Y/TxQD4Tpw58h6Y9YgrJY4Diel\_MQ9TovDAVx1tB33Mg6zG30vN4VFP03ez2Yq0ZagxH0qr25gYH1vk-xDza0TqX4g1eGctvV6+fqd0\*

7792

Cotejado

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---



NORBERTO BURCO  
CARRANZA  
CARRANZA

BBVA Bancomer

RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES  
FEDERALES

Nombre o razón social: NORBERTO BURCO DE LA CAZARES  
Línea de captura: 0113 1FZL 7506 9495 6278  
Importe pagado: \$106,560.00  
Fecha y hora de pago: 20/05/20 3 07:39  
Cuenta de cargo: 0146949010  
No. de operación: 171312000139  
Medio de presentación: REALIZADO POR INTERNET A TRAVÉS DE  
BANCOMER.COM  
Sucursal: 1002  
Guía: 001789535

Certificación del pago:  
18726BN6TS9491002008712L.ZF117895353110937919142418

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES**

BUENOS AIRES  
BURCIAGA CAZARES NORBERTO

Tipo de Declaración:	Normal	Medio de presentación:	Internet
Tipo de Periodicidad:	Sin período		
Fecha de Cautación:	19/06/2013		
Fecha y hora de presentación:	19/06/2013 22:09		
Número de Operación:	57001012		

**IMPUESTOS QUE DECLARA:**

Concepto de pago (1):	IVA ACTOS ACCIDENTALES
Impuesto a Cargo:	79,520
Cantidad a Cargo:	79,520
Cantidad a Pagar:	79,520

Este acuse es emitido, sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados, ni sobre el cumplimiento dentro de los plazos establecidos en las disposiciones fiscales, dejando a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscalizadora, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

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

Se le recomienda verificar si el cálculo de la parte actualizada consideró el último INPC publicado conforme lo establecen los artículos 20 y 21 del CFF.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, utilice nuestros servicios de Internet en la dirección de [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx) o acuda a la Administración Local de Servicios al Contribuyente más cercana.

**SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA**

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

Línea de Captura:	<b>0113 1FZL 3500 9495 5251</b>	Importe total a pagar:	<b>\$79,520</b>
Vigente hasta:	<b>10/07/2013</b>		

Para cualquier aclaración, con gusto le atenderemos en el teléfono 01 800 INFOSAT (31-800-463-6726) en toda la República.

Sello Digital: Pn0nNH+qhq4i1sMzuZZ5P+XBB+X16MHLuJnDXy72PP64DnW1dJS1EuzYv47BqecCUQNAvFvDAlvZD17ciY9MINJAA3eqakO3PTCceQmVND19Xpne0n9z0j28B15CgIAUMJf1fwGR8ASuFwVIXK6M1sbCXisirev-

*Cotejado*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

Nombre o razón social: NORBERTO BURCIAGA CAZARES

Línea de captura: 0113 1FZL 3500 9495 5251

Importe pagado: 579,520.00

Fecha y hora de pago: 20/06/2013 07:55

Cuenta de cargo: 0146949010

No. de operación: 171312000177

Medio de presentación: REALIZADO POR INTERNET A TRAVÉS DE BANCOMER.COM

Sucursal: 1002

Guía: 001790910

Certificación del pago:  
 11325BNET594910020013121.ZF117909103110557017143023

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Impresión NBXI

Página 1 de 1



Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte RFC: BUN-930209-927



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO INSTITUCIÓN PÚBLICA NUM. SIETE

Título: Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales - Depósito Referenciado

Medio de Presentación: Banorte por Internet

Fecha de Pago: 19/Jun/2013

Hora de Pago: 14:39:00 horas

Cuenta Origen: Enlace Global - 0619006895

Línea de Captura: 01131FLS590094790294

Importe Pagado: \$851.00 MN

Comisión: \$0.00 MN

IVA Comisión: \$0.00 MN

Tipo de Pago: PAGOS DE IMPUESTOS REFERENCIADOS

Número de Operación: 511439417013



Operación realizada a través de los equipos de cómputo que procesan las peticiones de la Banca por Internet y que se ubican en la ciudad de México, D.F. Para el caso de aclaración respecto a la operación celebrada, solicítala a través de los siguientes teléfonos, en un lapso no mayor a 90 días naturales a partir de la fecha señalada en el presente comprobante: México D.F. (55)5140 5600 - Monterrey (81) 81569800 - Guadalajara (33) 3659 9000 - Resto del país 01 800 226 6763

Grupo Financiero Banorte. Derechos reservados



Handwritten signature in blue ink

<https://nbxi.banorte.com/NBXI/Personal/Impuestos/Referenciados.aspx>

19/06/2013

Handwritten word "Ante todo" in blue ink

Handwritten signature in blue ink

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES



R.F.C.:	BUCN47065DA0		
Nombre:	BURCIAGA CAZARES NORBERTO		
Tipo de Declaración:	Normal		
Tipo de Periodicidad:	Sin periodo		
Fecha de Causación:	04/05/2013		
Fecha y hora de presentación:	13/01/2013 07:53	Medio de presentación:	Internet
Número de Operación:	5686657		

IMPUESTOS QUE DECLARA:

Concepto de pago (1):	IR UNAJERACIÓN DE BIENES		
Impuesto a Cargo:	851		
Cantidad a Cargo:	851		
Cantidad a Pagar:	851		

Este acuse es emitido sin prescribir la veracidad de los datos asentados, ni sobre el cumplimiento dentro de los plazos establecidos en las disposiciones fiscales, dejando a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscalizadora, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 del Código Fiscal de la Federación y gente.

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

Se le recomienda verificar si el cálculo de la parte actualizada contiene el último RFC publicado conforme lo establecido en los artículos 20 y 21 de la CFF.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, utilice nuestros servicios de Internet en la dirección de [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx) o acuda a la Administración Local de Servicios al Contribuyente más cercana.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura:	<b>0113 1FLS 5900 9479 0294</b>	Importe total a pagar:	<b>\$851</b>
Vigente hasta:	<b>25/06/2013</b>		

Para cualquier aclaración, con gusto le atenderemos en el teléfono 01 800 090 5611 (01-800-463-6728) en toda la República.

Seto Digital: 6oX2oAedVarM2Y2JNthRW6kLPw5pauAVGjnpPKX/MzYtmDU5TBSc7M4mYcZk4iZecD0z2B0C0fJ0202H215Y08pukmktw6GAltAAdoDsR8yFzYXGyCpR4bzcl460Fw6va5emvIR01qV3Nj2EL0Z08kAyid7eg-



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
**IVA CAZARES**  
Módulo SEITE  
Nombre:

ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES

BUCN#3660EAD0  
BURCIAGA CAZARES NORBERTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
**IVA CAZARES**  
Módulo SEITE  
Nombre:

Hoja 1 de 1

Tipo de Declaración: Normal  
 Tipo de Periodicidad: Sin período  
 Fecha de Causación: 19/06/2013  
 Fecha y hora de presentación: 19/06/2013 22:15 Medio de presentación: Internet  
 Número de Operación: 57001205

IMPUESTOS QUE DECLARA:

Concepto de pago (1): IVA ACTOS ACCIDENTALES  
 Impuesto a Cargo: 112,000  
 Cantidad a Cargo: 112,000  
 Cantidad a Pagar: 112,000

Este acuse es emitido, sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados, ni sobre el cumplimiento dentro de los plazos establecidos en las disposiciones fiscales, dejando a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscalizadora, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación vigente.

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

Se le recomienda verifique si el cálculo de su parte actualizada consideró el último INPC publicado conforme lo establecen los artículos 20 y 21 del CFF.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, utilice nuestros servicios de Internet en la dirección de [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx) o acuda a la Administración Local de Servicios al Contribuyente más cercana.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura: **0113 1FZM 1700 9495 8214** Importe total a pagar: **\$112,000**  
 Vigente hasta: **10/07/2013**

Para cualquier aclaración, con gusto le atenderemos en el teléfono 01 800 INFOSAT (01-800-463-6728) en toda la República.

Sello Digital : aKWATqf#P#Sblir+2qRSDDV0staurL.Vv3dOwP#u0D31AljphT5GukKngP77cR6KZ+E1kz18P#M0QwYHyeTz3T2arE8Hjc3dgmAF4HBRX+Rw9jB2+HRAu7KqXTpWshh8K6DzE4pAUnaihrubUghYK6S7zcZPGUH7K15uTeM0r

*Handwritten signature*

*Cotejado*  
*Handwritten signature*

## Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



**BBVA Bancomer** RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

Nombre o razón social: NORBERTO BURCIAGA CAZARES

Línea de captura: 0113 1FZM 1700 9495 8214  
Importe pagado: \$112,000.00  
Fecha y hora de pago: 20/06/2015 07:33

Cuenta de cargo: 0146949010  
No. de operación: 171312000133  
Medio de presentación: REALIZADO POR INTERNET A TRAVÉS DE BANCOMER.COM

Sucursal: 1002  
Guía: 001788952

Certificación del pago:  
1412MBNET5949100200712M2F117889523110337013142204

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Impresión NBXI

Página 1 de 1



LIC. ROBERTO FURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO INM. SEITE

Título: Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales - Depósito Referenciado  
 Medio de Presentación: Banorte por Internet  
 Fecha de Pago: 19/Jun/2013  
 Hora de Pago: 14:43:00 horas  
 Cuenta Origen: Enlace Global - 0619008895  
 Línea de Captura: 01131FLS920094555249  
 Importe Pagado: \$3,347.00 MN  
 Comisión: \$0.00 MN  
 IVA Comisión: \$0.00 MN  
 Tipo de Pago: PAGOS DE IMPUESTOS REFERENCIADOS  
 Número de Operación: 511443517013



Operación realizada a través de los equipos de cómputo que procesan las peticiones de la Banca por Internet y que se ubican en la ciudad de México, D.F.  
 Para el caso de aclaración respecto a la operación celebrada, solicítela a través de los siguientes teléfonos, en un lapso no mayor a 90 días naturales a partir de la fecha señalada en el presente comprobante: México D.F. (55) 6140 5600 - Monterrey (81) 81580600 - Guadalajara (33) 3666 3000 - Resto del país 01 800 225 8793

Grupo Financiero Banorte. Derechos reservados

*Handwritten signature*

<https://nbxi.banorte.com/NBXI/Personal/Impuestos/Referenciados.aspx>

19/06/2013

*Antelada*

*Handwritten signature*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



**ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES**

**R.F.C.:** BUCN430506DA0  
**Nombre:** BURCIAGA CAZARES NORBERTO

---

**Tipo de Declaración:** Normal  
**Tipo de Periodicidad:** Bimestral  
**Fecha de Causación:** 10/06/2013  
**Fecha y hora de presentación:** 10/06/2013 16:24  
**Nombre de presentación:** Internet  
**Número de Operación:** 80804981

**IMPUESTOS QUE DECLARA:**

Concepto de pago (1):	ISR ENAJENACIÓN DE BIENES
Impuesto a Cargo:	3,347
Cantidad a Cargo:	3,347
Cantidad a Pagar:	3,347

Se declara el monto de pago de los impuestos federales en el cumplimiento dentro de los plazos establecidos en el artículo 42 del Código Fiscal de Federación y de conformidad con los lineamientos de Protección de Datos Personales y con los requisitos de confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades otorgadas a la Administración.

