Anexo al Periódico Oficial

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 22 de noviembre de 2023. **No. 93**

Folleto Anexo

ACUERDO Nº 210/2023

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

PASEOS DE ARARECO

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

A C U E R D O 210/2023

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintitrés de agosto del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Paseos de Arareco",** en el predio identificado como Lotes 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A, Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de esta ciudad, con superficie de **1,554.274** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar.**

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los seis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

Sufragio Efectivo: No Reelección

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

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 16/2023

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

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 23 de agosto del año 2023, dentro del punto número cinco del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Joceline Vega Vargas, 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. Gustavo Hernández Monroy, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado, **"Paseos de Arareco"**, en el predio identificado como Lotes 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A, Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie total de 1,554.274 m^2, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar... Al concluir la presentación del dictamen, se 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:

A C U E R D O

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. Gustavo Hernández Monroy, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Paseos de Arareco", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lotes 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A, Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,554.274 m^2, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar.

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 veintiocho días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN
"PASEOS DE ARARECO"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE.-

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el C. Gustavo Hernández Monroy, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado, **"Paseos de Arareco",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lotes 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A, Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie total de **1,554.274** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Mixto Intenso** a **Habitacional H+60 plurifamiliar,** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 14 de abril del 2023, signado por el C. Gustavo Hernández Monroy, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V., solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Paseos de Arareco",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lotes 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A, Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,554.274** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Mixto Intenso** a **Habitacional H+60 plurifamiliar.**

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

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

1. **Solicitud** de fecha del 14 de abril del 2023, signada por el C. Gustavo Hernández Monroy, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V.;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Gustavo Hernández Monroy;
3. **Copia certificada del Poder y/o Mandato General** de fecha 19 de abril del 2017, otorgada ante el Licenciado Héctor Manuel Navarro Manjarrez, Notario Público número 8 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron por una parte la licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la persona moral Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V., para otorgarle un poder y/o mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al señor C.P. Gustavo Hernández Monroy, en el cual se describe como antecedente la Escritura Pública número 7,189 de fecha 30 de noviembre de 1998 otorgada ante el Licenciado Luis Fausto Ornelas K., Notario Público número 13 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron los señores C.P. Gustavo Hernández Monroy y la licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama, con el objeto de constituir una sociedad anónima de capital variable denominada "Fraccionadora Internacional S.A. de C.V.";
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 34,928** de fecha 29 de marzo del 2023, otorgada ante la Licenciada María Luisa Corral Ríos, Notario Público número 1 para el Distrito Judicial Benito Juárez, con el objeto de hacer constar un contrato de compraventa, ante quien comparecieron por una parte la Licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama y el C.P. Gustavo Hernández Monroy, como la parte vendedora y por una segunda parte la persona moral denominada Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V., representada en este acto por la misma licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama como la parte compradora, respecto a los lotes de terreno urbano identificados con el número 31 de la manzana XLIII-B del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 175.75 metros cuadrados, lote 32 de la manzana XLIII-B del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 175.75 metros cuadrados, lote 33 de la manzana XLIII-B del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 175.77 metros cuadrados, lote 34-A de la manzana XLIII-B del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 212.464 metros cuadrados, lote 75-A de la manzana XLIII-B del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 390.70 metros cuadrados, dicho acto quedo inscrito bajo el número 22 del Libro 7113 de

la Sección Primera con número de folio real 3107661 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos; en el mismo acto los lotes de terreno urbano descritos anteriormente se fusionaron mediante el Dictamen número DJ6847 expedido el día 25 de octubre del 2017 por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de la ciudad de Chihuahua, para formar una superficie total de 1,554.274 metros cuadrados, quedando inscrito bajo el número 20 del Libro 7113 de la Sección Primera con folio real 3107661 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

5. **Discos Compactos (Cd),** que contienen el instrumento de planeación;
6. **Certificado de pago del Impuesto Predial 2023-54589** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 09 de enero de 2023;
7. **Oficio DASDDU/238/2023** de fecha 26 de abril del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
8. **Oficio 251/2023** de fecha 18 de mayo del 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE, con las observaciones especificadas en el mismo oficio, en adición a las que se sirva emitir la Dirección a su cargo;
9. **Oficio DASDDU/266/2023** de fecha 26 de abril del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
10. **Oficio DDHE/619/2023** de fecha 08 de mayo del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que, si se cuenta con comité de vecinos en el fraccionamiento de Paseos de Chihuahua Etapa II, como presidente la C. Susana Gutiérrez Martínez y, en Paseos de Chihuahua, Sta. Barbara como presidente el C. Marco Espartaco González Armendáriz;
11. **Oficio DASDDU/338/2023** de fecha 22 de mayo del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se le informa a la C. Susana Gutiérrez Martínez la propuesta para llevar a cabo el cambio de uso de suelo;
12. **Oficio DASDDU/339/2023** de fecha 22 de mayo del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se le informa al C. Marco Espartaco González Armendáriz la propuesta para llevar a cabo el cambio de uso de suelo;
13. **Oficio DASDDU/337/2023** de fecha 22 de mayo del 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un

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

14. **Oficio SJ/0656/2023** de fecha 08 de junio del 2023, emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que se ha cumplido con el periodo de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
15. **Copia del Acta de la Sesión número 40 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 12 de julio del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitía Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
16. **Oficio DASDDU/496/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 19 de julio de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/496/2023 de fecha 19 de julio de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 40 celebrada el día 12 de julio del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

C O N S I D E R A N D O

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman 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 "Paseos de Arareco", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado Lote 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A, Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie total de 1,554.274 metros cuadrados, para llevar a cabo el

cambio de uso de suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por el C. Gustavo Hernández Monroy, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Paseos de Arareco", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lotes 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A, Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,554.274 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 23 días de agosto del año 2023.

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

JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA

ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL

EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL

NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. GUSTAVO HERNÁNDEZ MONROY, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE FRACCIONADORA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "PASEOS DE ARARECO", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTES 31, 32, 33, 34-A, 74-A Y 75-A, MANZANA XLIII-B, UBICADOS ENTRE LAS CALLES PASEOS DE ARARECO Y PASEOS DE DELICIAS DEL FRACCIONAMIENTO PASEOS DE CHIHUAHUA ETAPA II DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 1,554.274 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/496/2023

Chihuahua, Chih., 19 de Julio de 2023

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 **Fraccionadora Internacional S.A. de C.V.,** en su carácter de **propietario del predio identificado como Lote 31, 32, 33, 34-A, 74-A Y 75-A, de la Manzana XLIII-B, ubicados entre las calles Paseos de Arareco y Paseos de Delicias, del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II,** de esta ciudad, con una superficie total de **1,554.274m2**.; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Paseos de Arareco"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el aumento de Potencial Urbano del uso de suelo **Mixto Intenso** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Habitacional H+60 plurifamiliar.**

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/265/2023 de fecha 26 de abril de 2023,** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Paseos de Arareco"** 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. 238/2023 de fecha 18 de mayo de 2023,** el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Paseos de Arareco".**

Por medio de Oficio **No. DASDDU/266/2023 de fecha 26 de abril de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/619/2023 de fecha 08 de mayo de 2023** 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 No. DASDDU/338/2023 de fecha 22 de mayo de 2023** y **Oficio No. DASDDU/339/2023 de fecha 22 de mayo de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a los comités de vecinos de las Colonias Paseos de Chihuahua II y Paseos de Chihuahua Sta. Barbara, no se recibe respuesta por parte del comité.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/337/2023 de fecha 22 de mayo de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaria 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/0656/2023 de fecha 08 de junio de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Paseos de Arareco"** fue presentado en la **Cuadragésima Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **12 de julio de 2023** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos.**

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN,** con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo

Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar.**

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 los propietarios.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los propietarios.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/265/2023 de fecha 26 de abril de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
5. Oficio No. 238/2023 de fecha 18 de mayo de 2023 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/266/2023 de fecha 26 de abril de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/619/2023 de fecha 08 de mayo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio DASDDU/338/2023 de fecha 22 de mayo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos del Fraccionamiento San Felipe el Real no se recibe respuesta por parte del comité.
9. Oficio DASDDU/339/2023 de fecha 22 de mayo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos del Fraccionamiento San Felipe el Real no se recibe respuesta por parte del comité.
10. Oficio No. DASDDU/337/2023 de fecha 22 de mayo de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
11. Oficio No. SJ/0656/2023 de fecha 08 de junio de 2023 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
12. Copia simple de la Cuadragésima Sesión Ordinaria del día 12 de julio del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.

13. Copia simple del comprobante de pago de predial.
14. Copia del comprobante de pago del trámite.
15. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
16. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Paseos de Arareco".

A T E N T A M E N T E

Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA

ARQ. SIGIFREDO JUAREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA
EN AUSENCIA DE LA ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

Estudio de Modificación Menor al
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua,
denominado

“PASEOS DE ARARECO”

Cambio de Uso de Suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar
para los Lotes 31,32,33,34-A,74-AY 75-A de la Manzana XLIII-B ubicado en las calles Paseos
de Delicias y Paseos de Arareco del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II

Promotor
Gustavo Hernández Monroy
Representante legal de Fraccionadora Internacional SA de CV

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

Marzo de 2023

Índice de contenido

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
Anexos
Bibliografía
Créditos
Anexo gráfico: Planos,
Anexos: Escrituras, Predial, Identificación del promotor

Introducción

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, (PDU visión 2040 vigente), y consiste en el Cambio de Uso de Suelo de Mixto Intenso a **Habitacional H+60 plurifamiliar**, para el predio conformado por los Lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y los Lotes 74-A y 75-A ubicados en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 1,554,274 m^2.

El predio se orienta al aprovechamiento habitacional plurifamiliar compatible con los usos mixto intenso y habitacional existentes en la zona, sustentado en la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 vigente, para el predio propuesto para cambio de uso de suelo.

Es por ello que el presente estudio aporta elementos técnicos y normativos que sustentan la solicitud de incremento de densidad habitacional de suelo propuesta, y obtener la autorización respectiva, para el predio en función del uso **habitacional H+60 plurifamiliar.**

Esta acción pretende contribuir a la densificación de predios baldíos con uso habitacional cercanos a vialidades primarias de la zona, y que están provistos de infraestructuras, cuyo aprovechamiento es compatible con el uso habitacional existente en el entorno inmediato.

I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana denominado **"**Paseos de Arareco", considera al predio conformado por los Lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y los Lotes 74-A y 75-A ubicados en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 1,554,274 m^2, se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo. La modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización[1] se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, en lo siguiente:

ÁMBITO FEDERAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [2]

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.

---

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

[2] Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 10-06-2011.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano[3]

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;

[3] Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 28-11-2016.

ÁMBITO ESTATAL

Constitución Política del Estado de Chihuahua [4]

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados 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[5]

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.

Articulo7. Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:
II. A Nivel Municipal:
a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

---

[4] Constitución Política del Estado de Chihuahua. Ultima reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95
[5] Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

Artículo 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.

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[6]

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

[6] 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.

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.

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano
Artículo 76. La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:
VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

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

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

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

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

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

Zonificación Primaria

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

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

Criterios de Zonificación Secundaria

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

I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.

II. En las zonas que no se determinen de conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.

c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.

d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

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

ÁMBITO MUNICIPAL

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua[7]

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.

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

PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de modificación menor al PDU visión 2040, sexta actualización para el Cambio de Uso de Suelo de Mixto Intenso a **Habitacional H+60 plurifamiliar** 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 Articulo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Aprobación y consulta

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

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

Procedimiento para la formulación y aprobación

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

I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.

II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.

III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área

municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.

VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.

VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.

VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.

IX. Cuando el plan motive la modificación del fundo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.

X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

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

Publicación y registro

Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

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

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

Difusión

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

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

Código Municipal para el Estado de Chihuahua [8]

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;

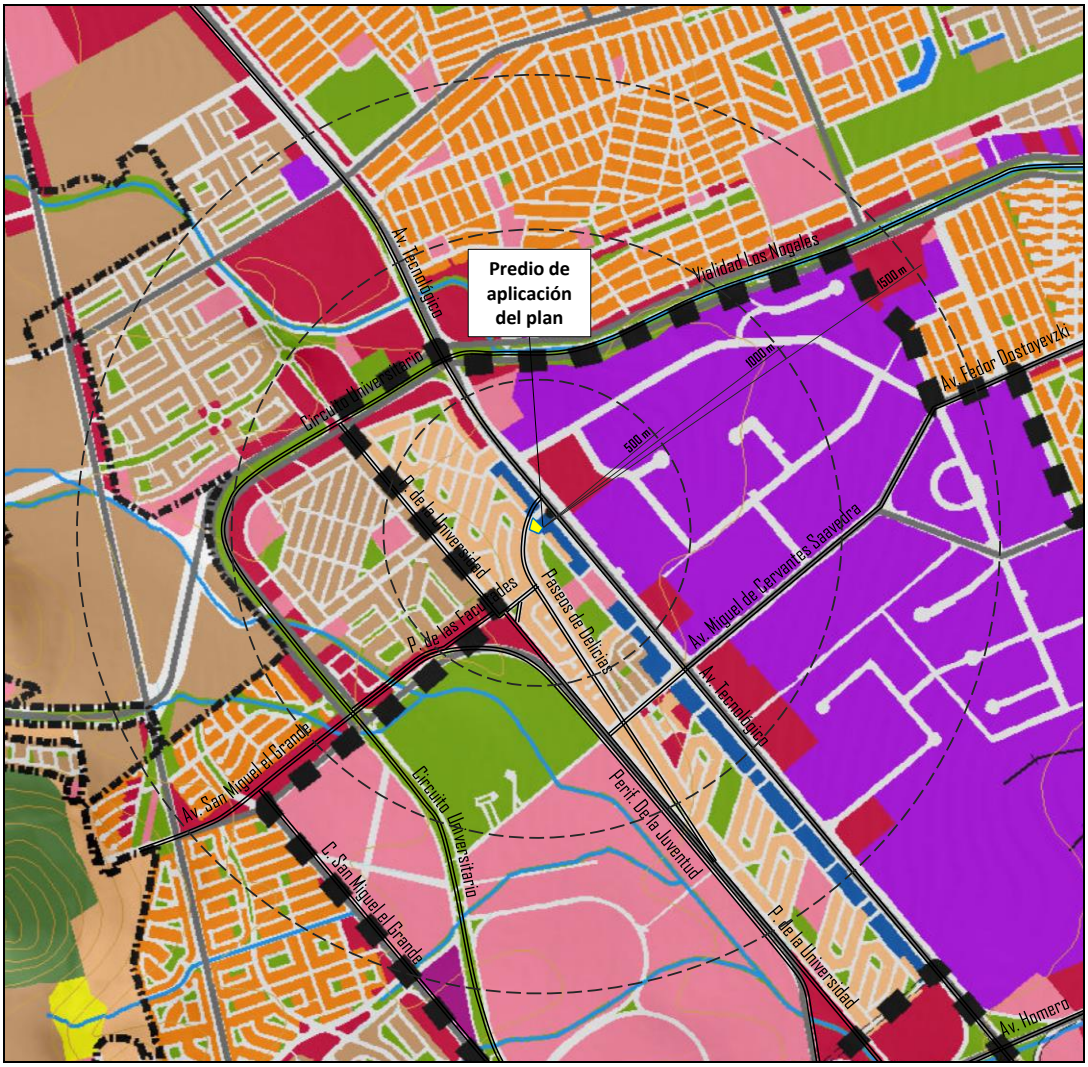
[8] Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

II - Antecedentes

Definición de Área de Estudio

El presente estudio de planeación urbana 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 del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, relacionada al aprovechamiento urbano y su compatibilidad. Con ello se sustenta la solicitud de cambio de uso de suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio conformado por los Lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y los Lotes 74-A y 75-A ubicados en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 1,554,274 m^2; 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 solicita. Ver imagen 1

Imagen 1. Polígono de estudio y predio de aplicación.



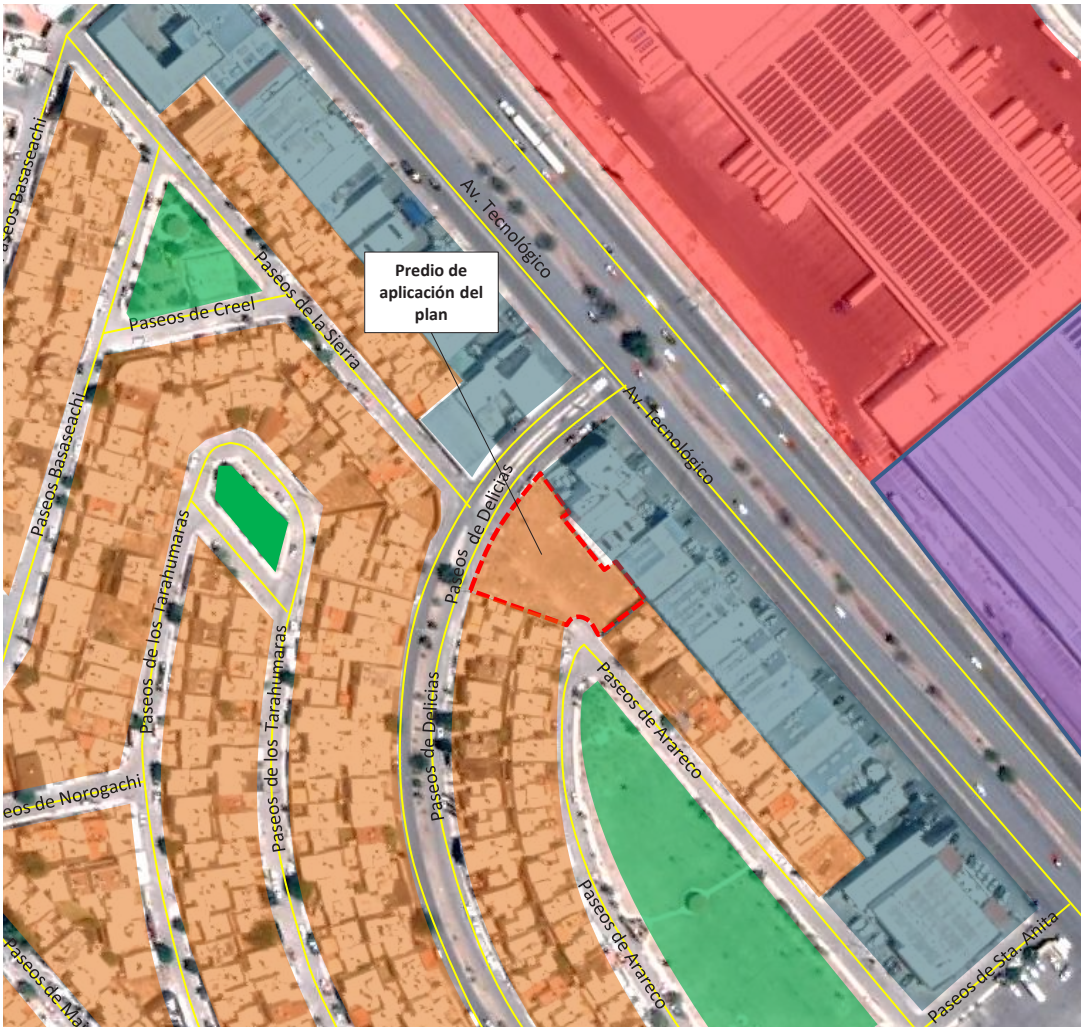
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de análisis de 1.5 kilómetros en torno al predio propuesto para cambio de uso de suelo a Habitacional H+60 plurifamiliar.

El predio colinda al sur con la calle Paseos de Arareco, y al norponiente con la calle Paseos de Delicias, consideradas como vialidad local y colectora respectivamente, y que se vinculan con vialidades primarias como la av. Tecnológico al oriente, y con el Perif. De la Juventud al poniente, y otras de la zona de estudio como la av. Homero, al sur.

Estas vialidades dan acceso, a lo largo de su trayectoria, a diversas colonias dentro del polígono de estudio como son: Paseos de Chihuahua, Los Huertos, Cafetales, Quintas Sebastián, Misión Universidad, Los Claustros, Cordilleras, Campo Bello Etapa I y etapa II, entre otras, las cuales se caracterizan por tener uso de suelo Mixto Intenso localizado sobre al av. Tecnológico, así como habitacional con una densidad predominante de tipo H35, H45, H60, y H+60 plurifamiliar, en la zona de estudio como el que se solicita para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de estudio y usos colindantes.



Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe, bing mapas 2022, y PDU visión 2040, marzo 2023.

Régimen de tenencia de la tierra

El predio de aplicación del plan cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante Escritura Pública número 34,928, Volumen 920, ante la Fe de la Licenciada María Luisa Corral Ríos, Notario Público número Uno para el Distrito Judicial Benito Juárez, del Estado de Chihuahua, comparecen la Licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama y el Contador Público Gustavo Hernández Monrroy como la parte vendedora, y por la parte compradora, la personal moral denominada “Fraccionadora Internacional” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por la misma Licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama, con el objeto de celebrar un Contrato de Compraventa, respecto de los Lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y 74-A y 75-A Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 1,554,274 m^2. Ver imagen 3 a la 5.

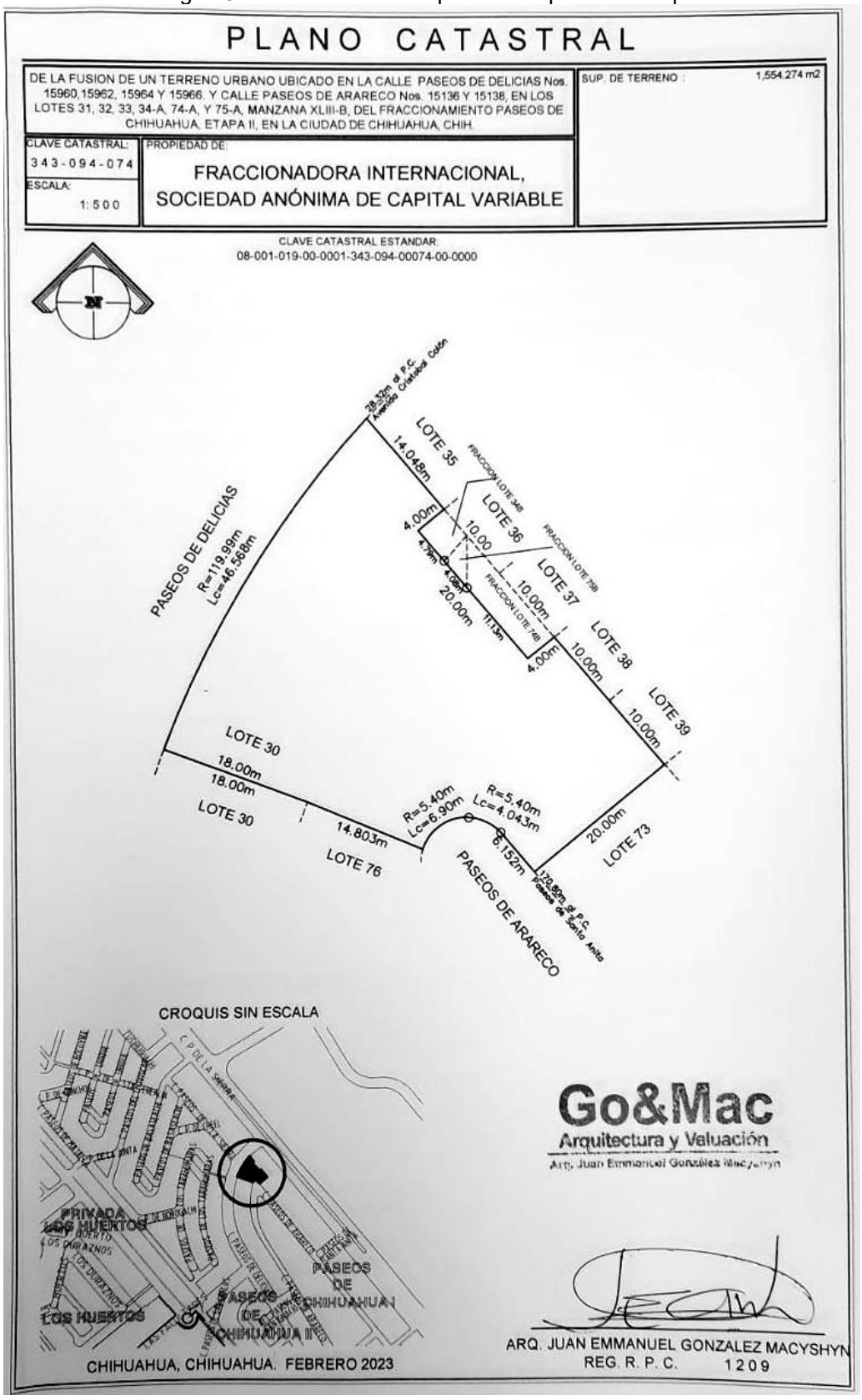
Imagen 3. Vista del predio propuesto desde la calle Paseos de Delicias

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen 4. Vista del predio desde la calle Paseos de Arareco.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

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



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. marzo 2023.

Estructura urbana.

La estructura urbana define el esquema en base a nodos concentradores de actividades y equipamientos, en escalas determinadas por su nivel de cobertura, como el subcentro norte, cercano a la zona de estudio.

El predio de aplicación del plan se localiza en una zona consolidada en cuanto a la ocupación del suelo, y provista con infraestructuras como: agua potable, drenaje sanitario, y electrificación, y que se observa la presencia de diversos predios dispersos en el polígono, con una densidad de vivienda mayor, como la solicitada para el predio de estudio.

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

Existen áreas de comercio y servicios sobre la av. Tecnológico y el Perif. De la Juventud, así como equipamientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos y colonia. El uso mixto intenso se localiza colindante a la av. Tecnológico cercanas al predio de estudio. El predio colinda al norte con la calle Paseos de Delicias, y al sur con la calle Paseos de Arareco.

La accesibilidad al predio de estudio es favorecida debido a la estructura vial existente conformada principalmente por la av. Tecnológico y el Perif. De la Juventud, ya que le permite vincularse con importantes vialidades primarias como la av. Homero, al interior del polígono de estudio.

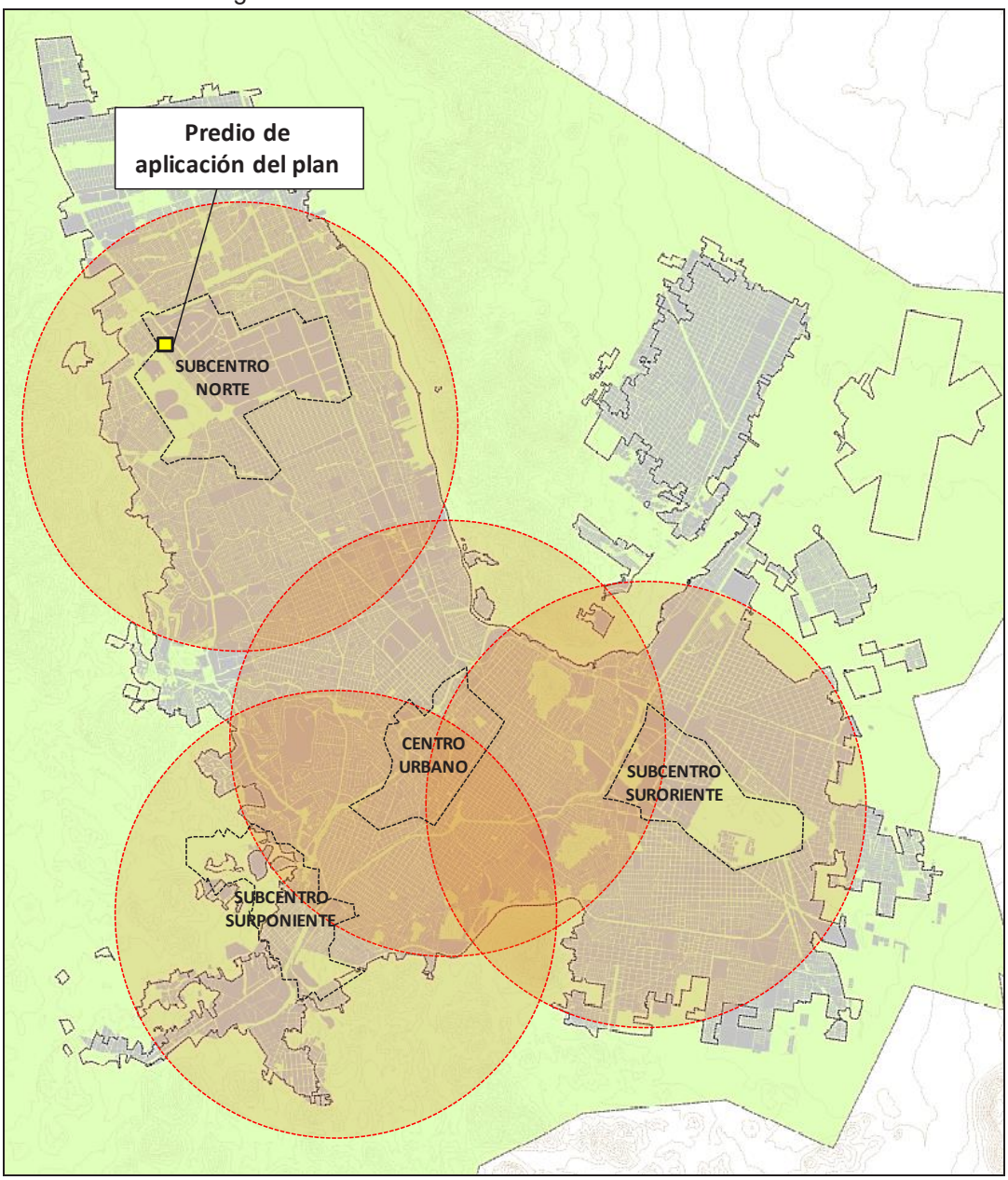
Este aprovechamiento orientado a la vivienda plurifamiliar, contribuye a prestar servicios a la población del entorno, donde el cambio de uso de suelo es compatible con los usos habitacionales y mixtos predominantes en torno al predio, y que se encuentra cercano a la av. Tecnológico y el Perif. De la Juventud.

La zona en que se ubica el predio se localiza cercana al área de influencia del subcentro norte, y cercano a las vialidades primarias la av. Tecnológico y av. Homero, y que contienen gran parte del comercio existente en el área de estudio. Ver imagen 6.

El presente estudio se enfoca a establecer la condición normativa que posibilite el cambio de uso de suelo de Mixto intenso a habitacional H+60 plurifamiliar, en el predio de aplicación del plan, y que permita aprovechamiento para el desarrollo del predio dotado con infraestructura y servicios públicos.

Esta acción urbana se orienta a la vivienda plurifamiliar, compatible con los usos similares existentes en el polígono de análisis, cumpliendo con la normatividad contenida en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y del Plan de Desarrollo Urbano, posibilitando el cambio de uso de suelo de Mixto intenso a habitacional H+60 plurifamiliar, y que dicha acción urbana, contribuirá al mejor aprovechamiento del predio, promoviendo de este modo, la densificación de esta zona de la ciudad. Ver imagen 6.

Imagen 6. Estructura urbana en la ciudad de Chihuahua.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

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. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040.

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.

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 8,815 viviendas, de las cuales 7,601 son particulares habitadas. Tiene un promedio de ocupación con un promedio de ocupación de 1.15 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 el fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, 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 los fraccionamientos en la zona, ha contribuido a la generación redes de infraestructura, 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.

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 frio 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.

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.

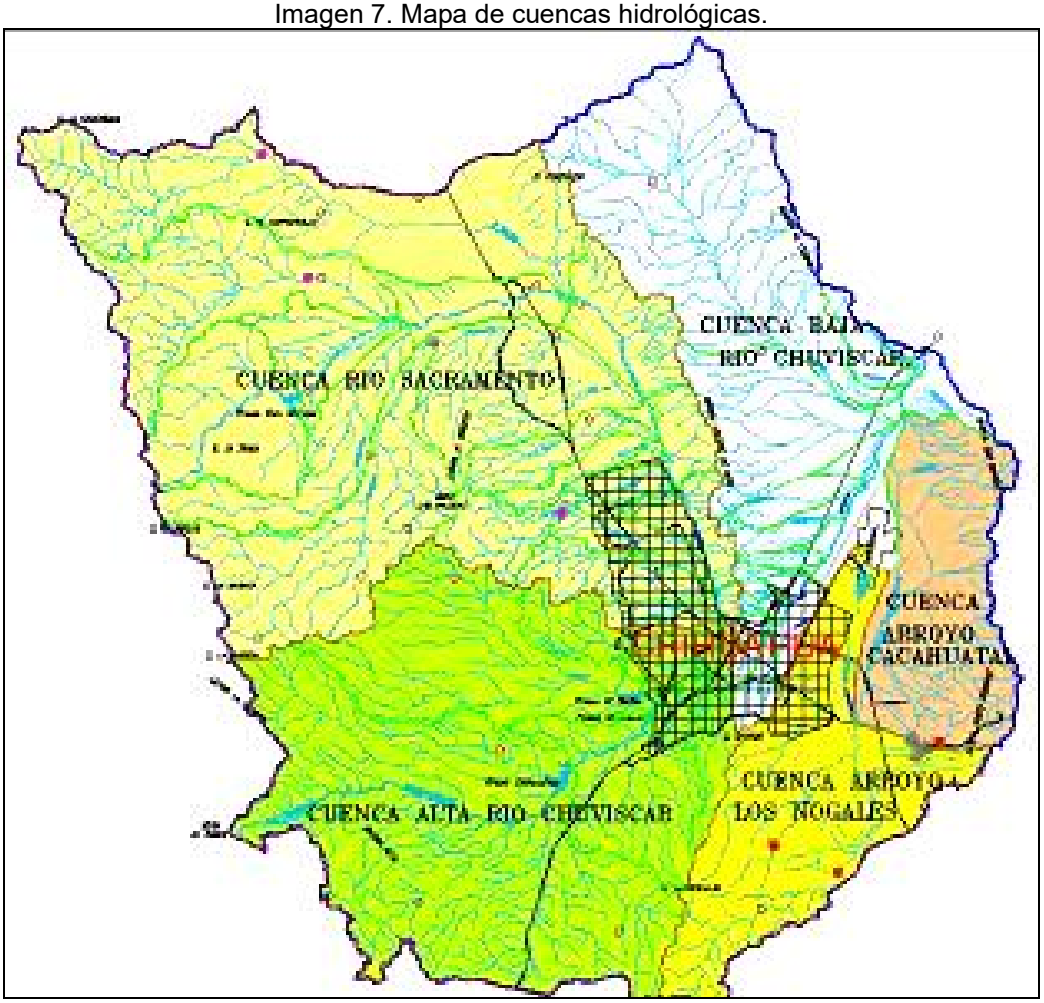
Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio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

Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP, 2019.

Hidrología.

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

Imagen 7. Mapa de cuencas hidrológicas.



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

La mayoría de los escurrimientos se generan en la zona poniente de la cuenca hidrológica “Cuenca Río Sacramento”, abarcan parte de la zona nor – poniente del centro de población, es decir, la zona alta de la cuenca, y que cruza la zona urbana, en áreas habitacionales compuesta por fraccionamientos, y colonias consolidadas, con dirección hacia el Río Sacramento.

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 sur oriente del polígono del estudio, y el río Sacramento al oriente del mismo.

La corriente de agua más importante en la zona corresponde al arroyo “El Picacho”, localizado al sur de la zona de estudio, y el arroyo” Nogales Norte” localizado al nor oriente. La trayectoria de ambos arroyos cruza la zona en sentido poniente – oriente, hacia el río Sacramento.

Su trayectoria cruza las colonias: Residencial Paseos de la Universidad, Paseos de Chihuahua I, y II, Quintas Sebastián, Los Claustros, Residencial Universidad, Ignacio Allende, Revolución, Universidad etapa I, y etapa II, Campo bello, que integran la zona de estudio, donde se localiza el predio de estudio. La topografía de la zona determina la dirección de los escurrimientos por la calle Paseos de Delicias, hacia la av. Homero. Ver imagen 8.

Imagen 8. Desalojo pluvial hacia el arroyo El Picacho.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

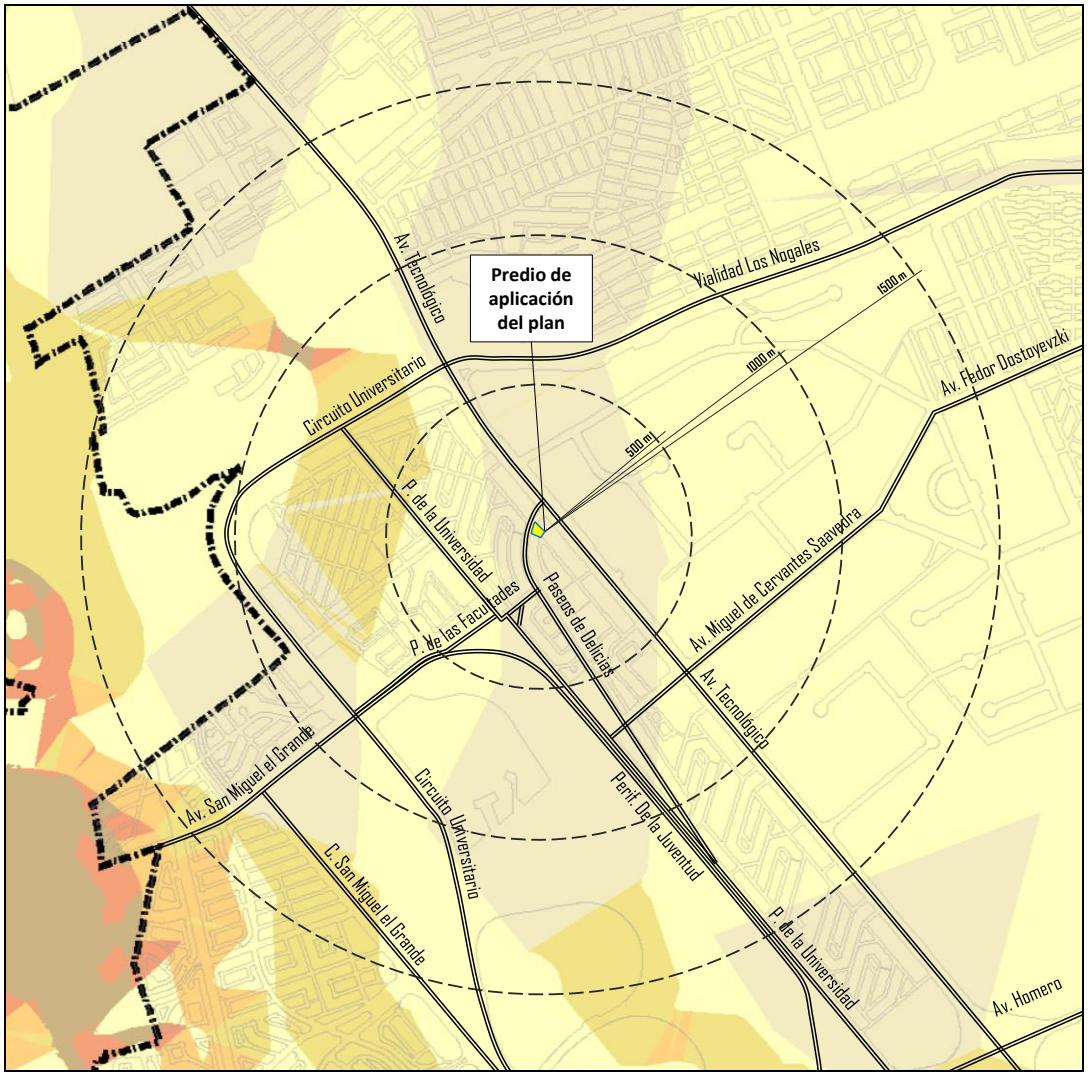
Topografía

Se observa que la topografía al interior de la zona de estudio, cuenta con pendientes de ligeras a planas que rematan en la sierra Nombre de Dios, la cual es cruzada por la trayectoria de diversos arroyos que desembocan en el río Sacramento. Ver imagen 9 y 10.

Imagen 9. Desalojo pluvial sobre calle Paseos de Deicias.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen 10. Mapa de características topográficas en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

El polígono de estudio tiene un relieve casi plano, con pendientes del 2% al 5% en sentido poniente–oriente, esta topografía permite la conducción de escurrimientos pluviales, y que son consideradas como superficies con aptitud para el desarrollo urbano.

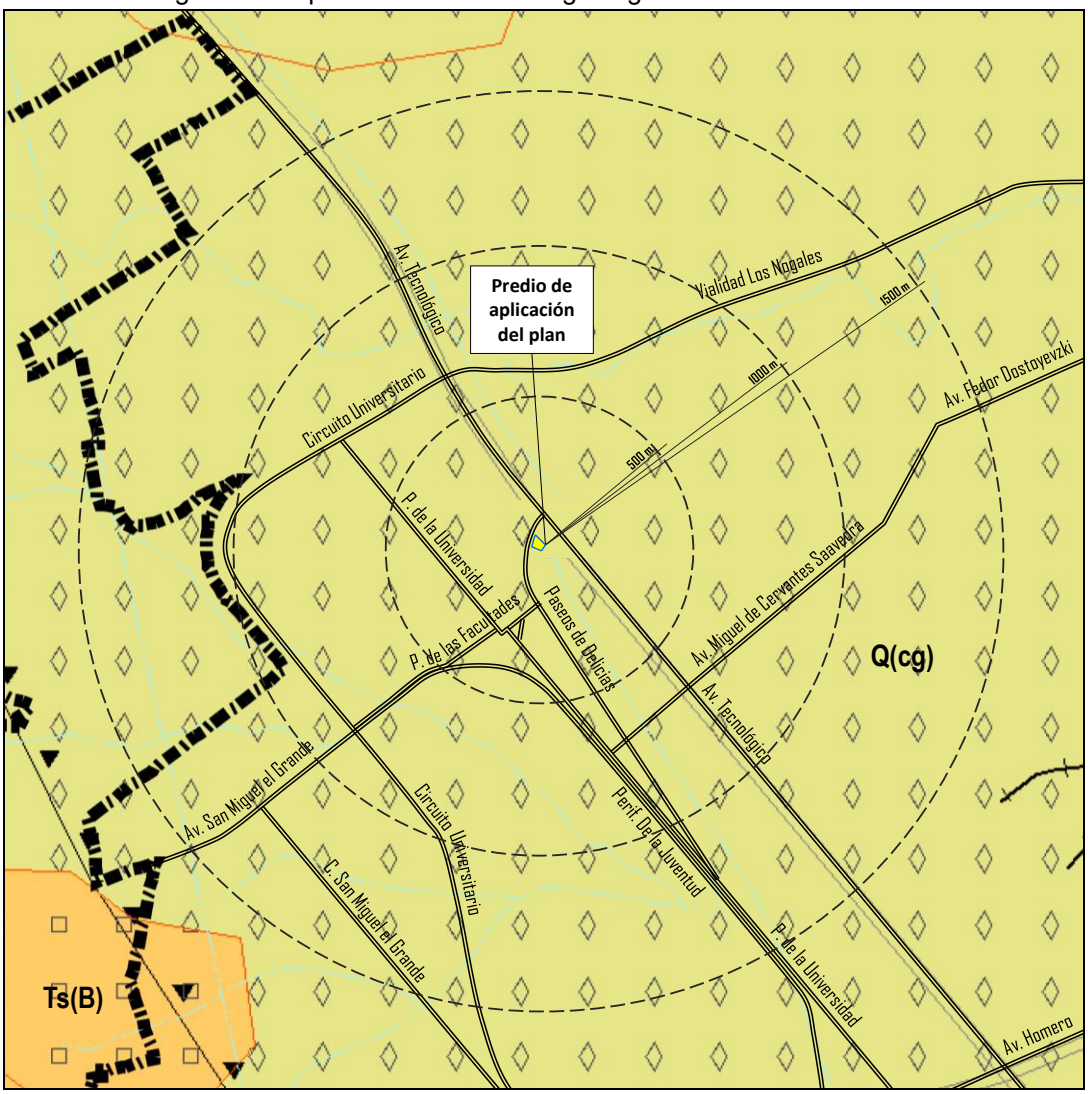
El predio analizado cuenta con pendiente promedio del 2%, apto para el aprovechamiento de Habitacional H+60 plurifamiliar, motivo del cambio de uso de suelo solicitado, y que está provisto de infraestructuras de agua potable, drenaje y energía eléctrica, así como y servicios urbanos de limpia, alumbrado y seguridad pública, requeridos para su adecuado desarrollo.

Composición del suelo

Geología

La zona de estudio se caracteriza por estratos de suelo roca sedimentaria de tipo Conglomerado, así como por suelos de tipo Basalto, donde se ubica en el predio de aplicación del plan, y que resultan aptos para el desarrollo urbano. Ver imagen 11.

Imagen 11. Mapa de características geológicas en la zona de estudio.



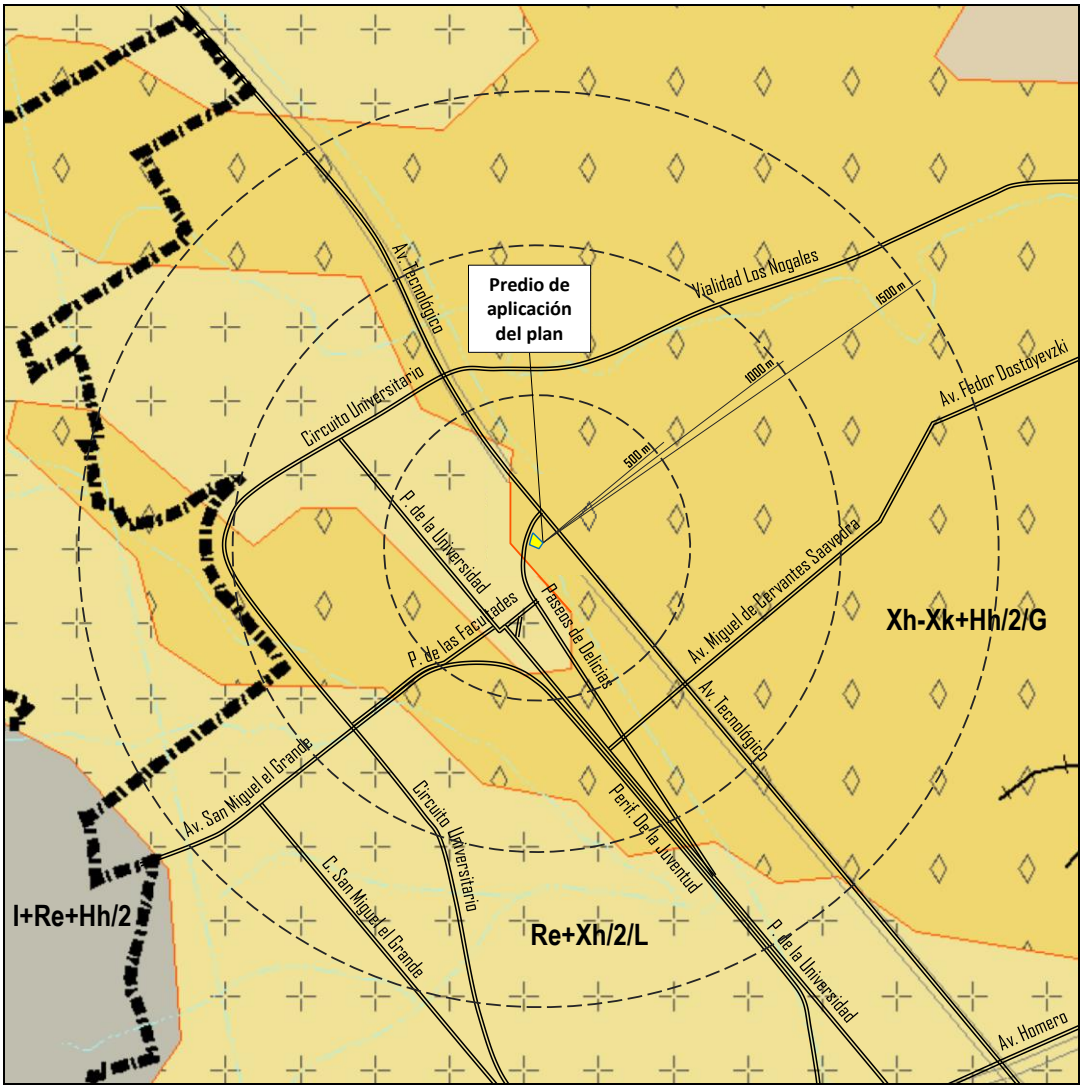
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Edafología

El suelo del área de estudio, está compuesto predominantemente por Regosol Éutrico y Xerosol Háplico, con fase física Lítica, y clase textural media (Re/Xh/2/L) localizado en la parte poniente y sur, incluyen el predio de aplicación del plan.

Por su parte, un suelo de tipo Xerosol Háplico y Xerosol Cálcico, en fase física Gravosa, y Clase textural media (Xh+Xk+Hh/2/G) localizado en la parte oriente del polígono de análisis. Ver imagen 12.

Imagen 12. Mapa de características edafológicas en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Vegetación

La vegetación existente en la zona de estudio se compone principalmente por encinos, palmas, y pinos localizado en las baquetas de las calles de las colonias que conforman el polígono de estudio. Ver imagen 13.

Imagen 13. Tipo de vegetación en vía pública en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022.marzo 2023.

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 los fraccionamientos habitacionales. Por su parte el predio de estudio, no cuenta con vegetación, ya que se encuentra baldío. Ver imagen 14.

Imagen 14. Tipo de vegetación en viviendas del fraccionamiento.

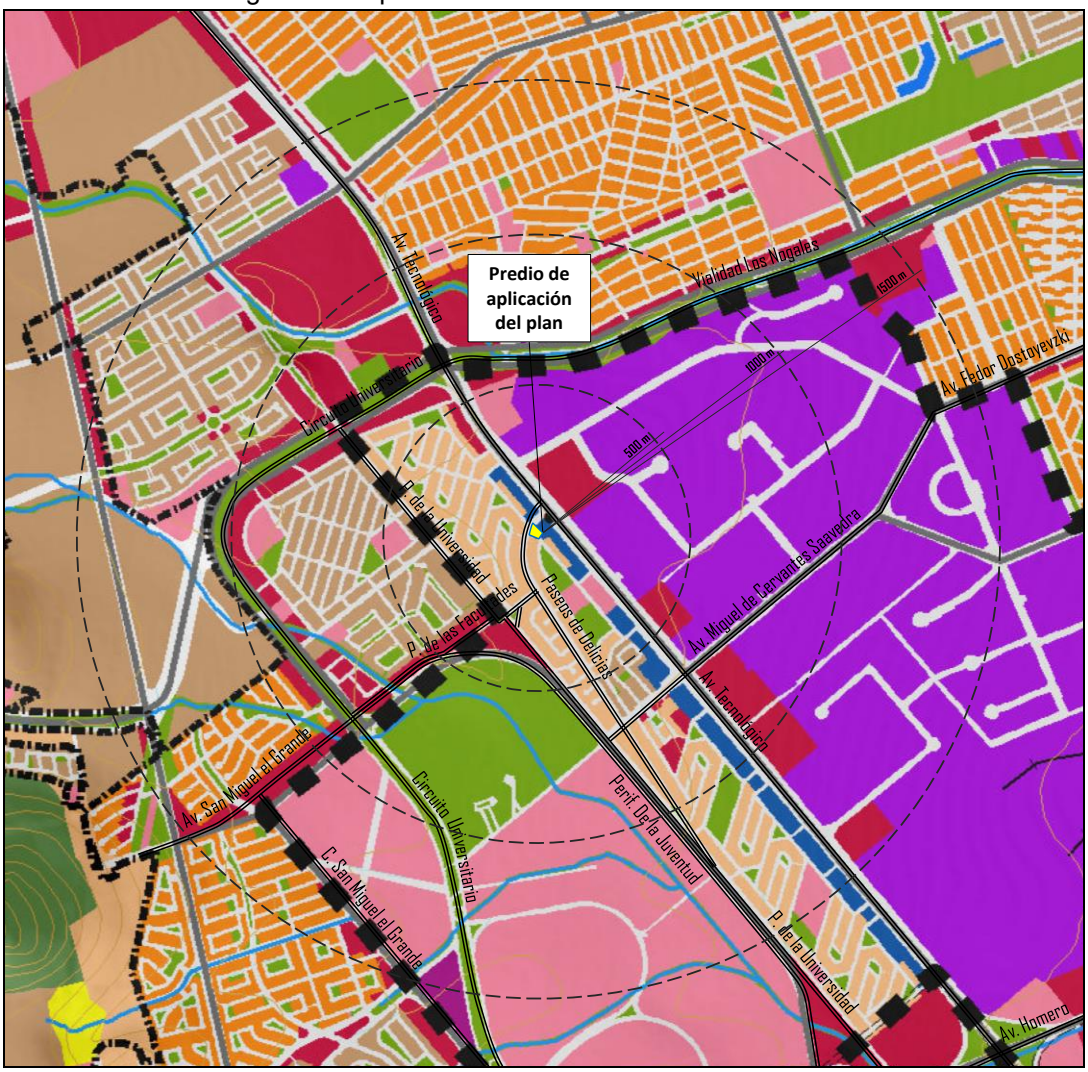
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

MEDIO FISICO

Usos del suelo

Los usos de suelo existentes en la zona de estudio se caracterizan uso Habitacional H35, H45 y H60 con vivienda integrada en fraccionamientos y colonias, así como mixto intenso, y comercio y servicios localizados en vialidades primarias que cruzan la zona de estudio como la av. Tecnológico, la av. Homero y el Perif. De la Juventud. Ver imagen 15.

Imagen 15. Mapa de usos de suelo de la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Existe equipamiento educativo, de recreación y deporte localizado en el interior de los fraccionamientos; además de equipamientos de cobertura urbana, entre los que destacan: la Universidad Autónoma de Chihuahua (UACH), la Cruz Roja estación norte, el deportivo Tricentenario, la estación de policía y bomberos norte, así como la estación norte del transporte.

Recreación y deporte

La zona en que se localiza el predio predomina el uso habitacional conformado por los fraccionamientos, donde existe equipamientos de recreación y deporte localizado en el interior de los fraccionamientos; y que están. Ver imagen 16.

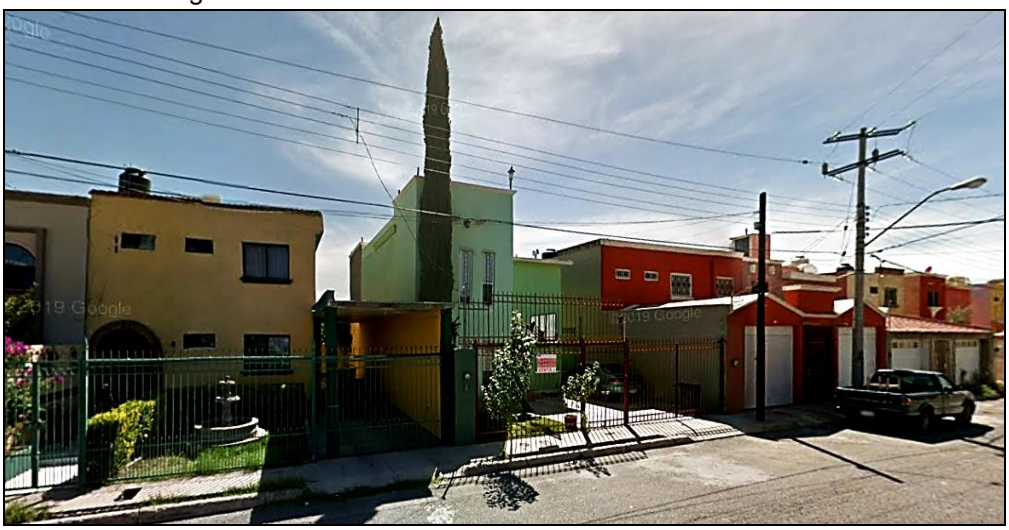
Imagen 16. Usos de suelo recreación en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Uso Habitacional.

Predominan el uso habitacional con densidad H35, H45 y H60, según el PDU, visión 2040, vigente, conformados por los fraccionamientos: Paseos de la Universidad, Quintas Sebastián, Los Claustros, Residencial Universidad, Ignacio Allende, Revolución, Campo bello, Universidad etapa I, y etapa II, Paseos de Chihuahua etapa II, donde se localiza el predio de estudio. La vivienda existente en la zona presenta una tipología residencial. Ver imagen 17.

Imagen 17. Usos de suelo habitacional en la zona de estudio



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Comercio y servicios.

En la zona se ha generado espacios comerciales y de servicios sobre las vialidades como la av. Tecnológico, y el Perif. De la Juventud, que conforman parte de la estructura vial de la zona, que atiende las necesidades de abasto la av. Homero y a nivel barrial y vecinal. Ver imagen 18.

Imagen 18. Usos de suelo comercial y servicios en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

La zona de estudio se caracteriza por la presencia de comercio de nivel vecinal y distrital de venta al menudeo, cercano a la vivienda, emplazado sobre las vialidades principales de la zona, como la av. Tecnológico, la av. Homero y el Perif. De la Juventud. Ver imagen 19.

Imagen 19. Usos de suelo comercial en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Equipamiento.
La zona en que se ubica el predio contiene áreas de equipamiento de tipo vecinal, conformado por áreas verdes destinadas a recreación y deporte; así como educativas conformada por pre-escolar y primarias.

La zona de estudio se ubica dentro del área de servicio del centro urbano, el cual contiene equipamientos de nivel urbano y de cobertura para la zona con elementos como son: la Universidad Autónoma de Chihuahua (UACH), la Cruz Roja estación norte, el deportivo Tricentenario, la estación de policía y bomberos norte, así como la estación norte del transporte, y estaciones de venta de gasolina. Ver imagen 20 y 21.

Imagen 20. Usos de equipamiento educativo en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen 21. Usos de equipamiento de salud en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Predios Baldíos

El crecimiento urbano de la ciudad de Chihuahua es condicionado por la zonificación secundaria establecida en el PDU, visión 2040, sexta 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 22.

Imagen 22. Mapa de ubicación de predios vacíos y ocupados en el área de estudio.

Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Según datos del PDU visión 2040, en la ciudad de Chihuahua, diversos predios se presentan desocupados, 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 para Habitacional H+60 plurifamiliar se refiere a un lote que se encuentra actualmente baldío, y que cuenta con infraestructuras y servicios dotados en la etapa de creación del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II. Ver imagen 23.

Imagen 23. El predio de aplicación del plan se encuentra baldío.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen Urbana

La Imagen urbana de la zona se caracteriza por vivienda agrupada en fraccionamientos, y consolidada y se presenta con patio o jardín al frente del lote provisto con vegetación.

Los lotes que conforman al predio de estudio con uso mixto intenso, se ubican sobre las calles Paseos de Delicias y Paseos de Arareco. Se ubica a menos de 50 m. de la av. Tecnológico, a 500 m. del Perif. De la Juventud, y aproximadamente 2.3 km de la av. Homero. El uso existente en estas vialidades es compatible con el uso Habitacional H+60 plurifamiliar propuesto para el predio de estudio.

La zona cuenta con topografía casi plana que resulta apta para el aprovechamiento urbano; y un patrón de escurrimientos pluviales en sentido poniente- oriente. En torno al predio de aplicación del plan existen importantes vialidades para comunicar la zona, caracterizadas por la concentración de vivienda en fraccionamientos, servidos con infraestructuras y servicios.

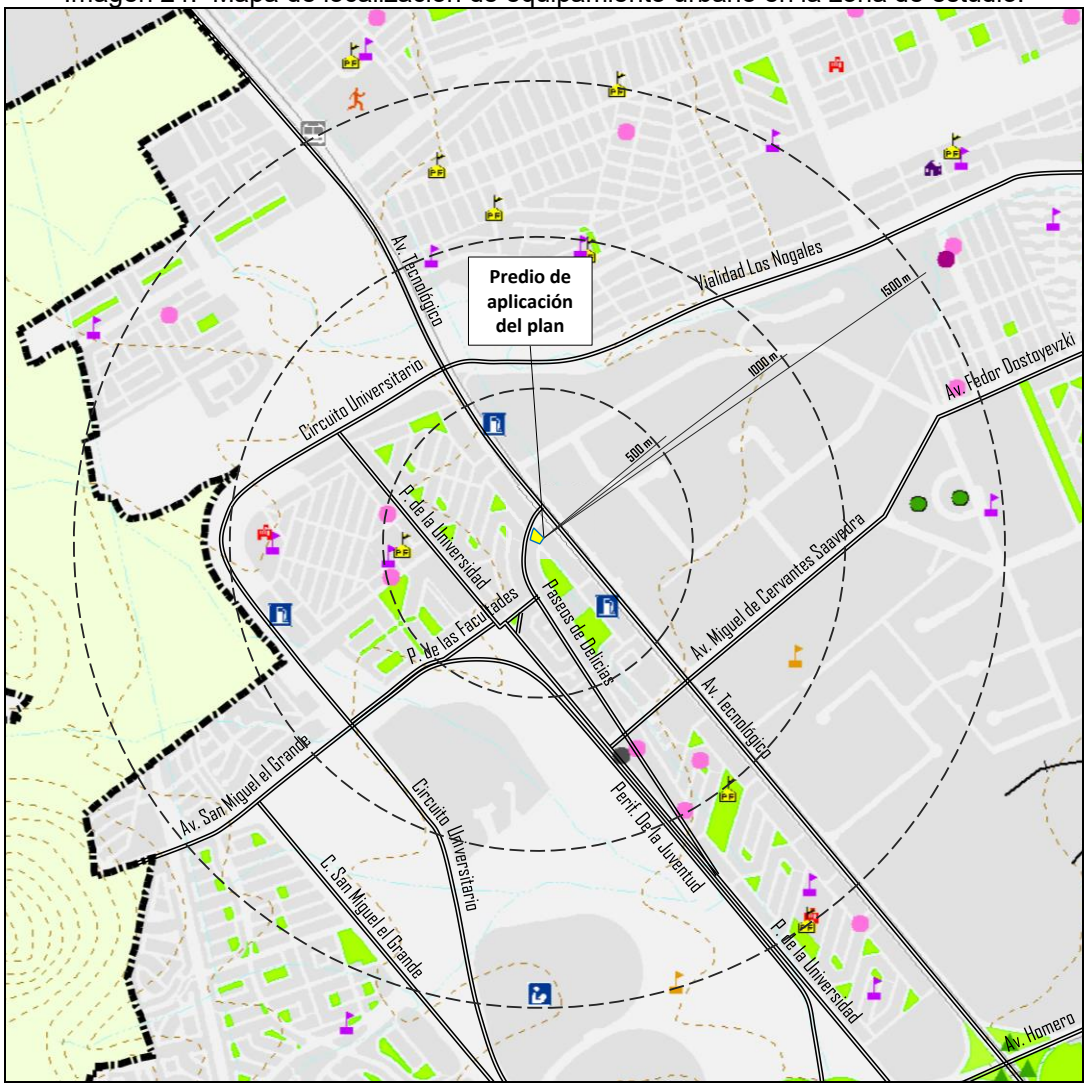
El predio de aplicación del plan colinda con vía pública a través de las calles Paseos de Delicias y Paseos de Arareco, que permite el acceso al mismo, así como la comunicación con el Perif. De la Juventud, y la av. tecnológico hacia otros puntos de la ciudad.

El predio de aplicación del plan no se localiza en zonas o sitios de conservación o de patrimonio cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico o histórico que limiten el desarrollo de los departamentos que se pretende construir, una vez obtenido el uso de suelo solicitada.

Equipamiento

El Equipamiento existente más importante fuera de la zona de estudio se localiza en el Subcentro norte, que es el principal concentrador de actividades, además de otros sobre vialidades que cruzan la zona de estudio, y al interior de los fraccionamientos, y que cubren el servicio a la población de la zona de estudio, como se describen a continuación. Ver imagen 24.

Imagen 24. Mapa de localización de equipamiento urbano en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Equipamiento de transporte.

El transporte urbano de pasajeros cuenta con equipamiento existente en la zona de estudio, Se localiza principalmente sobre la av. Homero, el Perif. De la Juventud, y la av. Tecnológico que corresponde a la Ruta troncal 1, que recorre la ciudad en sentido norte – sur, a una distancia aproximada de 2 km al suroriente del predio de aplicación del plan.

Particularmente, se localizan puntos de parada de rutas que circulan sobre el Perif. De la Juventud, que ofrece el servicio a la población en la estructura vial existente. Ver imagen 25.

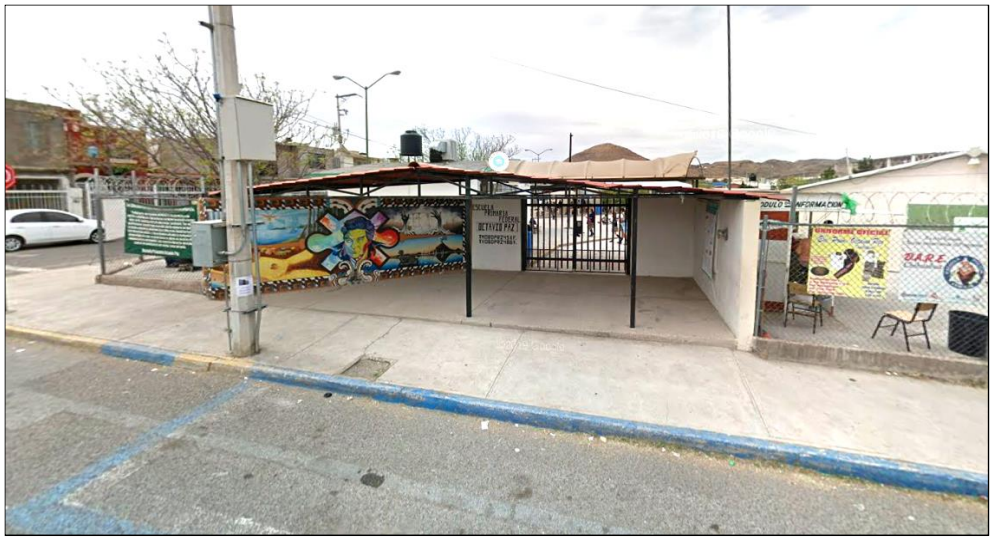
Imagen 25. Ruta de transporte público sobre la av. Tecnológico.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Equipamiento educativo.

El equipamiento de tipo educativo localizado en el polígono de estudio, se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial de nivel primeria o secundaria como la escuela primaria “Octavio Paz” sobre la calle Ixtacomitán. Así mismo, se identifica fuera del polígono de estudio el equipamiento de cobertura de centro de población representado por la Universidad Autónoma de Chihuahua, UACH. Ver imagen 26.

Imagen 26. Equipamiento educación; Jardín de niños.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Equipamiento recreación y deporte.

El tipo de equipamiento se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial como parques dispersos al interior de la zona de vivienda. Se destaca la proximidad del equipamiento deportivo existente en la av. Homero conformado por el “Centro Deportivo Tricentenario” a una distancia aproximada de 2.7 km al sur oriente del predio de aplicación de plan. Ver imagen 27.

Imagen 27. Usos de suelo recreación en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Equipamiento de salud

El equipamiento de salud existente en la zona de estudio se caracteriza por la unidad de la Cruz Roja Mexicana ubicada en la calle Paseo de Arareco, localizado a aproximadamente 200 m al oriente del predio de aplicación del plan. Fuera del polígono de estudio se identifica el Hospital General José María Morelos” del IMSS. Ver imagen 28.

Imagen 28. Usos de equipamiento de salud en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Equipamiento servicio de emergencia.

Para la atención de los servicios de emergencia en la zona de estudio, se cuenta con la Estación de Bomberos 3, localizada en la av. Homero, contigua al Parque Industrial Chihuahua, y la Cruz Roja ubicada en la av. Tecnológico. Ver imagen 29 y 30.

Imagen 29. Equipamiento de Salud, Cruz Roja Mexicana

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen 30. Equipamiento de seguridad, Estación de Bomberos No. 3.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

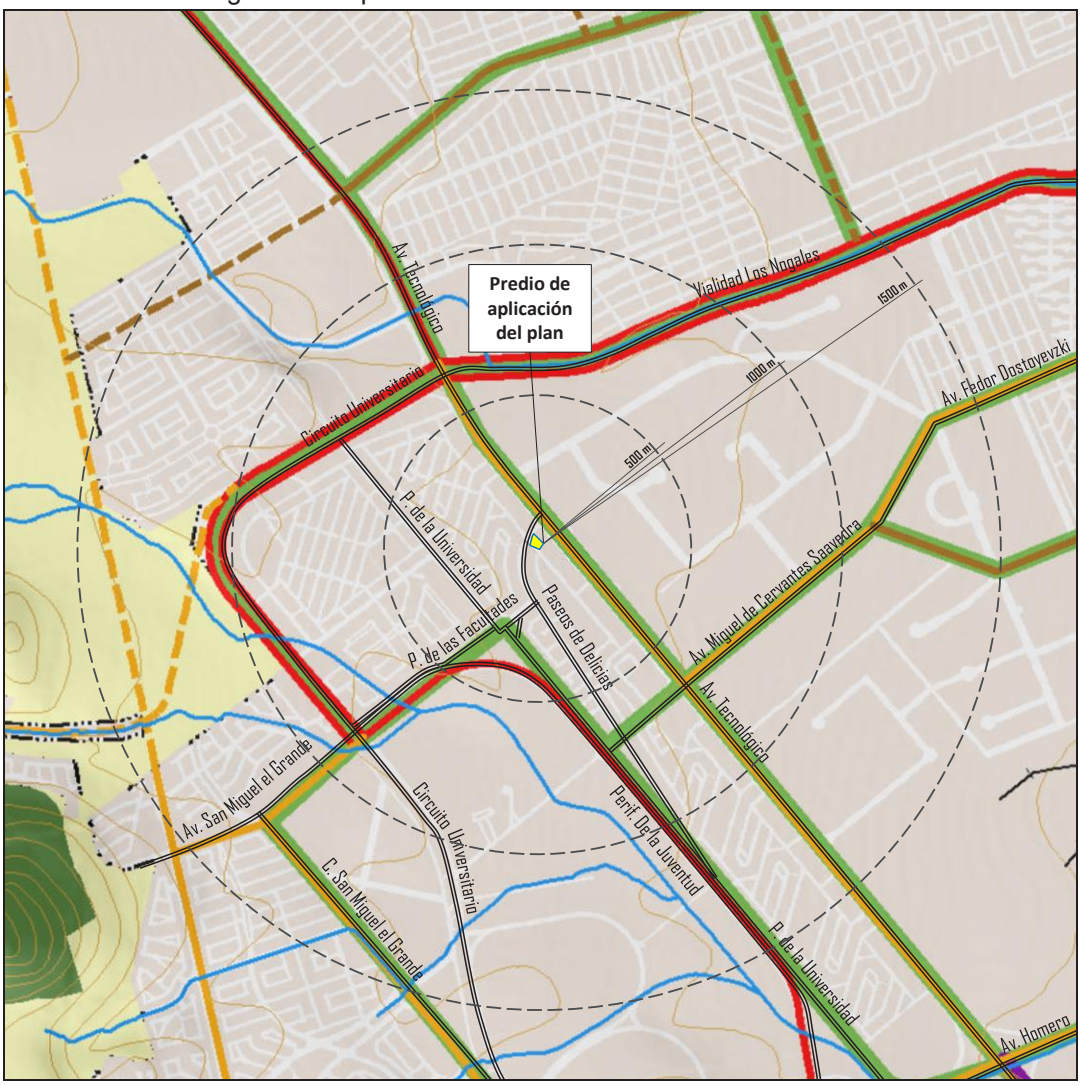
Movilidad

La estructura vial existente en la zona de estudio cubre las necesidades que generan los usos habitacionales, comerciales, de servicios, y mixtos en la zona de estudio, y que permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad mediante las vialidades como el Perif. De la Juventud, la av. Tecnológico, o la av. Homero, entre otras, que tienen relación con el predio de aplicación del plan, y que se describen a continuación.

Estructura vial

Las vialidades más importantes en la zona de estudio son: el Perif. De la Juventud como vialidad de Primer orden, y la av. Tecnológico y av. Homero establecidas como primarias, según la estructura vial del PDU, visión 2040 vigente. De manera particular, el predio de aplicación del plan localizado en la calle Paseos de Delicias y Paseos de Arareco se comunica con otros sitios de la ciudad. Ver imagen 31.

Imagen 31. Mapa de la estructura vial en la zona de estudio.



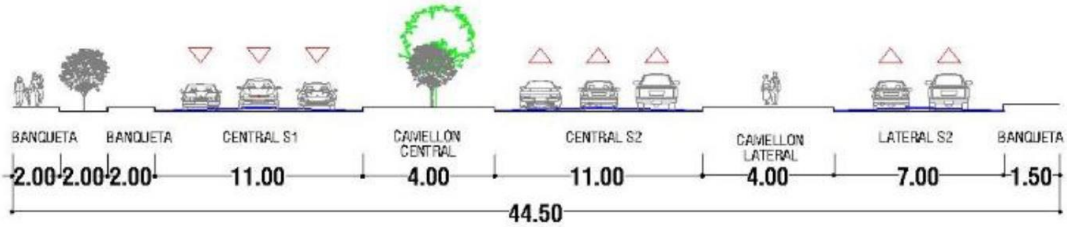
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

El uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar solicitado para el predio de aplicación del plan, respeta el alineamiento de las calles Paseos de Delicias y Paseos de Arareco, sin modificar la sección de estas calles conformadas como vía pública reconocida. Además, no modifica la estructura vial existente en la zona. A continuación, se describen las vialidades importantes en relación a los predios de estudio.

Vialidad de Primer orden

El Perif. De la Juventud, es una vialidad de Primer Orden, con sección de 44.50 m, tres carriles centrales, camellón central para separación de sentidos de circulación de 4.00 m, 2 carriles laterales por sentido, camellón, y banquetas peatonales de 1.50 a 2.00 m. Ver Imagen 32 y 33.

Imagen 32. Vialidad de Primer orden. Perif. De la Juventud.



C. Paseos del Tule a Av. Homero
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

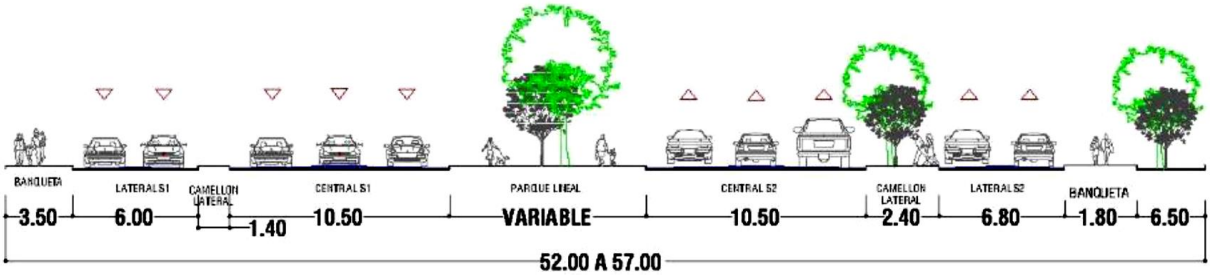
Imagen 33. Vialidad de Primer orden. Perif. De la Juventud.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Vialidad Primaria

La avenida Tecnológico; es una vialidad primaria con sección de 52.00 a 57.00 m, tres carriles de circulación por sentido, camellón central de ancho variable, 2 carriles laterales por sentido de 6.80 m, camellón y banquetas peatonales variable. Ver Imagen 34 y 35.

Imagen 34. Vialidad primaria. Av. Tecnológico



Av. Los Nogales a Av. Homero.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

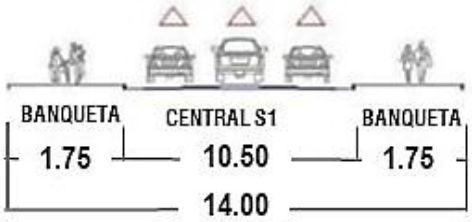
Imagen 35. Vialidad primaria. Av. Tecnológico.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Vialidad local

La calle Paseos de Arareco; es una vialidad local con una sección de 11.50 m, con un carril de circulación, y banquetas peatonales laterales de 1.75 m. Ver Imagen 36 y 37.

Imagen 36. Vialidad local, C. Paseos de Arareco.



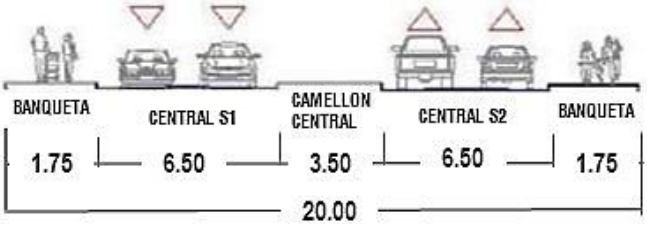
C, Paseo de Tepehuanes a C. Paseos de Médanos.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 37. Vialidad local, C. Paseos de Arareco.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

La calle Paseos de Delicias; es una vialidad local con una sección de 20.00 m, con dos carriles de circulación, camellón central de 3.50 m y banquetas peatonales laterales de 1.75 m. Ver Imagen 38 y 39.

Imagen 38. Vialidad local, C. Paseos de Delicias



C. Paseos de Santa Barbara a Paseo de las Facultades
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 39. Vialidad local, C. Paseos de Delicias.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Transporte Público

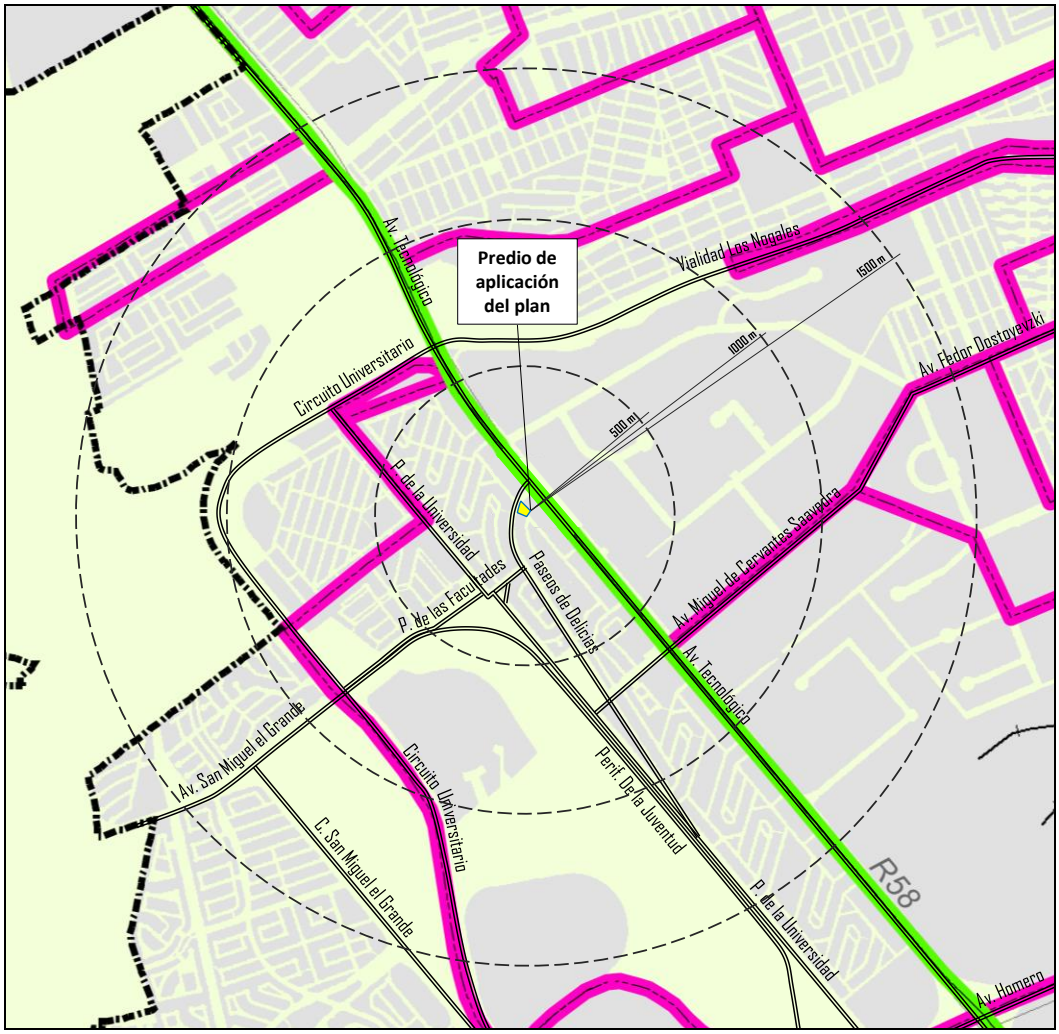
Las rutas de transporte público que dan servicio al polígono de estudio son: Ruta Convencional RC-Centro Norte (Sube Vallarta – Ma., Elena Hernández), RC- Centro Norte (sube Industrial-Aceros-16 de septiembre), comunicándolo con otras partes de la ciudad.