Este documento aplica a la declaración de impuestos federales de IVA publicada conforme lo establecen los artículos 29 y 30 del OFI.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, visite nuestros servicios de Internet en la dirección de [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx) o acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente más cercana.

**SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA**

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

**Línea de Captura:** 0113 1FLS 9200 9495 5249      **Importe total a pagar:** \$3,347

**Vigente hasta:** 10/07/2013

Para cualquier aclaración, con gusto le atenderemos en el teléfono 01 800 1100001 (línea gratuita) o en el correo electrónico [atencion@sat.gob.mx](mailto:atencion@sat.gob.mx)

**Sello Digital**      Fecha y hora de firma: 10/06/2013 16:24:50      Usuario: BURCIAGA CAZARES NORBERTO      Clave: \*\*\*\*\*



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Página 1 de 7

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

**DR. NORBERTO BURCIAGA CAZARES**  
NOTARIO

<b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>		
Indicador de la operación de enajenación de casa habitación	NO	
Número de escritura o minuta	70985	
Fecha de firma de escritura o minuta	04/06/2013	
Clave de la Entidad Federativa donde se ubica el inmueble que se enajena	05 - CHIHUAHUA	
Fecha de enterro de ISR ante la Federación	04/06/2013	
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asegurado por el banco o por el SAT	0	
<b>Datos de la operación del enajenante (1)</b>		
Registro federal de contribuyentes	AAAT041221R06	
Clave única de registro de población	AAAT041221HCRL09	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	ALVAREZ TERRAZAS JOSE ALFREDO	
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE MONTE CATARINA NO. 2019 C. BILIMUHUA CHIHUAHUA	
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal)	33.8500	
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	300000	
Total de ingresos exentos (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	0	
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	414494	
Definición o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	-114494	
Ganancia acumulada (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)		
Ganancia no acumulada (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)		
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	0	
ISR correspondiente a la Entidad Federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	0	
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA	222000	
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero	35520	
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación (1)</b>		
Registro federal de contribuyentes	AMC671251F62	
Clave única de registro de población		
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	AG (MIEMBRES Y COCINAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE)	
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE 21 NO. 8902 COL. AEROPUERTO CHIHUAHUA CHIHUAHUA	
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>		
Registro federal de contribuyentes	BUCN43060RD45	
Clave única de registro de población	BUCN430606HCRR293	
Apellido paterno, materno y nombre	BURCIAGA CAZARES NORBERTO	
Señale la periodicidad de la declaración que presenta	Por operación	
Mes Inicial	01	
Mes Final	05	
Tipo de Declaración (N=Normal, C=Complementaria)	Normal	
Señale el tipo de operación que declara	Enajenación de Bienes	
Ejercicio	2013	
<b>FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	<b>SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (en caso de tenerlo)</b>	<b>FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE</b>
<i>[Firma manuscrita]</i>		<i>[Firma manuscrita]</i>
	<b>NORBERTO BURCIAGA CAZARES</b> NOTARIO PÚBLICO NUM. SIRE	

*Cotejado*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

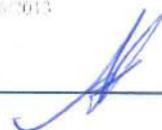


LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES

<b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>	
Alcance y se trata de enajenación de cosa particular	SI
Número de escritura pública	1098
Fecha de firma de escritura pública	04/02/21
Ciudad de la entidad federativa donde se sitúa el inmueble que se enajena	05 CHIHUAHUA
Fecha de entrega de IQR ante la Federación	04/02/21
Número de comprobante de pago de IQR ante la Federación, asignado por el banco o por el SAT	1
<b>Datos de la operación del enajenante (2)</b>	
Registro federal de contribuyentes	VICC36091415
Código único de validez de catastro	VICC360914MCH-0000
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	VILLEGAS OSTOS MARIA DE GARMAN
Dirección (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, país) (3)	CALLE DOMINGO MORAN NO. 1211 CHIHUAHUA CHIHUAHUA
Montos en comprobante (transacción de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad)	53,000
Monto de la prima o comisión o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	53,000
Total de ingresos gravados (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	4,940
Valor de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	11,400
Declaración de patrimonio (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	41,600
Quantía acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	30,200
Quantía no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	0
Total del IQR atribuido por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	0
IQR correspondiente a la enajenación (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o cónyuge)	0
Monto de la utilidad gravada para efectos del IVA	53,000
IVA recaudado y cancelado por cuenta del tercero	9,570
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	AMC071219F2
Código único de registro de población	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	AGUIRRE Y CAJAS SOCIO CO ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Dirección (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, país) (3)	CALLE TIENDAS COLONIA AEROPUERTO CHIHUAHUA CHIHUAHUA
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
Registro federal de contribuyentes	BUCH36091415
Código único de registro de población	BUCH360914MCH-0000
Apellido paterno, materno y nombre(s)	BURCIAGA CAZARES ROBERTO
Nombre(s) y periodo(s) de la declaración que se hizo	Por escritura
Mes final	enero
Título de Declaración Notarial - De Compraventa	Enajenación de Bienes
Si hace o no declaración que declara	SI
<b>FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
SELLADO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS del presente caso da fe de lo anterior	
FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE	
LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES NOTARIO PÚBLICO NUM. 0197	

file:///C:/den\_10/DeclaracionNOT/169825.html

22/06/2013



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Página 5 de 7

JAC. CAZARES  
NUM. SEDE  
CHIH.



CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

ING. ROBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

<b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>	
Indique si se trata de enajenación de casa habitación	NO
Numero de escritura o minuta	19912
Fecha de firma de escritura o minuta	04/06/2013
Ciudad de la Entidad Federativa donde se ubica el inmueble que se enajena	08 - CHIHUAHUA
Fecha de entero de ISR ante la Federación	04/05/2013
Numero de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el Banco o por el SAT	0
<b>Datos de la operación del enajenante (3)</b>	
Registro federal de contribuyentes	VIGMS107089C0
Clave única de registro de población	VIGMS10708MCHZR04
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	VIZCAINO QUEZADA MARTHA ELENA
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE PLATA NO. 3103 CHIHUAHUA CHIHUAHUA
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal)	33.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	300000
Total de exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	414404
Garantía o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	-114404
Ganancia asumible (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	
Ganancia no asumible (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA	229000
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero	35520
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	AMC071221FE2
Clave única de registro de población	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	AG MUEBLES Y COCINAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE 71 NO. 5002 COL. AEROPUERTO CHIHUAHUA CHIHUAHUA
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMAS FEDATARIOS</b>	
Registro federal de contribuyentes	BUCH4309BEDAP
Clave única de registro de población	BUCH4309008HCHZR00
Apellido paterno, materno y nombre	BURCIAGA CAZARES ROBERTO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta	Por operación
Mes inicial	01
Mes final	08
Tipo de Declaración N° Normal, C= Complementaria	Normal
Señale el tipo de operación que declara	Enajenación de Bienes
Ejercicio	2013

773

Cotejado

FIRMA DEL NOTARIO PUBLICO Y DEMAS FEDATARIOS

SELLO DEL NOTARIO PUBLICO Y DEMAS FEDATARIOS (en caso de tenerlo)

FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

ROBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE

---

**Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"**

---



El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **BUCN430606DA0**  
Archivo recibido: **BUCN430606DA00NOT27D1DCD6M19291.dec**  
Tamaño: **1298** bytes  
Fecha de Recepción: **21/6/2013**  
Hora de Recepción: **14:42:18**  
Folio de Recepción: **9731473**

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

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

[Terminar Sesión](#)

<https://www.informativas.sat.gob.mx/DNO/INTERNET/DNOTRepostNew.asp?Usuario...> 22/06/2013

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Declaración Informativa de Notarios Públicos y Demás Fedatarios

Si desea imprimir más acuses, presione aquí

Dr. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO N.M. NTE  
CHIHUAHUA, CHIH.

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**

**ACUSE DE ACEPTACIÓN**

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

Nombre del Notario Público o Fedatario:	NORBERTO BURCIAGA CAZARES
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	BUCN430606DA0
Nombre del Archivo Electrónico:	BUCN430606DA00NOT2701DCD8M10291.doc
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	21/06/2013 14:42
Número de Operación del Acuse:	5F710
Ejercicio:	2013
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Junio - Junio
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	0
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:	\$ 0
Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:	\$ 108 560

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 21/06/2013 3:08:37 PM

**Cadena Original:**  
 [10001=BUCN430606DA0]10002=BUCN430606HCHRZ003[10021=2013]10100=05[10101=06]10102=200001=195022000=9731473[40002=20130021]40003=1442[121=1442]1=1821=2[121=2]100121=1,100221=0]100321=106560,30003=10000]100007000[12180]

**Sello Digital:**  
 [000fgjBA-PHcDyYd)XEAQ]PmELxNNIA.C0eq#NoX)u)BHsLE5A086SE32MnZfE6)NA)reOfAsXoB)u)Yd)vo4C)g)0H)HF(86[5eqsTRmEFT)u)0)tu)W)u)Q)9)V)u)u)M)u)La)NG)VR)AR)OZ)1)H)2)p)M)u)W)k)g)E)u)F)U)0=]

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

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

*1138*

<https://www.acuse.sat.gob.mx/ReimpresionInternet/Multiples/REIMImpriimeDNOT.asp> 22/06/2013

*Cotejado*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES



<b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>	
Indique si se trata de un bien típico de caso habitacional	
Número de escritura o minuta	
Fecha de firma de escritura o minuta	04/06/2011
Clave de la Unidad Federativa donde se ubica el inmueble	06 - CHIQUIMULÁ
Fecha de ingreso de ISR ante la Federación	24/07/2011
Clave de operación del caso de ISR ante la Federación, así como por el banco y por el SAT	
<b>Datos de la operación del enajenante (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	AAT0641221-01
Clave única de registro de población	SAT0641221-CH
Nombre completo, sistema y número de identificación o razón social	ALVAREZ TERRAZAS JOSE ALFREDO
Dirección (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE MONTE CATARINA NO. 2019 CHIQUIMULÁ CHIQUIMULÁ
Propiedades correspondientes a la operación de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal	100.000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	300.000
Monto de ingresos fiscales (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	0
Monto de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	124.240
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	-34.240
Si hubiera, el monto de las deducciones autorizadas sobre la renta (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	
Si hubiera, la ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	
Monto del ISR retenido por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o socio)	
Monto de la actividad o grupo para efectos del IVA	000.000
IVA retenido y enterado por cuenta del fedatario	13.920
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	4400711-1-02
Clave única de registro de población	
Nombre completo, sistema y número de identificación o razón social	AR VUELVEB Y COLINAS SOLICITUD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Dirección (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE 71 NO. 600 COL. AEROPUERTO CHIQUIMULÁ CHIQUIMULÁ
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
Registro federal de contribuyentes	BUC041100100
Clave única de registro de población	BUC0410001-CH02010
Nombre completo, sistema y nombre	BURGAGA LAZARE S R DE CV
Signale la municipalidad de la celebración que interesa	Por el Estado
Municipio	06
Mes y día	06
Tipo de Celebración (en Normas de Complementarias)	Complementaria
Fecha de celebración (en Normas de Complementarias, fecha de inscripción de la declaración anterior)	24/06/2011
Presidencia de complementaria, número de operación o folio anterior	0741
Fecha de inscripción de la operación	En el día 04 de Junio
Remarca	
<b>FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
<b>SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS EN CASO DE TENERLO</b> 	
<b>FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE</b> 	