La Ruta Troncal 1, se localiza sobre la trayectoria de la av. Tecnológico a aproximadamente 2.2 km al sur oriente del predio de aplicación del plan De manera particular. Esta ruta Troncal 1, tiene su terminal norte colindante al Parque Industrial Chihuahua, dentro del Sub Centro Norte, cuyo recorrido cruza de norte a sur la ciudad de Chihuahua, posibilitando a los usuarios del predio de estudio, tener acceso a distantes destinos urbanos. Ver imagen 40 a 41.

Imagen 40. Ruta de transporte público sobre la av. Tecnológico.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen 41. Mapa de localización de rutas de transporte en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

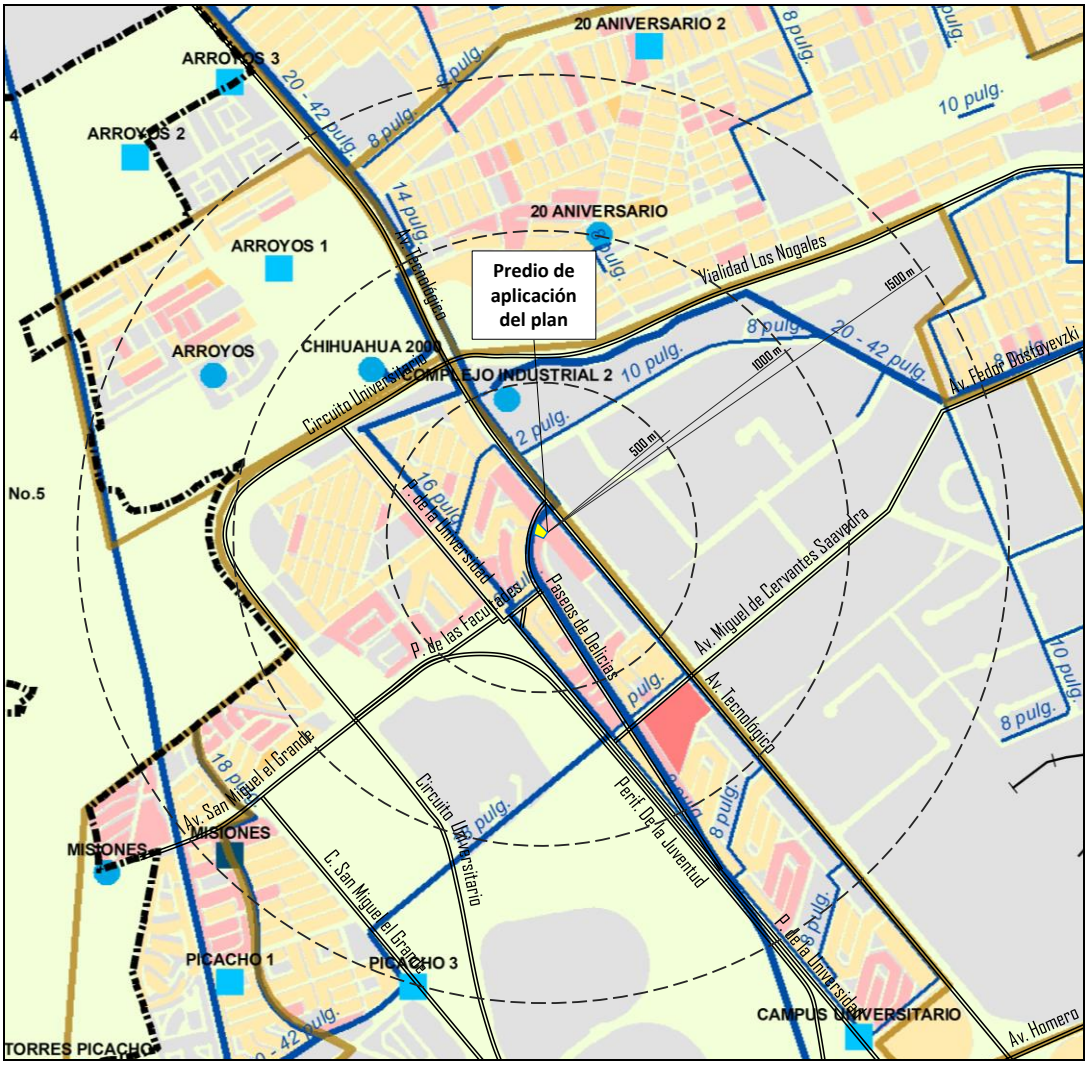
Infraestructura

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”,12”,16” y 18” pulgadas de diámetro que distribuye el agua en los fraccionamientos donde se localiza el predio de estudio.

En la zona de estudio se identifican varias fuentes de abastecimiento de agua potable, y de manera particular cercanas a donde se ubica el predio de aplicación del plan, mediante los pozos “Lomas”, “Campus universitario” y “Villa dorada”, y que es conducida por los rebombeos localizados al poniente del polígono de estudio, y los tanques “Colina”, y “Villa del sol”, y que permiten distribuir el agua a la red existente en la zona. Esta infraestructura posibilita el suministro del servicio al predio de aplicación del plan. Ver imagen 42.

Imagen 42. Mapa de localización de infraestructura de agua potable en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Alcantarillado Sanitario

En la zona de estudio existen colectores con diámetros de 10”,12” y 15” pulgadas de diámetro, que colectan las aguas grises procedentes de las viviendas, y usos comerciales, conduciendo las descargas de los fraccionamientos existentes en el polígono de estudio, y las descargas son conducidas a través de la red de colectores en la av. Homero hacia la planta de tratamiento norte, localizada al oriente del polígono de estudio.

De manera particular, el predio de aplicación del plan, se conecta a la red por medio de la calle Paseos de Delicias, y la red existente sobre la av. Tecnológico, y que conduce las descargas hacia el colector que sigue la trayectoria de la av. Homero, con rumbo a la Planta de Tratamientos de aguas residuales norte. Ver Imagen 43.

Imagen 43. Mapa de localización de infraestructura de drenaje sanitario en la zona de estudio.

Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Drenaje Pluvial

Los escurrimientos generados en la zona de estudio son afluentes del río Sacramento, siendo conducidos mediante el arroyo “El Picacho” con origen en la zona poniente de la ciudad, cruzando en sentido poniente – oriente, y que cruza al norte del polígono, a aproximadamente 1 km del predio de aplicación del plan. Ver imagen 44.

Imagen 44. Vista del arroyo El Picacho para desalojo pluvial de la zona.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022.marzo 2023.

Los escurrimientos generados al interior del predio son desalojados sobre la calle Paseos de Delicias, hacia la av. Tecnológico, hacia el arroyo El Picacho, con rumbo hacia el río Sacramento, ubicado al oriente del polígono de estudio. Ver imagen 45.

Imagen 45. Desalojo pluvial sobre calle Paseos de la Universidad.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Energía Eléctrica

En la zona de estudio, se cuenta con una línea de distribución de energía eléctrica, mediante la red de alta tensión de 230 kva, localizada sobre la calle Circuito Universitario, y su continuación sobre la calle Paseos de la Universidad, y que provee del servicio a la zona poniente de la ciudad, a aproximadamente 1,500 metros al nor poniente del predio de aplicación del plan. Ver imagen 46.

Imagen 46. Mapa de localización de infraestructura de energía eléctrica en la zona de estudio.

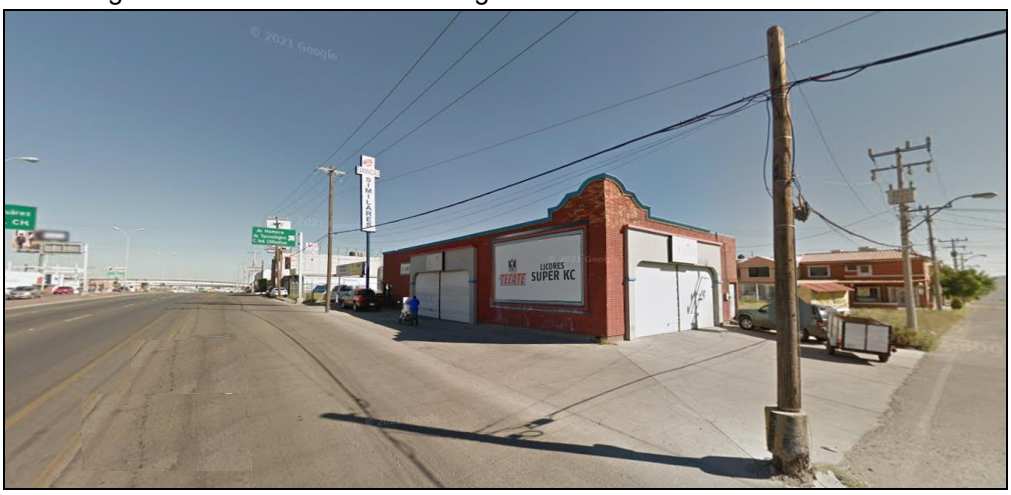
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

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, otorgado por la Comisión Federal de Electricidad. Ver imágenes de 47 a 49.

Imagen 47. Red eléctrica de 115 Kva, en el Perif. De la Juventud.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen 48. Infraestructura de energía eléctrica en el Perif. De la Juventud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Imagen 49. Infraestructura eléctrica en calle Paseos de Delicias.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Riesgos y Vulnerabilidad

Riesgos Geológicos.

El riego 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 1,500 m al poniente del predio de aplicación del plan, y que corresponde a la falla denominada “La Palma” con una trayectoria en sentido norte-sur.

Los elementos riesgo geológico identificados en la zona de estudio no representan ninguna vulnerabilidad para las actividades, y el uso propuesto al interior del predio de aplicación del plan, descrito en el presente estudio de cambio de uso de suelo a Habitacional H+60 plurifamiliar. Ver imagen 50.

Imagen 50. Mapa de localización de riesgos naturales Geológicos.

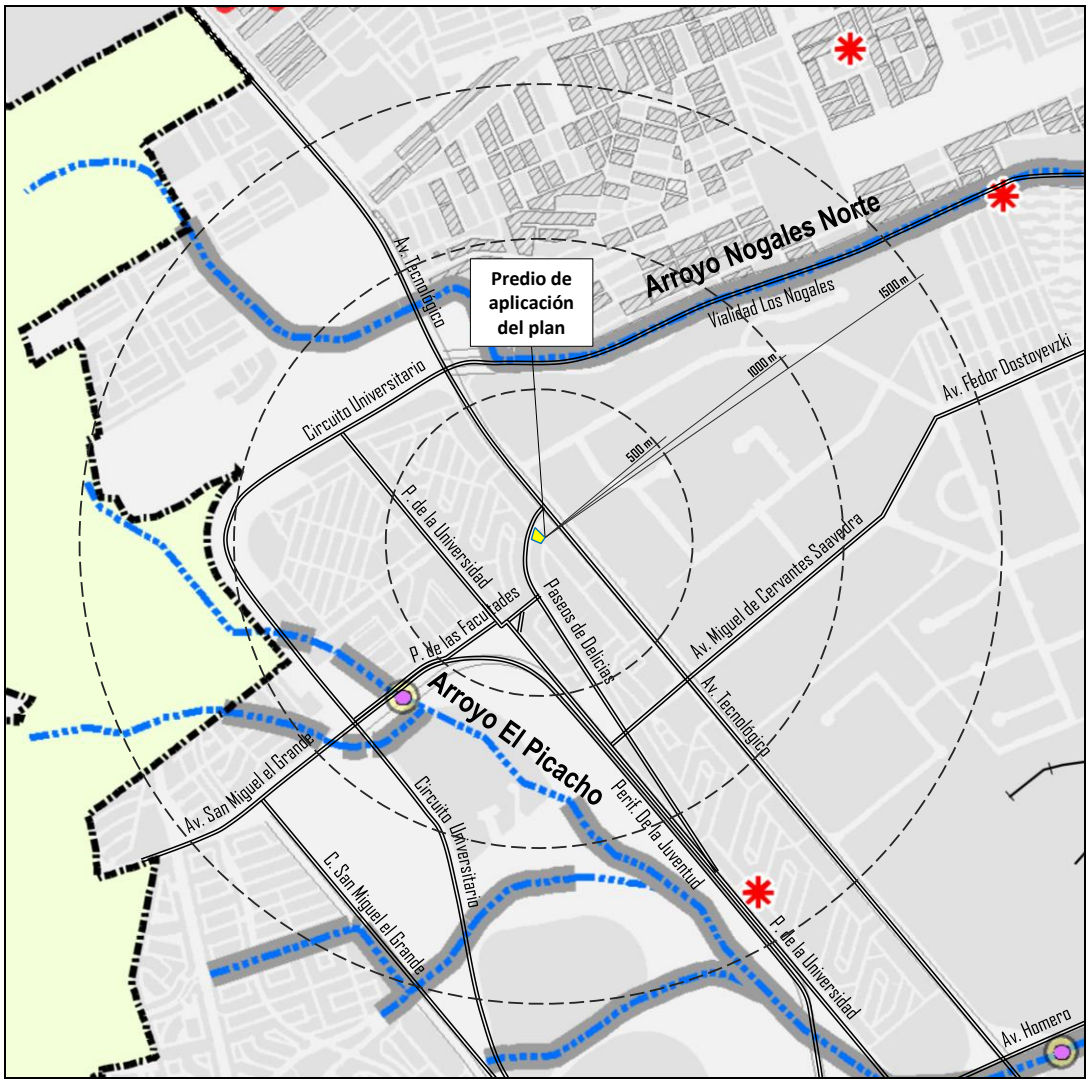
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Riesgos Hidro meteorológicos

Los escurrimientos generados en el predio de aplicación del plan, son desalojados por medio de la Paseos de Delicias hacia la av. Tecnológico hacia la av. Homero, mediante la rasante de las calles con rumbo al arroyo El Picacho, localizado a aproximadamente 2.3 km al sur del predio de aplicación del plan, con rumbo al río Sacramento. El arroyo “El Picacho” tiene encauzamiento en el tramo entre la av. San Miguel el Grande, y el Perif. De la Juventud, quedando sin encauzamiento hasta la su integración con el río Sacramento.

En el predio de aplicación del plan no se presenta riesgos que genere vulnerabilidad causada por efectos de inundación, y que afecten la futura utilización del potencial urbano, según datos del Atlas de Riesgos y PDU visión 2040 vigente, y verificación en campo. Ver imagen 51 y 52.

Imagen 51. Mapa de localización de riesgos hidrometeorológicos en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Imagen 52. Infraestructura pluvial, canalización. Arroyo El Picacho.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022.marzo 2023.

Riesgos químicos y tecnológicos.

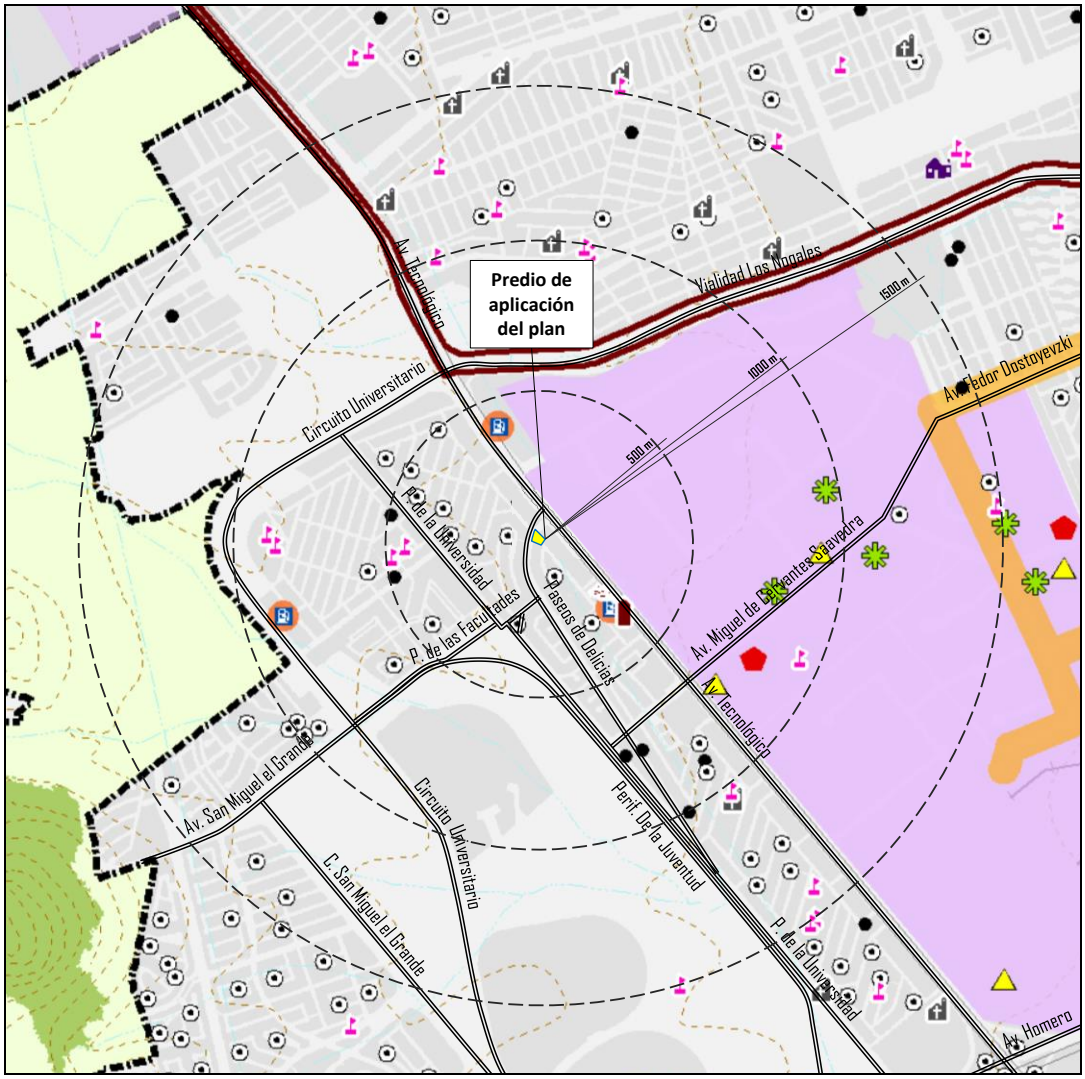
Dentro de los riesgos antropogénicos, el elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano al predio se localiza a una distancia aproximada de 150 m al oriente del predio de aplicación del plan, y corresponde a una estación de gasolina localizada en Av. Tecnológico. Ver imagen 53.

Imagen 53. Riesgo antropogénico, estación de gasolina.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. marzo 2023.

Existe sitios que concentran personas como: templos de culto y escuelas, a una distancia de entre 200 m. y 1500 m. En la colonia Quintas Sebastián, Misión Universidad I, Los Claustros, Paseos de Chihuahua Residencial Universidad, Ignacio Allende, Revolución, Universidad etapa I, y etapa II, Campo bello no se identifican elementos de riesgo por explosión que generen riesgo para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 54.

Imagen 54. Mapa de localización de riesgos antropogénicos en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. marzo 2023.

Al sur-oriente del polígono de estudio, se identifica la Estación de Bomberos No. 3. Su localización a aproximadamente 2.4 km, en la av. Homero, contigua al Parque Industrial Chihuahua.

La ruta de emergencia a través de la av. Homero, hasta la calle Paseos de la Universidad hasta la calle Paseo de Delicias, este recorrido genera un tiempo menor a los 10 minutos, como respuesta del servicio de emergencias.

La ruta de servicio de emergencia para atender los servicios de emergencia, tiene un tiempo de respuesta inferior a los 10 minutos, para una distancia de 2.4 km aproximadamente.

Estructura urbana en la zona

El polígono de análisis está compuesto por vivienda agrupada en colonias como: Residencial Paseos de la Universidad, Quintas Sebastián, Misión Universidad I, Los Claustros, Paseos de Chihuahua, Ignacio Allende, Revolución, Universidad etapa I, y etapa II, Campo bello, entre otras, y que se caracterizan por tener uso de suelo predominantemente habitacional, con densidad H35, H45 y H60, establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 55.

Imagen 55. Usos habitacionales en la zona de estudio.

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

Existen zonas de comercio conformado por establecimientos dispersos a lo largo de las vialidades principales con venta al menudeo de tipo barrial y vecinal, al interior del área de estudio como la av. Homero, av. Tecnológico, y el Perif. De la Juventud.

Los lotes que conforman en conjunto al predio de aplicación del plan propuesto para el cambio de uso de suelo de Mixto intenso a habitacional H+60 plurifamiliar, permiten cumplir con el lote mínimo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población visión 2040, sexta actualización, y que normativamente es compatible con el habitacional H35 existente en la zona.

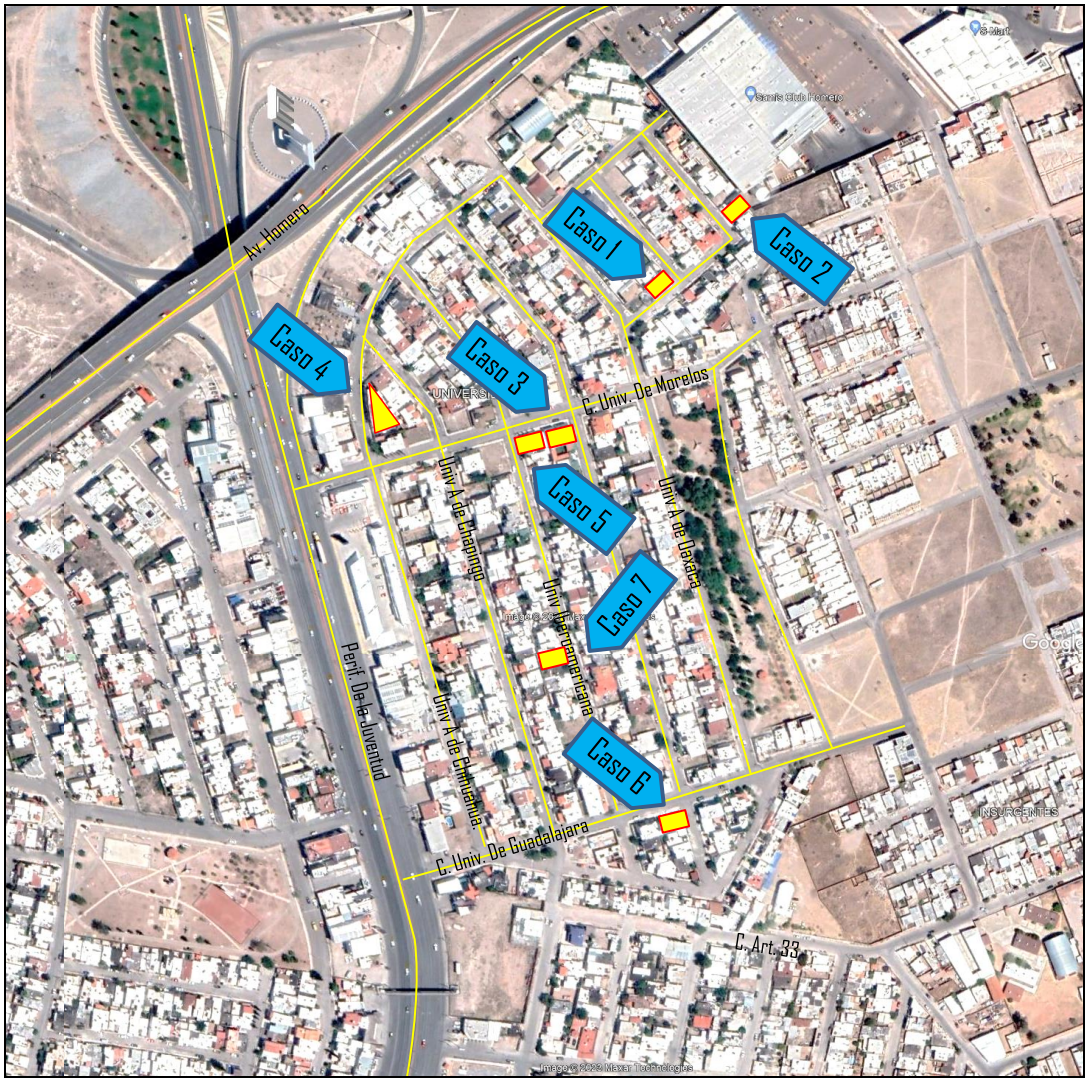
De manera particular, se observa que existen predios de diversas subutilizados. Estos espacios se encuentran dispersos en el polígono de estudio, con usos habitacionales asignados por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 56.

Imagen 56. Usos habitacionales en la zona de estudio.

Fuente: Elaboración con imagen Digital Globe, bing mapas 2021, y PDU visión 2040, marzo 2023.

De manera particular, se aprecia que la zona de estudio presenta casos de aprovechamiento de predios con uso de suelo habitacional con mayor densidad en diversos lotes alrededor del predio de aplicación del plan establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización. Se presenta una descripción general de casos identificados dentro de un rango de 500 metros. Ver imagen 57 y tabla 3

Imagen 57. Predios con densidad habitacional H+60, a 2,5 km en torno al predio de estudio.



Fuente: Elaboración con imagen Digital Globe 2015, bing mapas 2021, y datos de campo. Marzo 2023.

Tabla 3. Predios con densidad habitacional H+60, cercanos a la zona de estudio.

Caso	Densidad de Suelo		Cantidad de Departamentos	Domicilio	Superficie m2
	PDU	Existente			
1	Habitacional H35	H119	4	Universidad de Colima N0. 9901	180.00
2	Habitacional H35	H1212	4	Universidad Veracruzana No, 9922	188.00
3	Habitacional H35	H89	5	Universidad Iberoamericana L1, M21	225.00
4	Habitacional H35	H182	5	Universidad Autónoma de Chihuahua No, 9904	273.00
5	Habitacional H35	H177	4	Universidad Autónoma de Chapingo No. 9760	225.00
6	Habitacional H35	H180	4	Universidad Iberoamericana No. 9707	222.00
7	Habitacional H35	H222	4	Universidad Iberoamericana No. 9723	180.00

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

El caso 1: Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Univ. De Colima No. 9901. Corresponde a un predio habitacional, con 4 departamentos y una densidad de H111. El predio tiene una superficie aproximada de 180.00 m2. El PDU lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 58 y 59.

Imagen 58. Ubicación del predio de estudio, Univ. De Colima No. 9901.

Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 59. Ubicación del predio de estudio, Univ. De Colima No. 9901.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Enero 2023.

El caso 2: Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Universidad Veracruzana No. 9922. Corresponde a un predio habitacional, con 4 departamentos y una densidad de H212. El predio tiene una superficie aproximada de 18.00 m2. El PDU lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 60 y 61.

Imagen 60. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Veracruzana No. 9922.

Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 61. Vista del predio de estudio, calle Universidad Veracruzana No. 9922.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Enero 2023.

El caso 3: Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Universidad Iberoamericana L1, M21. Corresponde a un predio habitacional, con 5 departamentos y una densidad de H89. El predio tiene una superficie aproximada de 225.00 m2. El PDU lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 62 y 63.

Imagen 62. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Iberoamericana L1, M21.

Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 63. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Iberoamericana L1, M21.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Enero 2023.

El caso 4: Uso de suelo Habitacional; localizado en calle Universidad Autónoma de Chihuahua No. 9904. Corresponde a un predio habitacional, con 5 departamentos y una densidad de H182. El predio tiene una superficie aproximada de 273.39 m2. El PDU lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 64 y 65.

Imagen 64. Ubicación del predio de estudio, Universidad Autónoma de Chihuahua No. 9904.

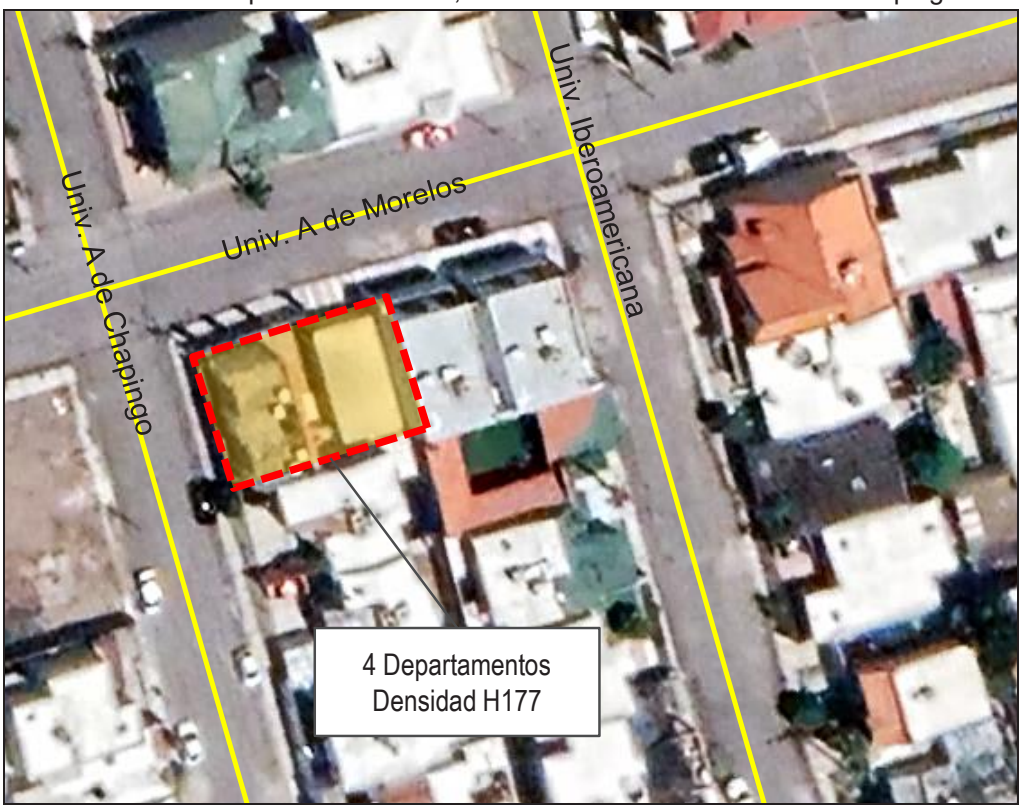
Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 65. Vista del predio de estudio, Universidad Autónoma de Chihuahua No. 9904

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Enero 2023.

El caso 5: Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Universidad Autónoma de Chapingo No. 9760. Corresponde a un predio habitacional, con 4 departamentos y una densidad de H177 El predio tiene una superficie aproximada de 225.00 m2. El PDU lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 66 y 67.

Imagen 66. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Autónoma de Chapingo No. 9760.



Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 67. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Autónoma de Chapingo No. 9760.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Enero 2023.

El caso 6: Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Universidad Iberoamericana No. 9707. Corresponde a un predio habitacional, con 4 departamentos y una densidad de H180. El predio tiene una superficie aproximada de 222.00 m2. El PDU lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 68 y 69.

Imagen 68. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Iberoamericana No. 9707.

Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 69. Vista del predio de estudio, calle Universidad Iberoamericana No. 9707.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Enero 2023.

El caso 7: Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Universidad Iberoamericana No. 9723. Corresponde a un predio habitacional, con 4 departamentos y una densidad de H222. El predio tiene una superficie aproximada de 180.00 m2. El PDU lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 70 y 71.

Imagen 70. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Iberoamericana No. 9723.

Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 71. Vista del predio de estudio, calle Universidad Iberoamericana No. 9723.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Enero 2023.

Predio de estudio: El predio de estudio propuesto para uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar, cuenta con una superficie total de 1,554,274 m^2; está conformado por Los lotes 31, 32, 33, 34-A, que se ubican en la calle Paseos de Delicias, y 74-A y 75-A en Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, de la ciudad de Chihuahua. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Mixto intenso. La estructura vial de la zona plantea un esquema de accesos y salidas a través de la calle Paseos de Delicias. Ver imágenes 72 y 73.

Imagen 72. Ubicación del predio de estudio, calle Universidad Autónoma de Chihuahua.

Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 73. Vista del predio de estudio, calle Universidad Autónoma de Chihuahua.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Marzo 2023.

El predio se localiza en zona urbanizada que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, recolección de basura y seguridad pública. En este predio se pretende la construcción de vivienda, cumpliendo para ello, los condicionamientos y gestiones que establece la normatividad urbana estatal y municipal. Una vez aprobado el cambio de uso de suelo. Ver imágenes 74 y 75.

Imagen 74. Vialidad local, C. Paseos de Delicias.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Marzo 2023.

Imagen 75. Servicios e infraestructura colindante al predio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Marzo 2023.

Síntesis del Diagnostico

- El predio de estudio predio conformado por los Lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y los Lotes 74-A y 75-A ubicados en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 1,554,274 m^2, cuenta con uso de suelo Mixto intenso, según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040; en una zona con predios que cuentan con uso, compatibles con el uso habitacional H+60 plurifamiliar solicitado.

- El predio cuenta con frente a la calle Paseos de Delicias y Paseos de Arareco, lo que permite tener acceso a vía pública reconocida, las cuales conducen el flujo vehicular del predio, hacia vías importantes como el Perif. De la Juventud, o la av. Tecnológico.

- La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, y pavimentación, generada durante la creación del fraccionamiento Residencial Paseos de Chihuahua II. Particularmente, el predio de aplicación del plan cuenta con infraestructuras y servicios indispensables para la creación de la vivienda plurifamiliar.

- El equipamiento urbano existente en el polígono de estudio cubre las necesidades de la población de la zona, con cobertura de los servicios de educación, salud, recreación, deporte, transporte, abasto, así como de Seguridad Pública con la Estación de Bomberos ubicada en la calle Homero, colindante al Parque Industrial Chihuahua.

- Se identifica riesgo de tipo antropogénico corresponde a una estación de gasolina localizada en av. Tecnológico, así como el arroyo El Picacho, con trayectoria hacia el río Sacramento, no representa un riego para la actividad habitacional que se pretende desarrollar, una vez aprobado el cambio de densidad de suelo propuesto.

- Aún y cuando la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, asigna el uso Mixto intenso, en la zona se presentan predios que albergan diversas densidades vivienda.

La presente modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización 2021, promueve el cambio de uso de suelo de Mixto Intenso a Habitacional H+60 Plurifamiliar, para el predio conformado por los lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y 74-A y 75-A ubicados en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, con una superficie total de 1,554,274 $m^{2,}$ para el desarrollo de vivienda plurifamiliar.

Se considera la fusión de los lotes una vez sea autorizada la presenta solicitud de cambio de uso de suelo, de conformidad con el Dictamen de fusión Expediente No. DJ 6847, de fecha 25 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

IV.NORMATIVIDAD

El apartado de normatividad identifica las políticas y objetivos que promueve el presente estudio, y que han de ser congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, y su compatibilidad con el uso habitacional predominante en los predios colindantes; de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo del predio y su integración en la zona.

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

Los criterios y lineamientos generales para el crecimiento ordenado y sustentable de la localidad, condicionan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios para un mayor aprovechamiento de los recursos de infraestructuras, servicios y suelo disponible, como el caso del cambio de uso de Mixto intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio de aplicación del plan.

Visión

Se considera promover el aprovechamiento urbano para un predio baldío dotado con infraestructuras y servicios, mediante el cambio de uso de suelo de Mixto intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar, compatible con usos habitacionales existentes en su entorno.

Objetivos

La modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, se orienta al cambio de uso de suelo de Mixto intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar, para los lotes 31, 32, 33, 34-A, se ubican en la calle Paseos de Delicias, y 74-A y 75-A en Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, con una superficie total de 1,554,274 m^2, se orienta a:

- Promover la consolidación urbana, mediante el desarrollo de vivienda plurifamiliar en el predio que cuenta con infraestructura y servicios urbanos, favoreciendo de esta manera, la consolidación de la ciudad.

- Coadyuvar al desarrollo económico de la zona, mediante la edificación que provea de oferta de empleo en la zona poniente de la ciudad.

- Propiciar la compatibilidad del predio con los usos habitacionales predominantes en su entorno inmediato, mediante el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar propuesto, y que es compatible con los existentes.

Políticas De Desarrollo.

Las políticas de desarrollo que sustentan la propuesta de cambio de uso de suelo se orientan para el aprovechamiento de un predio baldío que cuenta con infraestructuras y servicios para el desarrollo de vivienda plurifamiliar que consolide esta zona de la ciudad, así como la mezcla de usos de suelo al interior de los barrios y colonias.

El uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar promovido en el predio, se orienta a la consolidación de la ciudad, mediante usos de suelo compatibles, y dar cumplimiento con la normatividad establecida para los predios con uso Mixto establecida por el PDU, visión 2040, sexta actualización.

Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, establece las condiciones normativas para la distribución y dosificación de uso de suelo, en la zona de estudio, tales como: Habitacional con densidad H35, H45 y H60, Equipamiento, Mixto intenso, y Comercio y Servicios.

El uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en la "*Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar*", establecidas en las características de aprovechamiento a las que se sujetará el predio, como: superficie privativa 45.00 m., lote mínimo de 90.00 m2, y un frente mínimo de 6.00 m., lo cual se cumple, ya que el predio de aplicación del plan tiene una superficie total de 1,554,274 m^2 y un frente de 45.568 m. a la calle Paseos de Delicias, y 17,095 m. a la calle Paseos de Arareco. Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar.

Uso	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD BRUTA VIV/HA	DENSIDAD NETA VIV/HA	SUP PRIVATIVA HABITABLE (M2)	SUPERFICIE PRIVATIVA ADICIONAL MÍNIMA	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	ALTURA MAX		RESTRICCION FRONTAL/ FONDO/ LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS		
HABITACIONAL	H12	12	18	45.00	30.00	0.60	1.2	35%	8.5	4.5/NE/1.50	NO ESP.	2/VIV
	H25	25	37.5	45.00	30.00	0.75	1.5	42%	8.5	3.00/NE/1.00	NO ESP.	2/VIV
	H35	35	52.5	45.00	30.00	0.75	1.5	37%	8.5	2.00/SR/SR	NO ESP.	2/VIV
	H45	45	67.5	45.00	SP	0.75	2.2	30%	SP	SP	NO ESP.	SP
	H60	60	90	45.00	SP	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP
	H+60	SP	SP	45.00	SP	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP

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

La modificación que sustenta el presente estudio de planificación permite promover el uso Habitacional. De manera particular, el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en las "*Tabla de compatibilidad de Uso de Suelo*", referente al mismo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 sexta actualización. Ver tabla 5.

Tabla 5. Compatibilidad de uso de suelo.

USOS	HABITACIONAL													
	H4.1		H12		H25		H35		H45		H60		H60+	
HABITACIONAL														
UNIFAMILIAR	P		P		P		P		P		P		P	
PLURIFAMILIAR	X		P		P		P		P		P		P	

P Permitido X Prohibido C Condicionado

Fuente: elaboración con datos de la "Tabla de compatibilidad de uso de suelo", Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización. 2021. Marzo 2023.

Vialidad.

Se pretende el acceso al predio de estudio por la calle Paseos de Delicias y la calle Paseos de Arareco del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, con una superficie de 1,554,274 m^2, para el desarrollo de vivienda plurifamiliar en el predio.

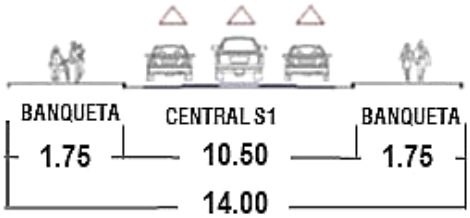
Esta accesibilidad no generará impactos significativos en la estructura vial actual, permitiendo la convivencia de este uso con las áreas de vivienda de la zona, como se describe en el apartado de diagnóstico.