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **BUCN430606DA0**  
 Archivo recibido: **BUCN430606DA00NOT27D1DCD6M19421.dec**  
 Tamaño: **1130 bytes**  
 Fecha de Recepción: **21/6/2013**  
 Hora de Recepción: **14:53:56**  
 Folio de Recepción: **9731514**

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

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

[Terminar Sesión](#)

<https://www.informativas.sat.gob.mx/DNOTInternet/DNOTRepostNew.asp?Usuario=BU...> 22/06/2013

*Handwritten signature in blue ink.*

*Cotejado*

*Handwritten signature in blue ink.*



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

<b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>	
Indique si se trata de enajenación de casa habitación	NO
Número de escritura o minuta	109521
Fecha de firma de escritura o minuta	04/02/2013
Clave de la Entidad Federativa donde se ubica el inmueble que se enajenó	06 - CHIQUAHUA
Fecha de entrega de ISR ante la Federación	10/02/2013
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco o por el SAT	98994701
<b>Datos de la operación del enajenante (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	VJ04810702805
Clave única de registro de población	VJ04810708MCHZ2R04
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	VIZCAINO QUEZADA MARTHA ELENA
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE PLATA NO. 2108 CHIQUAHUA CHIQUAHUA
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal)	100.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	1400000
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyuge)	0
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyugal)	897610
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyugal)	502390
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyugal)	25110
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyugal)	477000
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyugal)	20457
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o conyugal)	29110
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA	1217300
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero	112000
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	AT02712111E03
Clave única de registro de población	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	AG MUEBLES Y COCINAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad)	CALLE 71 NO. 6802 COL. AEROPUERTO CHIQUAHUA CHIQUAHUA
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
Registro federal de contribuyentes	BU0430606DA0
Clave única de registro de población	BU043060603-CHI-2700
Apellido paterno, materno y nombre	BURCIAGA CAZARES NORBERTO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta	Por operación
Mes inicial	06
Mes final	06
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria	Normal
Señale el tipo de operación que declara	Enajenación de Bienes
Ejercicio	2013
	
	
<b>FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE</b>	

CEL

Notariado

J

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---



El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **BUCN430606DA0**  
 Archivo recibido: **BUCN430606DA00NCT27D1DCD6M20001.dec**  
 Tamaño: **1130 bytes**  
 Fecha de Recepción: **21/6/2013**  
 Hora de Recepción: **15:10:42**  
 Folio de Recepción: **9731557**

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

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

Terminar Sesión

<https://www.informativas.sat.gob.mx/DNOTInternet/DNOIRRepostNew.asp?Usuario=BU...> 22/06/2013

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Declaración Informativa de Notarios Públicos y Demás Fedatarios

Página 1 de 1

Si desea imprimir más acuses, presione

Verificar el Sesión

LIC. ROBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO N.ºM. SEITE  
CIERDARUA, C.R.M.



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario:	ROBERTO BURCIAGA CAZARES
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	BUCN430606DAG
Nombre del Archivo Electrónico:	BUCN430606DAGNOT27D1CC05M20001.doc
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	21/06/2013 15:10
Número de Operación del Acuse:	5F1DE
Ejercicio:	2013
Tipo de Declaración:	Normal
Período:	Junio - Junio
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	0
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:	\$ 23,457
Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:	\$ 112,000

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 21/06/2013 5:17:59 PM

Cadena Original:

[j]10001=BUCN430606DAG0110002=BUCN430606DAG02R0310021=201310100+0610101+0610102=200001=1000120002=9731557140002=2013002140003=15-10121+1421+1521+2621+2721=21109121=1100221=20457100021=11200010000+000001000007000112158j]

Sello Digital:

[jvLufvQ5u9RFPSTgXOLatvRr1ZBnDuP+Nam+TAQ37REmMzQDS0FmWvHvWw0IH5e9YauYvBQ0FvXSPWEXygmESUHWmy3SLnQP267JCS8JzYudkEAG5wPHZesdDeUv004vYfhwghralWvvh0NTRPAsu14=]

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

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

1138

<https://www.acuse.sat.gob.mx/REIMPRESIONINTERNET/Multiples/REIMprimeDN...> 22/06/2013

Cotejado

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

<b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>		
Incluye o se trata de enajenación de cada habitación	14	
Número de escritura o minuta	10202	
Fecha de firma de escritura o minuta	04/09/2011	
Unidad de la Entidad Federativa donde se ubica el inmueble que se enajena	05 - CHIHUAHUA	
Fecha de enterro de ISR ante la Federación	18/09/2011	
Número de inscripción del registro de ISR ante la Federación, asignado con el banco o por el SAT	20094301	
<b>Datos de la operación del enajenante (1)</b>		
Registro federal de contribuyentes	VIC0330911450	
Ciudad única de registro de población	VIC033091450CH SR00	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	VILLAGAS GUTIERREZ VAPITA JULIA CARMELO	
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, país)	CALLE DOMINGO MORIN NO. 1200 CHIHUAHUA CHIHUAHUA	
Proporción correspondiente al tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal	100.0000	
Monto de la compraventa o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	732000	
Monto de ingresos eventuales (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0	
Monto de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	254177	
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	477823	
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre el ingreso) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	22000	
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	413723	
ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	22000	
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	29264	
Fecha de anotación en el registro de IVA	4/9/2011	
IVA recaudado y enterado por cuenta del contribuyente	70520	
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)</b>		
Registro federal de contribuyentes	AMC071211102	
Ciudad única de registro de población		
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	AGUIRRE Y COOPIAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE	
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, país)	CALLE TITULO 6983 COLONIA AEROPUERTO CHIHUAHUA CHIHUAHUA	
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>		
Registro federal de contribuyentes	BUCN47050400	
Ciudad única de registro de población	BUCN47050400CH 77000	
Apellido paterno, materno y nombre	BURCIAGA CAZARES NORBERTO	
Señale la capacidad de la declaración que presiona	Particular	
Mes y día	09	
Mes y día	09	
Tipo de Declaración (si Norma Complementaria)	Normal	
Señale el tipo de contrato que declara	Operación de Bienes	
Si, no	201	
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO DE LAS FEDATARIOS (en caso de tenerlo)	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE
 		
NORBERTO BURCIAGA CAZARES NOTARIO PÚBLICO NUM. SUITE CHIHUAHUA, CHIH.		

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Página 1 de 1



HORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PÚBLICO H.M.A. SEDE  
CHIHUAHUA, CHIH.

El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **BUCN430606DA0**  
Archivo recibido: **BUCN430606DA00NOT27D1DCD6M22311.dec**  
Tamaño: **1138 bytes**  
Fecha de Recepción: **21/6/2013**  
Hora de Recepción: **18:00:08**  
Folio de Recepción: **9731937**

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

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

Terminar Sesión

*Handwritten signature*

<https://www.informativas.sat.gob.mx/DNOTINTERNET/DNOTRepostNew.asp?Usuario...> 22/06/2013

*Cotejado*

*Handwritten signature*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Declaración Informativa de Notarios Públicos y Demás Fedatarios

Página 1 de 1

Si desea reimprimir más asuntos, presione aquí

Revisar datos

Imprimir



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario:	NOTARIO BERTOLDO CAZARES
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	8501430000000000
Nombre del Archivo Electrónico:	NOTARIO4306060A65NOT270-DC09/22311.doc
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	11/05/2013 15:00
Numero de Operación del Acuse:	00010
Ejercicio:	0012
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Junio - Junio
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	0
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:	0 22 940
Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:	0 79 520

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 21/05/2013 6:22:41 PM

Cadena Original:

{10001=BUCA30600DAD10002=70104306060HC4RZR0310021=20131010040310111=061010042(2013111100000002+6731937)40002=20130621+43000+1800121=1421+1021=2621+2721=2100121=1100201=0010110039147952000000=000001000007000112188}

Safe Storage:

10001=BUCA30600DAD10002=70104306060HC4RZR0310021=20131010040310111=061010042(2013111100000002+6731937)40002=20130621+43000+1800121=1421+1021=2621+2721=2100121=1100201=0010110039147952000000=000001000007000112188}

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

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

https://www.acuse.sat.gob.mx/REIMPRESIONINTERNET/Multiples/REIMImprieneDN... 22/06/2013

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Lic. Norberto Burciaga Cazares

NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR 702  
C.P. 31000

TELS. Y FAX 416-67-21 Y 416-43-84  
CHIHUAHUA, CHIH.



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

EL PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE AG MUEBLES Y COCINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VA EN 44 CUARENTA Y CUATRO HOJAS DEBIDAMENTE CORREGIDAS, COTEJADAS Y SELLADAS Y LO AUTORIZA Y FIRMA EL LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 02 DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.- DOY FE.....

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE

*[Signature]*  
LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES



LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES  
NOTARIO PUBLICO NUM. SIETE  
CHIHUAHUA, CHIH.

COTEJADO  
*[Handwritten mark]*



REGISTRADO bajo el Núm. 172 a Folios 113  
del Libro Núm. 318 de la sección *Promo*  
Chihuahua, a.e. de *Agosto* del 20.13 Doy Fe.

EL REGISTRADOR

*[Signature]*



REGISTRADO bajo el Núm. 173 a Folios 124  
del Libro Núm. 318 de la sección *Promo*  
Chihuahua, a.e. de *Agosto* del 20.13 Doy Fe.

EL REGISTRADOR

*[Signature]*



REGISTRADO bajo el Núm. 174 a Folios 135  
del Libro Núm. 318 de la sección *Promo*  
Chihuahua, a.e. de *Agosto* del 20.13 Doy Fe.