La calle Paseos de Delicias y la calle Paseos de Arareco, es considerada como vialidad local, según la estructura vial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua, visión 2040 sexta actualización. 2021.

Vialidad local

La calle Paseos de Arareco; es una vialidad local con una sección de 11.50 m, con un carril de circulación, y banquetas peatonales laterales de 1.75 m. Ver Imagen 76.

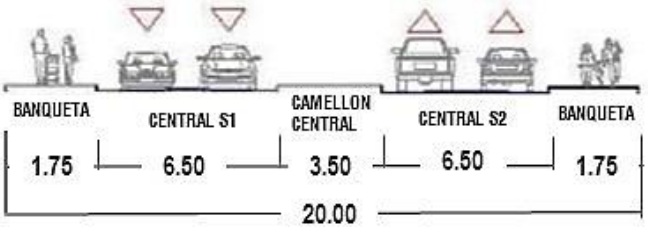
Imagen 76. Vialidad local, C. Paseos de Arareco.



Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

La calle Paseos de Delicias; es una vialidad local con una sección de 20.00 m, con dos carriles de circulación, camellón central de 3.50 m y banquetas peatonales laterales de 1.75 m. Ver Imagen 77.

Imagen 77. Vialidad local, C. Paseos de Delicias



Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

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 calle Paseos de Delicias con una sección de 20.00 m., y la calle Paseos de Arareco cuenta con una sección de 14.00 m. respectivamente. Sin embargo, cabe considerar que aún y cuando la sección existente cumple con la sección mínima para vialidades de tipo local, esta vialidad ha sido constituida como vía pública previamente. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de Normas para Vialidad, Funciones mínimas y Secciones.

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

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

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

Infraestructura.

Agua potable.
El abastecimiento de agua potable, se provee a través de la red de infraestructura creada para dar abasto a los fraccionamientos, para ello se cuenta con pozos de extracción re bombeos y tanque de almacenamiento que distribuyen el agua por gravedad, mediante las redes a la zona donde se encuentra el predio en la calle Paseos de Delicias y la calle Paseos de la Universidad. El consumo está sujeto al aprovechamiento del mismo, y regulado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.

Alcantarillado sanitario.
El alcantarillado sanitario existente en la zona de estudio, corresponde a las obras de urbanización de los fraccionamientos. Los colectores captan y conducen las descargas de aguas residuales provenientes de las áreas habitacionales, y comerciales. Uno de estos colectores cercano al predio, se conecta a la red por medio de la calle Paseos de Delicias, y la red existente sobre la av. Tecnológico, y que conduce las descargas hacia el colector que sigue la trayectoria de la av. Homero, con rumbo a la Planta de Tratamientos de aguas residuales norte.

Energía eléctrica.
La distribución de energía eléctrica en la zona, se otorga por medio de la red de alta tensión de 230 kva, localizada sobre la calle Circuito Universitario, y su continuación sobre la calle Paseos de la Universidad, y que provee el servicio a la zona ponente de la ciudad, para atender 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 cuenca donde se ubica el predio de aplicación del plan, se realiza por las rasantes de las vialidades mediante pendiente topográfica hacia el arroyo El Picacho que cruza al sur de la zona de estudio, con rumbo al Río Sacramento. De manera particular, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de estudio, son conducidos hacia la calle Paseos de Delicias y la calle Paseos de Arareco con rumbo al arroyo El Picacho.

V. ESTRATEGIA

Propuesta de Desarrollo

Se propone una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, para los lotes 31, 32, 33, 34-A, que se ubican en la calle Paseos de Delicias, y los lotes 74-A y 75-A ubicados en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, con una superficie total de 1,554,274 m2, los cuales se encuentran baldíos y cuenta con infraestructuras y servicios, para el desarrollo de vivienda plurifamiliar, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H+60 plurifamiliar, similar a diversos predios en la zona de estudio.

El cambio de uso de suelo se sustenta en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, y la normatividad del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, promoviendo la consolidación urbana de esta zona de la ciudad.

La propuesta de uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar, estará sujeta normativamente a las disposiciones de "*Compatibilidad de Usos de Suelo"*, y de "*Dosificación de Uso de suelo y Normatividad Habitacional Plurifamiliar"*, contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano.

Una vez aprobado el uso de suelo solicitado, se dará cumplimiento al *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua*, y el *Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización*; en cuanto las condicionantes normativas establecida: superficie de lote, coeficientes de utilización y ocupación, y frente mínimo de lote.

Objetivo general

Promover el cambio de uso de suelo, mediante la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, para el predio conformado por los lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y los lotes 74-A y 75-A ubicados en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, con una superficie total de 1,554,274 $m^{2,}$, que se encuentra baldío y que cuenta con infraestructuras y servicios, para el desarrollo de vivienda plurifamiliar, que favorezca la densificación de la zona, de conformidad con la normatividad urbana vigente

Estrategias de desarrollo

El presente estudio de planificación promueve el cambio de uso de suelo de Mixto intenso a habitacional H+60 plurifamiliar, sustentado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, considerando las estrategias siguientes:

- La convivencia del uso Habitacional H+60 plurifamiliar es compatible con los usos mixto intenso y habitacional H35 existente en la zona de estudio, y no afecta o impacta el funcionamiento del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II.

- Lograr el mejor aprovechamiento del predio baldío localizado en una zona provista con servicios e infraestructuras,

- Fomentar la ciudad compacta, que promueve la visión del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, a través de la consolidación de la zona.

- Promover al fusión de los lotes que conforman el predio, una vez sea autorizado el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar solicitado.

Usos de suelo

El predio conformado por los lotes 31, 32, 33, 34-A, se ubican en la calle Paseos de Delicias, y 74-A y 75-A en Paseos de Arareco, de la Manzana 43-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, con una superficie total de 1,554,274 m^2, tiene el uso de suelo Mixto intenso, y se propone cambiar a Habitacional H+60 plurifamiliar, compatible con el uso Habitacional predominante en la zona.

Infraestructura

Con el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar, se promueve el aprovechamiento habitacional plurifamiliar, compatibles con los predios colindantes, permitiendo incrementar el potencial de aprovechamiento urbano que la norma establece en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización.

- El suministro de agua potable se lleva a cabo mediante la red de distribución existente en la zona, y que distribuye entre otras calles, a la calle Paseos de Delicias y Paseos de Arareco donde se ubica el predio de aplicación del plan.

- El desalojo de las aguas servidas se realizará a través de la red de drenaje sanitario existente en la calle Paseos de Delicias y Paseos de Arareco, y su continuación al sur, hacia la av. Tecnológico de 10” y 15” de diámetro, con rumbo hacia la planta de tratamiento norte.

- El servicio de energía eléctrica es suministrado en la zona, y al predio de aplicación del plan, a través de la red de 230 kva, existente en la calle Circuito Universitario, y su continuación sobre la calle Paseos de la Universidad, y Paseos de Delicias y Paseos de Arareco, donde está el predio de estudio.

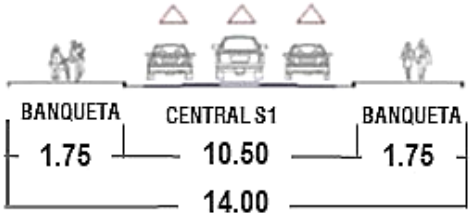
La modificación que promueve el presente estudio técnico mediante el cambio de uso de suelo de Mixto intenso establecido en el Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, al uso de suelo a Habitacional H+60 plurifamiliar, en un predio baldío que cuenta con infraestructura, y servicios urbanos.

Estrategia de la estructura vial

La vialidad de mayor importancia para el predio de estudio es la calle Paseos de Delicias y Paseos de Arareco que dan frente al mismo, favoreciendo el esquema de accesos y salidas, sin generar impactos al funcionamiento vial, comunicando esta zona con otros destinos a través del Perif. De la Juventud, y la av. Tecnológico.

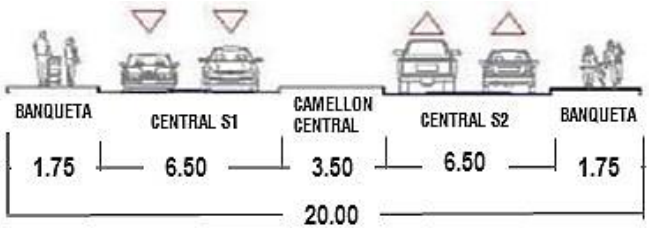
El uso propuesto, no modifica la estructura vial de la calle Paseos de Delicias y Paseos de Arareco, al tener establecido el alineamiento en la etapa de creación del Fraccionamiento Residencial Paseos de Chihuahua II. Ver Imagen 78 y 79.

Imagen 78. Vialidad local, C. Paseos de Arareco.



Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 79. Vialidad local, C. Paseos de Delicias



Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

La aportación de cajones de estacionamiento que requiera el uso habitacional propuesto, se definirá de conformidad a lo establecido por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

Estrategia de ocupación del suelo

La consolidación de zonas urbanizadas con infraestructuras, servicios y equipamientos, promueven el desarrollo sustentable de la ciudad. Por ello se pretende dar un mayor aprovechamiento en el predio de estudio que se encuentra baldío, ubicado en la calle Paseos de Delicias y Paseos de Arareco del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,554,274 m^2.

El desarrollo de vivienda plurifamiliar en el predio de estudio, mediante el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar solicitado, se sujetará a los requerimientos normativos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, así como el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

Conclusiones y Recomendaciones

La modificación menor del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, propone el cambio de uso de suelo de Mixto intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio urbano conformado por los lotes 31, 32, 33, 34-A, ubicados en la calle Paseos de Delicias, y los lotes 74-A y 75-A en la calle Paseos de Arareco, de la Manzana XLIII-B, del fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II, con una superficie total de 1,554,274 m^2, de conformidad con la normatividad urbana de compatibilidad de usos de suelo establecida en el mismo Plan de Desarrollo Urbano.

El uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar promovido para el predio de aplicación del plan, promueve el aprovechamiento de un predio baldío ubicado en una zona provista con redes de infraestructuras, y servicios, para el desarrollo de vivienda plurifamiliar.

Con ello, se promueve el desarrollo ordenado de la zona mediante el aprovechamiento urbano similar a diversos predios existentes en la zona, de conformidad a las estrategias urbanas, promovidas por el mismo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

El predio de aplicación del plan cuenta con Escritura inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, lo que permite al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas a las que se sujetará el desarrollo de vivienda plurifamiliar.

Lo anterior permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar, en el predio con una superficie total de 1,554,274 m^2, y con frente de 45.568 m. a la calle Paseos de Delicias, y 17,095 m. a la calle Paseos de Arareco, permitiendo así, el aprovechamiento que establece el propio Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, vigente.

Para su etapa operacional, se prevé cajones de estacionamientos al interior del predio, de conformidad con el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua que se promueva para obtener la licencia de uso de suelo respectiva, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Se considera la fusión de los lotes 31, 32, 33, 34-A, 74-A y 75-A de la manzana XLIII, que conforman el predio de estudio, una vez sea autorizada la presenta solicitud de cambio de uso de suelo, de conformidad con el Dictamen de fusión Expediente No. DJ 6847, de fecha 25 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

VI. Programación e Instrumentación

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

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del cambio de uso del uso Habitacional H+60 plurifamiliar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

- Tramitar la licencia de uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

- Obtener la licencia correspondiente del uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar, 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 habitacional H+60 plurifamiliar					X	
Tramitar licencia de uso de suelohabitacional H+60 plurifamiliar				X		
Obtener licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar					X	

Fuente: Elaboración propia, Marzo de 2023.

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo

La presente propuesta de modificación menor del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, promueve la consolidación urbana en una zona que cuenta con infraestructura y servicios.

Por lo tanto, la aprobación del cambio de uso de suelo de Mixto intenso a Habitacional H+60 plurifamiliar, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

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. Última reforma DOF 01-06-2021.

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

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

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.

PLANOS

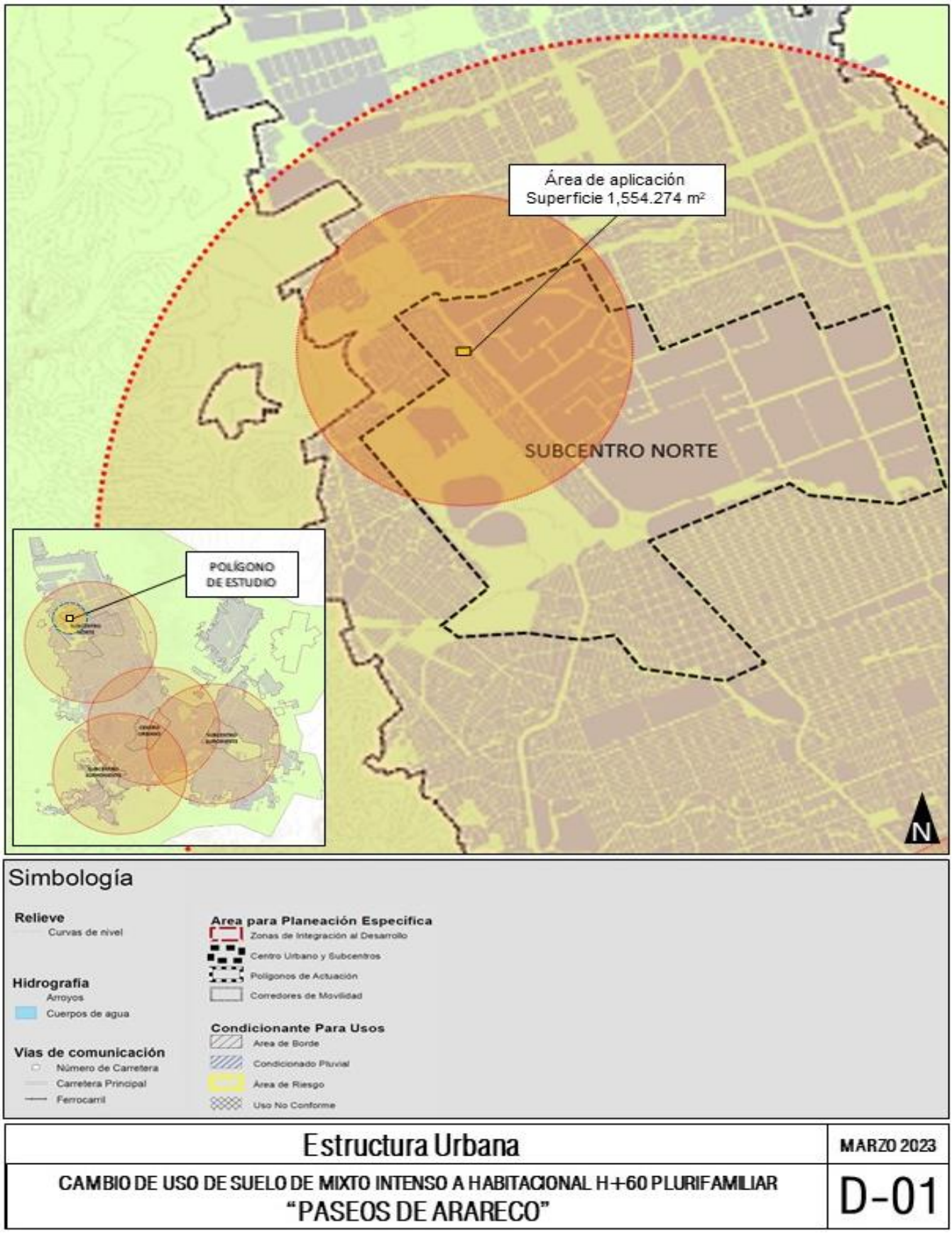
Diagnóstico

D-01 Medio construido-Uso de suelo actual
D-02 Medio construido-Estructura urbana
D-03 Medio natural-Topografía
D-04 Medio natural-Edafología
D-05 Medio natural-Geología
D-06 Medio construido-Equipamiento
D-07 Medio construido-Estructura vial
D-08 Medio construido-Sección vial
D-09 Medio construido-Rutas de transporte
D-10 Medio construido-Infraestructura Agua potable
D-11 Medio construido-Infraestructura de drenaje sanitario
D-12 Medio construido-Infraestructura de electrificación
D-13 Medio construido-Infraestructura de Distribución de combustible
D-14 Medio construido-Infraestructura de Telecomunicaciones
D-15 Medio construido-Infraestructura de Distribución de agua recuperada
D-16 Plano de Medio construido-Densidad de Vivienda
D-17 Medio construido-Riesgo antropogénico
D-18 Medio construido-Riesgo hidrometeorológico
D-19 Medio construido-Riesgo geológico

Estrategia

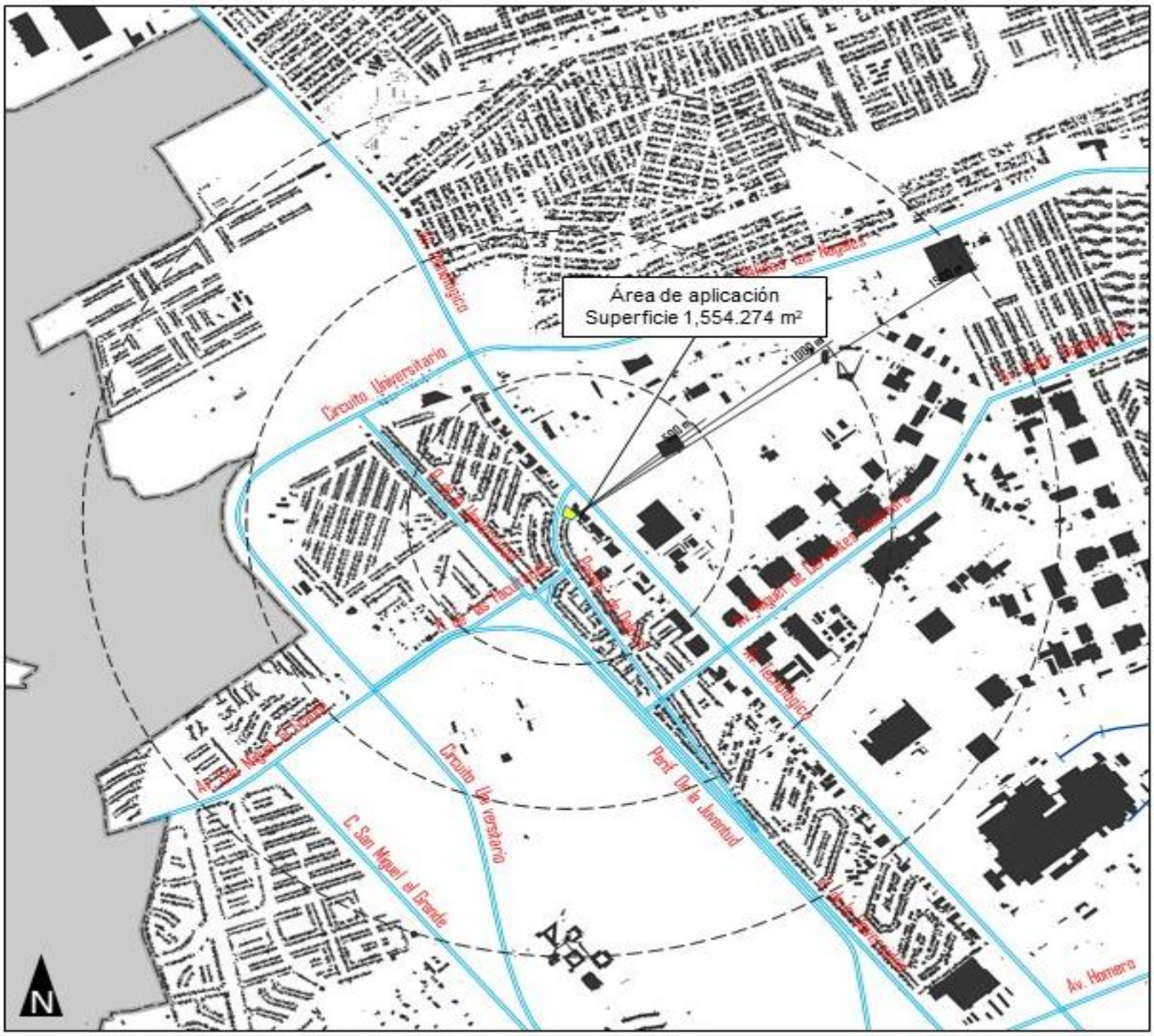
E-01 Uso de suelo propuesto
E-02 Estructura vial propuesta

Plano D-01: Estructura urbana: localización.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Unidades de Gobierno
Limite del Area Urbana
Limite del Centro de Población

Hidrografia
Arroyos
Cuerpos de agua

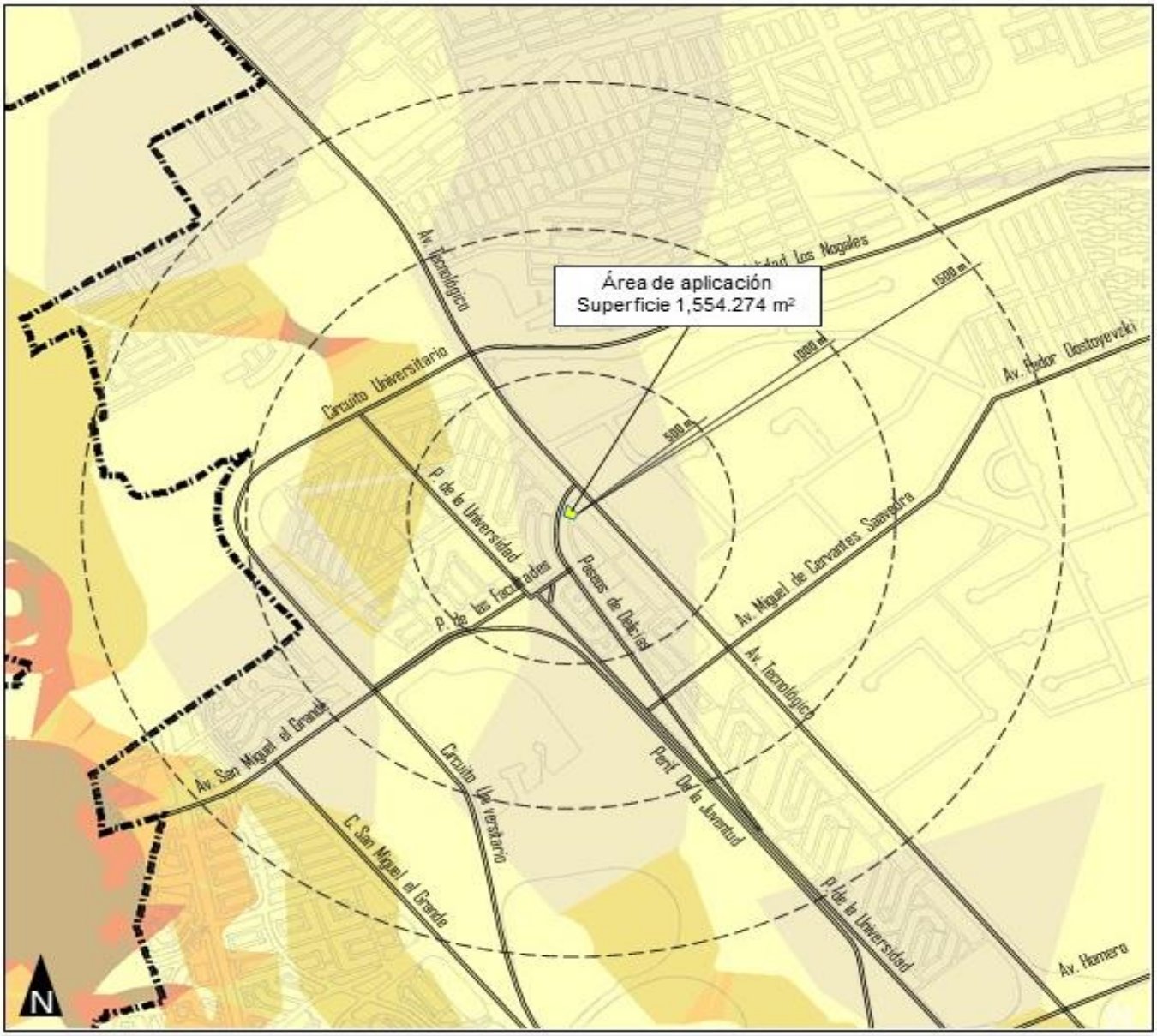
Catastro
Traza Urbana

Vias de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Estructura Urbana (Llenos y Vacíos)	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-02

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-3 Topografía y Pendientes



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografia
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vias de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Limite del Area Urbana
- Limite del Centro de Población

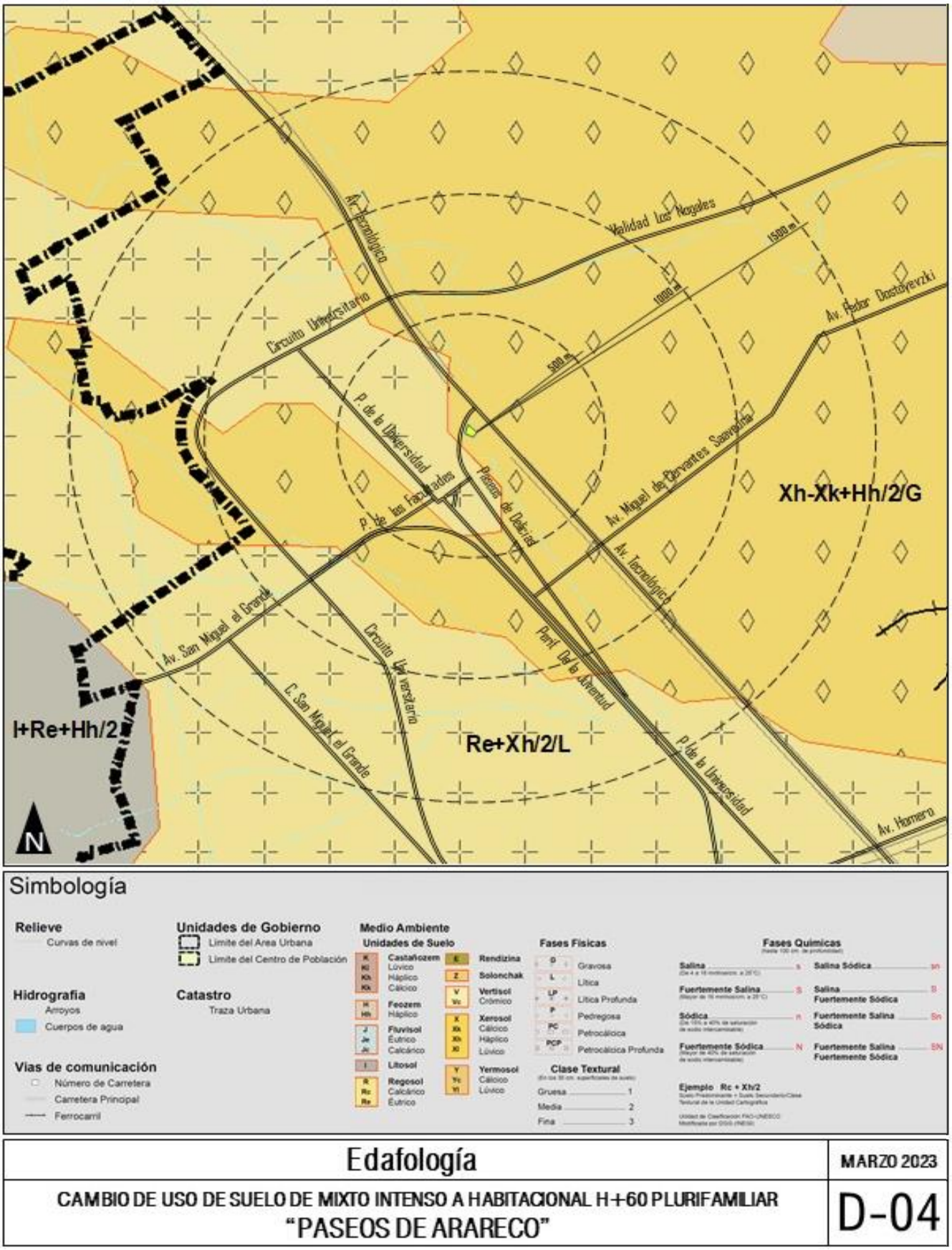
Catastro
- Traza Urbana

Pendientes
- 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)

Topografía y Pendientes	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-03

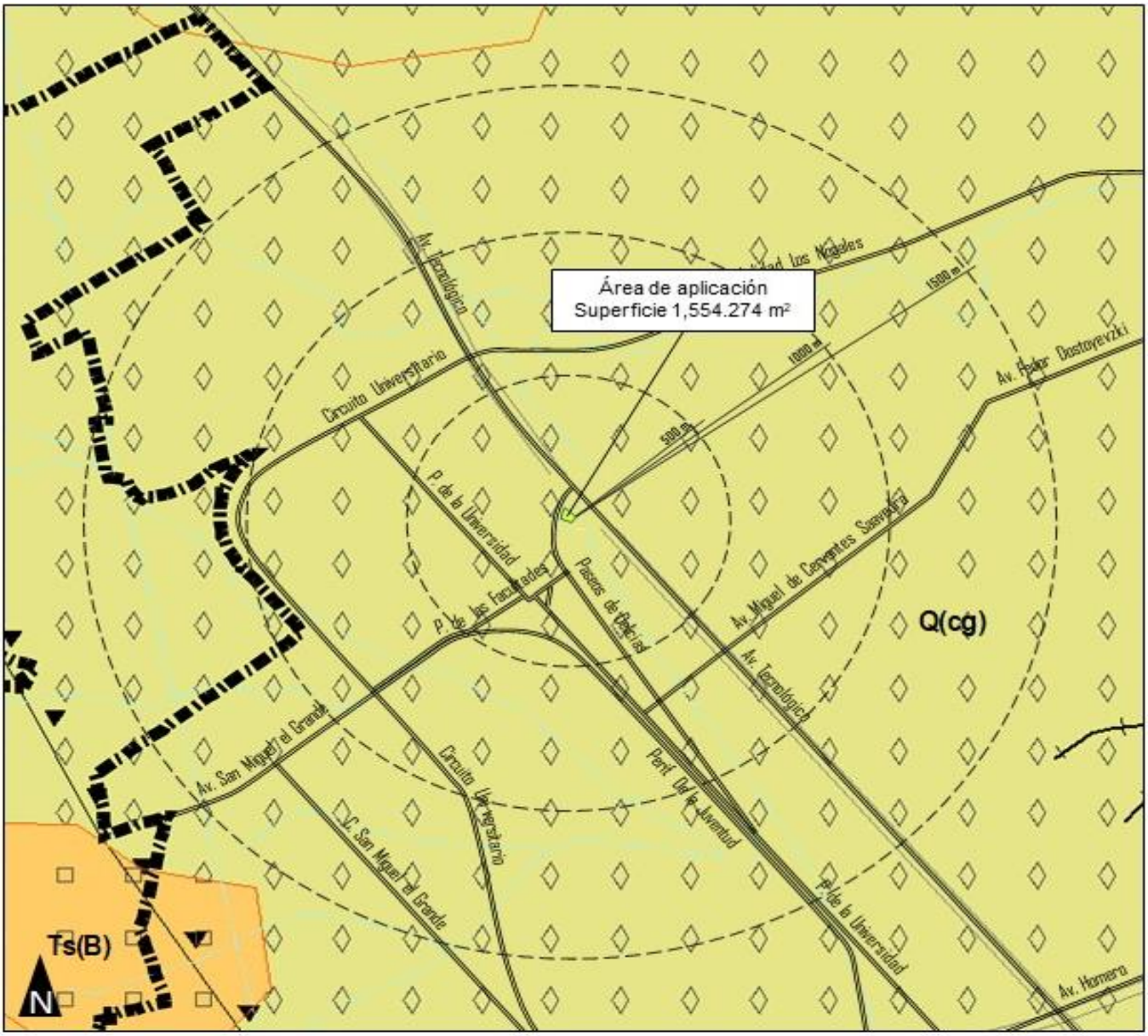
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-4 Edafología.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-05 Geología.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

Catastro
- Traza Urbana

Unidades de Roca

Rocas Ígneas Intrusivas
- Si Sienita
- Gr Granito
- Gd Granodiorita
- Mz Monzonita
- D Diorita

Rocas Ígneas Extrusivas
- R Riolita
- R-Ta Riolita-Toba ácida
- A Andesita
- B Basalto
- Ta Toba ácida
- Ti Toba intermedia

Rocas Sedimentarias
- cz Caliza
- vc Volcanoclástico
- lu-ar Lutita-Arenisca
- cz-y Caliza-Yeso
- cz-lu Caliza-Lutita
- ar-Ti Arenisca-Toba intermedia
- ar-cg Arenisca-Conglomerado
- lu Lutita
- ar Arenisca
- cg Conglomerado

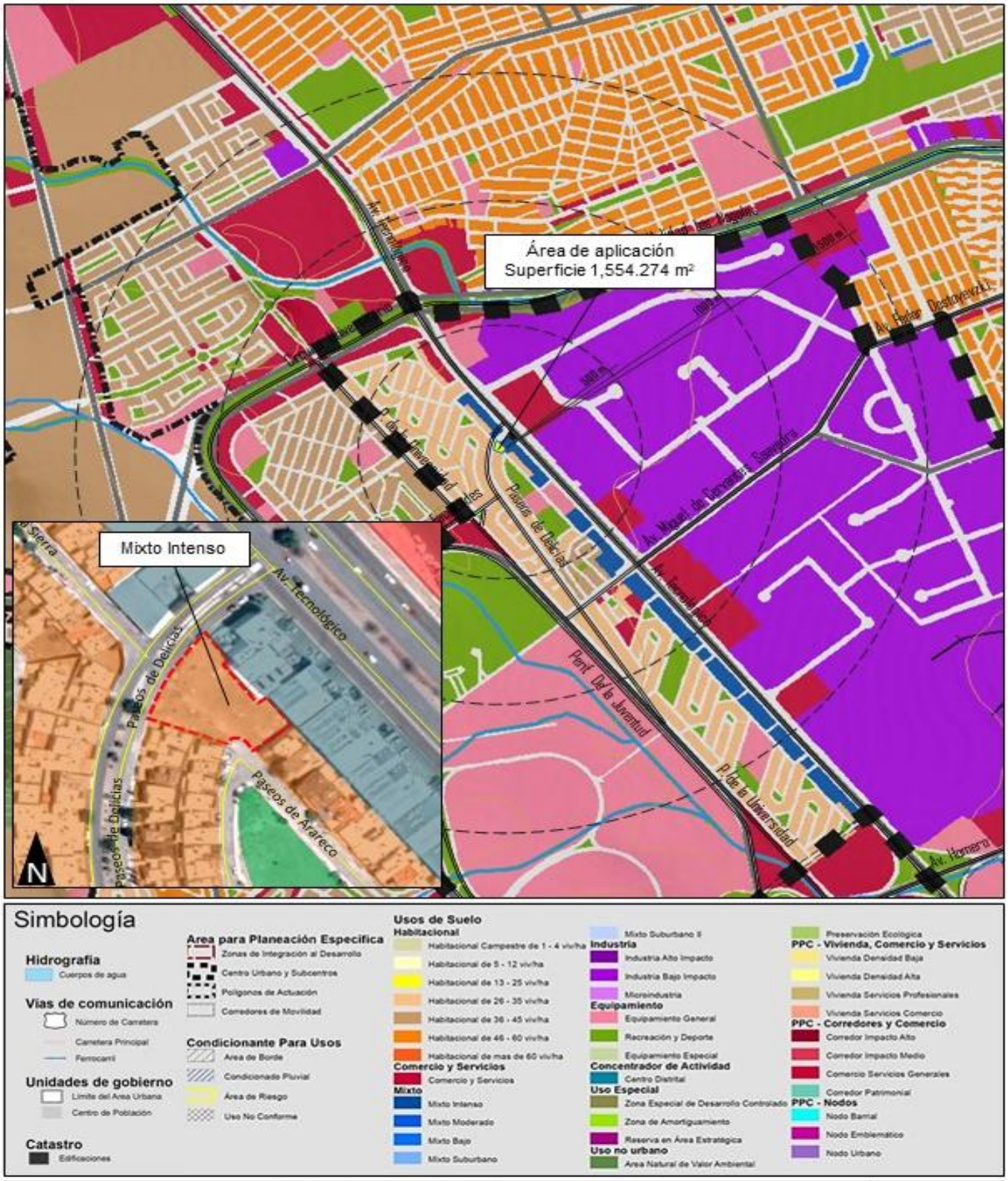
Rocas Metamorficas
- Gn Gneis

Suelos
- al Aluvial
- la Lacustre
- eo Eólico

Geología	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-05

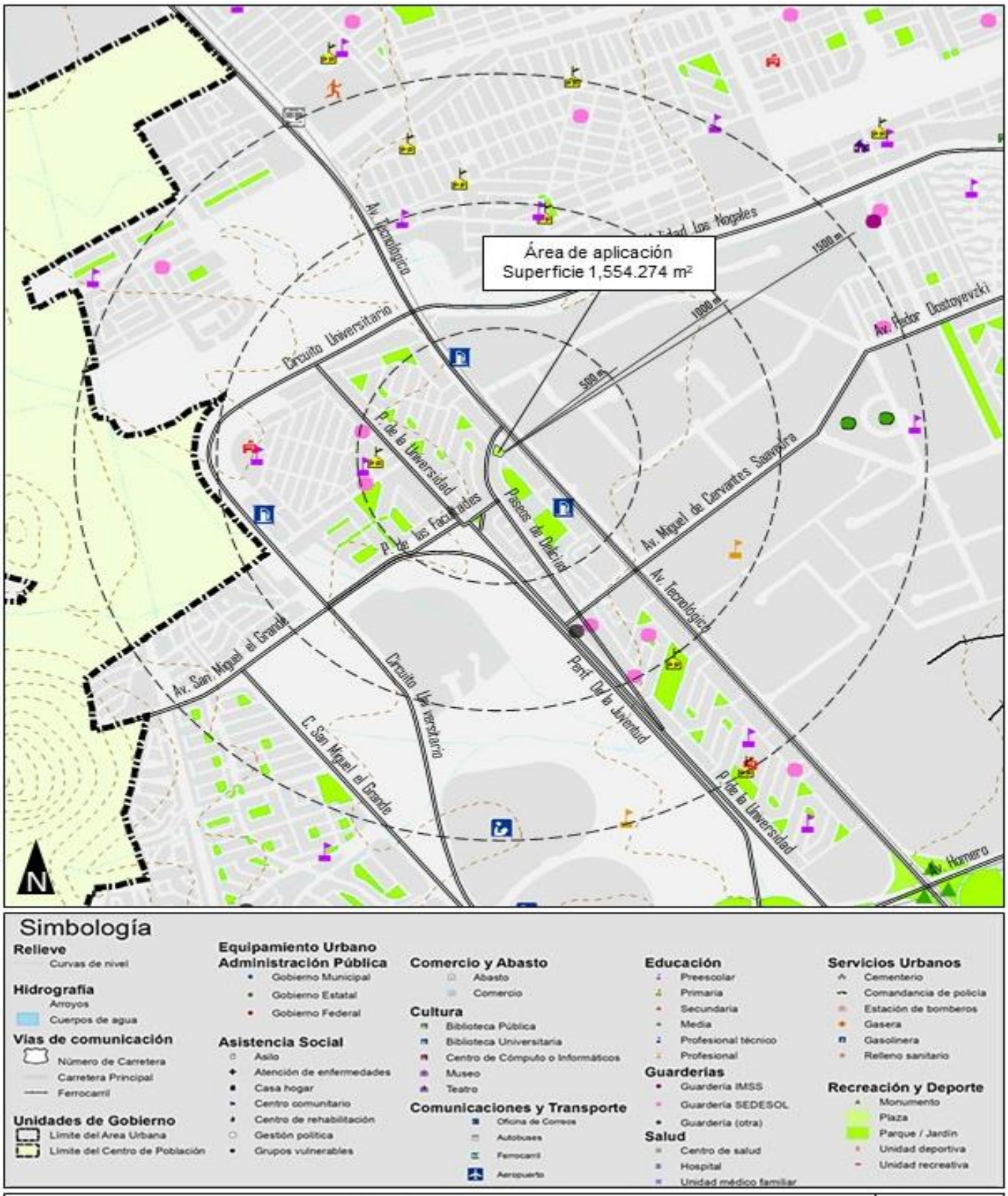
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