EL REGISTRADOR

*[Signature]*

*[Handwritten signature]*



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Plano catastral

# PLANO

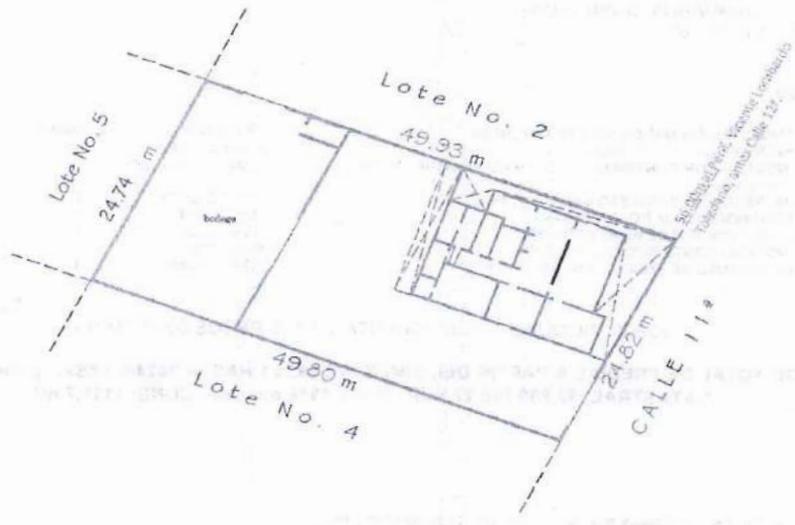
del Lote No. 3, Manzana No. 182 ubicado en la Calle 11ª de la Col. Aeropuerto, antes Ex-Ejido "La Concordia" de esta ciudad, propiedad de:

**AG MUEBELES Y COCINAS, S.A. DE C.V.**

Escala 1:500

cve. cat. 254-027-010

Sup. Tno. =	1,218.00 m <sup>2</sup>
Sup. Const. =	236.20 m <sup>2</sup>
Bodega =	380.50 m <sup>2</sup>
Tejaban =	495.00 m <sup>2</sup>



Chihuahua, Chih., Mayo del 2013

Proyectos y Servicios en Ingeniería

*[Handwritten Signature]*

Ing. Carlos Escarpite S.  
Reg. 412-2435  
(1) 04-48-41

*[Handwritten Signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**Predial**



08 FEB. 2024

Certificado de Pago

Municipio de Chihuahua  
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso  
Zona Centro C.P. 31000,  
Chihuahua, Chihuahua.  
R.F.C. MCI651010V22

**PAGADO**  
TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha de Emisión: 08 de Febrero de 2024  
Transacción: 2024-236542  
Clave del padrón: 08-001-019-00-0001-254-027-00010-00-0000  
Clave: 254-027-010  
Número de Corte: 2024-2015  
Número de Caja: 50018

**CONTRIBUYENTE**

**Datos del contribuyente**

Nombre: AG MUEBLES Y COCINAS S A DE CV RFC: 000014048000  
Teléfono: Sin teléfono  
Dirección: CALLE AEROPUERTO DE DUBAI M182 L03  
COLONIA AEROPUERTO C.P.31384 CHIHUAHUA  
CHIHUAHUA CHIHUAHUA  
Total pagado: \$10,583.00

**Desglose de pago**

Ramo	Descripción del concepto del pago	Periodo	Cantidad	Importe
120101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2024/1-2024/6	1	\$11,211.00
310101001	INGRESO POR CONTRIBUCION EXTRAORDINARIA 5% EXPO-CHIHUAHUA	2024/1-2024/6	1	\$295.98
310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2024/1-2024/6	1	\$394.82
310106001	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	SiD-2024/1	1	\$0.79
310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR	2024/1-2024/1	1	\$10.37
310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR	2024/1-2024/1	1	\$15.56
4110105	DESCUENTO DE PREDIAL ENERO	2024/1-2024/6	1	\$-1,345.32

**TOTAL: \$10,583.00**

(DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)

**PAGO TOTAL DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2024/1 HASTA 2024/6 TASA: 0.006 VALOR CATASTRAL: \$2,280,790.27 SUP. TERR: 1218 m<sup>2</sup> SUP. CONS: 1111.7 m<sup>2</sup>.**

**Cadena Original**

[[002|2024-236542|AG MUEBLES Y COCINAS S A DE CV|EE|31/01/2024 00 00 00|10583]]

**Sello Digital**

302e02144c544735e1663462409827fec53ad30ce96d52f2021437a905de4e585c55aad7b6480fc760b1450726

**Aviso importante**

El presente recibo se expide conforme a lo establecido en los Artículos 1°, 31 Fracción IV y 115 Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 1, 19, 21 y 38 Fracción I del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, 1°, 8, 11 Fracción XVIII, 121 inciso a), 123, 126, 127, 145, 146, 147, 149 y 151 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, 1, 4, 26 Fracción I inciso a), 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 49 y 50 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Chihuahua 2024, 3 Fracciones III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXII, XXIII, XXIV y XXV; 4 fracción II, 23, 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua; en correlación con los lineamientos de asignación de factores de incremento y demérito, publicados en la gaceta municipal no. 271-I de fecha 26 de diciembre del año 2022.

SOLICITA CFDI EN WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX A MÁS TARDAR EL DÍA 4 DEL SIG MES.



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Acta Constitutiva y poder notarial

Lic. Armando Herrera Acosta
NOTARIO PÚBLICO NUM. 12
CHIHUAHUA, CHIH.



VOLÚMEN 663 SEISCIENTOS SESENTA Y TRES

NÚMERO 33,349 TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

En la Ciudad de Chihuahua, a los 11 once días del mes de diciembre del año 2007 dos mil siete, ante mí, LICENCIADO ARMANDO HERRERA ACOSTA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOCE, en actual ejercicio para este Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, comparecieron los señores ALFONSO GOMEZ SILVA y DANIELA RAMIREZ AGUILAR y expusieron:

Que por el presente instrumento constituyen una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, sujeta a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor y de acuerdo con lo que establecen las siguientes:

CLAUSULAS:

DENOMINACION:

PRIMERA - La sociedad se denominará "AG MUEBLES Y COCINAS", que ira seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de las siglas S.A. DE C.V.

OBJETO SOCIAL:

- SEGUNDA - La sociedad tendrá por objeto:
1.- Fabricación, comercialización y distribución de todo tipo de muebles y artículos para el hogar, industria y oficina.
2.- La compra, venta, diseño, distribución, representación, importación, exportación y comercio en general de cocinas integrales y línea blanca.
3.- La compra, venta, distribución, representación, importación, exportación y comercio en general de toda clase de muebles, artículos, enseres y accesorios para el hogar.
4.- Importación, exportación, comercialización, fabricación y/o ensamble de materias primas, maquinaria, equipo y herramientas necesarias para desempeñar la actividad descrita en los incisos anteriores.
5.- Creación, administración y operación de todo tipo de establecimientos o negociaciones que se relacionen de manera directa o indirecta con el objeto de la sociedad.

Handwritten signature in blue ink.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

6.- La contratación de toda clase de financiamientos propios para el desarrollo de la sociedad, pudiendo celebrar todas las operaciones y contratos necesarios para este objeto, así como dar garantías a la propia sociedad o a terceros, emitir y suscribir títulos de crédito, cédulas, obligaciones, certificados con garantías reales o sin ellas, con la intervención de las Instituciones que señalan las disposiciones legales relativas. ....

7.- El transporte de los productos antes mencionados en sus propios vehículos, sin que se pueda dedicar al negocio de la transportación. ....

8.- La adquisición o arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para desarrollar su objeto. ....

9.- Podrá contratar las personas, capacitadas o no para llevar a cabo sus fines. ....

10.- Podrá formar parte de otras sociedades adquiriendo acciones o aportando capital o servicios. ....

11.- Podrá adquirir créditos de instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeros, y garantizar real o personalmente. ....

12.- Podrá realizar campañas publicitarias en cualquier medio lícito a efecto de incrementar sus ventas o adquisiciones. ....

13.- Podrá realizar todos los actos materiales o legales a efecto de lograr cabalmente su objetivo. ....

14.- En general, el ejercicio de las actividades comerciales o industriales relacionadas directa o indirectamente con su objeto social y la celebración de toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. ....

**DURACION :** .....

**TERCERA.-** La duración de la Sociedad será de 99 noventa y nueve años contados a partir de la fecha de esta escritura. ....

**DOMICILIO SOCIAL :** .....

**CUARTA.-** El domicilio social será la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en donde se celebrarán las asambleas, salvo caso fortuito o por fuerza mayor, pero podrán establecerse sucursales o agencias en cualquier parte de la República o del Extranjero y señalarse domicilios convencionales para fines contractuales. ....

**NACIONALIDAD:** .....



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Lic. Armando Herrera Acosta  
NOTARIO PÚBLICO NUM. 13  
CD. GUANAJUATO, GTO.

**Q U I N T A.**- La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana, en consecuencia \*Todo extranjero que en el acto de constitución ó en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación en la Sociedad se considerará por ese simple hecho como mexicano, respecto de una y otra, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, y de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena en caso contrario, de perder dicho interés o participación en beneficio de la nación mexicana \*.

**CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES :**

**S E X T A.**- El capital de la sociedad es variable, con un capital mínimo de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y máximo ilimitado. El capital mínimo estará representado por 500 quinientas acciones ORDINARIAS, NOMINATIVAS, sin derecho a retiro, con valor nominal de \$ 100.00 (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, que constituyen la Serie \*A\* y que han quedado íntegramente suscritas y pagadas en la forma que más adelante se indicará.

**S E P T I M A.**- La sociedad se regirá por las anteriores cláusulas y por los ESTATUTOS que exhiben en este acto los comparecientes, debidamente firmados, que agrego al apéndice de mi protocolo, en el legajo correspondiente, marcados con el número 1) uno, para que formen parte de la presente escritura y se inserten en los testimonios que de ella se expidan.

**T R A N S I T O R I O S :**

**P R I M E R O.**- El capital social inicial es de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) dividido en las 500 quinientas acciones de la serie \*A\* a que se refiere la cláusula sexta que antecede y que han sido íntegramente suscritas y pagadas en la siguiente forma:

ACCIONISTA:	ACCIONES	CAPITAL
	<b>SERIE *A*</b>	
ALFONSO GOMEZ SILVA.	450	\$ 45,000.00
DANIELA RAMIREZ AGUILAR	50	\$ 5,000.00
<b>T O T A L</b>	<b>500</b>	<b>\$ 50,000.00</b>

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**S E G U N D O**.- Actuando como Asamblea General Ordinaria Totalitaria, los comparecientes por unanimidad de votos toman los siguientes acuerdos: -----

a).- Que la Sociedad sea dirigida por un Administrador Único, designando al señor **ALFONSO GOMEZ SILVA** para ocupar dicho cargo. -----

Se apodera al Administrador Único con todas y cada una de las facultades contenidas en el Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Sociales -----

b).- Designan Comisario de la Sociedad a la señora **MARIA TERESA SILVA ARREDONDO**. -----

**T E R C E R O**.- Al Administrador Único y Comisario designados se les releva de otorgar caución para garantizar el desempeño de sus cargos. -----

- - - **PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES:** -----

Los comparecientes para llevar a cabo la presente escritura, me exhibieron permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores que agregaré al apéndice de mi protocolo, en el legajo correspondiente, marcado con el número 2) dos. -----

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

a).- Que conozco a los comparecientes, quienes a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse. -----

b).- Que todo lo relacionado e inserto en esta escritura, concuerda fiel y exactamente con sus respectivos originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. -----

c).- Que por sus datos generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento: -----

El señor **ALFONSO GOMEZ SILVA**, originario de esta Ciudad de Chihuahua, nació el día 3 tres de febrero del año 1978 mil novecientos setenta y ocho, casado bajo el régimen de separación de bienes por matrimonio celebrado en esta ciudad de Chihuahua con la señora **DANIELA RAMIREZ AGUILAR**, el día 28 veintiocho de marzo del año 2005 dos mil cinco, con domicilio en la Calle De Los Alamos número 9701 nueve mil setecientos uno de la Colonia Los Alamos de esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número GOSA-780203-9Y2, causante y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo en el acto. -----

----- La señora **DANIELA RAMIREZ AGUILAR**, originaria de esta Ciudad de



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Lia. Armando Herrera Acosta  
NOTARIO PÚBLICO NUM. 12  
CHIHUAHUA, CHIH.

Chihuahua, nació el día cinco de abril del año 1983 mil novecientos ochenta y tres, casada con el anterior, Contador Público, con domicilio en la Calle De Los Alamos número 9701 nueve mil setecientos uno de la Colonia Los Alamos de esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número RAAD-830405, causante y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo en el acto. - - - -  
d).- Que los comparecientes me exhibieron las cédulas de identificación fiscal, en donde aparece que sus respectivos datos del Registro Federal de Contribuyentes son los que proporcionaron en sus datos generales, y de las que agrego copia certificada al apéndice de esta escritura. - - - -

**L E I D O** que fue lo anterior a los comparecientes, explicado el valor y fuerza legales de la presente escritura, estuvieron conformes con su tenor, la ratificaron y firmaron para constancia en unión del suscrito Notario, el día 11 once de diciembre del año 2007 dos mil dos siete, de todo lo cual se da fe.- **DOY FE.** - - - -

**FIRMADO.- ALFONSO GOMEZ SILVA.- FIRMADO.- DANIELA RAMIREZ AGUILAR.- RUBRICAS.- A. HERRERA A.- RUBRICAS.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- DOY FE.** - - - -

**A U T O R I Z A C I O N**

En la Ciudad de Chihuahua, a los 12 doce días del mes de febrero del año 2008 dos mil ocho, autorizo definitivamente la presente escritura, dentro del plazo fijado por el artículo 78 setenta y ocho d la Ley del Notariado; agregando al apéndice de mi protocolo en su legajo correspondiente marcado con los números: - - - -

- 1.- ESTATUTOS SOCIALES. - - - -
  - 2.- PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES. - - - -
  - 3.- COPIA CERTIFICADA DE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL DE LA SOCIEDAD. - - - -
  - 4.- COPIA CERTIFICADA DE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL. - - - -
  - 5.- COPIA CERTIFICADA DE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL. - - - -
  - 6.- DECLARACIÓN NOTARIAL. - - - -
  - 7.- COMPROBANTE DE PAGO. - - - -
- DOY FE.- A. HERRERA A.- RUBRICA.- EL SELLO DE LA NOTARIA.** - - - -

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

LA SOCIEDAD DENOMINADA "AG MUEBLES Y COCINAS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE se registrará por las CLAUSULAS DE SU ESCRITURA CONSTITUTIVA y por los siguientes: - - - - -

- - - - - ESTATUTOS : - - - - -  
- - - - - DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES : - - - - -

ARTICULO PRIMERO.- El capital variable de la Sociedad podrá ser aumentado o disminuido por decisión de la asamblea general ordinaria de accionistas, la que en cada caso fijará las condiciones del aumento o de la disminución, sin que se pueda llevar a cabo el aumento por suscripción pública. El capital variable también podrá ser disminuido por retiro voluntario de los socios en los términos del Artículo 220 doscientos veinte de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -



ARMANDO  
CARRILLO  
CIBOLA

ARTICULO SEGUNDO.- Las acciones en que está dividido el capital social, estarán representadas por títulos o certificados que servirán para acreditar y transmitir la calidad y los derechos de socio; podrán amparar una o varias acciones y llevarán adheridos cupones que se desprenderán del título para recibir el pago de los dividendos que acordare repartir la sociedad; contendrán los requisitos que señala el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con la expresión de ser nominativas y además llevarán impresa o grabada la cláusula quinta de la escritura constitutiva y deberán ir firmados por dos miembros del Consejo de Administración o por el Administrador Unico. Las acciones del capital variable emitidas y no suscritas se conservarán en Tesorería para ser entregadas a sus suscriptores a medida que se vaya efectuando su venta. - - - - -

ARTICULO TERCERO.- Todo aumento o disminución del capital social será inscrito en el Libro especial que para tal efecto lleve la Sociedad. Los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitieren en caso de aumento del capital social, en proporción al número de acciones que posean. Este derecho de preferencia deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes a la asamblea que lo apruebe, por los

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

accionistas que hayan asistido a ella, y al recibo de la notificación del aumento que el Secretario de dicha asamblea hará por correo certificado con acuse de recibo a los accionistas ausentes. - - - - -

No podrá decretarse ningún aumento antes de que estén íntegramente pagadas las acciones suscritas con anterioridad. Las disminuciones del capital social no podrán reducir este a menos de \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y podrán efectuarse para absolver pérdidas o para reembolsar a los accionistas. - - -

En los casos de disminución para absolver pérdidas se podrá llevar a cabo mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en circulación en ese momento o bien, mediante la cancelación, en la misma proporción, del número necesario de acciones de cada uno de los accionistas. - - - - -

Las disminuciones del capital social para reembolso a los accionistas se sujetarán a las siguientes reglas: a).- En cuanto se decreta una disminución, será notificada por correo certificado con acuse de recibo a los accionistas ausentes en la Asamblea que la haya aprobado; b).- Cada accionista tendrá derecho de amortizar sus acciones en proporción a la disminución decretada, debiendo ser ejercitado dentro de los quince días siguientes a la citada asamblea por los accionistas que estuvieron presentes o representados, o al recibo de la notificación del inciso a) por los ausentes; c).- Si dentro de esos plazos se solicitara el reembolso de un número de acciones con valor equivalente al monto de la disminución aprobada, se reembolsará a sus tenedores el monto que les correspondiere en la fecha que la asamblea haya fijado para ello; d).- Si la solicitud de reembolso excediera del monto de la referida disminución, se amortizarán las acciones ofrecidas para este fin cuyo valor conjunto de reembolso sea igual a aquel monto, tomándolas de cada uno de los solicitantes en idéntica proporción, y de no ser ello posible, escogiéndolas por sorteo ante Notario o Corredor Públicos; e).- Si por el contrario, la solicitud de reembolso fuere por un monto inferior a la citada

HERPERRA ACOSTA  
PUBLICO NUM 12  
QUA

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

disminución, se reembolsarán las acciones ofrecidas, y las que sean necesarias para completar dicho monto se designarán por sorteo ante notario o corredor públicos; f).- En los casos de retiro voluntario previsto en el artículo 220 doscientos veinte de la Ley General de Sociedades Mercantiles se procederá en los términos de este precepto y al aviso de retiro se dará por escrito que se entregará al Administrador Único o al Secretario de la Sociedad recabando su constancia de recibo, o en cualquier otra forma fehaciente; g).- En cualquiera de los casos anteriores, el valor de reembolso se determinará dividiendo el activo neto social, según el último informe financiero aprobado, entre el número de acciones suscritas al tiempo en que deba efectuarse el reembolso. - - - - -

ARTICULO CUARTO.- La transmisión de las acciones se hará mediante endoso y entrega del título o certificado provisional respectivo. Los accionistas gozarán del derecho de preferencia en proporción al número de sus acciones para adquirir las acciones que se quieran transmitir, a cuyo efecto el accionista que pretenda enajenar sus acciones deberá notificar por escrito o por correo certificado con acuse de recibo a los restantes accionistas en su domicilio, expresando las condiciones esenciales y las modalidades de la operación que pretenda realizar, para que en el término de treinta días naturales siguientes a aquel en que reciban el aviso manifiesten si hacen o no uso del derecho de preferencia, entendido de que si vencido ese plazo no adquieren las acciones en los términos del acuerdo respectivo, perderán su derecho de hacerlo preferentemente. - - - - -

La Sociedad deberá llevar un libro de Registro de Acciones que contendrá: - - - - -

- I.- El nombre, la nacionalidad y el domicilio del accionista, y la indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades. - - - - -
- II.- La indicación de las exhibiciones que se efectúen. - - -
- III.- Las transmisiones que se efectúen en los términos de esta



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

cláusula. - - - - -

La Sociedad sólo reconocerá como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el Libro de Registro de Acciones; a cuyo efecto la sociedad deberá inscribir en dicho registro a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen y que consten en los títulos de las propias acciones. - - - - -

- - - - - DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS : - - - - -

ARTICULO QUINTO.- La asamblea general de accionistas, sea ordinaria o extraordinaria, constituida con arreglo a las disposiciones de estos estatutos, es el órgano supremo de la sociedad; obliga a los tenedores de acciones, aún a los ausentes, disidentes, incapacitados o de cualquier manera sujetos a interdicción o tutela, y tiene los más amplios poderes para tratar y resolver todos los negocios sociales, inclusive la facultad de adicionar o de cualquier manera modificar la escritura social. - -

ARTICULO SEXTO.- Las asambleas generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social, en la fecha que respectivamente aparezca fijada en la convocatoria. Las demás ordinarias y las extraordinarias podrán reunirse en cualquier tiempo. - - - - -

ARTICULO SEPTIMO.- Las convocatorias para las asambleas generales de accionistas, deberán hacerse por medio de la publicación de un aviso en el Periódico Oficial del Estado o en un periódico de la Ciudad de Chihuahua, con una anticipación no menor de diez días respecto de la fecha en que deba celebrarse la reunión. La convocatoria será firmada por quién la haga y contendrá el orden del día, o sea, la lista de los negocios que deban tratarse en la asamblea. Si por medio de convocatoria privada se lograra la asistencia y representación de la totalidad de las acciones emitidas, no será necesaria la publicación de la convocatoria. - -

ARTICULO OCTAVO.- La convocatoria para las asambleas generales deberá hacerse por el Administrador Unico o por el Consejo de Administración a través de su Presidente, en su caso, o por el

HERRERA ACOSTA  
DISIDENTE

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Comisario. Los accionistas que representen por lo menos el 33% treinta y tres por ciento del capital social suscrito podrán pedir por escrito en cualquier tiempo al Administrador Unico o al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria de una asamblea para tratar y resolver los asuntos que indiquen en su petición. Cualquier accionista, aun cuando sea tenedor de una sola acción podrá solicitar la convocatoria para una asamblea general de accionistas, en el caso, forma y términos previstos por el artículo 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor. Si el Administrador o el Comisario rehusaren hacer la convocatoria para la asamblea general solicitada por los accionistas o el accionista, o no lo hicieron dentro del término de quince días contados desde que se haya recibido la solicitud, se procederá en la forma prevista por los artículos 184 ciento ochenta y cuatro y 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

ARTICULO NOVENO.- En las asambleas generales cada acción sin distinción de ninguna clase, tendrá derecho a un voto; las votaciones serán económicas a menos que cualquier accionista pida que sean nominales o por cédula. - - - - -

ARTICULO DECIMO.- Las asambleas ordinarias tratarán, además de los asuntos incluidos en el orden del día, los que sean de su competencia conforme al artículo 181 ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor. Para que se tenga por legalmente instalada una asamblea general ordinaria de accionistas, deberá haber sido convocada con los requisitos a que se refiere el artículo séptimo de estos estatutos y estar representada en ella, cuando menos el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social suscrito. Sus resoluciones se tomarán por la mayoría de votos de las acciones que representen por lo menos el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social. - - -

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Las asambleas generales extraordinarias tratarán los asuntos que les encomienda el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Aquellos que, conforme a la citada Ley, sean de su competencia. Para que se tenga por legalmente instalada una asamblea general extraordinaria de accionistas, deberá haber sido convocada con los requisitos a que se refiere el artículo séptimo y deberá estar representada en ella cuando menos el 75% setenta y cinco por ciento del capital suscrito y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos el 51% cincuenta y uno por ciento de dicho capital.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - Si la asamblea que se hubiere convocado no pudiera celebrarse el día señalado para la reunión por cualquier causa, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia; en la junta se resolverá sobre los asuntos indicados en el orden del día, cualquiera que sea el número de acciones representadas, pero en las extraordinarias las resoluciones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen cuando menos el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social suscrito.