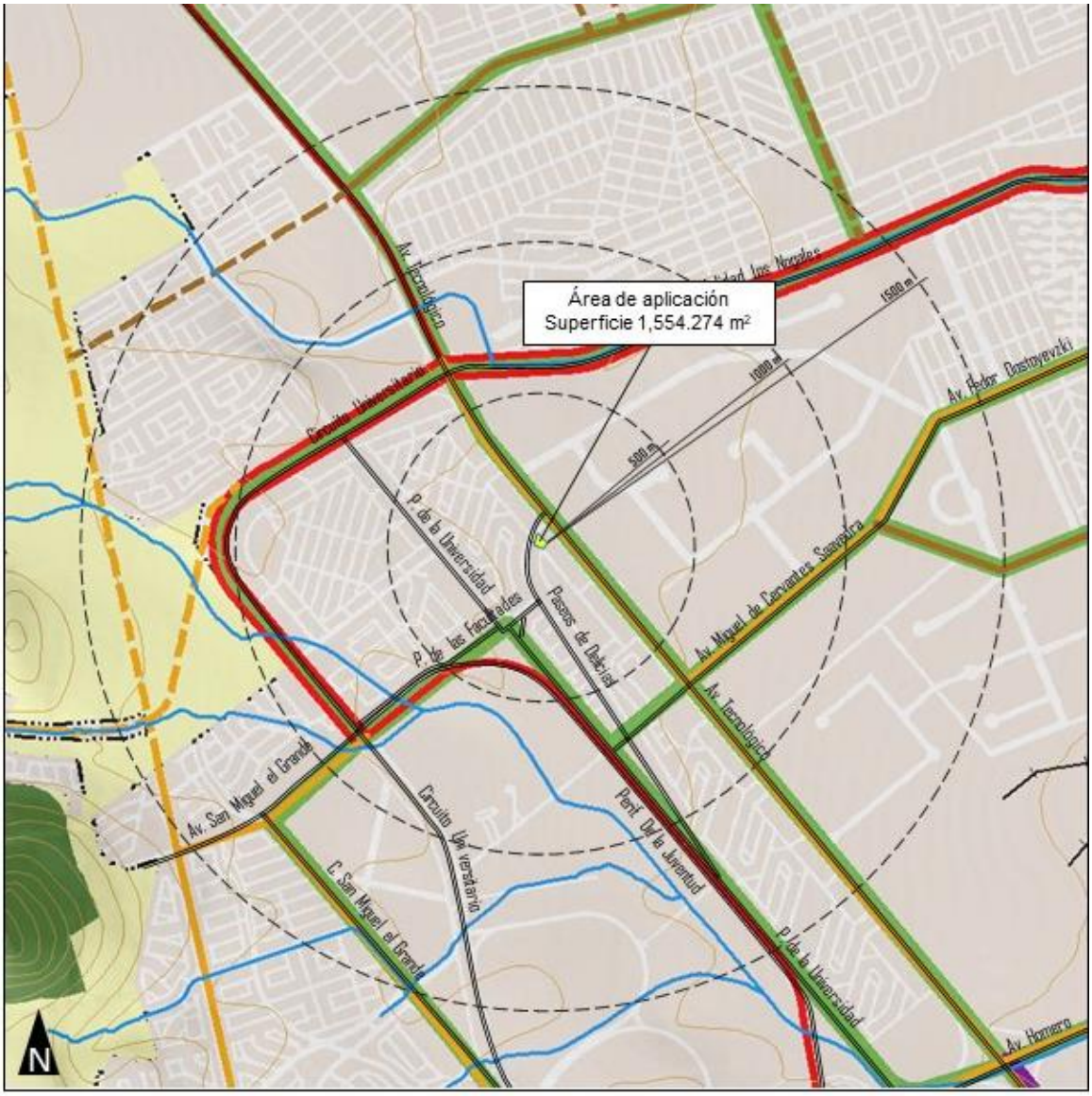
Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

Plano D-07 Equipamiento



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

Plano D-08: Estructura Vial.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Pobl

Catastro
- Traza Urbana

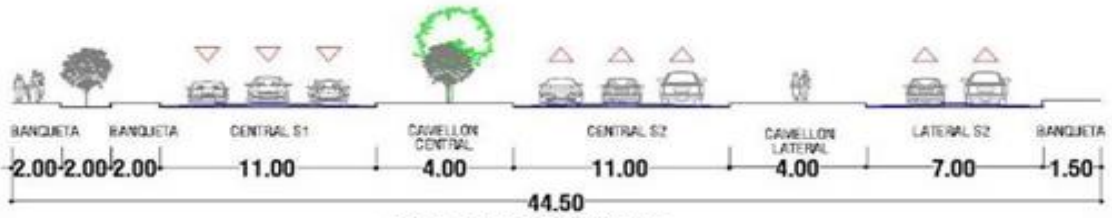
Tránsito y Transporte
- Regional
- Regional Propuesta
- De Primer Orden
- De Primer Orden Propuesta
- Primaria
- Primaria Propuesta
- Secundaria
- Secundaria Propuesta
- Sistema BRT - Troncal 1
- Transporte No Motorizado

Estructura Vial	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-08

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

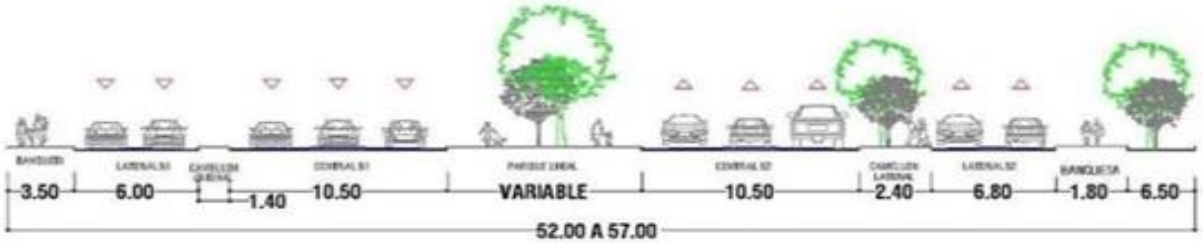
Plano D-09: Estructura Vial, Sección vial

VIALIDAD PRIMER ORDEN



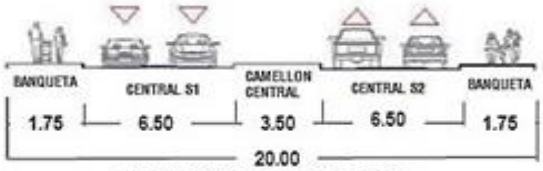
PERF. DE LA JUVENTUD
C. PASEOS DEL TULE A AV. HOMERO

VIALIDAD PRIMARIA



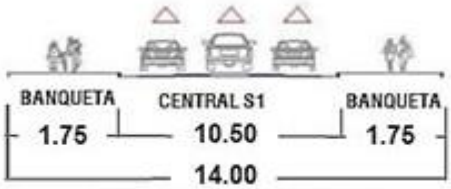
AV. TECNOLOGICO
AV. LOS NOGALES A AV. HOMERO

VIALIDAD COLECTORA



C. PASEOS DE DELICIAS
AV. TECNOLOGICO A AV. PASEOS DE LA UNIVERSIDAD

VIALIDAD LOCAL



C. PASEOS DE ARARECO
C. PASEOS DE TEPEHUANES A PASEOS DE MÉDANOS

Estructura vial-Secciones viales	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-09

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

Plano D-10: Rutas de Transporte.

Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vias de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Limite del Area Urbana
Limite del Centro de Población

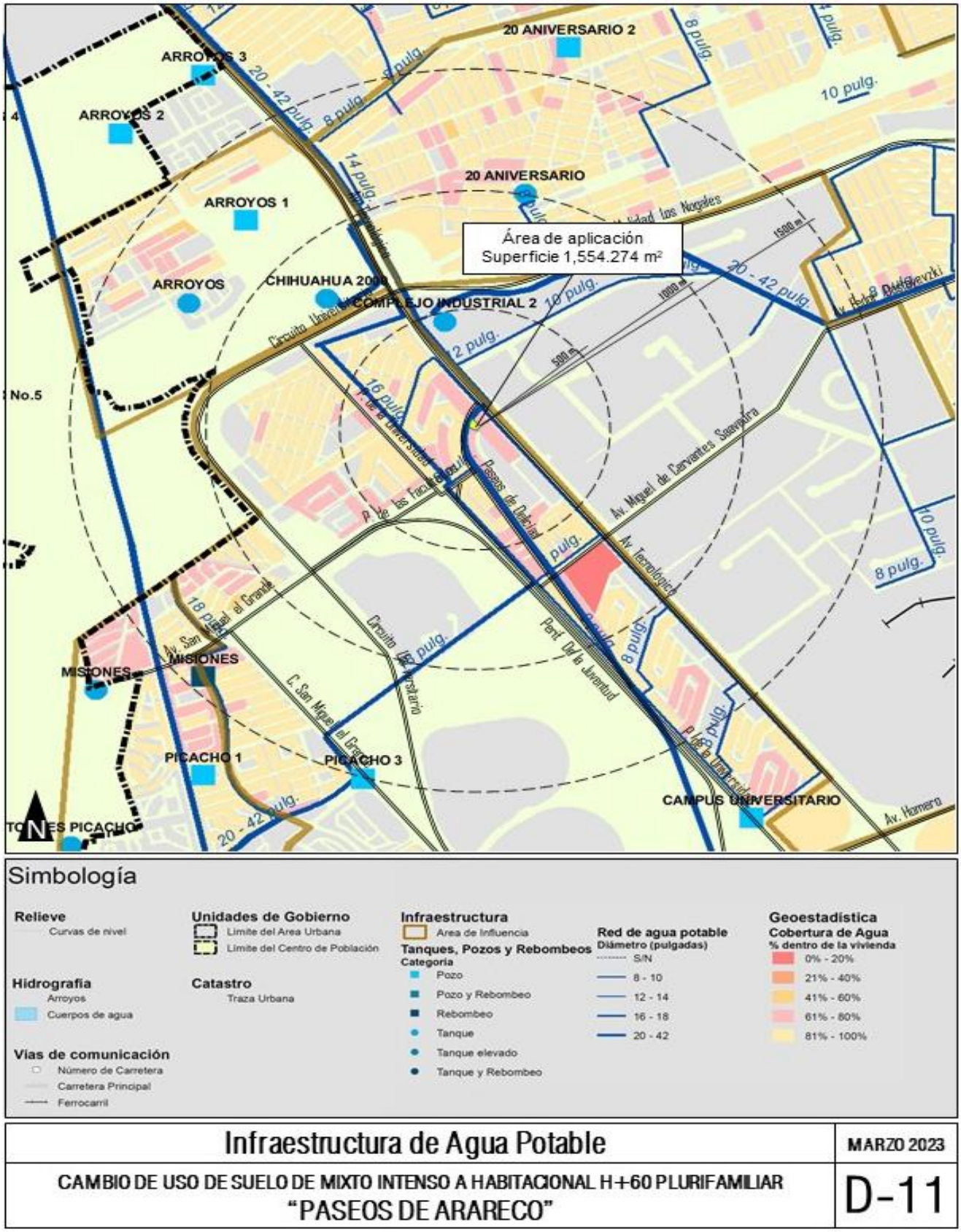
Catastro
Traza Urbana

Rutas de Transporte Público
Ruta Urbana
Ruta Intraurbana

Rutas de Transporte	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-10

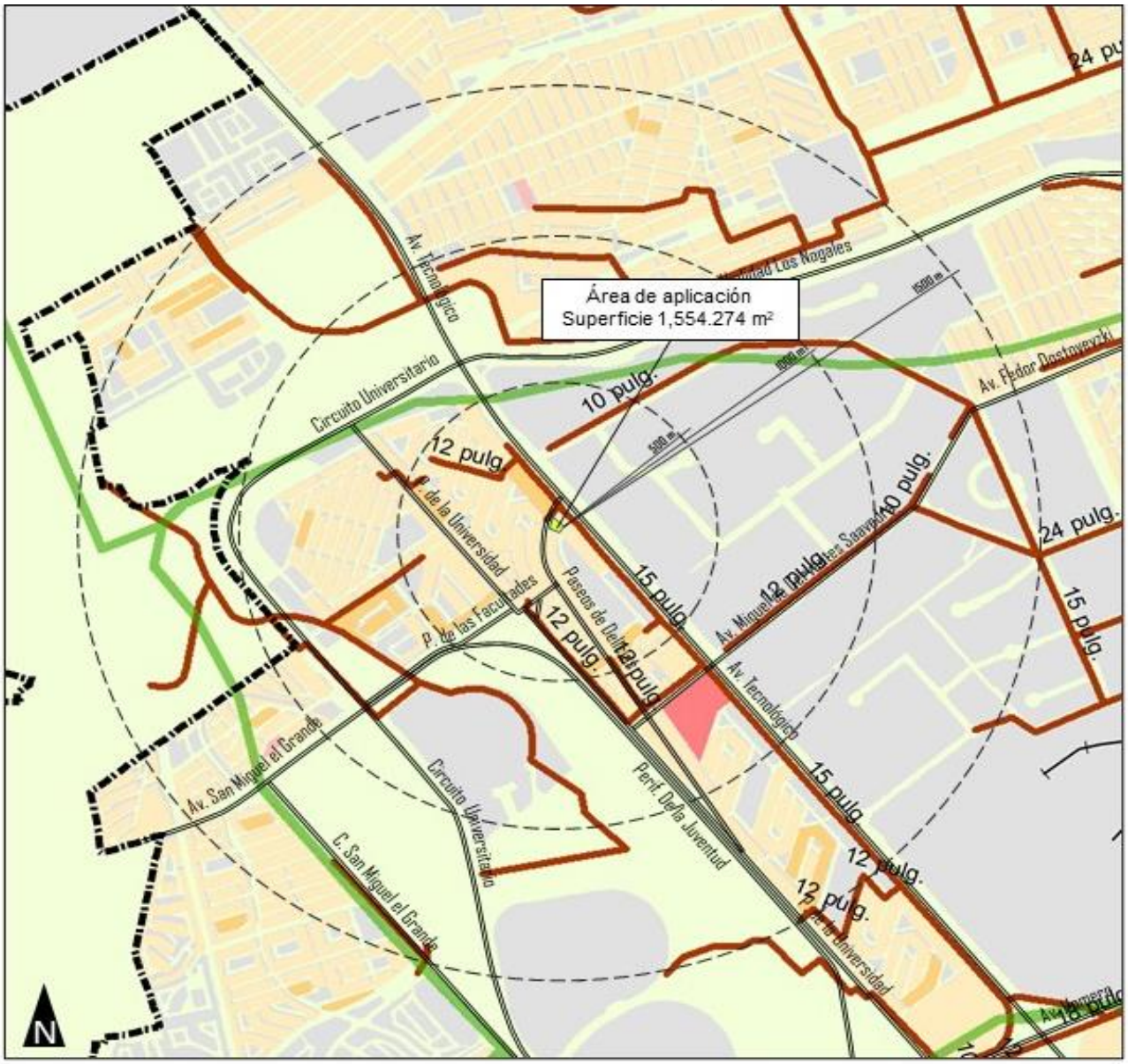
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-11: Infraestructura Hidráulica.



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

Plano D-12: Infraestructura de Drenaje sanitario.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

Catastro
- Traza Urbana

Infraestructura
- Area de Influencia

Tanques, Pozos y Rebombeos
Categoría
- Pozo
- Pozo y Rebombeo
- Rebombeo
- Tanque
- Tanque elevado
- Tanque y Rebombeo

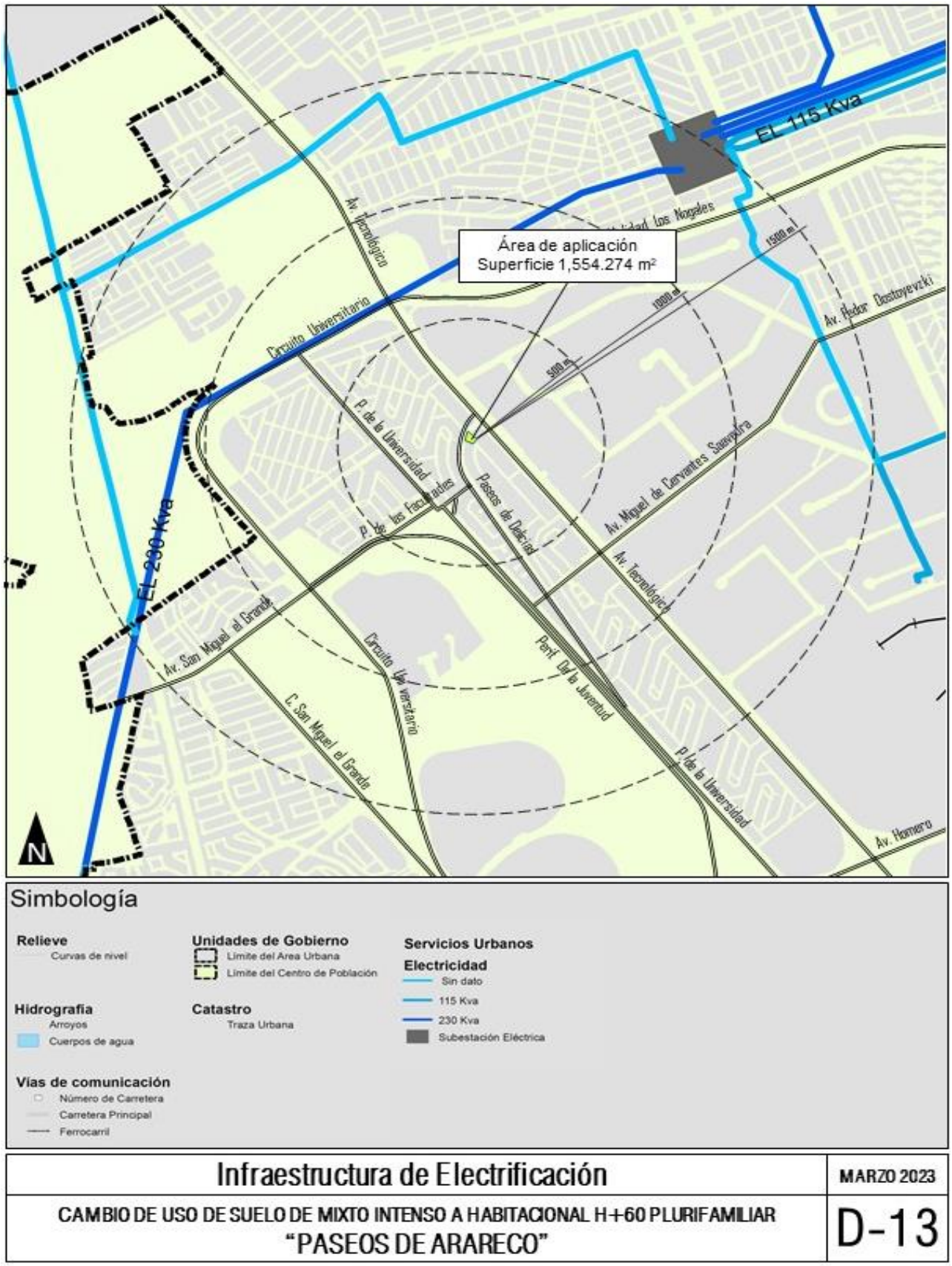
Red de agua potable
Diámetro (pulgadas)
- S/N
- 8 - 10
- 12 - 14
- 16 - 18
- 20 - 42

Geoestadística
Cobertura de Agua
% dentro de la vivienda
- 0% - 20%
- 21% - 40%
- 41% - 60%
- 61% - 80%
- 81% - 100%

Infraestructura de Alcantarillado	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-12

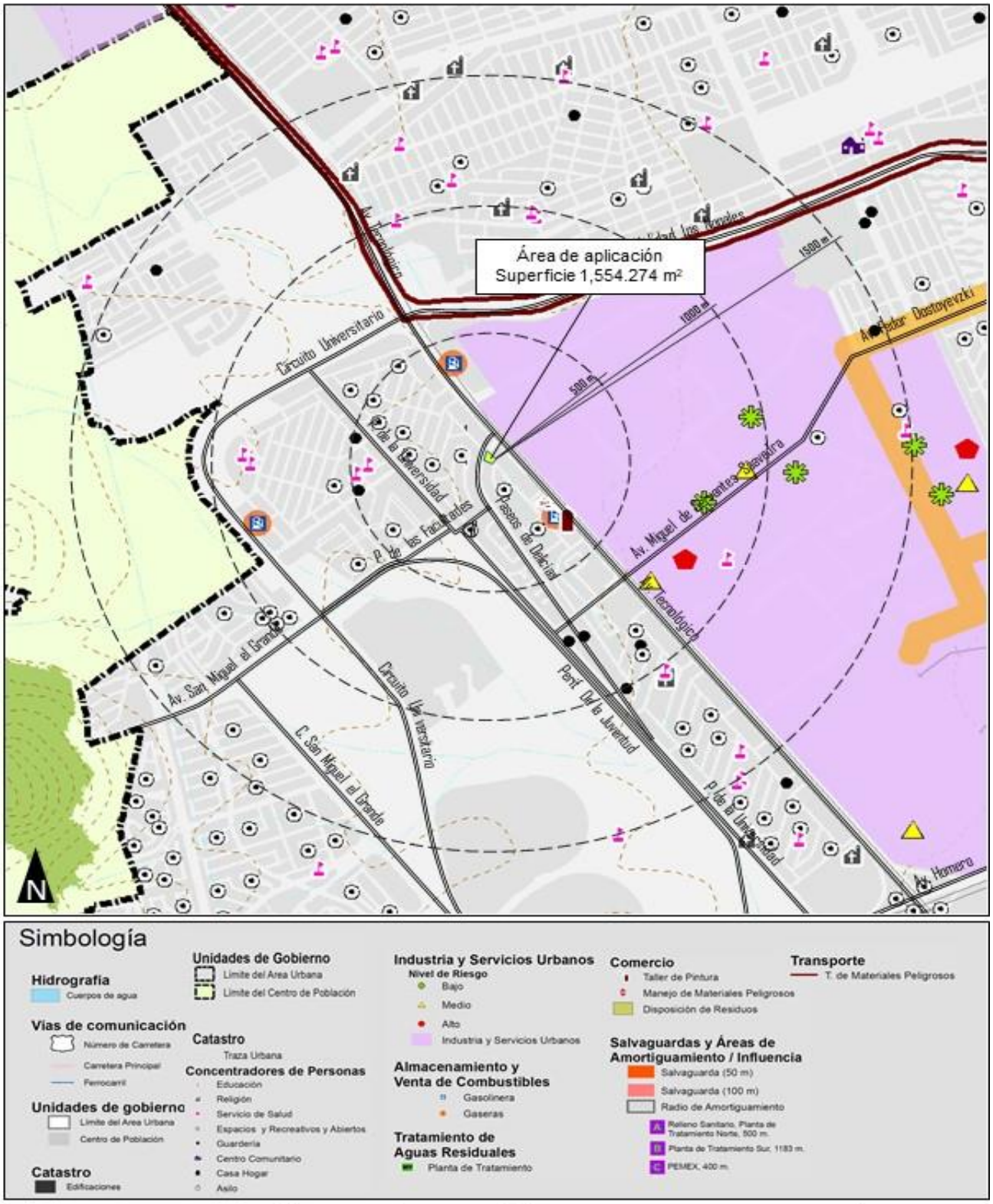
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-13: Infraestructura de Electrificación.



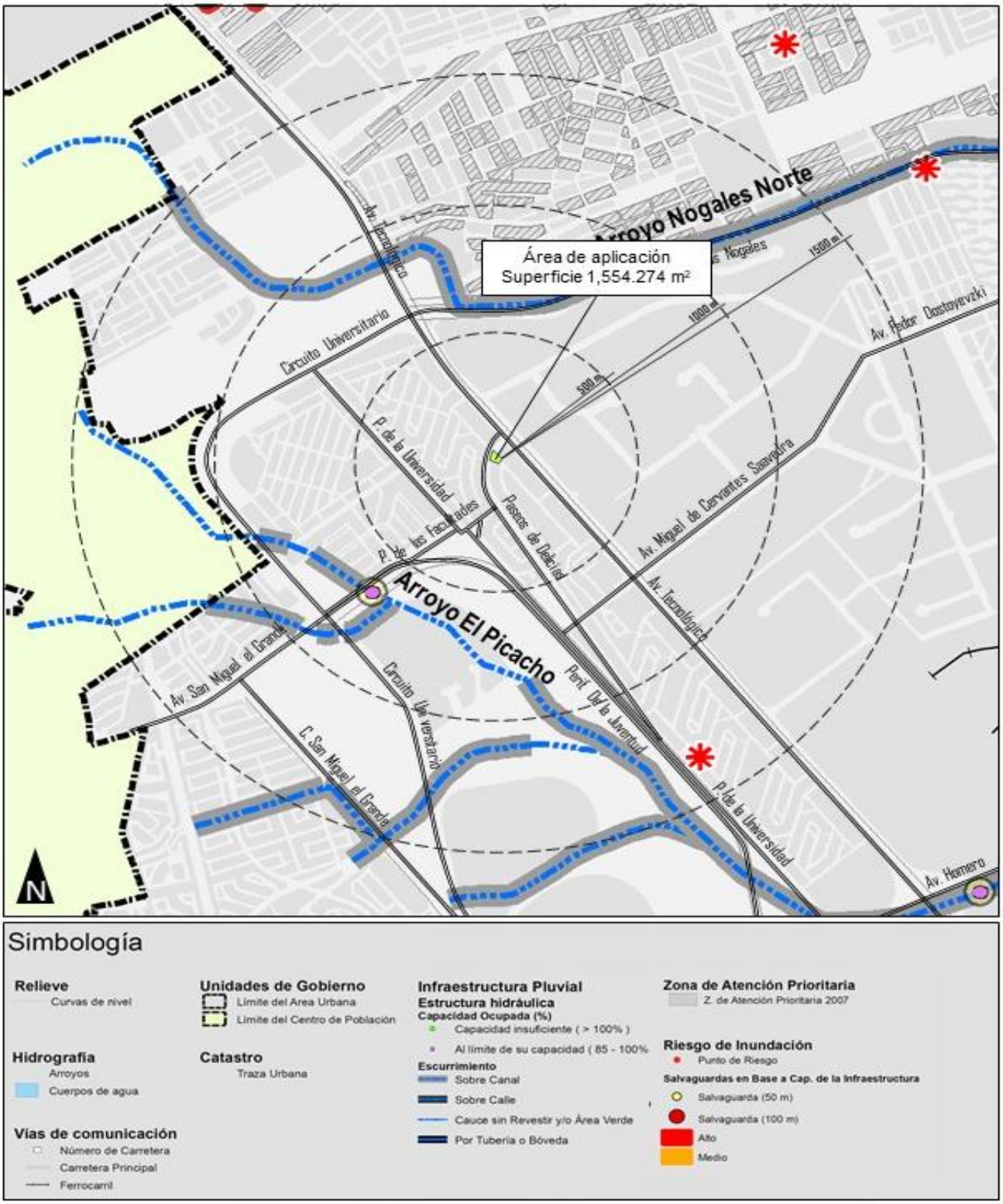
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-14: Riesgos antropogénicos.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-15: Riesgos hidrometeorológicos.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-16: Riesgos Geológicos.

Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

Catastro
- Traza Urbana

Riesgos Geológicos

Fallas y Fracturas
- Puntos de Riesgo
- Falla
- Area de Influencia 25 m.
- 50 m.

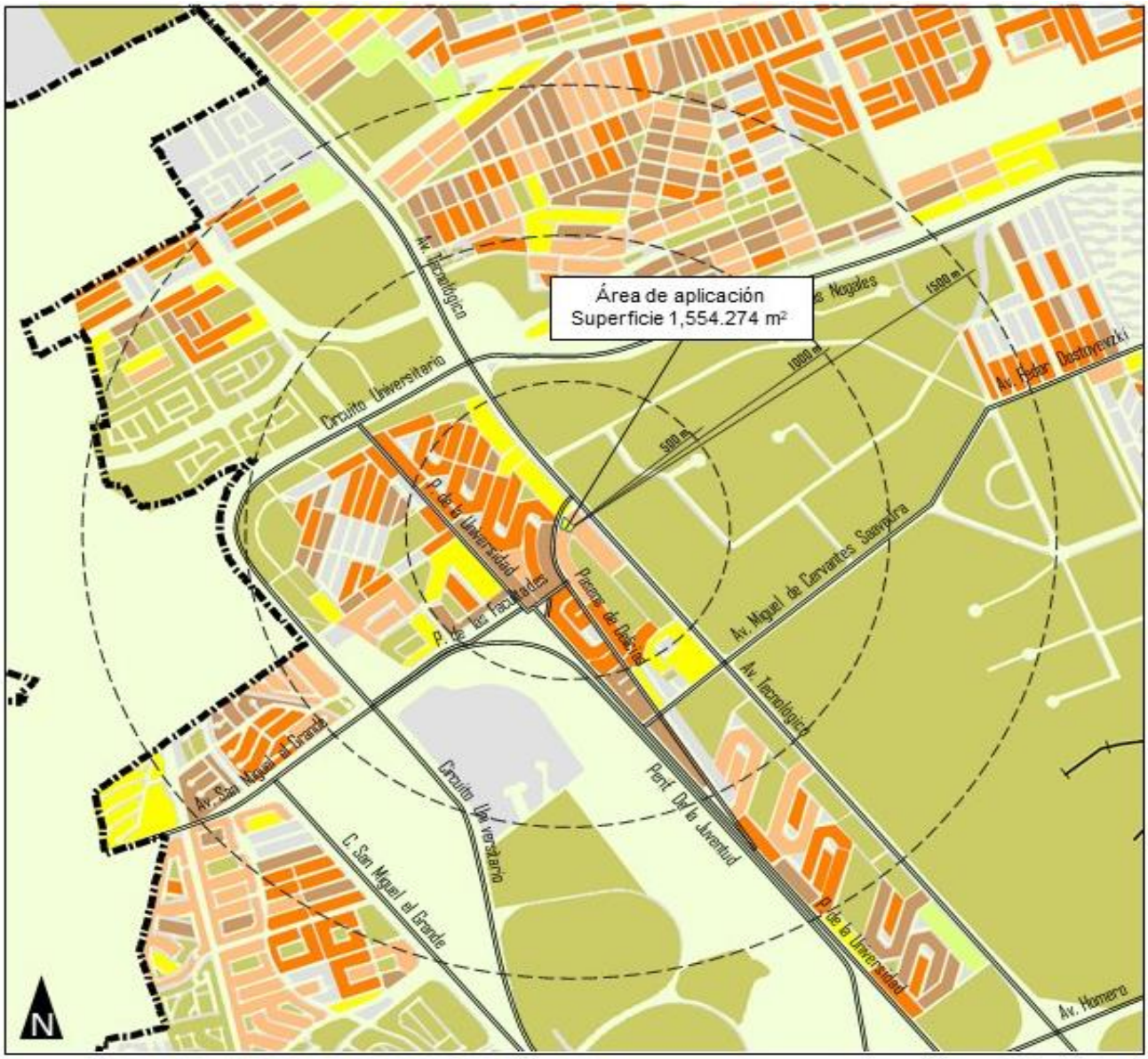
Riesgo por Deslizamiento
- Zonas de Riesgo por Deslizamiento
- Deslizamientos
- Area Influencia 50 mts.

Riesgo por Erosión
- Riesgo por Erosión

Riesgos Geológicos	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-16

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-17: Densidad de vivienda.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

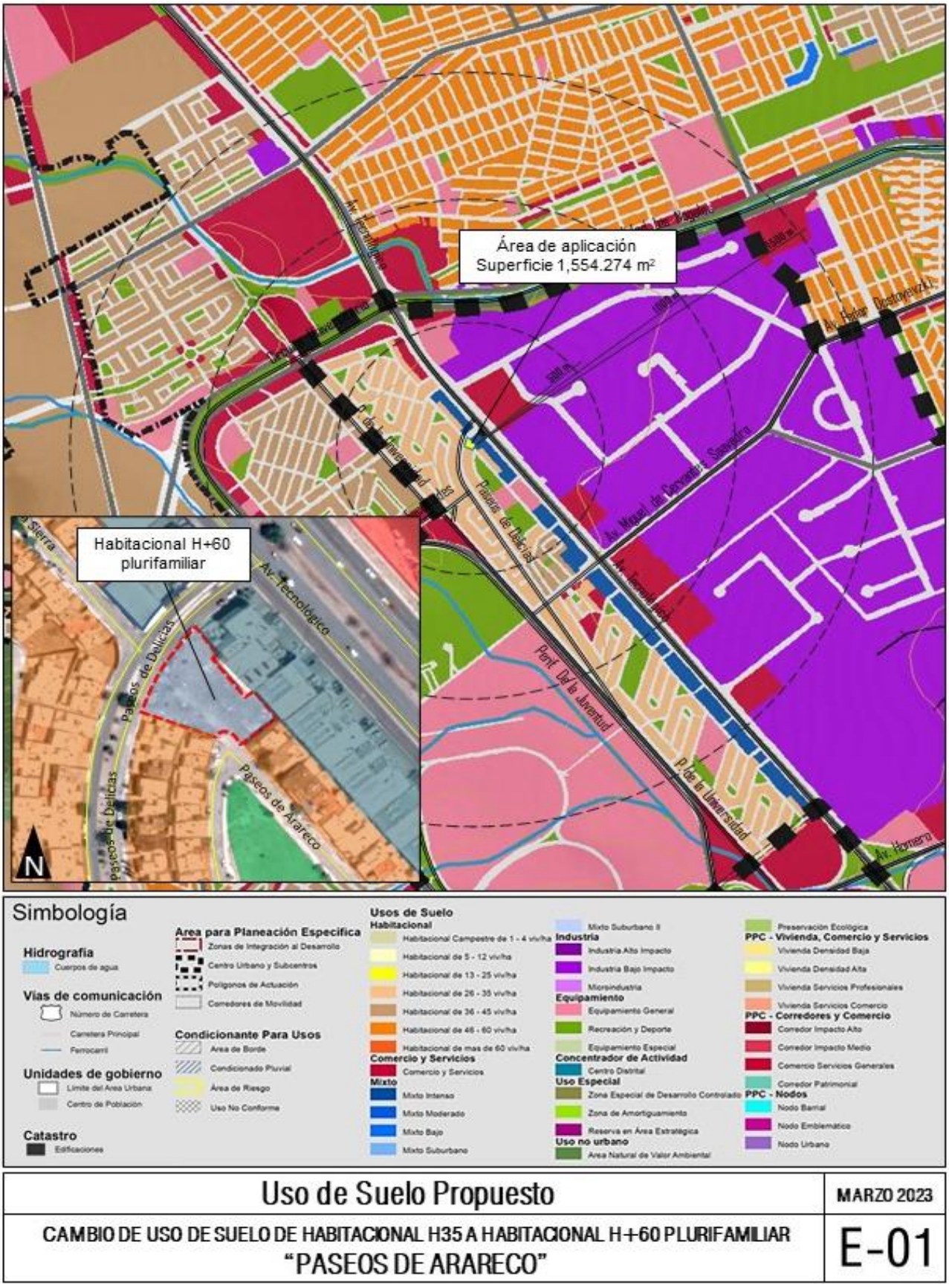
Catastro
- Traza Urbana

Geoestadística
Densidad de Vivienda
Total de Viviendas / Sup. Has.
- 0 - 4
- 4.1 - 12
- 13 - 25
- 26 - 35
- 36 - 45
- 46 - 60

Densidad de Vivienda	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	D-17

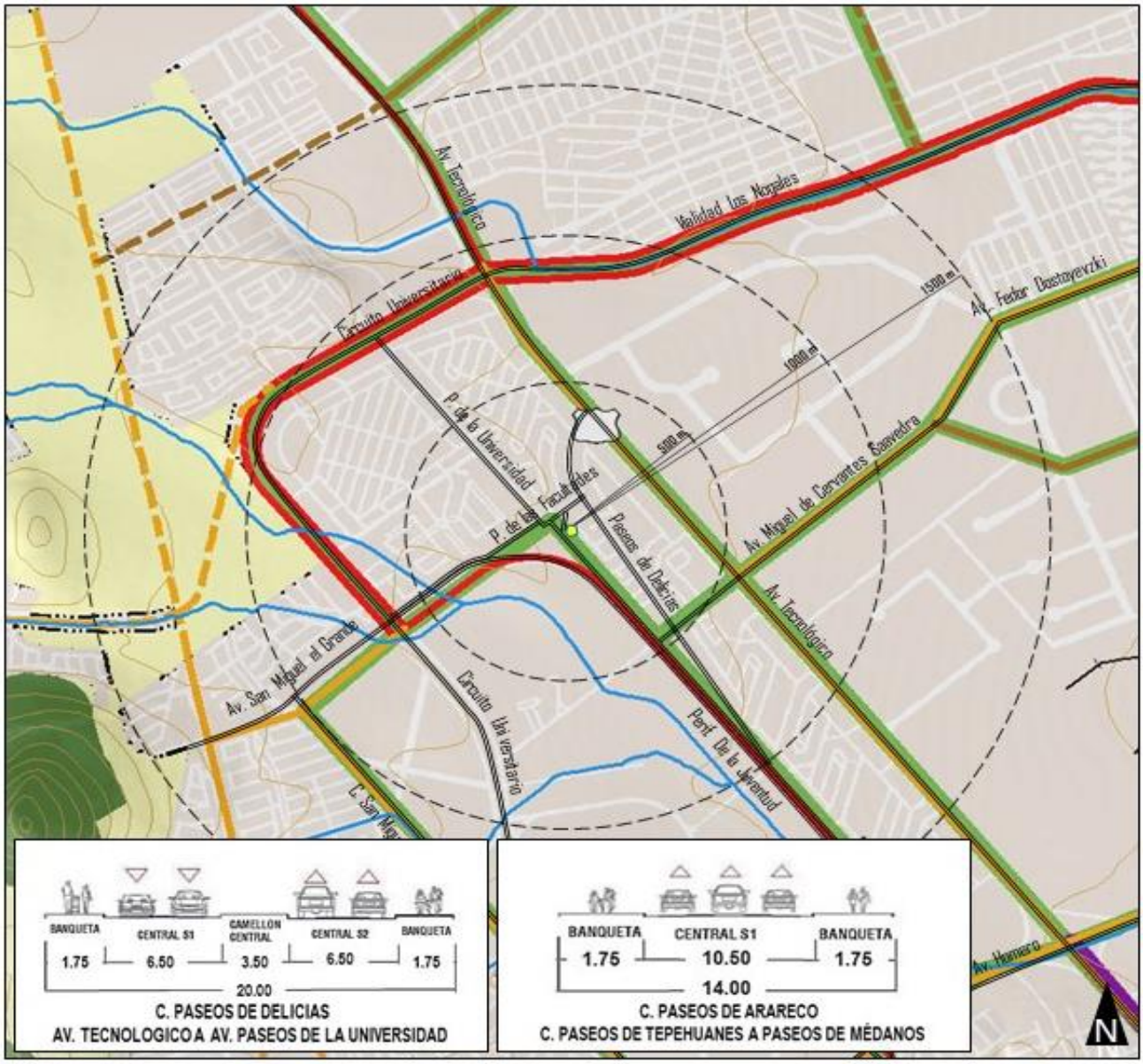
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano E-02: Estructura Vial



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografia
Arroyos
Cuerpos de agua

Vias de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Limite del Area Urbana
Limite del Centro de Pobl

Catastro
Traza Urbana

Tránsito y Transporte
Regional
Regional Propuesta
De Primer Orden
De Primer Orden Propuesta
Primaria
Primaria Propuesta
Secundaria
Secundaria Propuesta
Sistema BRT - Troncal 1
Transporte No Motorizado

Estructura Vial	MARZO 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR "PASEOS DE ARARECO"	E-02

Fuente: elaboración en base al PDU, visión 2040.