ARTICULO DECIMO TERCERO. - Para concurrir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar en la Secretaría de la Sociedad o en alguna institución de crédito, antes de la fecha fijada para la reunión, y en general, antes de que se haya abierto la sesión, y la Secretaría extenderá al depositante una constancia de recibo que le servirá de credencial. Los accionistas que no hubieron podido depositar oportunamente sus acciones, podrán presentar los originales en la asamblea y serán admitidos. Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por apoderados mediante simple carta poder, no pudiendo desempeñar estos mandatos ninguno de los miembros del Consejo de Administración, ni el Administrador Único, en su caso, ni su suplente, ni el Comisario. Las acciones o certificados de acciones no se devolverán sino después de celebrada la asamblea y a cambio de la constancia que se hubiere expedido al accionista.

ARTICULO DECIMO CUARTO. - Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Unico en su caso, o por su suplente, y en su defecto, por quien fuere designado por los accionistas presentes, y actuará como Secretario el del Consejo, en su caso, o quien deba sustituirlo, o el que fuere designado por los accionistas concurrentes. El Presidente o, en su caso, el Administrador Unico nombrarán escrutadores a dos de los accionistas presentes y existiendo el quórum requerido, según el caso, el Presidente o el Administrador Unico, declarará abierta la asamblea, la cual se desarrollará siguiendo el orden del día. Las actas de las asambleas serán firmadas por el Presidente, por el Secretario y por el Comisario, si concurren, o en su caso por el Administrador Unico, o su suplente, formándose un cuaderno apéndice con todos los documentos justificativos de la legalidad de la asamblea: a).- un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado la convocatoria; b).- Lista de asistencia y cómputo de votos de los accionistas; c).- las cartas poder que se hubieren presentado; un extracto firmado por el secretario y escrutadores, de los documentos que acrediten la personalidad de los que asisten en nombre de otros, si su poder es general; d).- Copia de los informes, dictámenes y escritos que se hubieran presentado en la asamblea. Si por cualquier circunstancia no fuese posible levantar el acta de una asamblea en el libro correspondiente, se levantará fuera del libro y se protocolizará ante Notario. Las actas de las asambleas extraordinarias deberán ser protocolizadas ante Notario Público e inscritas en el Registro Público de la Propiedad, Sección Comercio. - - - - -

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Instalada legalmente una asamblea, si no pudiere por falta de tiempo resolver todos los asuntos para los que fue convocada, podrá suspenderse para proseguirse en uno y otros días siguientes sin necesidad de nueva convocatoria y hasta terminar de discutir y resolver todos los puntos del orden del día. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las resoluciones de las asambleas tomadas en los términos de estos ESTATUTOS, obligan a todos los



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

accionistas como se ha expresado en el artículo quinto, quedando autorizado el Consejo de Administración, el Administrador Unico, o su suplente en su caso, en virtud de ellas, para tomar los acuerdos, dictar las providencias, hacer las gestiones y celebrar los contratos necesarios para la ejecución de los acuerdos de la asamblea. - - - - -

Igualmente las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. - - - - -

- - - - - **ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD** - - - - -

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- La Sociedad será administrada y representada por un Administrador Unico o por un Consejo de Administración, compuesto por un mínimo de tres consejeros, según decida la asamblea que haga la elección; igualmente a decisión de la asamblea podrá nombrarse uno o varios gerentes. Los administradores tendrán las facultades que los estatutos señalen, pudiendo dichas facultades ser ampliadas o limitadas por decisión de la asamblea. - - - - -

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración, serán designados por mayoría de votos en asamblea general ordinaria de accionistas y durarán en su encargo un año, pudiendo ser reelectos. Tanto el Administrador Unico como los consejeros, en su caso, continuarán en el desempeño de sus funciones, aún cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados, mientras no se hagan nuevos nombramientos o los nombrados no tomen posesión de sus cargos. -

ARTICULO DECIMO NOVENO.- El Consejo de Administración se reunirá en sesión cuantas veces se haga necesario o sea convocado por su Presidente; funcionará validamente con asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones se tomarán a mayoría de votos de

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Los asistentes a la sesión respectiva; en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. De cada sesión del Consejo se levantará acta que deberá firmarse por el Presidente y el Secretario o por quien sustituya a uno y a otro, pudiendo suscribirlo todos los presentes si así lo desearan o lo dispusiere el Presidente. - - - - -

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en sesión de Consejo, siempre que se confirmen por escrito. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO.- El Presidente será sustituido en sus faltas accidentales, temporales o definitivas, por el primer vocal propietario y el Administrador Unico propietario será sustituido por el suplente, con sus mismas facultades. Los vocales suplentes, en caso de haberlos sustituirán indistintamente a los propietarios en los casos en que la concurrencia de éstos sea necesaria para formar el quórum de consejo. En caso de revocación de nombramiento de administradores previsto por la fracción segunda del artículo 155 ciento cincuenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, el comisario designará, con carácter provisional, al Administrador Unico o a los Consejeros faltantes; igual regla se observará en los casos en que la falta de Administrador Unico o Consejeros sea ocasionada por muerte, impedimento u otra causa. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Los miembros del Consejo de Administración o el Administrador Unico no estarán obligados a garantizar su manejo en el desempeño de sus cargos, salvo que al ser nombrados se establezca dicha obligación. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, tendrán las más amplias facultades para administrar y dirigir los negocios de la sociedad, y para disponer de sus bienes, salvo las limitaciones que al ser designados les señale la asamblea que lo haga. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Administrador Único o el Consejo de

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

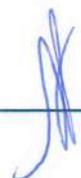
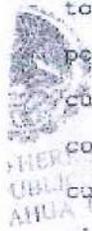
Administración, según sea el caso, en forma enunciativa mas no limitativa, gozarán de las siguientes facultades: - - - - -

1.- Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con las disposiciones del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, de acuerdo con el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y seis de dicho ordenamiento civil, y sus correlativos de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Estado de Chihuahua que rigen en todos los Estados de la República Mexicana. Por lo tanto, de manera enunciativa mas no limitativa, quedan autorizados para desistirse de toda clase de juicios y recursos, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones; presentar demandas penales y aparecer como parte ofendida en materia penal; hacer cesión de bienes, recusar, recibir pagos y celebrar toda clase de actos especificados expresamente por la ley, entre los que se encuentra el representár a la sociedad ante toda clase de personas y autoridades como son: penales, civiles, militares, administrativas y laborales, ante tribunales y ante la Secretaria de Relaciones Exteriores, con el objeto de celebrar convenios con el Gobierno Federal de conformidad con las disposiciones de las fracciones Primera y Cuarta del Artículo Veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y su Reglamento. - - - - -

2.- Poder general para administrar bienes, de conformidad con las disposiciones del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos de los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana. - -

3.- Poder general para ejercer actos de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos de los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana. - - - - -

4.- Poder para suscribir títulos de crédito, en los términos del



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

5.- Facultad para autorizar la apertura o cancelación de cuentas bancarias a nombre de la sociedad y designar a las personas que habrán de girar en contra de ellas. - - - - -

6.- Facultad para designar al director general, gerente general, sub-gerentes y demás funcionarios administrativos, así como apoderados, agentes y empleados de la compañía, determinar sus poderes, condiciones de trabajo y reamuneraciones, y removerlos de sus cargos. - - - - -

7.- Realizar todos los actos autorizados por los estatutos sociales o que sean consecuencia de los mismos. - - - - -

8.- Convocar a asambleas ordinarias o extraordinarias y llevar a cabo sus resoluciones. - - - - -

9.- Delegar sus facultades a una o más personas, ya sea total o parcialmente y con reserva de su ejercicio y conferir en favor de las personas que estimen pertinente poderes especiales o generales, así como revocar los poderes que el Administrador Unico, el Consejo de Administración o los apoderados llegaren a otorgar. - - - - -

10.- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para tener la representación patronal, para los efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro fracción III tercera, 796 setecientos ochenta 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, vigente a partir del primero de mayo de mil novecientos ochenta; podrán actuar frente o ante: I).- Los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; II).- Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales;



Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrán actuar como representantes de la sociedad en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades.- Podrán celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo; podrá pagar y recibir pagos, podrán intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, incluso el de amparo, y desistirse de unos y otros. -----

11).- **PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que tramiten todo tipo de asuntos fiscales ante las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, Programación y Presupuesto, en todas y cada una de sus dependencias, incluyendo la Administración Fiscal Regional Norte-Centro, Tesorería General del Estado, Tribunal Federal de Justicia Administrativa y Fiscal, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Instituto Mexicano del Seguro Social y demás organismos descentralizados o paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales; pudiendo en consecuencia: firmar, gestionar, tramitar, promover, presentar pruebas, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, oír notificaciones, suscribir, firmar, novar, modificar, extinguir, rescindir, resolver, contratos o convenios para los fines mencionados, siendo lo anterior enunciativo y no limitativo, toda vez que se le otorga el poder más amplio como en Derecho sea posible. -----

A continuación se transcribe el texto íntegro del artículo 2453

HERNÁNDEZ ACOSTA  
 1911  
 MUA 27/01/25

1911  
 MUA 27/01/25

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado de Chihuahua, correlativo al artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal: - - - - -

**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 otorgan con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los Bienes como para ejercer toda 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 apoderados, se consignarán las limitaciones o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los instrumentos de los mandatos que se otorguen". - - - - -

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.**- En el caso de Consejo de Administración, el Presidente será su órgano ejecutivo, por tanto, tendrá a su cargo cuidar del exacto cumplimiento de los acuerdos de la asamblea general y del mismo Consejo o cumplirlos directamente cuando se haga necesario. Le corresponde asimismo, representar a la Sociedad, con todas las facultades del Consejo, salvo nombrar gerentes y subgerentes; vigilar las operaciones sociales y el mejor cumplimiento de los objetos y fines de la Sociedad; presidir asistido del Secretario, las asambleas y las sesiones del Consejo. Firmará con el Secretario, las actas de las sesiones del Consejo y de las asambleas generales, así como cualquier certificación o constancia de la documentación de la sociedad.- - - - -

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.**- El Secretario del Consejo lo será de la

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

Sociedad; tendrá a su cargo los libros de actas del Consejo y de las asambleas y toda la documentación relativa a la escritura social y a sus reformas y adiciones; se encargará de levantar el acta de las sesiones del consejo, de las asambleas generales ordinarias y extraordinarias y la lista de asistencia de los accionistas y se encargará además, de firmar y publicar las convocatorias arreglando todo lo relativo a la celebración de las asambleas generales. - - - - -



ERE  
ALR  
UA

DEL GERENTE :

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El Gerente, Gerentes o Subgerentes, actuarán como órganos ejecutivos del Administrador Unico o del Consejo de Administración y asumirán la dirección inmediata y constante de los negocios sociales con la suma de facultades y atribuciones del mandato que se les confiere al ser nombrados, quedando siempre y en todo tiempo subordinados al Administrador Unico, su suplente o al Consejo de Administración, cuando sea el caso. Garantizarán a la sociedad de las responsabilidades que pudieran contraer los Gerentes en el desempeño de su cargo, en la forma y términos que determine la asamblea que haga sus nombramientos, pudiendo ser relevados de dicha obligación. - - - - -

- - - - EJERCICIOS SOCIALES, BALANCES, PERDIDAS O UTILIDADES : - -

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Los ejercicios sociales durarán un año que se computará, salvo lo que decida la asamblea general ordinaria de accionistas, del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, excepto el primero que principiará en la fecha de la escritura constitutiva y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Al terminar cada ejercicio social se formulará un informe financiero por el Administrador Unico o por el Consejo de Administración, en los términos del artículo 172 ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y otro informe que formulará el Comisario conforme a la fracción IV cuarta del artículo 164 ciento sesenta y cuatro de la misma Ley. Ambos informes deberán someterse a la aprobación de la

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

asamblea general ordinaria de accionistas. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Al finalizar cada ejercicio social se cerrarán las cuentas y se levantarán los inventarios del activo que corresponde, practicándose el informe financiero a que alude la cláusula anterior, pudiendo los accionistas examinarlo durante los quince días anteriores a la fecha de la celebración de la asamblea general ordinaria de accionistas que deberá aprobarlo, con la documentación correspondiente, a cuyo efecto deberá obrar en la Secretaría del Consejo de Administración o con el Administrador Único, al alcance de cuantos socios quisieran hacer uso de esta facultad. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Las utilidades netas anuales, serán aplicadas en la siguiente forma: a).- se separará un 5% cinco por ciento para formar la reserva legal, hasta que ascienda al veinte por ciento del capital social; b).- el resto quedará a disposición de la asamblea general. Cuando la Asamblea decreta dividendos y no sean cobrados por los accionistas dentro de los cinco años siguientes a la publicación del aviso respectivo, prescribirán en beneficio de la sociedad. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO.- Los fundadores no se reservarán participación especial alguna en las utilidades de la sociedad. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Si hubiera pérdidas, no se podrá exigir a los accionistas en ningún tiempo, cantidad alguna por este concepto, teniendo en cuenta lo que previene el artículo 97 ochenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor. - - - - -

- - - - - **VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD** ; - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- La vigilancia de las operaciones sociales estará a cargo de uno o dos comisarios según lo determine la asamblea general, quienes podrán ser o no socios de la sociedad y serán electos cada año por la propia asamblea, teniendo las facultades que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los accionistas que en la asamblea general de accionistas en que se hicieran las designaciones de Comisarios hubieran estado en

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

minoría respecto de tales designaciones, podrán nombrar un comisario propietario y un suplente, siempre que el número de sus acciones no sea menor del 25% veinticinco por ciento del capital social. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- La asamblea que haga la elección de los comisarios determinará la garantía que deberán prestar para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus encargos, pudiendo ser liberados de dicha obligación, garantías que quedaran vigentes hasta que la gestión de los caucionados haya sido aprobada expresa y tácitamente por la Asamblea General. Los Comisarios desempeñaran sus funciones en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y continuarán en el desempeño de su cargo aún cuando hubiere fenecido el plazo para el cual se les nombró, mientras no se hagan nuevos nombramientos o los nombrados no se presentaren a tomar posesión de sus puestos. - - - - -

- - - - - **DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD :** - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- La sociedad se disolverá anticipadamente en los casos a que se refieren los incisos segundo, cuarto y quinto del artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si así lo acuerda la asamblea por el voto de los accionistas que representen por lo menos el 75% setenta y cinco por ciento del capital suscrito. Si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, la disolución podrá ser aprobada por mayoría de votos de los accionistas que representen cuando menos el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social suscrito. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- Al acordar la disolución de la Sociedad, la asamblea general de accionistas por mayoría de votos, hará el nombramiento de uno a tres liquidadores y si no lo hiciere, éstos serán nombrados por un Juez de lo Civil del domicilio de la Sociedad, al ser requerido al efecto para ello, por cualquiera de los socios en la forma legal. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- Los liquidadores practicarán la

RECEIBO  
ACOSTA  
LA TERN

---

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

---

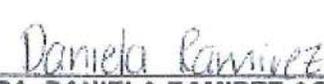
liquidación de la sociedad con arreglo a las instrucciones de la asamblea y, en su defecto, a las siguientes bases: I.- conclusión de los negocios si fuere posible, de la manera que juzguen más conveniente; II.- formación del balance, cobro de los créditos y pago de las deudas; III.- la enajenación de los bienes si fuere necesario para cubrir el pasivo y distribuir el excedente entre los accionistas, proporcionalmente al número de acciones que posean, a menos que éstos, en la asamblea, acordaren otro medio de división de los bienes; IV.- reparto del activo líquido entre los accionistas en proporción al número de acciones que posean.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- Los Comisarios desempeñarán durante la liquidación y respecto a los liquidadores, las mismas funciones que desempeñan en la vida normal de la sociedad en relación con el Administrador Unico o el Consejo de Administración. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- Las asambleas generales ordinarias y extraordinarias se reunirán en los mismos términos previstos para la vida normal de la sociedad. Las convocatorias para las asambleas generales de accionistas durante la liquidación, serán hechas por los liquidadores o por los comisarios, en los términos que durante la vida normal de la sociedad puedan ser hechas por el Administrador Unico o el Consejo de Administración o por los Comisarios. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- En todo lo que no estuviere previsto en estos ESTATUTOS, se estará a lo que dispone la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor. - - - - -

  
SR. ALFONSO GOMEZ SILVA

  
SRA. DANIELA RAMIREZ AGUILAR

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**SAT**

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**

CLAVE DE REG. FISC. DE CONTRIBUYENTE  
**GOSA7802039Y2**

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE FIDELIDAD  
**GOSA780203HCHMLL03**

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE FIDELIDAD  
**45431830**

**INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C**

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LE HA A CONFERIR EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**ALFONSO GÓMEZ SILVA**

DOMICILIO  
**ELIAN ALDANA 604 POPULAR CHIHUAHUA 31360**

**CLAVE DEL R.F.C** **GOSA7802039Y2**

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE FIDELIDAD **GOSA780203HCHMLL03**

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN **CHIHUAHUA**

ACTIVIDAD **Otros industrias manufactureras**

SITUACIÓN DE REGISTRO **REACTIVADO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN **02-10-2008** FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **02-10-2008**

**OBLIGACIONES**

	DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
18	Presentar la declaración anual del impuesto al Activo (IRAPAC)	31-03-2002
20	Presentar la declaración y pago por el impuesto de reparto sobre el patrimonio sobre la renta (IRP) con sus complementos y anexos.	31-03-2002
203	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) sobre el patrimonio, valores, depósitos y provechosos de bienes y servicios.	31-03-2002
20	Presentar la declaración anual donde se informa sobre las relaciones de los trabajadores que recibieron sueldos y salarios y trabajadores asimilados a tales.	31-03-2002
5	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas físicas.	31-03-2002
20	Presentar la declaración y pago por el impuesto de reparto sobre el patrimonio sobre la renta (IRP) con sus complementos del impuesto sobre la renta (ISR).	31-03-2002
20	Presentar la declaración y pago por el impuesto de reparto sobre el patrimonio sobre la renta (IRP) con sus complementos del impuesto sobre la renta (ISR).	31-03-2002
203	Presentar la declaración mensual de Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA) para el comercio exterior y para el comercio interior.	31-03-2002
203	Presentar la declaración mensual de Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA) para el comercio exterior y para el comercio interior.	31-03-2002
11	Presentar la declaración y pago por el impuesto de reparto sobre el patrimonio sobre la renta (IRP) con sus complementos.	31-03-2002
183	Presentar la declaración anual donde se informan los datos al salario extranjero.	31-03-2002

TRÁMITE EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACIÓN	FOLIO DEL TRÁMITE
Reg. Federal de Comercio Exterior y Aduanas (RFECA)	14-11-2007	RFECA/07/18483
Reg. Federal de Comercio Exterior y Aduanas (RFECA) / Cambio de Comercio	15-12-2007	RFECA/07/17560

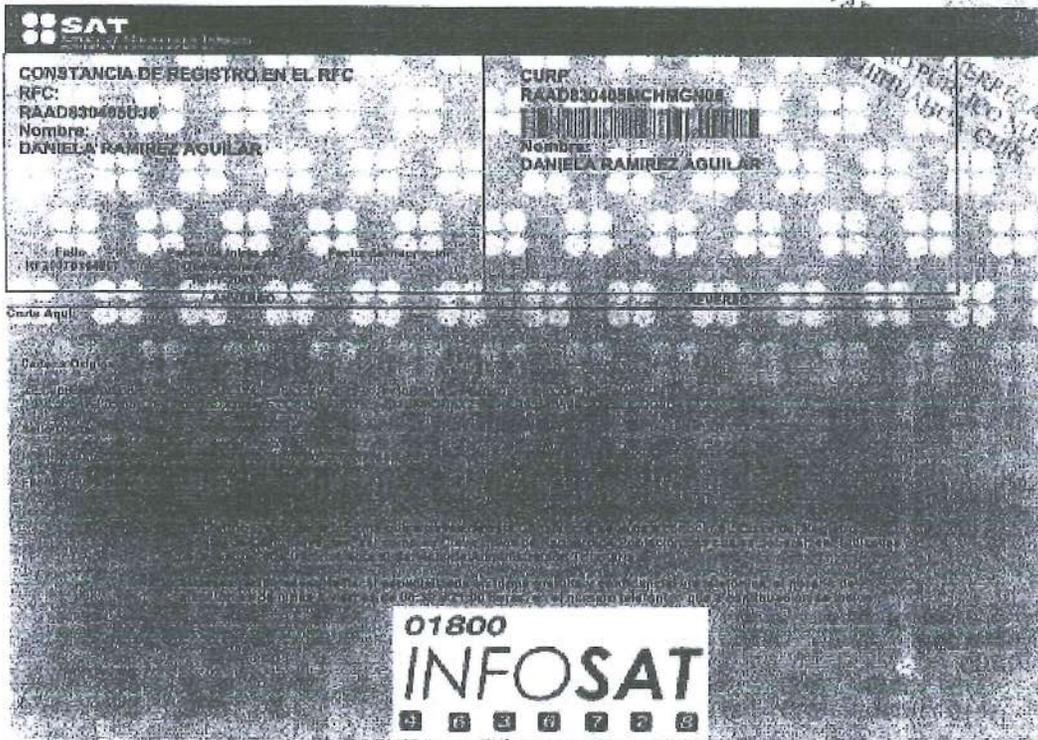
Fecha de impresión: 21 de Noviembre de 2007  
 TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA  
 CERCANAS Y BUENAS DÍAS 01-800-734-2000

EL C. LICENCIADO ARMANDO HERRERA ACOSTA, NOTARIO PÚBLICO NUMERO DOCE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: Que la presente copia fotostática es fiel reproducción de su original, que tuvo a la vista, que correje debidamente y si así me remita, devolviendo dicho original al interesado debidamente sellado y rubricado. -----  
 A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION VA EN 04 FOLIOS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS 6 febrero 2008 DOY FE. ...