Créditos

Gobierno Municipal

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Promotor

Gustavo Hernández Monroy
Representante legal de Fraccionadora Internacional SA de CV

Elaboró

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

Brenda Vargas González
Análisis territorial y demográfico

Adrián Vargas González
Desarrollo de mapas Análisis urbano

Marzo de 2023

ANEXOS

Escrituras
Plano Catastral
Identificación promotor
Predial

Escrituras

Lic. María Luisa Corral Ríos
Notario Público Número Uno
Distrito Judicial Benito Juárez
Cuauhtémoc, Chihuahua

En Ciudad Cuauhtémoc, Chihuahua; a 29 de Marzo del 2023.

A QUIEN CORRESPONDA:

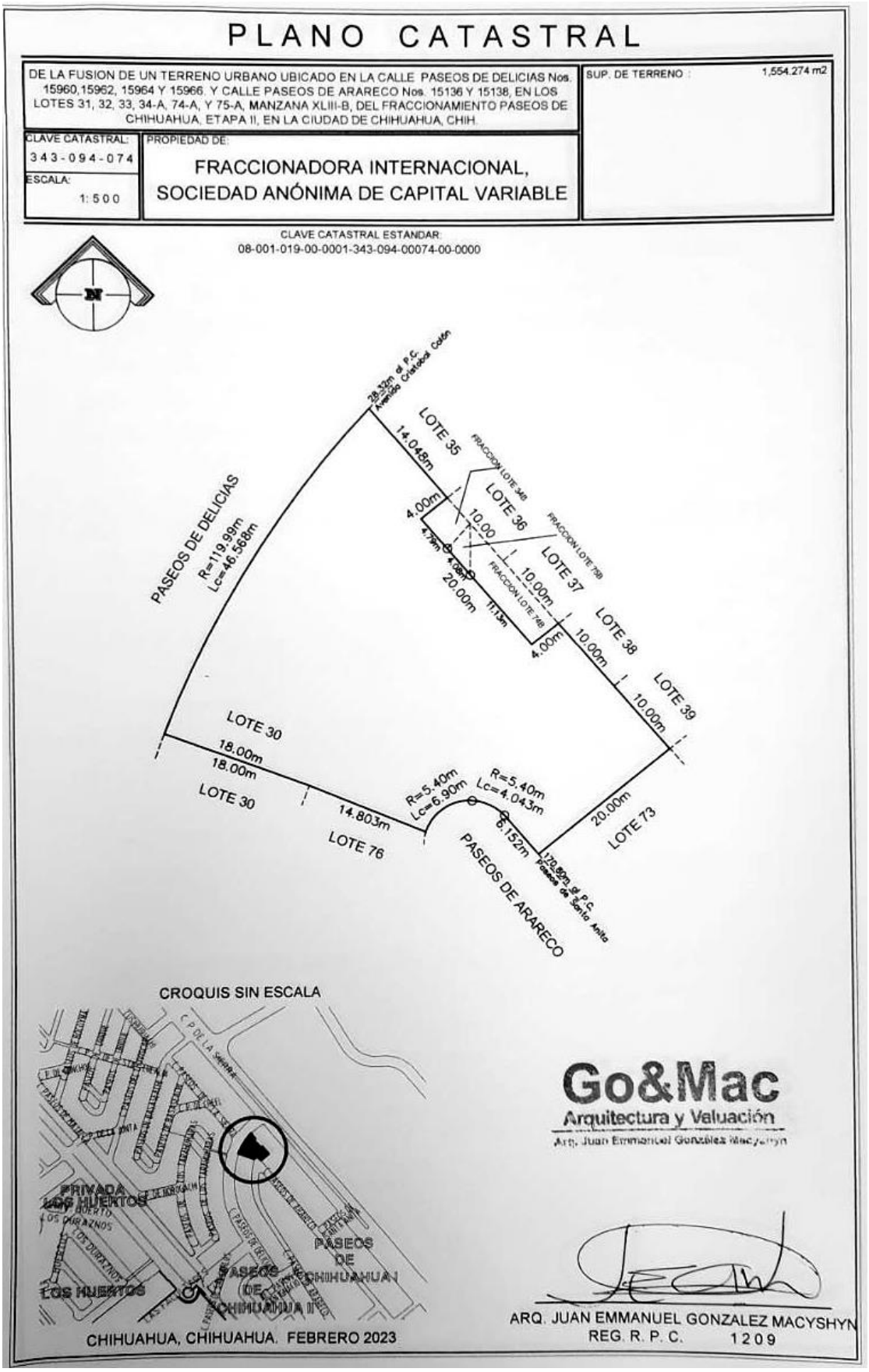
La Suscrita Licenciada **MARIA LUISA CORRAL RIOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO** en Actual Ejercicio para este Distrito Benito Juárez, Chihuahua, hago constar.----------
Que ante la fe de la Suscrita se otorgó la Escritura Pública número 34,928 treinta y cuatro mil novecientos veintiocho, del Volumen 920 novecientos veinte, de fecha 29 veintinueve de marzo del año 2023 dos mil veintitrés, en virtud de la cual comparecieron por una primera parte la Licenciada **TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA** y el Contador Público **GUSTAVO HERNANDEZ MONROY**, como **LA PARTE VENDEDORA** y por una segunda parte la persona moral denominada **"FRACCIONADORA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por la misma Licenciada **TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA** como **LA PARTE COMPRADORA**, a formalizar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** respecto de los siguientes bienes inmuebles:----------
I.- Lote de terreno urbano identificado como lote número 29 veintinueve de la manzana XLVII cuarenta y siete romano del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con superficie total de 306.742 M2 trescientos seis metros setecientos cuarenta y dos centimetros cuadrados.----------
II.- Lote de terreno urbano identificado como lote número 31 treinta y uno, 32 treinta y dos, 33 treinta y tres, 34-A treinta y cuatro, guion, a, 74-A setenta y cuatro, guion, a y 75-A setenta y cinco, guion, a de la manzana XLIII-B cuarenta y tres romano, guion, be del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con superficie total de 1,554.274 M2 mil quinientos cincuenta y cuatro metros doscientos setenta y cuatro centímetros cuadrados.----------
La Escritura se encuentra en trámite.----------
La presente constancia se expide a petición de parte interesada.----------
Lo anterior lo hago de su conocimiento para todos los efectos a que hubiere lugar.-DOY FE.----------

ATENTAMENTE.

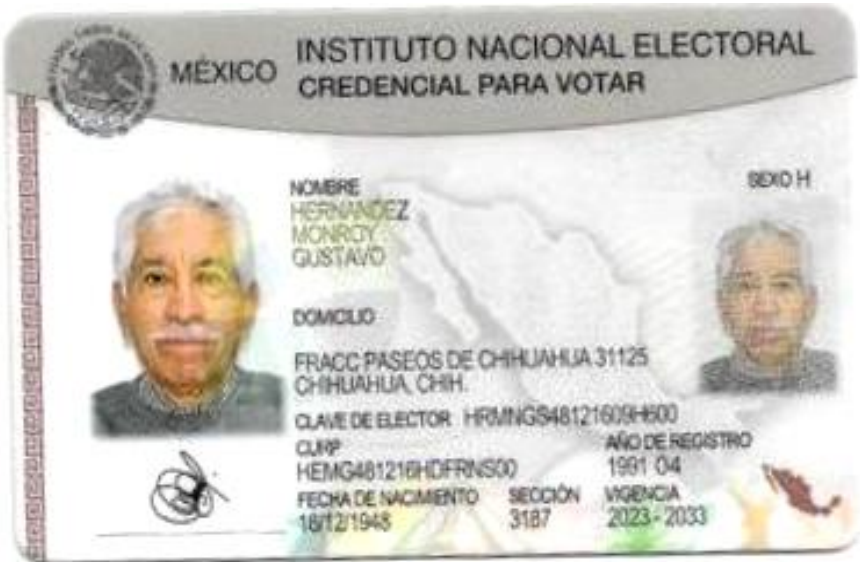
LICENCIADA MARIA LUISA CORRAL RIOS
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO

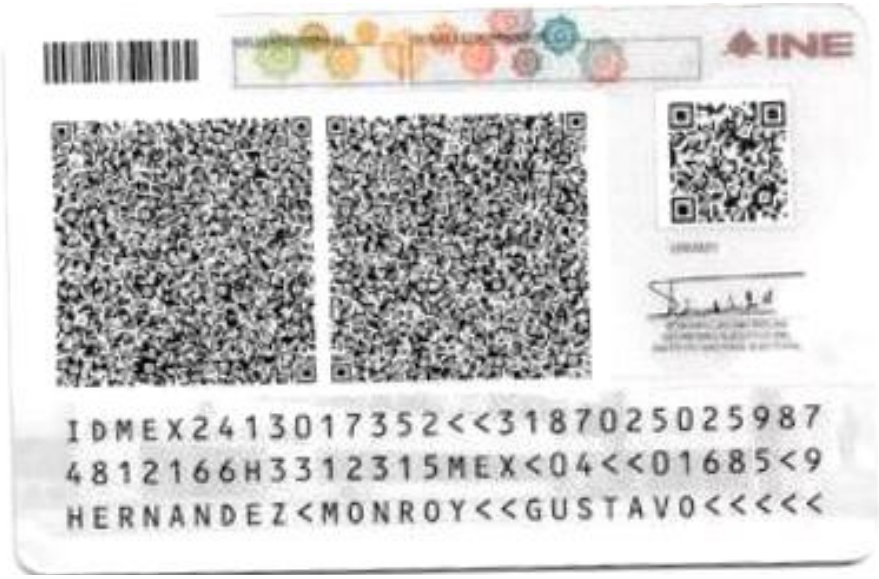
MARIA LUISA CORRAL RIOS NOTARIO PUBLICO NUM. 1 Cuauhtémoc, Chih.

Plano Catastral



Identificación representante legal del promotor





Predial

Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

Certificado de Pago

Municipio de Chihuahua
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso
Zona Centro C.P. 31000,
Chihuahua, Chihuahua.
R.F.C. MCI651010V22

Fecha de Emisión: 09 de Enero de 2023
Transacción: 2023-54589
Clave del padrón: 08-001-019-00-0001-343-094-00074-00-0000
Clave: 343-094-074
Número de Corte: 2023-494
Número de Caja: 50514

CONTRIBUYENTE

Datos del contribuyente

Nombre: DOMINGUEZ BALDERRAMA TERESA DE JESUS
RFC: DOBT631030
Teléfono: Sin teléfono
Dirección: CALLE PASEOS DE ARARECO L74A M43B
31125 PASEOS DE CHIHUAHUA CHIHUAHUA
CHIHUAHUA CHIHUAHUA
Total pagado: $9,657.00

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Periodo	Cantidad	Importe
120101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$9,672.60
310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$340.50
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$0.20
310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$9.62
310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$9.62
4110105	DESCUENTO DE PREDIAL ENERO	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$-1,160.70
430603001	INGRESO DERECHO ALUMBRADO PUBLICO-URBANO	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$785.16

TOTAL: $9,657.00

(NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

PAGO TOTAL DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2023 / 1 HASTA 2023 / 6 TASA: 0.006
VALOR CATASTRAL: $2,024,393.23 SUP. TERR: 1,554.27 m² SUP. CONS: .00 m²

09 ENE

Cadena Original
||002|2023-54589|DOMINGUEZ BALDERRAMA TERESA DE JESUS|CA|09/01/2023 11:06:01|9657||

Sello Digital
302c02146344f7f31e85413b671a074f599ec251943abaca02143bfb3652c042a7b9dde3cb5533a3f8cfb5945bef

Aviso Importante
"Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio dei Chihuahua".
Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la siguiente liga http://www.municipiochihuahua.gob.mx/Facturacion.

Cédula de Identificación Fiscal
SHCP SAT
MCI651010V22
Registro Federal de Contribuyentes
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA SIN TIPO DE SOCIEDAD
Nombre, denominación o razón social
IdCIF: 141013810165
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

Página **1** de **1**

Acta Constitutiva Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V.

NOTARIA PUBLICA No. 23
LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.

PRIMER TESTIMONIO:

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

DE LA ESCRITURA PUBLICA EN VIRTUD DE LA CUAL COMPARECE POR UNA PARTE EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, EN SU CARACTER DE DELEGADO ESPACIAL DE LA ASAMBLEA DE FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

ESCRITURA: 5353 VOLUMEN: 201
CHIHUAHUA, CHIH., A 7 DE JULIO DEL 2003.

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

VOLUMEN: 201 DOSCIENTOS UNO. ----------

NUMERO: 5353 CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES. ----------

En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los dos días del mes de Junio del año dos mil tres, ante mí, Licenciado **ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS**, Notario Público Número Veintitrés, en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, comparece el señor Contador Público **GUSTAVO HERNANDEZ MONROY,** en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el objeto de hacer constar por medio de esta escritura **PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA,** otorgándose la misma de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:- ----------

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

I.- Manifiesta el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY que su representada FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, se constituyó mediante escritura número 7189 siete mil ciento ochenta y nueve, otorgada en esta Ciudad con fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Licenciado Luis Fausto Ornelas K., Notario Público Número Trece en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, al amparo del permiso número 08001061 cero, ocho, cero, cero, uno, cero, seis, uno, expediente número 9808001051 nueve, ocho, cero, ocho, cero, cero, uno, cero, cinco, uno, folio 1677 mil seiscientos setenta y siete, expedido en la Ciudad de Chihuahua el día treinta de octubre de mil novecientos noventa y ocho por la Secretaría de Relaciones Exteriores; con domicilio en la Ciudad de Chihuahua; su duración de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de dicha escritura; de Nacionalidad Mexicana con cláusula de admisión de extranjeros; cuyo objeto entre otros es: La compraventa de toda clase de bienes inmuebles, urbanización y lotificación de toda clase de predios; la realización de toda clase de construcciones, infraestructura de zonas urbanas y

COTEJADO

suburbanas tales como líneas de conducción y redes de distribución de agua, energía eléctrica, alambrado público, drenajes, instalaciones hidráulicas y sanitarias, guarniciones y banquetas, terracerías para obras viales, la producción de materiales pétreos y agregados, así como la venta de los mismos; pavimentos de concreto asfáltico y concreto hidráulico, y la realización de todos aquellos actos civiles y mercantiles que juzgue conveniente el Consejo de Administración. La adquisición de terrenos para fraccionarlos, urbanizarlos y construir en ellos casas, edificios y en general la construcción de cualquier clase de obras por cuenta propia o de terceros, para su venta y arrendamiento.- El proyecto y la ejecución de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o por contratos con particulares, la Federación, los Estados, los Municipios y las Instituciones descentralizadas; de capital social variable, con un máximo ilimitado, y un mínimo fijo sin derecho a retiro de $50,000.00 cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional, totalmente suscrito y pagado, representado por cien acciones ordinarias y nominativas de la serie A con valor nominal de $500.00 quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional cada una; la administración de la sociedad confiada a un un CONSEJO DE ADMINISTRACION.- -

El primer testimonio de la escritura relacionada obra inscrito por lo que se refiere a la sociedad bajo el número 24 veinticuatro, a folios 48 cuarenta y ocho, y bajo el número 25 veinticinco, a folios 51 cincuenta y uno, y por lo que se refiere al poder bajo el número 26 veintiseis, a folios 52 cincuenta y dos, todas las inscripciones en el volúmen número 72 setenta y dos del Libro Primero de Comercio, del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Morelos, con fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- -

II.- Continúa manifestando el señor GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, que con fecha ocho de abril del año dos mil dos, se reunieron en el domicilio social de la Sociedad FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE los socios de la misma, con objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria, a la cual fueron

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-66 y 415-31-70

previamente convocados para tal efecto, la cual fue presidida por él mismo en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretaria la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, y se nombró escrutador al señor Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ, quien manifestó encontrarse representada la totalidad del capital social, por lo que se declaró legalmente instalada la asamblea de acuerdo con los estatutos sociales, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos:- - - - - - -

I.- Modificación de las CLAUSULAS SEXTA y DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva.- -

II.- Admisión de nuevos socios. -

III.- Aumento del capital fijo a la suma de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el capital variable a la suma de $ 1,000.000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 *MONEDA NACIONAL*.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

IV.- Designación de miembros del Consejo de Administración, - –

V.- Designación de un Gerente General. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VI.- Revocación y otorgamiento de poderes.- - - - - - - - - - - - - - - - -

VII.- Designación del señor CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, como Delegado Especial para que comparezca ante Notario Público a fin de formalizar los acuerdos que se tomaron en dicha Asamblea, y a conferir los poderes otorgados al Presidente del Consejo de Administración señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA para el desempeño de su cargo; así como a los señores Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ.— - - - -

III.- De conformidad con lo anteriormente expuesto, el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, en su carácter indicado, solicita al suscrito Notario lleve a efecto la **PROTOCOLIZACION DEL ACTA** antes relacionada, levantada fuera del libro de Actas de Asambleas, lo cual se hace de acuerdo a las siguientes:- –

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

P R I M E R A:- Como lo solicita el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, en su carácter de Delegado

COTEJADO

Especial de la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad denominada **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** se **PROTOCOLIZA EL ACTA DE ASAMBLEA** de dicha Sociedad celebrada el día ocho de abril del año dos mil dos, misma que agrego al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo con el **NUMERO UNO.**- -

S E G U N D A:- En cumplimiento a los acuerdos tomados en la Asamblea General Extraordinaria que se protocoliza de FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las CLAUSULAS SEXTA y DECIMA SEXTA de su escritura constitutiva quedan redactadas en la siguiente forma:- -

"CLAUSULA SEXTA:- El capital de la sociedad estará compuesto de la siguiente forma:- -

El capital mínimo fijo es de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el variable de $1,000.000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.- - - - - - -

El capital mínimo fijo es sin derecho a retiro y está representado por 1200 mil doscientas acciones ordinarias y nominativa de la seire "A" con valor nominal de $500.00 QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cada una, totalmente suscrito y pagado en la siguiente forma: -

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA- - - - - - - - - - - - - - - - -	948	$ 474,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GON ZALEZ -	84	42,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HER-NANDEZ -	84	42,000.00
C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	84	42,000.00
T O T A L: -	1,200	$ 600,000.00

EL CAPITAL VARIABLE ESTARA COMPUESTO DE LA SIGUIENTE FORMA: -

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	1580	$ 790,000.00

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	**140**	**70,000.00**
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	**140**	**70,000.00**
C.P.GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	**140**	**70,000.00**
T O T A L:- -	**2,000**	**$1,000,000.00**

"CLAUSULA DECIMA SEXTA:- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, ejercerá con la mayor amplitud las siguientes facultades:- -

a).- Administrar los bienes y negocios de la sociedad con todas las facultades generales y las especiales, aun las que, conforme a la ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.- - - - - - - - - - - - - - - - -

b).- Ejecutar actos de dominio respecto a los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran Poder o cláusula especial, sin limitación alguna en los términos de los mencionados Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.- -

c).- Representar a la sociedad inclusive ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, Administrativas o Judiciales o ante árbitros o arbitradores y ante las autoridades de trabajo, con las atribuciones propias del mandato para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del citado Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua, entre estas facultades de una manera meramente enunciativa las mencionadas en el Artículo 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis del ordenamiento legal primeramente citado, para que en

COTEJADO

uso de este mandato pueda: desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a traves de amigables componedores, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos, así como presentar testigos, comparecer a remates, haciendo posturas, mejoras o pujas, recibir pagos y pedir la adjudicación de bienes; se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público, otorgar perdones, interponer y desistirse del juicio de amparo y sus recursos y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales y laborales. ------

d).- Mandato General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún 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, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos fracciones I primera, II segunda y III tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo; podrá actuar frente o ante:- --

1).- Los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos.-----

2).- Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, 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; podrá así mismo 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

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

laborales, al mismo tiempo podrá actuar como representante de la sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo, absolver y articular posiciones, podrá pagar y recibir pagos, podrá interponer toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo, y desistirse de unos y otros.- e).- Mandato General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula expresa conforme a la ley, para que se tramite todo tipo de asuntos de naturaleza fiscal y administrativa, ante quien corresponda, enunciativamente ante las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus dependencias, incluyendo Servicios de Administración Tributaria (S.A.T.), Administración General de Recaudación, Auditoría Jurídica de Ingresos y Aduanas, Administraciones Locales de Recaudación, Tribunal Fiscal de la Federación, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Secretaria de Finanzas y Administración del Estado, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás Organismos descentralizados o Paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales y administrativos; pudiendo en consecuencia: firmar, gestionar, tramitar, oír y recibir notificaciones, ofrecer, promover, presentar y rendir pruebas, presentar promociones y toda clase de documentos, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, suscribir, firmar, novar, modificar, extinguir, rescindir, resolver contratos y convenios para los fines mencionados, siendo lo anterior enunciativo y no limitativo, toda vez que se le otorga el mandato más amplio como en derecho sea posible y sin limitación alguna.- -
f).- Emitir, suscribir, aceptar, otorgar, endosar, avalar o en cualquier forma negociar títulos de crédito y obligar cambiariamente a la sociedad.- -

COTEJADO

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

Las facultades conferidas en el presente mandato deberán de entenderse de una forma enunciativa y no limitativa, confiréndose las mismas en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, y los artículos correlativos de las entidades federativas, siendo el 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres para el Estado de Chihuahua, que a continuación se transcriben:- -

"ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".- - - - - -

"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 requieren cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas. En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para ejercer todas las acciones que se requieran para defenderlos. Tratándose de actos gratuitos, es necesaria autorización expresa del mandante. Cuando se quieran limitar, los tres casos antes mencionados, las facultades

COTEJADO

de los mandatarios, se consignarán las limitaciones o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este Articulo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen".- - - - - - -

PERSONALIDAD DEL SEÑOR CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Para acreditar la personalidad con la cual comparece a este otorgamiento, y la existencia legal de su representada, el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, en este acto exhibe los siguientes documentos:- - - - - - - - - - - - - - - - - -

a).- Primer testimonio de la escritura número 7189 siete mil ciento ochenta y nueve, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua con fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Licenciado Luis Fausto Ornelas K., Notario Público Número Trece en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, en virtud de la cual se constituyó FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, escritura que se relacionó en la primera declaración de este instrumento, de la cual se agrega al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo marcada con el **NUMERO DOS**, una copia certificada por el suscrito Notario, en lo conducente.- -

B).- ORIGINAL DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD que representa y que se protocoliza mediante este instrumento, en la cual se designa al señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, como Delegado Especial de dicha asamblea para que acuda ante Notario Público a fin de formalizar los acuerdos que en ella se tomaron.- Documento que se agrega al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo con el número indicado en la cláusula primera de este instrumento.- - - -

El señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada actualmente tiene la misma capacidad legal que tenía al momento de constituirse, y que el cargo con el cual comparece a este otorgamiento no le ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna a la fecha, ni ha concluido por ninguna otra causa.- -

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

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

A).- Que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista, con los cuales se cotejó. - - - -

B).- Que el compareciente se identificó con documento con fotografía, quien tiene a mi juicio la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse.- -

C).- Que agregaré al apéndice de mi protocolo en su legajo respectivo marcados con los números **TRES y CUATRO**: la declaración notarial y el certificado de pago correspondiente.- - -

D).- Que por sus generales el compareciente señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, bajo protesta de decir verdad, manifestó ser: mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, vecino de esta Ciudad, originario de México, Distrito Federal, con fecha de nacimiento el día dieciseis de diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho, Contador Público, con registro federal de contribuyentes HEMG4812162Q2 ache, e, eme, ge, cuatro, ocho, uno, dos, uno, seis, dos, qu, dos, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora Licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama, con fecha de matrimonio el día treinta de octubre de mil novecientos noventa y nueve celebrado en esta Ciudad, con domicilio en Calle Paseos de Basaseachi número 15363 quince mil trescientos sesenta y tres del Fraccionamiento Residencial Paseos de Chihuahua, causante y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo de momento y advertido de las sanciones en que incurren quienes siendo causantes no están al corriente en sus pagos y quienes declaran con falsedad en materia fiscal.- -

E).- Que le solicité al señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, las cédulas de identificación fiscal, tanto en lo personal, como de los demás accionistas señores Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ, para ser agregadas a esta escritura en copia certificada, y al no proporcionarlas, y para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación y

COTEJADO

disposiciones reglamentarias doy el aviso correspondiente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a traves de sus Organos encargados de tal función, mismo que agrego al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo marcado con el **NUMERO CINCO.** -

F).- Que leída la presente escritura por el compareciente, explicándole su valor y consecuencias legales, estuvo conforme con su tenor, la ratificó y firmó para constancia.- - - - - - - - - - - - -

SEÑOR GUSTAVO HERNANDEZ MONROY.- FIRMADO.- AUTORIZO PREVENTIVAMENTE A LOS 2 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2003.- LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- - - - - - -

- - - - - - - - - - - - **A U T O R I Z A C I O N** - - - - - - - - - - - - -

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES.- DOY FE.- LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- -

- - - - - - - - - - - - - - - **I N S E R T O S:** - - - - - - - - - - - - - - - - -

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, siendo las 18:00 dieciocho horas del día ocho de abril del año dos mil dos, se reunieron en el domicilio social de la Empresa denominada **"FRACCIONADORA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** los señores Accionistas de la misma, quienes fueron previamente convocados para tal efecto, con el objeto de celebrar **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS,** presidiendo el Señor CONTADOR PUBLICO **GUSTAVO HERNANDEZ MONROY**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y actuando como Secretaria la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA; el Presidente del Consejo de Administración designó como escrutador al señor Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ, quien después de hacer el recuento de las acciones constató que se encuentra representada la totalidad del capital social, por lo que se declaró legalmente instalada la Asamblea de acuerdo con los Estatutos Sociales, y válidos los acuerdos que en ella se tomen, desarrollándose los trabajos de conformidad con la siguiente:- -

ORDEN DEL DIA

1.- LISTA DE ASISTENCIA

2.- MODIFICACION A LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

3.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE Y EN SU PARTE FIJA, modificándose en su caso la CLAUSULA SEXTA de la Escritura Constitutiva.

4.- DESIGNACION DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL.

5.- REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODERES.

6.- DESIGNACION DE DELEGADO ESPECIAL PARA COMPARECER ANTE NOTARIO PUBLICO A FIN DE FORMALIZAR LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN MEDIANTE PROTOCOLIZACION DE LA PRESENTE ACTA.

ACUERDOS

I.- En desahogo del SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, los Accionistas toman el acuerdo de modificar la **CLAUSULA DECIMA SEXTA** de la escritura Constitutiva para quedar redactada en la siguiente forma:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

"CLAUSULA DECIMA SEXTA:- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, ejercerá con la mayor amplitud las siguientes facultades:-

a).- Administrar los bienes y negocios de la sociedad con todas las facultades generales y las especiales, aun las que, conforme a la ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.- -

b).- Ejecutar actos de dominio respecto a los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran Poder o cláusula especial, sin limitación alguna en los términos de los mencionados Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

c).- Representar a la sociedad inclusive ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, Administrativas o Judiciales o ante árbitros o arbitradores y ante las autoridades de trabajo, con las atribuciones propias del mandato para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que

COTEJADO

requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del citado Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua, entre estas facultades de una manera meramente enunciativa las mencionadas en el Artículo 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis del ordenamiento legal primeramente citado, para que en uso de este mandato pueda: desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a traves de amigables componedores, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos, así como presentar testigos, comparecer a remates, haciendo posturas, mejoras o pujas, recibir pagos y pedir la adjudicación de bienes; se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público, otorgar perdones, interponer y desistirse del juicio de amparo y sus recursos y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales y laborales.------------

d).- Mandato General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún 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, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I primera, II segunda y III tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo; podrá actuar frente o ante:----------------------------------

1).- Los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos.------------------------------------

2).- Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, 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; podrá así mismo 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 podrá actuar como representante de la sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo, absolver y articular posiciones, podrá pagar y recibir pagos, podrá interponer toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo, y desistirse de unos y otros.----------

e).- Mandato General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula expresa conforme a la ley, para que se tramite todo tipo de asuntos de naturaleza fiscal y administrativa, ante quien corresponda, enunciativamente ante las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus dependencias, incluyendo Servicios de Administración Tributaria (S.A.T.), Administración General de Recaudación, Auditoría Jurídica de Ingresos y Aduanas, Administraciones Locales de Recaudación, Tribunal Fiscal de la Federación, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Secretaría de Finanzas y Administración del Estado, Tesorería

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás Organismos descentralizados o Paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales y administrativos; pudiendo en consecuencia: firmar, gestionar, tramitar, oír y recibir notificaciones, ofrecer, promover, presentar y rendir pruebas, presentar promociones y toda clase de documentos, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, suscribir, firmar, novar, modificar, extinguir, rescindir, resolver contratos y convenios para los fines mencionados, siendo lo anterior enunciativo y no limitativo, toda vez que se le otorga el mandato más amplio como en derecho sea posible y sin limitación alguna.- -

f).- Emitir, suscribir, aceptar, otorgar, endosar, avalar o en cualquier forma negociar títulos de crédito y obligar cambiariamente a la sociedad.- -

g).- Nombrar y remover a los Gerentes de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. -

h).- En el caso de existir Consejo de Administración, actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de Delegados nombrados de entre sus miembros y en su defecto por medio del Presidente.- -

i).- Ejecutar los acuerdos de la asamblea, interpretarlos y proveer a su mejor aplicación y cumplimiento.- -

j).- Nombrar mandatarios con todas las facultades que en cada caso estime pertinentes, de las que le son propias, al mismo Consejo o al Administrador Único, en su caso, así como revocar los respectivos mandatos.- -

II.- En desahogo del PUNTO TRES DE LA ORDEN DEL DIA, el señor CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, expone la conveniencia para la empresa, de incrementar el capital social fijo de la Sociedad, de la suma de $50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, a la de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el CAPITAL VARIABLEa la cantidad de $ 1,000,000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.- - -

Este importe servirá para la adquisición de un lote de terreno, así como para la consecución de los permisos para urbanizar, edificar y llevar a cabo el inicio de las obras de urbanización y/o edificación de los bienes propiedad de la Sociedad, proponiendo se admitan como socios a los señores Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ, quien de aceptarse ofrecen suscribir 84 ochenta y cuatro acciones cada uno del capital fijo y 140 ciento cuarenta del capital variable.- -

Estudiada y discutida ampliamente la propuesta anterior, fue aprobada por la totalidad de los accionistas, por lo que el capital mínimo fijo quedará integrado de la siguiente forma:- -

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA- - - - - - - - - - - - - - - - -	948	$ 474,000.00
LIC. LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ -	84	42,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ -	84	42,000.00
C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	84	42,000.00
TOTAL:- -	1,200	$ 600,000.00

EL CAPITAL VARIABLE ESTARA COMPUESTO DE LA SIGUIENTE FORMA: - - - -

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR

LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	1580	$ 790,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	140	70,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	140	70,000.00
C.P.GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	140	70,000.00
TOTAL:---------------------	2,000	$1,000,000.00

Del acuerdo a lo anterior se abrirá registro en el Libro de Registro de Acciones y Accionistas de la Sociedad, y se hará la emisión de acciones relativas a dicho aumento, MODIFICANDOSE EN CONSECUENCIA LA CLAUSULA SEXTA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, para quedar redactada de la siguiente forma:-------

"CLAUSULA SEXTA:- El capital de la sociedad estará compuesto de la siguiente forma:---

El capital mínimo fijo es de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el variable de $1,000.000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.---

El capital mínimo fijo es sin derecho a retiro y está representado por 1200 mil doscientas acciones ordinarias y nominativa de la seire "A" con valor nominal de $500.00 QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cada una, totalmente suscrito y pagado en la siguiente forma: ---------------------------------

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA---------------- -	948	$ 474,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GON ZALEZ ------------------------	84	42,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HER- NANDEZ ---------------- ------	84	42,000.00
C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	84	42,000.00
TOTAL:---------------------	1,200	$ 600,000.00

EL CAPITAL VARIABLE ESTARA COMPUESTO DE LA SIGUIENTE FORMA: ----

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	1580	$ 790,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	140	70,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	140	70,000.00
C.P.GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	140	70,000.00
TOTAL:---------------------	2,000	$1,000,000.00

El capital que exceda del mínimo antes indicado por concepto de aumentos de capital sí tendrá derecho a retiro, y éstos aumentos estarán representados por acciones nominativa de igual valor cada una, identificándose las diversas emisiones que sean decretadas como SERIES "B", "C", y "D", etcétera, en la inteligencia de que la totalidad del capital social estará suscrito por mexicanos o por sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros, con fundamento en el Artículo Primero de la Ley Orgánica de la Fracción Uno del Artículo 27 Veintisiete Constitucional, Artículos Cuarto Segundo párrafo, en su caso Sexto primer párrafo última parte y Artículo

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-88 y 415-31-70

Séptimo de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. -

III.- En desahogo al CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, por unanimidad los socios acuerdan lo siguiente:- -

a).-INTEGRAR EL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION, como sigue:- - - - - - - -

PRESIDENTE: **SRA. LIC. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA**

SECRETARIO: **SR. LIC. LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ**

TESORERO: **SR. C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY**

DESIGNANDOSE, ASI MISMO COMO COMISARIO AL SEÑOR **ING.JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ**.- -

b).- El Presidente sugiere a los Accionistas la designación de un GERENTE GENERAL a efecto de que con ello se contribuya a la mejor marcha administrativa de la sociedad, proponiendo para tal cargo a la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRA.- -

Discutida la propuesta del Presidente y escuchadas las opiniones de los presentes, y los beneficios para la sociedad, acuerdan designar como GERENTE GENERAL a la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, quien estando presente acepta dicho cargo y protesta su fiel y legal desempeño.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

IV.- En atención a la designación del nuevo Consejo de Administración, integrado en la forma indicada en el punto anterior, y en desahogo al QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA los Accionistas acuerdan lo siguiente:- -

a).- Revocar las facultades que se le habían conferido al señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY en la escritura constitutiva de la sociedad en su carácter de Presidente del Consejo de Aministración que venía desempeñando, quien se da por enterado de dicha revocación y manifiesta su conformidad con la misma.- - -

b).- Conferir al PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION y al GERENTE GENERAL designados, cargos que recaen en la señora Licenciada **TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA,** y para el desempeño de dichos cargos y sin limitación alguna, se le confieren todas las facultades establecidas en la CLAUSULA DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva que se reforma de conformidad con el PRIMER ACUERDO tomado en esta Asamblea, en el cual quedan asentadas dichas facultades. Manifestando la Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, que acepta dichas facultades y protesta su fiel y legal desempeño, caucionando su manejo a satisfacción del Consejo de Administración.- — - - - - - - - - - -

c).- A los señores Licenciado **LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ**, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, y al Ingeniero **JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ,** se les otorga para que lo ejerciten **CONJUNTAMENTE, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades contenidas en los incisos a), c), d) y e) de la CLAUSULA DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva reformada de conformidad con el punto que antecede.**- - - - - - - - - - -

V.- En desahogo del PUNTO SEXTO DE LA ORDEN DEL DIA, se designa al señor CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, como **DELEGADO ESPECIAL** de esta Asamblea, para que ocurra ante Notario Público a fin de protocolizar los acuerdos tomados en la misma y gestionar su registro, así como conferir las facultades acordadas al Presidente del Consejo de Administración y Gerente General - señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA para el desempeño de sus cargos, y a los señores Licenciado LUIS

COTEJADO

GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ.----------

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA, LEVANTANDOSE PARA CONSTANCIA LA PRESENTE ACTA QUE FIRMAN LAS PERSONAS QUE EN LA MISMA INTERVINIERON.----------

LIC. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA

C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY

LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ

ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ

Lic. Armando Barraza Bustillos
LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO No. 23
C. CORONADO No. [illegible] TEL. [illegible]-49-68 y 415-31-76

Lic. Luis Fausto Ornelas K.
NOTARIO PUBLICO NUM. TRECE
CHIHUAHUA, CHIH.

- V O L U M E N CCXLV - - - - - - - - - -

ESCRITURA NUMERO 7,189 SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE - --

Lic. Luis Fausto Ornelas K.
NOTARIO PUBLICO NUM. TRECE
CHIHUAHUA, CHIH.

Chihuahua, Chih., a los 30 treinta --------- días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mi, Licenciado **LUIS FAUSTO ORNELAS K., NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE**, en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, comparecieron los señores: - **CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY Y LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA,** con el objeto de constituir por medio de esta escritura una sociedad anónima de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables, y al efecto lo consignan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:- -- - -- - - - - - - - - **D E C L A R A C I O N E S** : - - - - - - - -

I.- Declaran los comparecientes, que para el propósito de esta escritura solicitaron y obtuvieron de la Secretaria de Relaciones Exteriores el permiso número 08001061, Expediente número 9808001051, folio 1677, expedido con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y ocho, y el cual agrego al apéndice de mi protocolo en su legajo respectivo marcado con el número **"UNO"** y es del siguiente tenor literal; Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO. PERMISO 08001061, EXPEDIENTE 9808001051, FOLIO 1677.-En atención a la solicitud presentada por el C. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, esta Secretaria concede el permiso para constituir una S.A.DE C.V., bajo la denominación FRACCIONADORA INTERNACIONAL, S. A. DE C.V., Este permiso, quedará condicionado a que la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros con el

Cotejado
NOTARIA

2

convenio previsto en la Fracción I del Articulo 27 veintisiete Constitucional, de conformidad con lo que establecen los Articulos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 catorce del reglamento de la Ley Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaria de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el Articulo 18 dieciocho del reglamento de la Ley de Inversión Extranjero y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. - Lo anterior se comunica con fundamento en los Articulos: 27 veintisiete Fracción 1 uno de la Constitución Politica de los Estados Unidos Mexicanos; 28 veintiocho fracción V de la 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.- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa dias 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 la Sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el Articulo 17 del Articulo de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; Asi mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el Articulo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.- CHIHUAHUA, CHIH. A 30 DE OCTUBRE DE 1998.- SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION.- EL DELEGADO EN CHIHUAHUA.- CARLOS PUGA ORTIZ.- UNA FIRMA .-

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 808 CHIHUAHUA, CHIH.

O CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE.- SECRETARIA DE CIONES EXTERIORES.- MEXICO.- PA-1 00569.- - -- - - -- -

Por último declaran los comparecientes que a fin de formalizar la Sociedad Mercantil que pretenden constituir, siguientes:- -- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

- - - - - - - - - - **C A P I T U L O I** - - - - - - - -

DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION, NACIONALIDAD Y OBJETO.- -

PRIMERA.- -Los señores CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY Y LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, por virtud de este instrumento constituyen una Sociedad Mercantil denominada **"FRACCIONADORA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** o sus abreviaturas S. A. DE C.V. -

SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad estará ubicado en esta Ciudad de Chihuahua, pudiendo establecer sucursales, agencias y oficinas en cualquier lugar de la República Mexicana, así como señalar domicilios convencionales para la ejecución de determinados actos y contratos, celebración de asambleas y reuniones del Consejo de Administración.- - - -

TERCERA.- La duración de la Sociedad será de 99 y nueve años contados a partir de la fecha de nte escritura.- -

CUARTA.- La Sociedad será de nacionalidad Mexicana, or lo que "todo extranjero, que en el acto de la constituci en cualquier tiempo ulterior, adquiera un inte o participación social en la Sociedad, se considera p este simple hecho como mexicano respecto de uno y ot se entenderá que convigne en no invocar la protecció a su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su conv , de

Cotejado

perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana".- -

QUINTA.- El objeto de la Sociedad será:- - - - - - - - - -

1).- La Compraventa de toda clase de bienes inmuebles, la urbanización y lotificación de toda clase de predios; la realización de toda clase de construcciones, infraestructura de zonas urbanas y suburbanas tales como líneas de conducción y redes de distribución de agua, energía eléctrica, alambrado público, drenajes, instalaciones hidráulicas y sanitarias, guarniciones y banquetas, terracerías para obras viales, la producción de materiales pétreos y agregados así como la venta de los mismos, pavimentos de concreto asfáltico y concreto hidráulico; y la realización de todos aquellos actos civiles y mercantiles que juzgue conveniente el consejo de Administración.- - - -

2).- La adquisición de terrenos para fraccionarlos, urbanizarlos y construir en ellos casas, edificios y en general la construcción de cualquier clase de obras por cuenta propia o de terceros, para su venta y arrendamiento.- -

3).- El proyecto y la ejecución de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o por contratos con particulares, la Federación, los Estados, los Municipios y las Instituciones descentralizados.- - - - - - - - - - - -

4).- Establecer, adquirir, poseer, arrendar y operar de conformidad con la Ley, terrenos, talleres, bodegas, plantas, almacenes y cualquier otro establecimiento que sea necesario para la realización de su objeto social.- - - - - -

5).- Arrendar, recibir y/o dar en comisión o intermediación toda clase de bienes muebles e inmuebles, maquinaria y

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70
LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 909 CHIHUAHUA, CHIH.

Fausto Ornelas K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
CHIH.

equipo; materiales e instrumentos propios para la [illegible]n.- -

6).- Compra, venta importación y exportación de maquinaria, equipo, materiales y utensilios propios para la construcción.- -

7).- La fabricación, compra, venta, transporte, importación, exportación de todo tipo de materiales y elementos para la construcción, así como sus acabados, equipo, herramientas y maquinaria que se relacionen con los bienes destinados a la construcción.- -

8).- Producción, distribución, compra, venta, importación, exportación y almacenamiento de todo tipo de materiales y /o objetos necesarios para la consecución de los objetos anteriores, incluyendo la adquisición de su propio medio de transporte.- -

9).- Transporte de maquinaria pesada.- - - - - - - - - - - -

10).- El uso de explosivos, de conformidad con lo que establece el Artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de armas de fuego y explosivos.- - - - - - - - - - - - - - - - -

11).- El análisis, diseño y ejecución de proyectos de toda clase de obras de construcción, civiles o industriales, así como la supervisión de servicios profesionales.- - - - - - -

12).- Celebrar contratos de cualquier naturaleza o denominación con personas físicas o morales nacionales y extranjeras, con el objeto de fomentar los fines sociales.-

13).- La realización de actos, suscripción de documentos y otorgamiento de los contratos que sean medio o consecuencia de la sociedad.- -

14).- La adquisición de los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización del fin social.- - - - - - -

15).- Gestionar prestamos y conseguir dinero para cualesquiera de los objetos sociales, sin limitación en lo que se refiere a cantidades, asi como girar, librar, suscribir, otorgar, aceptar y endosar toda clase de titulos de crédito y otros instrumentos, documentos y comprobantes de adeudo, ya sean ejecutivos o no, garantizando su pago asi como el pago de intereses que causen por medio de hipoteca o pignoración y garantia prendaria, venta o cesión en fideicomiso de todo o parte de las propiedades de la sociedad para la realización de los fines sociales.- - - - -

16).- Tener representantes dentro de la República Mexicana o del Extranjero en calidad de comisionista, agente, intermediario o factor, representante legal o apoderado.- -

17).-Asumir obligaciones por cuenta propia o de terceros y garantizar la misma real o personalmente, asi como avalar toda clase de titulos de crédito en asuntos que se encuentren relacionados con los intereses de la Sociedad o de sus filiales o subsidiarias y de terceros.- - - - - - -

18).- Adquirir acciones y formar parte de otras sociedades ya sean nacionales o extranjeras. - - - - - - - - - - - - -

19).- Cobrar intereses a terceros por trabajos realizados, cobrar por conceptos diversos como son intereses y comisiones por otorgamiento de crédito, apertura e investigación de crédito por ventas de muebles e inmuebles a crédito.- -

20).- Realizar su objeto social fuera del País.- - - - - -

21).- Emisión de obligaciones entre el público inversionista.- -

22).- En general llevar a cabo cualesquier negocio o actividad que se relacione con lo anterior y tener y

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 300 CHIHUAHUA, CHIH.

ejercitar las facultades conferidas por las leyes de la República Mexicana, pudiendo para ello celebrar toda clase de contratos y operaciones de comercio que convengan a sus intereses realizar.- -

----------------------CAPITULO II ----------------------

----------------------CAPITAL SOCIAL----------------------

SEXTA.- El capital de la sociedad será variable. - - - - - -

El capital mínimo fijo será de $ 50, 000.00 CINCUENTA MIL 00/100 MONEDA NACIONAL y el máximo ilimitado.- - - - - -

El capital mínimo es sin derecho a retiro y está representado por 100 cien acciones ordinarias y nominativas de la serie "A", con valor nominal de $ 500.00 QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cada una, totalmente suscrito y pagado de la siguiente forma: - - - - - - - - - - - - - - -

NOMBRE	ACCIONES	VALOR
C. P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	80	$ 40, 000.00
LIC. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA - - - - - - - - - -	20	$ 10,000.00
T O T A L - - - - - - - - - - -	100	$ 50, 000.00

El capital que exceda del mínimo antes indicado por conceptos de aumentos del capital, si tendrá derecho a retiro y estos aumentos estarán representados por acciones nominativas de igual valor cada una, identificándose las diversas emisiones que sean decretas, como series "B", "C", "D", etcétera; En la inteligencia de que la totalidad del capital social estará suscrito por mexicanos o por sociedades mexicanas por cláusula de exclusión de extranjeros, con fundamento en el Articulo Primero de La Ley Orgánica de la Fracción uno del Articulo 27 veintisiete

COTEJADO

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS R.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 900 CHIHUAHUA, CHIH.

después, y se publicarán en la forma ordenada por el artículo Noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- La Sociedad llevará un libro especial en que se asentarán los movimientos de aumentos o disminuciones de capital social y los cambios de titulares de las acciones de acuerdo a lo que establece el Articulo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Todas las acciones representarán los mismos derechos y obligaciones, teniendo cada una a un solo voto sin limitación de ninguna especie en las Asambleas Generales de Accionistas.- - - - -

NOVENA.- No podrá ejercitarse el derecho de separación de un accionista cuando tenga como consecuencia reducir a menos del minimo el capital social.- - - - - - - - - - - - - - -

DECIMA.- Los titulos de las acciones o certificados provisionales en su caso, podrán amparar varias acciones y deberán ser expedidos dentro del plazo de un año a contar de la fecha de esta escritura firmados por el Presidente y el Tesorero del Consejo de Administración o del Administrador Unico en su caso.- Los titulos de referencia llenaran además los requisitos que se señalan en los articulos 125 ciento veinticinco y 127 ciento veintisiete de la ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables.- -

DECIMA PRIMERA.- En los casos de extravió o destrucción total de una o varias acciones, sólo se procederá a su reposición mediante resolución Judicial y los nuevos titulos se expedirán a costa del interesado.- - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - **C A P I T U L O III** - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - **DE LA ADMINISTRACION** - - - - - - - - - - -

DECIMA SEGUNDA.- La administración de la Sociedad estará a cargo del Administrador Unico o de un Consejo de

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

administración integrado de cinco miembros: Un Presidente, Un Secretario, Un Tesorero, y dos Vocales con designación de primero y segundo que sustituirán por su orden a los demás miembros del consejo en caso de ausencia. - - - - - -

DECIMA TERCERA.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración pueden ser o no accionistas y durarán un año en el desempeño de sus cargos podrán ser reelectos y percibirán las remuneraciones que determine la Asamblea General de Accionistas, continuarán en sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados tomen posesión de sus cargos.-

DECIMA CUARTA.- El Administrador Unico, el Presidente, Los Funcionarios y demás empleados que determine el Consejo, al ser designados por éste, para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus cargos, deberán caucionar sus manejos a satisfacción del Consejo.- - - - - -

DECIMA QUINTA.- Para que el Consejo de Administración funcione legalmente deberá asistir por lo menos la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes.- en caso de empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.- - - -- -

DECIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración en su caso, ejercerá con la mayor amplitud, las siguientes facultades:- - - -- - - - - - - - - - - - - -

a).- Administrará los negocios, bienes y derechos de la Sociedad con el poder mas amplio, y sin limitación para actos de administración, en los términos del Articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres, segundo párrafo del Código Civil del Estado de Chihuahua y su correlativo el

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 905 CHIHUAHUA, CHIH.

Articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y demás Códigos Estatales.- -

b).- En lo que respecta a pleitos y cobranzas, con el más amplio poder representará a la Sociedad ante la clase de personas fisicas o morales y ante toda clase de autoridades ya sean administrativas, judiciales, fiscales, del trabajo o de cualquier otra indole, federales, Estatales o Municipales, con todas las Facultades Generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos del Articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres, primer párrafo del Código Civil del Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal y demás Códigos Estatales, pudiendo promover, intervenir, desistirse de toda clase de juicios, incluso en el amparo, así como articular y absolver posiciones, otorgar perdón y coadyuvar con el Ministerio Público cuando lo permita la Ley en estos dos últimos casos.- -

c).- Realizar actos y celebrar toda clase de contratos, convenios y negociaciones del más amplio dominio, en los términos del articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres tercer párrafo del Código Civil del Distrito Federal y demás Códigos Estatales.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

d).- Suscribir, aceptar, endosar, descontar y avalar toda clase de titulos de crédito y realizar todo género de operaciones crediticias en nombre de la sociedad en los términos del articulo 9º Noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito .- - - - - - - - - - - - - - - - - -

e).- Conferir poderes generales y especiales con las

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-69 y 415-31-70

facultades que estime convenientes, inclusive las de sustituirlos, así como revocar dichos poderes, conservando integramente sus facultades.- - - - - - - - - -

f).- Le corresponde el uso de la firma social y llevar a cabo todos los contratos y convenios que considere necesarios o convenientes para el mayor desarrollo de los objetos sociales.- -

g).- Nombrar gerentes o subgerentes y determinar sus facultades y emolumentos y cancelar sus nombramientos.- - -

h).- Convocar a las asambleas generales, ordinarias y extraordinarias de accionistas de conformidad con las prescripciones legales y del desarrollo de los negocios sociales.- -

i).- Disponer de los recursos de la sociedad en la forma que estime conveniente, determinando las instituciones de crédito que deben conservarse.- - - - - - - - - - - - - - -

j).-Autorizar la creación o supresión de agencias o sucursales de la sociedad en la forma que lo estime más conveniente.- -

k).- Las demás que le confiera la Ley o estos estatutos.- -

DECIMA SEPTIMA. - El Administrador Unico o el Presidente del Consejo de Administración en su caso, será el representante legal de la Sociedad y del Consejo y cumplirá los acuerdos de éste último sin necesidad de resolución especial alguna; por el sólo hecho de su nombramiento tendrá las facultades asignadas al Consejo en la Cláusula Décima Sexta anterior y podrá ejercitarlas sin restricción alguna.- -

- - - - - - - - - - - **CAPITULO IV.** - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - **VIGILANCIA** - - - - - - - - - -

accionistas. Si la asamblea no hiciera dicho nombramiento, lo hará un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad, lo hará a petición de cualquier accionista.- - -

TRIGESIMA NOVENA.- Con excepción de instrucciones expresas dadas por la asamblea a los liquidadores , la liquidación se llevará a cabo por acuerdo con las siguientes bases generales.- -

1.- Conclusión de los negocios pendientes de la manera menos perjudicial para los acreedores y los accionistas.- - - -

2.- Preparación del balance general e inventarios.- - - - -

3.- Cobro de crédito y pago de adeudos.- - - - - - - - - - -

4.- Ventas del activo de la sociedad y aplicación de sus productos a los fines de la liquidación.- - - - - - - - - - -

5.- Distribución del remanente, si los hubiere entre los accionistas en proporción a sus acciones.- - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - **C A P I T U L O IX** - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - **DISPOSICIONES GENERALES** - - - - - - - - - -

CUADRAGESIMA.- Las clausulas de esta escritura constituyen los estatutos de la sociedad de acuerdo con la parte final de el Articulo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- -

CUADRAGESIMA PRIMERA.- Para todo lo no previsto en esta escritura se estará a lo que prescribe la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables en la materia.- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - **T R A N S I T O R I O S-** - - - - - - - - - -

UNICO.- Los Socios Fundadores constituidos en este acto en primera asamblea General Ordinaria de Accionistas tomaron por unanimidad de votos los siguientes acuerdos:- - - - - -

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70
LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 308 CHIHUAHUA, CHIH.

19

K. Designar el primer Consejo de Administración;

PRESIDENTE.- **CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY**

SECRETARIO.- **LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA**

TESORERO.- **SR. LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ**

PRIMER VOCAL.-SR. **ENRIQUE MERINO OVIEDO**

SEGUNDO VOCAL.-LIC. **DAVID ARIEL MERINO REZA**

Las personas antes mencionadas otorgan a satisfacción de la Sociedad la garantia a que se refiere la cláusula décima cuarta de esta escritura.- - -- - - - - - - - - -- - - - - - -

L.- Se designa COMISARIO AL C. P. JAIME MARTINEZ DIAZ DE LEON, quien asi mismo otorga la garantia de Ley a satisfacción de la Sociedad.- - - - - - -- - - - - - - -- - - -

M.- EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY y LA SECRETARIA LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, gozarán en Forma indistinta de las siguientes facultades:- - - - - - - -- - - - - - - - - - -- -

a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y para ejercitarlo ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, del trabajo y cualesquier otra naturaleza, ya sean federales, estatales o municipales en los términos del articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y demás Códigos estatales inclusive para presentar querellas y denuncias de carácter penal y desistirse del juicio de amparo.- - - - - - - -- - - -- - - - - - - - - - - - -- - -

b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, en los

términos del segundo párrafo del articulo 2453 dos cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal y demás Códigos estatales.- - - - -- -

c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero de los mismos articulos de los códigos Civiles mencionados.- - - - -- - -- - - - - -- - - - - - --

d).- PODER para otorgar y suscribir titulos de crédito en los términos del articulo 9° noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito.- - - - -- - - - - - - - --

e).- facultad para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros, asi como sustituir total o parcialmente estos poderes.- - - -- - - - - - -- - - - - -

f).- Las facultades anteriores se encuentran conferidas en los términos del articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado de Chihuahua y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal supletorio en materia mercantil, que a la letra dice:- -- -

ARTICULO 2453.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-88 y 415-31-70

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 505 CHIHUAHUA, CHIH.

14

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD -- MERCANTIL DENOMINADA FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD -- ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VA EN CATORCE FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS Y LO AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO -- NOMBRE AL PRIMER DIA DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS- NOVENTA Y OCHO.- DOY FE.- -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.

RRG/ECD

INSCRITO BAJO EL NUMERO 24 A
FOLIOS 48 DEL LIBRO 72 DE CONTROL,
CHIHUAHUA, CHIH. A 4 DE Diciembre
DE 1998.

Poder

INSCRITO BAJO EL NUMERO 26
FOLIOS 56 DEL VOLUMEN 72
DEL LIBRO Poderes
CHIHUAHUA, CH. A 4 DE Diciembre
DE 19

EL C. LICENCIADO ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:----

QUE LA PRESENTE COPIA, CONSTANTE DE OCHO FOJAS UTILES, EXTRAIDA EN LO CONDUCENTE DE LA ESCRITURA NUMERO 7189 SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE OTORGADA EN LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TRECE DEL DISTRITO MORELOS, RELATIVA A LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONCUERDA FIELMENTE CON SU RESPECTIVO ORIGINAL , CON LA CUAL SE COTEJO Y QUE TUVE A LA VISTA.----------

EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS DOS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES.- DOY FE.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-66 y 415-31-70

DECLARACION NOTARIAL

IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS

DGFA 62-01

RECAUDADOR DE RENTAS EN CHIHUAHUA, CHIH. DIA 9 MES Junio 2003 19__

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON

ESCRITURA NUMERO	FECHA DE ELABORACION	FECHA DE FIRMA	VOLUMEN
5358	Junio 2 2003	Junio 2 2033	201

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA DE FRACCIONADORA INTERNACIONAL, S.A.C.V. con otorgamiento de 2poderes y AUMENTO DE CAPITAL DE LA SUMA DE $50,000.00 a $ 600,000.00

OTORGANTE(S)

APELLIDO PATERNO / MATERNO / NOMBRE(S)	CARACTER DEL OTORGANTE EN EL ACTO
HERNANDEZ MONROY GUSTAVO	DELEGADO ESPECIAL

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)
BARRAZA	BUSTILLOS	LIC. ARMANDO

FIRMA

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: BABA470116 5NA

No. DE NOTARIA VEINTITRES

DISTRITO JUDICIAL: MORELOS

OPERACION EXENTA Y PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE

PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE EL PAGO DEL IMPUESTO

ART.305 DEL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE CHIH., paga $0.75 por Cada $1000.00 de capital, y por cada poder paga 85% sobre salario mínimo de $ 40.30

ADEUDOS ANTERIORES

PREDIAL $ OTROS

SELLO

	LIQUIDACION
IMPTO. SOBRE ACTOS JURIDICOS 410-01	481.00
IMPTO. UNIV. 420-01	19.24
TOTAL	500.00

FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR

IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA

o cuando no se cuenta con esta, número de folio del certificado de ingresos DGF 54-01

Chihuahua

GOBIERNO DEL ESTADO Dirección General de Finanzas y Administración

DELEGADO

Chihuahua

RECIBO DE INGRESO

9402199 B

RECAUDACION	FECHA		CAJA	OPERACION	
10 CHIHUAHUA	10/06/2003	11:57 AM	16	YRP *1650862*	Pag 1/1

REGISTRO PUBLICO CONTADO

CONTRIBUYENTE: FRACCIONADORA INTERNACIONAL SA CV Y/O LIC ARMANDO BARRAZA A.

IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS	1	481.00
IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	19.24
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	-0.24
SUBTOTAL	1	500.00

73 (SON QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

"SIN ADEUDO FISCAL PERMANENTE" TOTAL	1	500.00

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

CHIHUAHUA, CHIH., JUNIO 9 AÑO 2003.

'03 JUN 11 AM 9

S.T.C.P.
MODULO DE RECEPCION
DE TRAMITES FISCALES

063834

SERVICIO DE ADMINISTRACION
TRIBUTARIA.
ADMINISTRACION LOCAL DE
RECAUDACION EN CHIHUAHUA,
CHIH.

P R E S E N T E:

El C. Lic. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS, Notario Público Número Veintitres, en ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, con domicilio en Calle Coronado No. 310 de esta Ciudad, me permito informar que el día 2 DE JUNIO del año 2003, se firmó ante mí, la escritura pública que contiene los siguientes datos:

ESCRITURA:	NUMERO 5353
FECHA DE ESCRITURA:	JUNIO 2 DEL AÑO 2003.
FECHA DE FIRMA:	JUNIO 2 DEL AÑO 2003.
A C T O:	PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA DE FRACCIONADORA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.

En virtud de que no se me exhibió cédula de identificación fiscal de las personas que más adelante señalo, doy el presente aviso, de conformidad con el tercer párrafo de la Regla 2.3.5 de la Quinta Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2001.

N O M B R E	DOMICILIO
SR. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	CALLE PASEOS DE BASASEACHI NO.15363 FRACTO. PASEOS DE CHIHUAHUA, EN CHIHUAHUA,CHIH C.P. 31109
SRA. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	Calle Paseos de Basaseachi No.15363 Fraccto. Paseos de Chihuahua Chihuahua, Chih. C.P. 31109
SR. LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	Calle Paseos de Basaseachi No.15363 Fraccto. Paseos de Chihuahua Chihuahua, Chih. C.P. 31109
SR.JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	Calle Sierra Catarina No.3206 Fraccto. Haciendas de Santa Fe, Chihuahua, Chih., C.P.31215

A T E N T A M E N T E

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS
REG. BABA470116SNA
C.U.R.P. BABA470116HCHRSR02

COTEJADO

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE "FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VA EN DIECINUEVE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y RUBRICADAS, Y LO AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MILTRES.- DOY FE.- -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.

Revocación

Al margen de la Inscripción 25 Folios 51 del Libro 7 de la Sección Comercio se tomó razón del presente Documento. Chihuahua, Chih., a 3 del mes de Julio 2003. Doy Fe.

EL REGISTRADOR

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

Protocolización

INSCRITO BAJO EL NUMERO 7 A
FOLIOS 11 DEL VOLUMEN 200
DEL LIBRO Primero DE COMERCIO.
CHIHUAHUA, CHIH., A 3 DE Julio
DEL 2003.

Poder Presidente y Gerente

INSCRITO BAJO EL NUMERO 8 A
FOLIOS 15 DEL VOLUMEN 200
DEL LIBRO Primero DE COMERCIO.
CHIHUAHUA, CHIH., A 3 DE Julio
DEL 2003.

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

Poder

INSCRITO BAJO EL NUMERO 9 A
FOLIOS 18 DEL VOLUMEN 200
DEL LIBRO Primero DE COMERCIO.
CHIHUAHUA, CHIH., A 3 DE Julio
DEL 2003.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

JUN. 20 2003

Acta Constitutiva Fraccionadora Internacional, S.A. de C.V.

CHIHUAHUA, CHIH, A 19 DE ABRIL DEL 2017

SEÑOR CONTADOR PÚBLICO GUSTAVO HERNÁNDEZ MONROY.
PRESENTE.-

Por medio de la presente en mi carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la persona moral denominada **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, le otorgo a usted un **PODER Y/O MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO**, en los siguientes términos:

A).- Mandato General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se tramite todo tipo de asuntos de naturaleza fiscal y administrativa ante quien corresponda, enunciativamente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus dependencias, incluyendo Servicios de Administración Tributaria (SAT), Administración General de Recaudación, Auditoría Jurídica de Ingresos y Aduanas, Administraciones Locales de Recaudación, Tribunal Fiscal de la Federación, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Secretaría de Finanzas y Administración del Estado, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás Organismos Descentralizados o Paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales y administrativos; pudiendo, en consecuencia: firmar, gestionar, tramitar, oír y recibir notificaciones, ofrecer, promover, presentar y rendir pruebas, presentar promociones y toda clase de documentos, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, 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 mandato más amplio como en derecho sea posible y sin limitación alguna.

B).- Representar a la sociedad inclusive ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, Administrativas o Judiciales o ante árbitros o arbitradores y ante las autoridades de trabajo, con las atribuciones propias del mandato para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su correlativo el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua, entre estas facultades de una manera meramente enunciativa las mencionadas en el artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete y 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis respectivamente de los ordenamientos legales citados, para que en uso de este mandato pueda: desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a través de amigables componedores, establecer toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos, así como presentar testigos, comparecer a remates, haciendo posturas, mejoras o pujas, recibir pagos y pedir la adjudicación de bienes; se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público, otorgar perdones, interponer y desistirse del Juicio de Amparo y sus recursos y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales y laborales.

C).- Administrar los bienes y negocios de la sociedad con todas las facultades generales y las especiales, aún las que, conforme a la ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su correlativo el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.

D).- Mandato General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún 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, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos fracciones I, II y III, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo; podrá actuar frente o ante:1 uno.- Los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos. 2 dos.- Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, 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; podrá así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de

COTEJADO

decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo, absolver y articular posiciones, podrá pagar y recibir pagos, podrá interponer toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo, y desistirse de unos y otros.

E).- Ejecutar actos de dominio respecto a los bienes y derechos de la sociedad, igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos de los mencionados artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su correlativo el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.

F).- **FACULTAD CAMBIARIA** para otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, ceder, endosar, garantizar, constituirse en aval y/o transmitir toda clase de títulos de crédito o documentos que importe una obligación y/o derecho a favor o en contra de la persona moral denominada **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de conformidad con los artículos 9º Noveno y 85 ochenta y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Pudiendo asumir obligaciones por cuenta de **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** u obligaciones por cuenta de terceros, garantizando las mismas real o personalmente, así como avalar toda clase de títulos de crédito en asuntos que se encuentren relacionados con los intereses de la sociedad o de sus filiales o subsidiarias y de terceros, por ende, suscribir cualquier título de crédito, contrato o ambos, con el carácter de Aval, Obligado Solidario y/o Fiador Solidario.

G).- Con facultades expresas para que instruya o solicite la transmisión de propiedad de las viviendas y/o lotes de terreno que forman parte de Fraccionamiento Habitacional denominado **"RINCÓN DE LOS CEREZOS"** de esta Ciudad de Chihuahua, Municipio y Estado del mismo nombre, a favor de las personas físicas o morales que considere conveniente en su calidad de Adquirente(s), señalando el valor de transmisión que considere procedente, en ejecución y extinción parcial del Fideicomiso Irrevocable de Garantía, identificado administrativamente con el número FG/0024/2016 (letras mayúsculas efe, ge, diagonal cero, cero, veinticuatro, diagonal dos mil dieciséis), celebrado con la persona moral denominada **FACTOR GFC GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, en su calidad de FIDUCIARIA, asimismo, para que emita cuanta instrucción expresa sea requerida por ésta última, de parte de **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR "A" en el aludido Fideicomiso de Garantía. Pudiendo inclusive recibir directamente el valor del transmisión de la(s) vivienda(s) y/o lote(s) de terreno correspondiente(s) o bien darse por recibido con anterioridad dicho valor de transmisión, sin intervención de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, así como para obligar a **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** al saneamiento para el caso de evicción, en los términos pactados en el Fideicomiso que nos ocupa y demás obligaciones que se derivan del mismo a cargo de la persona moral denominada **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

LAS FACULTADES QUE SE DELEGAN EN EL PODER Y/O MANDATO QUE SE OTORGA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO PARA EL EJERCICIO DE LAS MISMAS Y SU ACEPTACIÓN TÁCITA CONLLEVA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2446 DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y SU EJERCICIO EN ESTE ESTADO SE SUJETARÁ A LAS DISPOSICIONES ESTIPULADAS EN ESE ORDENAMIENTO JURÍDICO SIN QUE LLEVE IMPLÍCITO LIMITACIONES PARA SU EJERCICIO EN EL RESTO DE LA REPÚBLICA MEXICANA EN LOS TÉRMINOS ESTIPULADOS EN LAS DISPOSICIONES CIVILES CORRELATIVAS DE LAS DEMÁS ENTIDADES FEDERATIVAS.

ATENTAMENTE

Licenciada TERESA DE JESÚS DOMÍNGUEZ BALDERRAMA
Presidenta del Consejo de Administración de la persona moral
FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

ROSA MARÍA PANDO PANDO
TESTIGO

MARÍA ELENA MARTÍNEZ ORTIZ
TESTIGO

RATIFICACIÓN NOTARIAL

En la ciudad de Chihuahua, estado de Chihuahua, a los 19 diecinueve días del mes de abril del 2017 dos mil diecisiete, **ANTE MÍ**, licenciado **HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO**, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, compareció la señora licenciada **TERESA DE JESÚS DOMÍNGUEZ BALDERRAMA**, acompañada de 2 dos personas en su calidad de testigos y me manifestaron: la primera que para todos los efectos legales correspondientes, ratifica en todas y cada una de sus partes el contenido del mandato que otorga con esta fecha y todas las comparecientes reconocen como suyas las firmas que calzan dicho documento en donde están escritos sus nombres, por haber sido asentadas de su puño y letra.

PERSONALIDAD:

La señora licenciada **TERESA DE JESÚS DOMÍNGUEZ BALDERRAMA,** manifiesta bajo protesta de decir verdad y de conformidad con el artículo 71 setenta y uno de la Ley del Notariado del Estado de Chihuahua, que el carácter con el que comparece no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna y que su representada tiene plena capacidad legal y a fin de acreditarlo me exhibe el primer testimonio de la escritura pública número 5,353 cinco mil trescientos cincuenta y tres, otorgada en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, el día 2 dos de junio del 2003 dos mil tres, ante la fe del señor licenciado ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS, Notario Público Número Veintitrés, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, en el cual se nombra a la compareciente como Presidenta del Consejo y se le confieren todas las facultades establecidas en la cláusula décima sexta de la escritura constitutiva, mismas que se modifican en el instrumento aludido y que comprenden un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades, generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley; con facultades expresas para nombrar mandatarios con todas las facultades que en cada caso estime pertinentes, de las que le son propias al mismo Consejo, así como revocar los respectivos mandatos. Documento que en copia certificada por el Suscrito Notario, agrego para que forme parte integrante de la presente acta marcada con el número **"1" uno.**

YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:

PRIMERO.- Que conozco a la compareciente y a las testigos que la acompañan, quienes se identificaron con sus credenciales para votar, a excepción de la señora licenciada **TERESA DE JESÚS DOMÍNGUEZ BALDERRAMA**, quien se identifico con su pasaporte mexicano y en mi concepto son personas hábiles para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario. Agrego en copia parcial certificada por el Suscrito Notario, la identificación de la representante de la mandante para que forme parte integrante de la presente acta marcada con el número **"2" dos.**

SEGUNDO.- Que por sus generales y bajo protesta de decir verdad, los comparecientes me manifestaron ser mexicanos:

__ La señora licenciada **TERESA DE JESÚS DOMÍNGUEZ BALDERRAMA**, originaria de Ocampo, Chihuahua, en donde nació el día 30 treinta de octubre de 1963 mil novecientos sesenta y tres, profesionista, casada y con domicilio en calle Paseos de Basaseachi, número 15,363 quince mil trescientos sesenta y tres, de la colonia Paseos de Chihuahua, de esta ciudad.

__ La señora **ROSA MARÍA PANDO PANDO**, originaria de Julimes, Chihuahua, donde nació el día 12 doce de febrero de 1966 mil novecientos cincuenta y seis, contador público, soltera y con domicilio en calle Ignacio Comonfort número 6,918 seis mil novecientos dieciocho del fraccionamiento Roma de esta ciudad.

__ La señora **MARÍA ELENA MARTÍNEZ ORTIZ**, originaria de esta ciudad de Chihuahua, en donde nació el día 8 ocho de diciembre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, casada, licenciada en administración de empresas y con domicilio en calle Barranca de Urique número 3447 tres mil cuatrocientos cuarenta y siete del fraccionamiento Barrancas de esta ciudad de Chihuahua.

TERCERO.- Se transcribe el texto íntegro del artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua:

"ARTÍCULO 2453.- DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES.- EN EL MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARÁ QUE SE ASIENTE QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA. EN EL MANDATO GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARÁ EXPRESAR QUE SE CONFIERE CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL MANDATARIO EJERZA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS. EN EL MANDATO GENERAL PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARÁ EXPRESAR QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL MANDATARIO EJERZA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA EJERCER TODAS LAS ACCIONES QUE SE REQUIERAN PARA DEFENDERLOS.

COTEJADO

TRATÁNDOSE DE ACTOS GRATUITOS, ES NECESARIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL MANDANTE. CUANDO SE QUIERAN LIMITAR, EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS MANDATARIOS, SE CONSIGNARÁN LAS LIMITACIONES O LOS MANDATOS SERÁN ESPECIALES.- LOS NOTARIOS INSERTARÁN ESTE ARTÍCULO EN LOS INSTRUMENTOS DE LOS MANDATOS QUE OTORGUEN"

Se transcribe el texto íntegro del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal.

"ARTÍCULO 2554.- DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.- 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 CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA. EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARÁ EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS. EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARÁ QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS. CUANDO SE QUISIERAN LIMITAR, EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE CONSIGNARÁN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES.- LOS NOTARIOS INSERTARÁN ESTE ARTÍCULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN". -

CUARTO.- Que todo lo inserto y relacionado en esta acta concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.

QUINTO.- **AVISO DE PRIVACIDAD**.- Que para efectos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, las comparecientes quedaron enteradas del contenido del aviso de privacidad el cual se encuentra a su deposición en el local de esta Notaría y otorgaron su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales.

SEXTO.- Que el acta quedó registrada bajo el número **10,714 diez mil setecientos catorce**, a folios **41 cuarenta y uno**, del volumen **8 ocho** del libro de registro de actos fuera de protocolo de esta notaría a mi cargo.

SÉPTIMO.- Que se pagó el impuesto correspondiente al Fisco del Estado, según certificado de pago número **645574 seiscientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro**, expedido por la Recaudación de Rentas local, mismo que agrego a la presente acta para formar parte integrante de la misma, marcado con el número **"3" tres**.

OCTAVO.- Que las comparecientes leyeron lo anterior, les expliqué el alcance y consecuencias legales del acto y habiendo manifestado su conformidad y ratificado sus términos firmaron para constancia. El Suscrito Notario lo autorizo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.- **DOY FE**.

Licenciado **TERESA DE JESÚS DOMÍNGUEZ BALDERRAMA**
Presidenta del Consejo de Administración de la persona moral
FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

ROSA MARÍA PANDO PANDO
TESTIGO

MARÍA ELENA MARTÍNEZ ORTIZ
TESTIGO

LICENCIADO HÉCTOR MANUEL NAVARRO MALDONADO
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO

HÉCTOR MANUEL NAVARRO MALDONADO
NOTARIO PÚBLICO No. OCHO
DISTRITO MODELOS
CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-81-70

VOLUMEN: 201 DOSCIENTOS UNO. ----------

NUMERO: 5353 CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES. ----------

En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los dos días del mes de Junio del año dos mil tres, ante mí, Licenciado **ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS**, Notario Público Número Veintitrés, en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, comparece el señor Contador Público **GUSTAVO HERNANDEZ MONROY**, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el objeto de hacer constar por medio de esta escritura **PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA**, otorgándose la misma de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:----------

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

I.- Manifiesta el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY que su representada FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, se constituyó mediante escritura número 7189 siete mil ciento ochenta y nueve, otorgada en esta Ciudad con fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Licenciado Luis Fausto Ornelas K., Notario Público Número Trece en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, al amparo del permiso número 08001061 cero, ocho, cero, cero, uno, cero, seis, uno, expediente número 9808001051 nueve, ocho, cero, ocho, cero, cero, uno, cero, cinco, uno, folio 1677 mil seiscientos setenta y siete, expedido en la Ciudad de Chihuahua el día treinta de octubre de mil novecientos noventa y ocho por la Secretaría de Relaciones Exteriores; con domicilio en la Ciudad de Chihuahua; su duración de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de dicha escritura; de Nacionalidad Mexicana con cláusula de admisión de extranjeros; cuyo objeto entre otros es: La compraventa de toda clase de bienes inmuebles, urbanización y lotificación de toda clase de predios; la realización de toda clase de construcciones, infraestructura de zonas urbanas y

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

suburbanas tales como líneas de conducción y redes de distribución de agua, energía eléctrica, alambrado público, drenajes, instalaciones hidráulicas y sanitarias, guarniciones y banquetas, terracerías para obras viales, la producción de materiales pétreos y agregados, así como la venta de los mismos; pavimentos de concreto asfáltico y concreto hidráulico, y la realización de todos aquellos actos civiles y mercantiles que juzgue conveniente el Consejo de Administración. La adquisición de terrenos para fraccionarlos, urbanizarlos y construir en ellos casas, edificios y en general la construcción de cualquier clase de obras por cuenta propia o de terceros, para su venta y arrendamiento.- El proyecto y la ejecución de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o por contratos con particulares, la Federación, los Estados, los Municipios y las instituciones descentralizadas; de capital social variable, con un máximo ilimitado, y un mínimo fijo sin derecho a retiro de $50,000.00 cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional, totalmente suscrito y pagado, representado por cien acciones ordinarias y nominativas de la serie A con valor nominal de $500.00 quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional cada una; la administración de la sociedad confiada a un un CONSEJO DE ADMINISTRACION.----------

El primer testimonio de la escritura relacionada obra inscrito por lo que se refiere a la sociedad bajo el número 24 veinticuatro, a folios 48 cuarenta y ocho, y bajo el número 25 veinticinco, a folios 51 cincuenta y uno, y por lo que se refiere al poder bajo el número 26 veintiseis, a folios 52 cincuenta y dos, todas las inscripciones en el volúmen número 72 setenta y dos del Libro Primero de Comercio, del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Morelos, con fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.----------

II.- Continúa manifestando el señor GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, que con fecha ocho de abril del año dos mil dos, se reunieron en el domicilio social de la Sociedad FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE los socios de la misma, con objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria, a la cual fueron

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

previamente convocados para tal efecto, la cual fue presidida por él mismo en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretaria la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, y se nombró escrutador al señor Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ, quien manifestó encontrarse representada la totalidad del capital social, por lo que se declaró legalmente instalada la asamblea de acuerdo con los estatutos sociales, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos:-------

I.- Modificación de las CLAUSULAS SEXTA y DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva.----------

II.- Admisión de nuevos socios. ----------

III.- Aumento del capital fijo a la suma de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el capital variable a la suma de $ 1,000,000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.----------

IV.- Designación de miembros del Consejo de Administración. - –

V.- Designación de un Gerente General. ----------

VI.- Revocación y otorgamiento de poderes.----------

VII.- Designación del señor CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, como Delegado Especial para que comparezca ante Notario Público a fin de formalizar los acuerdos que se tomaron en dicha Asamblea, y a conferir los poderes otorgados al Presidente del Consejo de Administraición señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA para el desempeño de su cargo; así como a los señores Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ.— - - - -

III.- De conformidad con lo anteriormente expuesto, el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, en su carácter indicado, solicita al suscrito Notario lleve a efecto la **PROTOCOLIZACION DEL ACTA** antes relacionada, levantada fuera del libro de Actas de Asambleas, lo cual se hace de acuerdo a las siguientes:----------

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

P R I M E R A:- Como lo solicita el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, en su carácter de Delegado

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Especial de la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad denominada: **FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** se **PROTOCOLIZA EL ACTA DE ASAMBLEA** de dicha Sociedad celebrada el día ocho de abril del año dos mil dos, misma que agrego al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo con el **NUMERO UNO.**----------

S E G U N D A:- En cumplimiento a los acuerdos tomados en la Asamblea General Extraordinaria que se protocoliza de FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las CLAUSULAS SEXTA y DECIMA SEXTA de su escritura constitutiva quedan redactadas en la siguiente forma:----------

"CLAUSULA SEXTA:- El capital de la sociedad estará compuesto de la siguiente forma:----------

El capital mínimo fijo es de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el variable de $1,000.000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.-------

El capital mínimo fijo es sin derecho a retiro y está representado por 1200 mil doscientas acciones ordinarias y nominativa de la seire "A" con valor nominal de $500.00 QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cada una, totalmente suscrito y pagado en la siguiente forma: ----------

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA----------	948	$ 474,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ----------	84	42,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ----------	84	42,000.00
C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	84	42,000.00
T O T A L:----------	1,200	$ 600,000.00

EL CAPITAL VARIABLE ESTARA COMPUESTO DE LA SIGUIENTE FORMA:----------

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	1580	$ 790,000.00

Lic. Fernando Barraza Lusculos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	140	70,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	140	70,000.00
C.P.GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	140	70,000.00
T O T A L:----------	2,000	$1,000,000.00

"CLAUSULA DECIMA SEXTA:- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, ejercerá con la mayor amplitud las siguientes facultades:----------

a).- Administrar los bienes y negocios de la sociedad con todas las facultades generales y las especiales, aun las que, conforme a la ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.----------

b).- Ejecutar actos de dominio respecto a los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran Poder o cláusula especial, sin limitación alguna en los términos de los mencionados Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.- ----------

c).- Representar a la sociedad inclusive ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, Administrativas o Judiciales o ante árbitros o arbitradores y ante las autoridades de trabajo, con las atribuciones propias del mandato para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del citado Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua, entre estas facultades de una manera meramente enunciativa las mencionadas en el Artículo 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis del ordenamiento legal primeramente citado, para que en

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

uso de este mandato pueda: desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a traves de amigables componedores, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos, así como presentar testigos, comparecer a remates, haciendo posturas, mejoras o pujas, recibir pagos y pedir la adjudicación de bienes; se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituírse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público, otorgar perdones, interponer y desistirse del juicio de amparo y sus recursos y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales y laborales. ------

d).- Mandato General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún 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, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos fracciones I primera, II segunda y III tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo; podrá actuar frente o ante:- ----------

1).- Los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos.-----

2).- Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, 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; podrá así mismo 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

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 , CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-88 y 415-31-70

laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo, absolver y articular posiciones, podrá pagar y recibir pagos, podrá interponer toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo, y desistirse de unos y otros.- e).- Mandato General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula expresa conforme a la ley, para que se tramite todo tipo de asuntos de naturaleza fiscal y administrativa, ante quien corresponda, enunciativamente ante las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus dependencias, incluyendo Servicios de Administración Tributaria (S.A.T.), Administración General de Recaudación, Auditoría Jurídica de Ingresos y Aduanas, Administraciones Locales de Recaudación, Tribunal Fiscal de la Federación, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Secretaría de Finanzas y Administración del Estado, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás Organismos descentralizados o Paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales y administrativos; pudiendo en consecuencia: firmar, gestionar, tramitar, oír y recibir notificaciones, ofrecer, promover, presentar y rendir pruebas, presentar promociones y toda clase de documentos, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, suscribir, firmar, novar, modificar, extinguir, rescindir, resolver contratos y convenios para los fines mencionados, siendo lo anterior enunciativo y no limitativo, toda vez que se le otorga el mandato más amplio como en derecho sea posible y sin limitación alguna.----------

f).- Emitir, suscribir, aceptar, otorgar, endosar, avalar o en cualquier forma negociar títulos de crédito y obligar cambiariamente a la sociedad.----------