EL NOTARIO PÚBLICO NUMERO DOCE  
 LIC. ARMANDO HERRERA ACOSTA

ARMANDO HERRERA ACOSTA  
 NOTARIO PÚBLICO NUM 12  
 CHIHUAHUA CHIH

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



EL C. LICENCIADO ARMANDO HERRERA ACOSTA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: Que la presente copia fotostática es fiel reproducción de su original, que tuvo a la vista, que cotaja decididamente y al cual me remito, devolviendo dicho original al interesado debidamente sellado y rubricado. ---  
 A PETICION DE PARTE INTERERADA SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION VA EN 079 FOLIAS UTILES, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS 6 febrero 2008 DOY FE ---

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE

LIC. ARMANDO HERRERA ACOSTA



JC. ARMANDO HERRERA ACOSTA  
 NOTARIO PUBLICO NUM 12  
 CHIHUAHUA CHIH

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS  
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL  
DELEGACION DE LA S.R.E.



SECRETARÍA DE  
RELACIONES EXTERIORES

SRE

PERMISO 0801457  
EXPEDIENTE 20070801287  
FOLIO 071129081006

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a). **ARMANDO HERRERA ACOSTA**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una SA DE CV bajo la siguiente denominación:

**AG MUEBLES Y COCINAS**

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Chihuahua, Chih. a 29 de noviembre de 2007

EL DELEGADO

MIN. EDUARDO MARTINEZ CURIEL



DELEGACION CHIHUAHUA

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**SAT**

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**

CLAVE DEL R.F.C. DE LA ENTIDAD FEDERATIVA

**AMC0071211FEZ**

CLAVE DEL R.F.C. DE LA ENTIDAD FEDERATIVA

**AG INGRESOS Y GASTOS SA DE CV**

PAÍS

**A5437046**

**INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C.**

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN FISCAL, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA HECHO ARMANDO CERRAS EN LOS DATOS DE LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES SON LOS SIGUIENTES CONTRIBUYENTES A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**AG INGRESOS Y GASTOS SA DE CV**

DOMICILIO  
**ZONA ALHAMA CDM POPULAR CHIHUAHUA 91350**

**CLAVE DEL R.F.C. AMC0071211FEZ**

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDADOR **CHIHUAHUA**

ACTIVIDAD **Fabricación de coches**

SITUACIÓN DE REGISTRO **ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN **09-01-2008** FECHA DE PAGO DE OPERACIONES **11-12-2007**

**OBLIGACIONES**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
00	Presentar la declaración y pago provisional mensual de impuestos sobre la renta (ISR) por salarios y sujeción.	11-01-2007
003	Presentar la declaración anual de impuestos sobre la renta (ISR) dentro de 40 días hábiles de iniciarse el mes de febrero.	11-02-2007
01	Presentar la declaración anual de ISR sobre los rendimientos de las inversiones que incluyan acciones y valores y otros valores negociados y derivados.	11-02-2007
09	Presentar la declaración del impuesto al Valor Agregado (IVA) que se aplica en las operaciones del Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA).	11-02-2007
12	Presentar la declaración y pago provisional mensual de impuestos sobre la renta (ISR) de personas físicas que obtengan ingresos de actividades económicas.	01-01-2007
44	Presentar la declaración y pago provisional mensual de impuestos sobre la renta (ISR) de personas físicas que obtengan ingresos de actividades económicas.	01-01-2007
46	Presentar la declaración anual de impuestos sobre la renta (ISR) de personas físicas.	11-01-2007
170	Presentar la declaración mensual de ISR sobre los rendimientos de inversiones, como acciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	11-01-2007
100	Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	11-01-2007
107	Presentar la declaración informativa anual de rentas para el Empleo.	11-01-2007
120	Presentar la declaración y pago provisional mensual de impuestos sobre la renta (ISR) de personas físicas.	11-01-2007
9	Presentar la declaración y pago definitivo mensual de impuestos al Valor Agregado (IVA).	11-02-2007

TRÁMITE EFECTUADO	FECHA DE PRESENTACIÓN	FECHA DEL TRÁMITE
Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de Persona Moral	09-01-2008	09/01/2008

Plaza de Morelos 99 de Enero de 2008  
 TELÉFONO DE ATENCIÓN AL CLIENTE  
 (CHIHUAHUA Y SU ALREDEDOR) 01-605-728-3000

INFORMACIÓN DE CONTACTO: TELÉFONO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (CHIHUAHUA Y SU ALREDEDOR) 01-605-728-3000  
 DIRECCIÓN: AV. MORELOS 99, CENTRO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, MÉXICO. C.P. 91000

EL LICENCIADO ARMANDO HERRERA ACOSTA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOCE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: Que la presente copia fotostática es fiel reproducción de su original, que tuvo a la vista, que cotejó debidamente y al cual me remito, devolviendo dicho original al interesado debidamente sellado y rubricado.

A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN YA EN UNA FOLIAS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS 6 febrero 2008 DOY FE. ...

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOCE

LIC. ARMANDO HERRERA ACOSTA

**EL ARMANDO HERRERA ACOSTA**  
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOCE  
 CHIHUAHUA, CHIH.

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**DECLARACION NOTARIAL**  
IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS

GGFA 6/21

C. RECAUDADOR DE RENTAS EN CHIHUAHUA, CHIH., A 12 DE FEBRERO DEL 2005  
 HAGO DE BU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON

ESCRITURA NUMERO	FECHA DE ELABORACION	FECHA DE FIRMA	VOLUMEN
33,349	11 DE DICIEMBRE DEL 2007	11 DE DICIEMBRE DEL 2007	663

**ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE**  
 CONSTITUCION DE SOCIEDAD  
 "AG MUEBLES Y COCINAS"  
 S.A. DE C.V.

OTORGANTE(S)			CARÁCTER DEL OTORGANTE EN EL ACTO
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)	
GOMEZ SILVA ALFONSO RAMIREZ AGUILAR DANIELA			SOCIO SOCIO

**DATOS DEL NOTARIO**

APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE
HERRERA	ACOSTA	LIC. ARMANDO
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HEAA-301230-133		
No. NOTARIA		DOCE
DISTRITO JUDICIAL MORELOS		

**OPERACIÓN EXENTA Y PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE**

**PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE EL PAGO DEL IMPUESTO**

ARTICULO 306	FRACCIÓN IV	CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO

ADEUDOS ANTERIORES	
PREDIAL	\$ OTROS



*[Handwritten Signature]*  
FIRMA

LIQUIDACION	
IMPYO. SOBRE ACTOS JURIDICOS 410-01	\$76.43
IMPYO. UNIV. 420-01	\$3.06
<b>4</b>	<b>\$79.49</b>

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE



Chihuahua  
 GOBIERNO DEL ESTADO / Dirección General de Finanzas y Administración  
 Elaboró Liliá Soto

*[Handwritten Signature]*

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

460552 F

**CERTIFICADO DE INGRESO**

REGISTRACION: 18 CHIHUAHUA      FECHA: 12/02/2008      HORA: 11:58 AM      COPIA: 2      OPERACION: APP      APP: 46200004      Pág 1/1

REGISTRO PUBLICO      CANTIDAD

CONTRIBUYENTE: AG MUEBLES Y COCINAS S.A. DE C.V.

IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS	1	75.43
IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	2.85
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	-0.48

36 (SEEN SETENTA Y NUEVE PESOS 00/100 N.N.)	SUBTOTAL \$	75.00
"MONTE EL CARTELON DE SEGURIDAD"	TOTAL \$	<u>75.00</u>

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD **"AG MUEBLES Y COCINAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, CONSTANTE DE **14 CATORCE** FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS, RUBRICADAS Y COTEJADAS. -----

LO AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS **12 DOCE** DIAS DEL MES DE **FEBRERO** DEL AÑO **2008** DOS MIL SIETE - **DOY FE**. -----

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOCE.

M. ARMANDO HERRERA ACOSTA.



M. ARMANDO HERRERA ACOSTA  
 NOTARIO PÚBLICO  
 CHIHUAHUA

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

BOLETA DE INSCRIPCION

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. 24223 \* 10

Control Interno 7 \* Fecha de Prelación 26 FEBRERO 2008

Antecedentes Registrales:

Denominación

AG MUEBLES Y COCINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Afectaciones al:

Folio ID Acto	Descripción	Fecha Registro	Regist.
24223 10 M4	Constitución de sociedad Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 9dc00248439a803133032a23d957af3b0c1c3d0d	27-02-2008	1

Derechos de Inscripción

Fecha 25 FEBRERO 2008  
Importe \$1,095.00  
Subsidio 3.00

Boleta de Pago No.: 2466869



REGISTRADOR ADSCRITO AL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS

LFC. LUZ MARIA BALDERRAMA-RODRIGUEZ

ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS

Estudio de planeación denominado "Lote 3, Manzana 182, Colonia Aeropuerto"

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE  
**AMC071211FE2**

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**AG MUEBLES Y COCINAS SA DE CV**

FOLIO  
**B5459620**

CD0142002012-R T488603EE

**INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C**

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**AG MUEBLES Y COCINAS SA DE CV**

BOMICILIO  
**CALLE 71 6802 AEROPUERTO CHIHUAHUA CHIHUAHUA 31390**

**CLAVE DEL R.F.C** **AMC071211FE2**

ADMINISTRACIÓN LOCAL **ALR CHIHUAHUA, CHIH.**

ACTIVIDAD **Fabricación de cocinas**

SITUACIÓN DE REGISTRO **ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN **09-01-2008** FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **11-12-2007**

**OBLIGACIONES**

DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
Presentar la declaración y pago provisional mensual de retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por sueldos y salarios.	11-12-2007
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informa sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	11-12-2007
Presentar la declaración anual donde se informe sobre las retenciones de los trabajadores que recibieron sueldos y salarios y trabajadores adscritos a salarios.	11-12-2007
Proporcionar la información del impuesto al Valor Agregado (IVA) que se solicita en las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta (ISR).	11-12-2007
Presentar la declaración y pago provisional trimestral de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales por inicio del segundo ejercicio fiscal.	01-01-2008
Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales del régimen general.	01-01-2008
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales.	11-12-2007
Presentar la declaración mensual donde se informa sobre las operaciones con facturas, para efectos de impuesto al Valor Agregado (IVA).	11-12-2007
Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IEIU).	11-12-2007
Presentar la declaración informativa anual de Subalisto para el Empleo.	11-12-2007
Presentar la declaración y pago anual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	11-12-2007
Presentar la declaración y pago definitivo mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	11-12-2007

TRÁMITES EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACIÓN	FOLIO DEL TRÁMITE
Reg. Federal Contribuyente / Actualización / Cambio de Domicilio	12-03-2010	RF201020713896
Servicio o Subsidio / AVISO DE COMPENSACIÓN /	05-10-2008	AV200810075094
Servicio o Subsidio / AVISO DE COMPENSACIÓN /	21-09-2008	AV200817796488
Servicio o Subsidio / AVISO DE COMPENSACIÓN /	23-07-2009	AV200916807650
Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscrición de Persona Mora	09-01-2008	RF20080917034

Fecha de Impresión: 12 de Marzo de 2010  
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA  
(Cobija y Supervisión) 01-620-460-8728

Y002B+okvdc8MjUbuuCKCR8HBqHsCvP/FlENp78dhtleMRp5dt8e0pyZ67ZlUC6h077PivS9eRZ75e5Ae+8H!W5JDP2xDT6K13ZLuRrTxOm89eYz  
KV9KXYWYH8aY5e66A?WwJz2e82Mw6DnnB0kYqZ15h0\*

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**