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

g).- Nombrar y remover a los Gerentes de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. - - - - -

h).- En el caso de existir Consejo de Administración, actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de Delegados nombrados de entre sus miembros y en su defecto por medio del Presidente.- -

i).- Ejecutar los acuerdos de la asamblea, interpretarlos y proceder a su mejor aplicación y cumplimiento.- - - - - - - - - - - - -

j).- Nombrar mandatarios con todas las facultades que en cada caso estime pertinentes, de las que le son propias al mismo Consejo o al Administrador Único en su caso, así como revocar los respectivos mandatos.- -

T E R C E R A:- El señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y en cumplimiento a los acuerdos de la misma, confiere al PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINIS TRACION y GERENTE GENERAL designados, nombramientos que recayeron en la persona de la señora Licenciada **TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA**, y para el desempeño de dichos cargos, las facultades etablecidas en la CLAUSULA DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva que se modifica mediante este instrumento, que se transcribe en la cláusula segunda y que se tiene por reproducida en la presente cláusula.-

C U A R T A:- El señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE en cumplimiento a los acuerdos de la misma, otorga a los señores Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ, para que las ejerciten conjuntamente, las facultades estipuladas en los incisos a), c), d) y e) de la CLAUSULA DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva que se reforma mediante la cláusula segunda de este instrumento. - - - -

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-88 y 415-31-70

Las facultades conferidas en el presente mandato deberán de entenderse de una forma enunciativa y no limitativa, confiriéndose las mismas en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, y los artículos correlativos de las entidades federativas, siendo el 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres para el Estado de Chihuahua, que a continuación se transcriben:- -

"ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".- - - - - -

"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 requieren cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas. En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para ejercer todas las acciones que se requieran para defenderlos. Tratándose de actos gratuitos, es necesaria autorización expresa del mandante. Cuando se quieran limitar, los tres casos antes mencionados, las facultades

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

de los mandatarios, se consignarán las limitaciones o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este Articulo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen".--- ----

PERSONALIDAD DEL SEÑOR CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY.--------------------

Para acreditar la personalidad con la cual comparece a este otorgamiento, y la existencia legal de su representada, el señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, en este acto exhibe los siguientes documentos:-------------------

a).- Primer testimonio de la escritura número 7189 siete mil ciento ochenta y nueve, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua con fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Licenciado Luis Fausto Ornelas K., Notario Público Número Trece en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, en virtud de la cual se constituyó FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, escritura que se relacionó en la primera declaración de este instrumento, de la cual se agrega al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo marcada con el **NUMERO DOS**, una copia certificada por el suscrito Notario, en lo conducente.-----------------------------------

B).- ORIGINAL DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD que representa y que se protocoliza mediante este instrumento, en la cual se designa al señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, como Delegado Especial de dicha asamblea para que acuda ante Notario Público a fin de formalizar los acuerdos que en ella se tomaron.- Documento que se agrega al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo con el número indicado en la cláusula primera de este instrumento.----

El señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada actualmente tiene la misma capacidad legal que tenía al momento de constituirse, y que el cargo con el cual comparece a este otorgamiento no le ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna a la fecha, ni ha concluído por ninguna otra causa.-------------------------------------

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-66 y 415-31-70

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

A).- Que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista, con los cuales se cotejó. - - - -

B).- Que el compareciente se identificó con documento con fotografía, quien tiene a mi juicio la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse.- -

C).- Que agregaré al apéndice de mi protocolo en su legajo respectivo marcados con los números **TRES** y **CUATRO**: la declaración notarial y el certificado de pago correspondiente.- - -

D).- Que por sus generales el compareciente señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, bajo protesta de decir verdad, manifestó ser: mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, vecino de esta Ciudad, originario de México, Distrito Federal, con fecha de nacimiento el día dieciseis de diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho, Contador Público, con registro federal de contribuyentes HEMG481216 2Q2 ache, e, eme, ge, cuatro, ocho, uno, dos, uno, seis, dos, qu, dos, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora Licenciada Teresa de Jesús Domínguez Balderrama, con fecha de matrimonio el día treinta de octubre de mil novecientos noventa y nueve celebrado en esta Ciudad, con domicilio en Calle Paseos de Basaseachi número 15363 quince mil trescientos sesenta y tres del Fraccionamiento Residencial Paseos de Chihuahua, causante y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo de momento y advertido de las sanciones en que incurren quienes siendo causantes no están al corriente en sus pagos y quienes declaran con falsedad en materia fiscal.- -

E).- Que le solicité al señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, las cédulas de identificación fiscal, tanto en lo personal, como de los demás accionistas señores Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ, para ser agregadas a esta escritura en copia certificada, y al no proporcionarlas, y para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación y

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

disposiciones reglamentarias doy el aviso correspondiente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a traves de sus Organos encargados de tal función, mismo que agrego al Apéndice del Protocolo en su legajo respectivo marcado con el **NUMERO CINCO.** -

F).- Que leída la presente escritura por el compareciente, explicándole su valor y consecuencias legales, estuvo conforme con su tenor, la ratificó y firmó para constancia.- - - - - - - - - - - - -

SEÑOR GUSTAVO HERNANDEZ MONROY.- FIRMADO.- AUTORIZO PREVENTIVAMENTE A LOS 2 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2003.- LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- - - - - - -

- - - - - - - - - - - - **A U T O R I Z A C I O N** - - - - - - - - - - - - -

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES.- DOY FE.- LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- -

- - - - - - - - - - - - - - - **I N S E R T O S:** - - - - - - - - - - - - - - - -

Lic. Ormando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, siendo las 18:00 dieciocho horas del día ocho de abril del año dos mil dos, se reunieron en el domicilio social de la Empresa denominada **"FRACCIONADORA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** los señores Accionistas de la misma, quienes fueron previamente convocados para tal efecto, con el objeto de celebrar **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS,** presidiendo el Señor CONTADOR PUBLICO **GUSTAVO HERNANDEZ MONROY**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y actuando como Secretaria la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA; el Presidente del Consejo de Administración designó como escrutador al señor Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ, quien después de hacer el recuento de las acciones constató que se encuentra representada la totalidad del capital social, por lo que se declaró legalmente instalada la Asamblea de acuerdo con los Estatutos Sociales, y válidos los acuerdos que en ella se tomen, desarrollándose los trabajos de conformidad con la siguiente:- -

ORDEN DEL DIA

1.- LISTA DE ASISTENCIA

2.- MODIFICACION A LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

3.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE Y EN SU PARTE FIJA, modificándose en su caso la CLAUSULA SEXTA de la Escritura Constitutiva.

4.- DESIGNACION DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL.

5.- REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODERES.

6.- DESIGNACION DE DELEGADO ESPECIAL PARA COMPARECER ANTE NOTARIO PUBLICO A FIN DE FORMALIZAR LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN MEDIANTE PROTOCOLIZACION DE LA PRESENTE ACTA.

A C U E R D O S

I.- En desahogo del SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, los Accionistas toman el acuerdo de modificar la **CLAUSULA DECIMA SEXTA** de la escritura Constitutiva para quedar redactada en la siguiente forma:- -

"CLAUSULA DECIMA SEXTA:- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, ejercerá con la mayor amplitud las siguientes facultades:-

a).- Administrar los bienes y negocios de la sociedad con todas las facultades generales y las especiales, aun las que, conforme a la ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.- -

b).- Ejecutar actos de dominio respecto a los bienes y derechos de la Sociedad, igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley requieran Poder o cláusula especial, sin limitación alguna en los términos de los mencionados Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

c).- Representar a la sociedad inclusive ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, Administrativas o Judiciales o ante árbitros o arbitradores y ante las autoridades de trabajo, con las atribuciones propias del mandato para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que

COTEJADO

requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del citado Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua, entre estas facultades de una manera meramente enunciativa las mencionadas en el Artículo 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis del ordenamiento legal primeramente citado, para que en uso de este mandato pueda: desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a traves de amigables componedores, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos, así como presentar testigos, comparecer a remates, haciendo posturas, mejoras o pujas, recibir pagos y pedir la adjudicación de bienes; se le confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público, otorgar perdones, interponer y desistirse del juicio de amparo y sus recursos y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales y laborales. - - - - - - - - - - - -

d).- Mandato General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún 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, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I primera, II segunda y III tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo; podrá actuar frente o ante:- -

1).- Los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos.- -

2).- Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, 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; podrá así mismo 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 podrá actuar como representante de la sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo, absolver y articular posiciones, podrá pagar y recibir pagos, podrá interponer toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo, y desistirse de unos y otros.- - - - - - - - - -

e).- Mandato General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula expresa conforme a la ley, para que se tramite todo tipo de asuntos de naturaleza fiscal y administrativa, ante quien corresponda, enunciativamente ante las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus dependencias, incluyendo Servicios de Administración Tributaria (S.A.T.), Administración General de Recaudación, Auditoría Jurídica de Ingresos y Aduanas, Administraciones Locales de Recaudación, Tribunal Fiscal de la Federación, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Secretaría de Finanzas y Administración del Estado; Tesorería

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-40-68 y 415-31-70

Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás Organismos descentralizados o Paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales y administrativos; pudiendo en consecuencia: firmar, gestionar, tramitar, oír y recibir notificaciones, ofrecer, promover, presentar y rendir pruebas, presentar promociones y toda clase de documentos, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, suscribir, firmar, novar, modificar, extinguir, rescindir, resolver contratos y convenios para los fines mencionados, siendo lo anterior enunciativo y no limitativo, toda vez que se le otorga el mandato más amplio como en derecho sea posible y sin limitación alguna.---

f).- Emitir, suscribir, aceptar, otorgar, endosar, avalar o en cualquier forma negociar títulos de crédito y obligar cambiariamente a la sociedad.-----------------------

g).- Nombrar y remover a los Gerentes de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones.---

h).- En el caso de existir Consejo de Administración, actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de Delegados nombrados de entre sus miembros y en su defecto por medio del Presidente.---

i).- Ejecutar los acuerdos de la asamblea, interpretarlos y proveer a su mejor aplicación y cumplimiento.---

j).- Nombrar mandatarios con todas las facultades que en cada caso estime pertinentes, de las que le son propias, al mismo Consejo o al Administrador Único, en su caso, así como revocar los respectivos mandatos.--------------------------

II.- En desahogo del PUNTO TRES DE LA ORDEN DEL DIA, el señor CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, expone la conveniencia para la empresa, de incrementar el capital social fijo de la Sociedad, de la suma de $50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, a la de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el CAPITAL VARIABLE a la cantidad de $ 1,000,000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.---
Este importe servirá para la adquisición de un lote de terreno, así como para la consecución de los permisos para urbanizar, edificar y llevar a cabo el inicio de las obras de urbanización y/o edificación de los bienes propiedad de la Sociedad, proponiendo se admitan como socios a los señores Licenciado LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ, quien de aceptarse ofrecen suscribir 84 ochenta y cuatro acciones cada uno del capital fijo y 140 ciento cuarenta del capital variable.--
Estudiada y discutida ampliamente la propuesta anterior, fue aprobada por la totalidad de los accionistas, por lo que el capital mínimo fijo quedará integrado de la siguiente forma:---

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA.----------------	948	$ 474,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ ------------------------	84	42,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ ----------------------	84	42,000.00
C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	84	42,000.00
T O T A L:--------------------	1,200	$ 600,000.00

EL CAPITAL VARIABLE ESTARA COMPUESTO DE LA SIGUIENTE FORMA: ----

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR

COTEJADO

LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	1580	$ 790,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	140	70,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	140	70,000.00
C.P.GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	140	70,000.00
T O T A L:--------------------	2,000	$1,000,000.00

Del acuerdo a lo anterior se abrirá registro en el Libro de Registro de Acciones y Accionistas de la Sociedad, y se hará la emisión de acciones relativas a dicho aumento, MODIFICANDOSE EN CONSECUENCIA LA CLAUSULA SEXTA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, para queder redactada de la siguiente forma:--------

"CLAUSULA SEXTA:- El capital de la sociedad estará compuesto de la siguiente forma:---

El capital minimo fijo es de $600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional, y el variable de $1,000.000.00 UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.--

El capital minimo fijo es sin derecho a retiro y está representado por 1200 mil doscientas acciones ordinarias y nominativa de la seire "A" con valor nominal de $500.00 QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cada una, totalmente suscrito y pagado en la siguiente forma:---------------------------------

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA------------------	948	$ 474,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ ------------------------	84	42,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ ------------------------	84	42,000.00
C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	84	42,000.00
T O T A L:----------------------	1,200	$ 600,000.00

EL CAPITAL VARIABLE ESTARA COMPUESTO DE LA SIGUIENTE FORMA:----

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
LIC.TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	1580	$ 790,000.00
LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	140	70,000.00
ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	140	70,000.00
C.P.GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	140	70,000.00
T O T A L:--------------------	2,000	$1,000,000.00

El capital que exceda del mínimo antes indicado por concepto de aumentos de capital sí tendrá derecho a retiro, y éstos aumentos estarán representados por acciones nominativa de igual valor cada una, identificándose las diversas emisiones que sean decretadas como SERIES "B", "C", y "D", etcétera, en la inteligencia de que la totalidad del capital social estará suscrito por mexicanos o por sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros, con fundamento en el Artículo Primero de la Ley Orgánica de la Fracción Uno del Artículo 27 Veintisiete Constitucional, Artículos Cuarto Segundo párrafo, en su caso Sexto primer párrafo última parte y Artículo

Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-66 y 415-31-70

Séptimo de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.--

III.- En desahogo al CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, por unanimidad los socios acuerdan lo siguiente:---------------------------------------

a).-INTEGRAR EL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION, como sigue:--------

PRESIDENTE: SRA. LIC. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA
SECRETARIO: SR. LIC. LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ
TESORERO: SR. C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY

DESIGNANDOSE ASI MISMO COMO COMISARIO AL SEÑOR ING.JAVIER **EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ.**-------------------------------------

b).- El Presidente sugiere a los Accionistas la designación de un GERENTE GENERAL a efecto de que con ello se contribuya a la mejor marcha administrativa de la sociedad, proponiendo para tal cargo a la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRA.--

Discutida la propuesta del Presidente y escuchadas las opiniones de los presentes, y los beneficios para la sociedad, acuerdan designar como GERENTE GENERAL a la señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, quien estando presente acepta dicho cargo y protesta su fiel y legal desempeño.----------------

IV.- En atención a la designación del nuevo Consejo de Administración, integrado en la forma indicada en el punto anterior, y en desahogo al QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA los Accionistas acuerdan lo siguiente:--------------------

a).- Revocar las facultades que se le habian conferido al señor Contador Público GUSTAVO HERNANDEZ MONROY en la escritura constitutiva de la sociedad en su carácter de Presidente del Consejo de Aministración que venia desempeñando, quien se da por enterado de dicha revocación y manifiesta su conformidad con la misma.---

b).- Conferir al PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION y al GERENTE GENERAL designados, cargos que recaen en la señora Licenciada **TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA,** y para el desempeño de dichos cargos y sin limitación alguna, se le confieren todas las facultades establecidas en la CLAUSULA DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva que se reforma de conformidad con el PRIMER ACUERDO tomado en esta Asamblea, en el cual quedan asentadas dichas facultades. Manifestando la Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, que acepta dichas facultades y protesta su fiel y legal desempeño, caucionando su manejo a satisfacción del Consejo de Administración.------------

c).- A los señores Licenciado **LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ,** en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, y al Ingeniero **JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ,** se les otorga para que lo ejerciten **CONJUNTAMENTE, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades contenidas en los incisos a), c), d) y e) de la CLAUSULA DECIMA SEXTA de la escritura constitutiva reformada de conformidad con el punto que antecede.**-----------

V.- En desahogo del PUNTO SEXTO DE LA ORDEN DEL DIA, se designa al señor CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, como **DELEGADO ESPECIAL** de esta Asamblea, para que ocurra ante Notario Público a fin de protocolizar los acuerdos tomados en la misma y gestionar su registro, así como conferir las facultades acordadas al Presidente del Consejo de Administración y Gerente General señora Licenciada TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA para el desempeño de sus cargos, y a los señores Licenciado LUIS

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO

GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ e Ingeniero JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ.----------

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA, LEVANTANDOSE PARA CONSTANCIA LA PRESENTE ACTA QUE FIRMAN LAS PERSONAS QUE EN LA MISMA INTERVINIERON.----------

LIC. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA

C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY

LIC.LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ

ING. JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. TRECE
CHIHUAHUA, CHIH.

- V O L U M E N CCXLV - - - - - - - - - - -

ESCRITURA NUMERO 7,189 SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE - --

Chihuahua, Chih., a los 30 treinta ---------
diaz del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mi, Licenciado **LUIS FAUSTO ORNELAS K., NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE**, en actual ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, comparecieron los señores: - **CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY Y LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA,** con el objeto de constituir por medio de esta escritura una sociedad anónima de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables, y al efecto lo consignan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:- -- -
-- - - - - - - - **D E C L A R A C I O N E S** : - - - - - - - -

I.- Declaran los comparecientes, que para el propósito de esta escritura solicitaron y obtuvieron de la Secretaria de Relaciones Exteriores el permiso número 08001061, Expediente número 9808001051, folio 1677, expedido con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y ocho, y el cual agrego al apéndice de mi protocolo en su legajo respectivo marcado con el número **"UNO"** y es del siguiente tenor literal; Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO. PERMISO 08001061, EXPEDIENTE 9808001051, FOLIO 1677.-En atención a la solicitud presentada por el C. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY, esta Secretaria concede el permiso para constituir una S.A.DE C.V., bajo la denominación FRACCIONADORA INTERNACIONAL, S. A. DE C.V., Este permiso quedará condicionado a que la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros en el

COTEJADO

2

convenio previsto en la Fracción I del Articulo 27 veintisiete Constitucional, de conformidad con lo que establecen los Articulos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 catorce del reglamento de la Ley Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaria de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el Articulo 18 dieciocho del reglamento de la Ley de Inversión Extranjero y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. - Lo anterior se comunica con fundamento en los Articulos: 27 veintisiete Fracción 1 uno de la Constitución Politica de los Estados Unidos Mexicanos; 28 veintiocho fracción V de la 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.- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa dias 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 la Sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el Articulo 17 del Articulo de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; Asi mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el Articulo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.- CHIHUAHUA, CHIH. A 30 DE OCTUBRE DE 1998.- SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION.- EL DELEGADO EN CHIHUAHUA.- CARLOS PUGA ORTIZ.- UNA FIRMA .-

Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 800 CHIHUAHUA, CHIH.

...O CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE.- SECRETARIA DE ...ACIONES EXTERIORES.- MEXICO.- PA-1 00569.- - - - - - - - -

Por último declaran los comparecientes que a fin de formalizar la Sociedad Mercantil que pretenden constituir, ... siguientes:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

- - - - - - - - - - **C A P I T U L O I** - - - - - - - - -

DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION, NACIONALIDAD Y OBJETO.- -

PRIMERA.- -Los señores CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY Y LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, por virtud de este instrumento constituyen una Sociedad Mercantil denominada **"FRACCIONADORA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o sus abreviaturas S. A. DE C.V. -

SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad estará ubicado en esta Ciudad de Chihuahua, pudiendo establecer sucursales, agencias y oficinas en cualquier lugar de la República Mexicana, así como señalar domicilios convencionales para la ejecución de determinados actos y contratos, celebración de asambleas y reuniones del Consejo de Administración.- - - -

TERCERA.- La duración de la Sociedad será de 99 ... y nueve años contados a partir de la fecha de ... ente escritura.- -

CUARTA.- La Sociedad será de nacionalidad Mexicana, ...r lo que "todo extranjero, que en el acto de la constituci... en cualquier tiempo ulterior, adquiera un inte... o participación social en la Sociedad, se considera p... este simple hecho como mexicano respecto de uno y ot... se entenderá que convi...ne en no invocar la protecci... a su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su conv..., de

COTEJADO

COTEJADO

perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana".- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

QUINTA.- El objeto de la Sociedad será:- - - - - - - -

1).- La Compraventa de toda clase de bienes inmuebles; la urbanización y lotificación de toda clase de predios; la realización de toda clase de construcciones, infraestructura de zonas urbanas y suburbanas tales como líneas de conducción y redes de distribución de agua, energía eléctrica, alambrado público, drenajes, instalaciones hidráulicas y sanitarias, guarniciones y banquetas, terracerías para obras viales, la producción de materiales pétreos y agregados así como la venta de los mismos, pavimentos de concreto asfáltico y concreto hidráulico; y la realización de todos aquellos actos civiles y mercantiles que juzgue conveniente el consejo de Administración.- - - -

2).- La adquisición de terrenos para fraccionarlos, urbanizarlos y construir en ellos casas, edificios y en general la construcción de cualquier clase de obras por cuenta propia o de terceros, para su venta y arrendamiento.- -

3).- El proyecto y la ejecución de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o por contratos con particulares, la Federación, los Estados, los Municipios y las Instituciones descentralizados.- - - - - - - - - - - -

4).- Establecer, adquirir, poseer, arrendar y operar de conformidad con la Ley, terrenos, talleres, bodegas, plantas, almacenes y cualquier otro establecimiento que sea necesario para la realización de su objeto social.- - - - -

5).- Arrendar, recibir y/o dar en comisión o intermediación toda clase de bienes muebles e inmuebles, maquinaria y

Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-88 y 415-31-70
LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 505 CHIHUAHUA, CHIH.

equipo; materiales e instrumentos propios para la [illegible].- -

[illegible].- Compra, venta importación y exportación de maquinaria, equipo, materiales y utensilios propios para la construcción.- -

7).- La fabricación, compra, venta, transporte, importación, exportación de todo tipo de materiales y elementos para la construcción, asi como sus acabados, equipo, herramientas y maquinaria que se relacionen con los bienes destinados a la construcción.- -

8).- Producción, distribución, compra, venta, importación, exportación y almacenamiento de todo tipo de materiales y / objetos necesarios para la consecución de los objetos anteriores, incluyendo la adquisición de su propio medio de transporte.- -

9).- Transporte de maquinaria pesada.- - - - - - - - - - - -

10).- El uso de explosivos, de conformidad con lo que establece el Articulo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de armas de fuego y explosivos.- - - - - - - - - - - - - - - - -

11).- El análisis, diseño y ejecución de proyectos de toda clase de obras de construcción, civiles o industriales, asi como la supervisión de servicios profesionales.- - - - - - - -

12).- Celebrar contratos de cualquier naturaleza o denominación con personas fisicas o morales nacionales y extranjeras, con el objeto de fomentar los fines sociales.-

13).- La realización de actos, suscripción de documentos y otorgamiento de los contratos que sean medio o consecuencia de la sociedad.- -

14).- La adquisición de los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización del fin social.- - - - - - -

COTEJADO

COTEJADO

6

15).- Gestionar prestamos y conseguir dinero para cualesquiera de los objetos sociales, sin limitación en lo que se refiere a cantidades, asi como girar, librar, suscribir, otorgar, aceptar y endosar toda clase de títulos de crédito y otros instrumentos, documentos y comprobantes de adeudo, ya sean ejecutivos o no, garantizando su pago así como el pago de intereses que causen por medio de hipoteca, pignoración y garantia prendaria, venta o cesión en fideicomiso de todo o parte de las propiedades de la sociedad para la realización de los fines sociales.- - - -

16).- Tener representantes dentro de la República Mexicana o del Extranjero en calidad de comisionista, agente, intermediario o factor, representante legal o apoderado.- -

17).-Asumir obligaciones por cuenta propia o de terceros y garantizar la misma real o personalmente, asi como avalar toda clase de titulos de crédito en asuntos que se encuentren relacionados con los intereses de la Sociedad o de sus filiales o subsidiarias y de terceros.- - -- - - - -

18).- Adquirir acciones y formar parte de otras sociedades ya sean nacionales o extranjeras. - - -- - - - - - - - - - -

19).- Cobrar intereses a terceros por trabajos realizados, cobrar por conceptos diversos como son intereses y comisiones por otorgamiento de crédito, apertura e investigación de crédito por ventas de muebles e inmuebles a crédito.- - -- - - - - - - - -- - - - - - -- - - - - -

20).- Realizar su objeto social fuera del Pais.- - - - - -

21).- Emisión de obligaciones entre el público inversionista.- - - -- - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -

22).- En general llevar a cabo cualesquier negocio o actividad que se relacione con lo anterior y tener y

Lic. Armando Herrera Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 311 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-40-86 y 416-11-70

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS R.
NOTARIO PUBLICO NUM. 15
OJINAGA No. 509 CHIHUAHUA, CHIH.

ejercitar las facultades conferidas por las leyes de la República Mexicana, pudiendo para ello celebrar toda clase de contratos y operaciones de comercio que convengan a sus intereses realizar.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

---------------------------CAPITULO II ---------------------------

---------------------------CAPITAL SOCIAL---------------------------

SEXTA.- El capital de la sociedad será variable. - - - - -

El capital minimo fijo será de $ 50, 000.00 CINCUENTA MIL 00/100 MONEDA NACIONAL y el máximo ilimitado.- - - - - -

El capital minimo es sin derecho a retiro y está representado por 100 cien acciones ordinarias y nominativas de la serie "A", con valor nominal de $ 500.00 QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cada una, totalmente suscrito y pagado de la siguiente forma: - - - - - - - - - - - - - -

NOMBRE	ACCIONES	VALOR
C. P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	80	$ 40, 000.00
LIC. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA - - - - - - - - - - -	20	$ 10,000.00
TOTAL - - - - - - - - - - -	100	$ 50, 000.00

El capital que exceda del minimo antes indicado por conceptos de aumentos del capital, si tendrá derecho a retiro y estos aumentos estarán representados por acciones nominativas de igual valor cada una, identificándose las diversas emisiones que sean decretas, como series "B", "C" "D", etcétera; En la inteligencia de que la totalidad del capital social estará suscrito por mexicanos o por sociedades mexicanas por cláusula de exclusión de extranjeros, con fundamento en el Articulo Primero de la Ley Orgánica de la Fracción uno del Articulo 27 veintisiete

COTEJADO

COTEJADO

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 309 CHIHUAHUA, CHIH.

después, y se publicarán en la forma ordenada por el artículo Noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

- La Sociedad llevará un libro especial en que se asentarán los movimientos de aumentos o disminuciones de capital social y los cambios de titulares de las acciones de acuerdo a lo que establece el Articulo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Todas las acciones representarán los mismos derechos y obligaciones, teniendo cada una a un solo voto sin limitación de ninguna especie en las Asambleas Generales de Accionistas.- - - - -

NOVENA.- No podrá ejercitarse el derecho de separación de un accionista cuando tenga como consecuencia reducir a menos del minimo el capital social.- - - - - - - - - - - - - - -

DECIMA.- Los titulos de las acciones o certificados provisionales en su caso, podrán amparar varias acciones y deberán ser expedidos dentro del plazo de un año a contar de la fecha de esta escritura firmados por el Presidente y el Tesorero del Consejo de Administración o del Administrador Unico en su caso.- Los titulos de referencia llenaran además los requisitos que se señalan en los articulos 125 ciento veinticinco y 127 ciento veintisiete de la ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables.- -

DECIMA PRIMERA.- En los casos de extravió o destrucción total de una o varias acciones, sólo se procederá a su reposición mediante resolución Judicial y los nuevos titulos se expedirán a costa del interesado.- - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - **C A P I T U L O III** - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - **DE LA ADMINISTRACION** - - - - - - - - - - -

DECIMA SEGUNDA.- La administración de la Sociedad estará a cargo del Administrador Unico o de un Consejo de

Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 316 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-66 y 415-31-70

ministración integrado de cinco miembros: Un Presidente, Secretario, Un Tesorero, y dos Vocales con designaciones primero y segundo que sustituirán por su orden a los demás miembros del consejo en caso de ausencia.- - - - - -

DECIMA TERCERA.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración pueden ser o no accionistas y durarán un año en el desempeño de sus cargos podrán ser reelectos y percibirán las remuneraciones que determine la Asamblea General de Accionistas, continuarán en sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados tomen posesión de sus cargos.-

DECIMA CUARTA.- El Administrador Unico, el Presidente, Los Funcionarios y demás empleados que determine el Consejo, al ser designados por éste, para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus cargos, deberán caucionar sus manejos a satisfacción del Consejo.- - - - - -

DECIMA QUINTA.- Para que el Consejo de Administración funcione legalmente deberá asistir por lo menos la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes.- en caso de empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.- - - - - -

DECIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración en su caso, ejercerá con la mayor amplitud, las siguientes facultades:- - - - - - - - - - - - - - - - -

a).- Administrará los negocios, bienes y derechos de la Sociedad con el poder mas amplio, y sin limitación para actos de administración, en los terminos del Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres, segundo párrafo del Código Civil del Estado de Chihuahua y su correlativo el

COTEJADO

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 909 CHIHUAHUA, CHIH.

Articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro de Civil para el Distrito Federal y demás Códigos Estatales.- -

b).- En lo que respecta a pleitos y cobranzas, con el más amplio poder representará a la Sociedad ante la clase de personas fisicas o morales y ante toda clase de autoridades ya sean administrativas, judiciales, fiscales, del trabajo o de cualquier otra índole, federales, Estatales o Municipales, con todas las Facultades Generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos del Articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres, primer párrafo del Código Civil del Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal y demás Códigos Estatales, pudiendo promover, intervenir, desistirse de toda clase de juicios, incluso en el amparo, asi como articular y absolver posiciones, otorgar perdón y coadyuvar con el Ministerio Público cuando lo permita la Ley en estos dos últimos casos.- -

c).- Realizar actos y celebrar toda clase de contratos, convenios y negociaciones del más amplio dominio, en los términos del articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres tercer párrafo del Código Civil del Distrito Federal y demás Códigos Estatales.- -

d).- Suscribir, aceptar, endosar, descontar y avalar toda clase de titulos de crédito y realizar todo género de operaciones crediticias en nombre de la sociedad en los términos del articulo 9° Noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito .- -

e).- Conferir poderes generales y especiales con las

Notaría Pública No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

facultades que estime convenientes, inclusive las de sustituirlos, así como revocar dichos poderes, pero conservando íntegramente sus facultades.- - - - - - - - - -

f).- Le corresponde el uso de la firma social y llevar a cabo todos los contratos y convenios que considere necesarios o convenientes para el mayor desarrollo de los objetos sociales.- -

g).- Nombrar gerentes o subgerentes y determinar sus facultades y emolumentos y cancelar sus nombramientos.- - -

h).- Convocar a las asambleas generales, ordinarias y extraordinarias de accionistas de conformidad con las prescripciones legales y del desarrollo de los negocios sociales.- -

i).- Disponer de los recursos de la sociedad en la forma que estime conveniente, determinando las instituciones de crédito que deben conservarse.- - - - - - - - - - - - - - -

j).-Autorizar la creación o supresión de agencias o sucursales de la sociedad en la forma que lo estime más conveniente.- -

k).- Las demás que le confiera la Ley o estos estatutos.- -

DECIMA SEPTIMA. - El Administrador Unico o el Presidente del Consejo de Administración en su caso, será el representante legal de la Sociedad y del Consejo y cumplirá los acuerdos de éste último sin necesidad de resolución especial alguna; por el sólo hecho de su nombramiento tendrá las facultades asignadas al Consejo en la Cláusula Decima Sexta anterior y podrá ejercitarlas sin restricción alguna.- -

- - - - - - - - - - - - - - **CAPITULO IV.** - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - **V I G I L A N C I A** - - - - - - - - - - -

COTEJADO

accionistas. Si la asamblea no hiciera dicho nombramiento, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad, lo hará a petición de cualquier accionista.- - -

TRIGESIMA NOVENA.- Con excepción de instrucciones expresas dadas por la asamblea a los liquidadores , la liquidación se llevará a cabo por acuerdo con las siguientes bases generales.- -

1.- Conclusión de los negocios pendientes de la manera menos perjudicial para los acreedores y los accionistas.- - - -

2.- Preparación del balance general e inventarios.- - - -

3.- Cobro de crédito y pago de adeudos.- - - - - - - - - -

4.- Ventas del activo de la sociedad y aplicación de sus productos a los fines de la liquidación.- - - - - - - - - - -

5.- Distribución del remanente, si los hubiere entre los accionistas en proporción a sus acciones.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - **C A P I T U L O IX** - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - **DISPOSICIONES GENERALES** - - - - - - - - -

CUADRAGESIMA.- Las clausulas de esta escritura constituyen los estatutos de la sociedad de acuerdo con la parte final de el Articulo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- -

CUADRAGESIMA PRIMERA.- Para todo lo no previsto en esta escritura se estará a lo que prescribe la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables en la materia.- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - **T R A N S I T O R I O S-** - - - - - - - - -

UNICO.- Los Socios Fundadores constituidos en este acto en primera asamblea General Ordinaria de Accionistas tomaron por unanimidad de votos los siguientes acuerdos:- - - - - -

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70
LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 500 CHIHUAHUA, CHIH.

K. Designar el primer Consejo de Administración;

PRESIDENTE.- CONTADOR PUBLICO GUSTAVO HERNANDEZ MONROY

SECRETARIO.- LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA

TESORERO.- SR. LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ

PRIMER VOCAL.-SR. ENRIQUE MERINO OVIEDO

SEGUNDO VOCAL.-LIC. DAVID ARIEL MERINO REZA

Las personas antes mencionadas otorgan a satisfacción de la Sociedad la garantia a que se refiere la cláusula décima cuarta de esta escritura.- - -- - - - - - - - - -- - - - - -

2.- Se designa COMISARIO AL C. P. JAIME MARTINEZ DIAZ DE LEON, quien asi mismo otorga la garantia de Ley a satisfacción de la Sociedad.- - - - - - - - - - - - -- - - -

3.- EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY y LA SECRETARIA LICENCIADA TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA, gozarán en Forma indistinta de las siguientes facultades:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y para ejercitarlo ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, del trabajo y cualesquier otra naturaleza, ya sean federales, estatales o municipales en los términos del articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y demás Códigos estatales inclusive para presentar querellas y denuncias de carácter penal y desistirse del juicio de amparo.- -

b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, en los

COTEJADO

COTEJADO

términos del segundo párrafo del articulo 2453 dos cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal y demás Códigos estatales.- - - - -- -

c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero de los mismos articulos de los códigos Civiles mencionados.- - - - -- - -- - - - - -- - - - - -- -

d).- PODER para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del articulo 9° noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito.- - - - -- - - - - - - - --

e).- facultad para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros, asi como sustituir total o parcialmente estos poderes.- - - -- - - - - - -- - - - - - -

f).- Las facultades anteriores se encuentran conferidas en los términos del articulo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado de Chihuahua y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal supletorio en materia mercantil, que a la letra dice:- -- -

ARTICULO 2453.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase

Lic. Armando Barraza Bustillos
Notario Público No. 23
C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.
NOTARIO PUBLICO NUM. 13
OJINAGA No. 500 CHIHUAHUA, CHIH.

14

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD - MERCANTIL DENOMINADA FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD - ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VA EN CATORCE FOJAS UTILES, DEB DAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS Y LO AUTORIZO Y FIR MO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO - NOMBRE AL PRIMER DIA DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- DOY FE.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE

LIC. LUIS FAUSTO ORNELAS K.

RRG/ECD

COTEJADO

INSCRITO BAJO EL NUMERO 24 A
FOLIOS 48 DEL LIBRO 72
DEL LIBRO DE SOCIEDADES.
CHIHUAHUA, CHIH. A 4 DE Diciembre
DE 1998.

COTEJADO

INSCRITO
FOLIOS 51 DEL LIBRO 25 72
CHIHUAHUA, CHIH. A 4 DE Diciembre
DE 1998.

Poder

INSCRITO BAJO EL NUMERO 26
FOLIOS 52 DEL VOLUMEN 72
DEL LIBRO ... DEL ...
CHIHUAHUA, CHIH. A ... DE Diciembre
DE 19...

EL C. LICENCIADO ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:- - -

QUE LA PRESENTE COPIA, CONSTANTE DE OCHO FOJAS UTILES, EXTRAIDA EN LO CONDUCENTE DE LA ESCRITURA NUMERO 7189 SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE OTORGADA EN LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TRECE DEL DISTRITO MORELOS, RELATIVA A LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONCUERDA FIELMENTE CON SU RESPECTIVO ORIGINAL , CON LA CUAL SE COTEJO Y QUE TUVE A LA VISTA .---

EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS DOS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES.- DOY FE.---

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

DECLARACION NOTARIAL

IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS

DGFA 62-0

RECAUDADOR DE RENTAS EN CHIHUAHUA, CHIH. DIA 9 MES Junio 2003 19__

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON

ESCRITURA NUMERO	FECHA DE ELABORACION	FECHA DE FIRMA	VOLUMEN
3358	Junio 2 2003	Junio 2 2033	201

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA DE FRACCIONADORA INTERNACIONAL, S.A.C. con otorgamiento de 2poderes y AUMENTO DE CAPITAL DE LA SUMA DE $50,000.00 a $ 600,000.00

OTORGANTE(S)

APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)	CARACTER DEL OTORGANTE EN EL ACTO
HERNANDEZ	MONROY	GUSTAVO	DELEGADO ESPECIAL

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)
BARRAZA	BUSTILLOS	LIC. ARMANDO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: BABA4701165NA

No. DE NOTARIA: VEINTITRES

DISTRITO JUDICIAL: MORELOS

FIRMA

OPERACION EXENTA Y PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE

PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE EL PAGO DEL IMPUESTO

ART.305 DEL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE CHIH., paga $0.75 por Cada $1000.00 de capital, y por cada poder paga 85% sobre salario mínimo de $ 40.30

ADEUDOS ANTERIORES

PREDIAL $ OTROS

SELLO

	LIQUIDACION
IMPTO. SOBRE ACTOS JURIDICOS 410-01	481.00
IMPTO. UNIV. 420-03	19.24
TOTAL	500.00

FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR

IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA

o cuando no se cuenta con ésta, número de folio del talonario de ingresos DGF 54-01

COTEJADO

Chihuahua

GOBIERNO DEL ESTADO/ Dirección General de Finanzas y Administración

Chihuahua

RECIBO DE INGRESO

9402199 B

	FECHA		CAJA	OPERACION	
18 CHIHUAHUA	16/06/2003	11:57 AM	16	YRP #1655863#	Pag 1/1

REGISTRO PUBLICO CONTIGO

CONTRIBUYENTE: FRACCIONADORA INTERNACIONAL SA CV Y/O LIC RAMIRO BARRAZA B.

IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS	1	481.00
IMPUESTO-UNIVERSITARIO	1	19.24
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	-0.24

73 (SON QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SUBTOTAL $ 500.00

"CON ANUENCIA DEL REGISTRO" TOTAL $ 500.00

Lic. Armando Barraza Bustillos

Notario Público No. 23

C. CORONADO No. 310 CHIHUAHUA, CHIH. TELS. 415-49-68 y 415-31-70

CHIHUAHUA, CHIH., JUNIO 9 AÑO 2003.

'03 JUN 11 AM 9

MODULO DE RECEPCION DE TRAMITES FISCALES

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA.
ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION EN CHIHUAHUA, CHIH.

PRESENTE:

El C. Lic. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS, Notario Público Número Veintitres, en ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, con domicilio en Calle Coronado No. 310 de esta Ciudad, me permito informar que el día 2 DE JUNIO del año 2003, se firmó ante mí, la escritura pública que contiene los siguientes datos:

ESCRITURA:	NUMERO 5353
FECHA DE ESCRITURA:	JUNIO 2 DEL AÑO 2003.
FECHA DE FIRMA:	JUNIO 2 DEL AÑO 2003.
ACTO:	PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA DE FRACCIONADORA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.

En virtud de que no se me exhibió cédula de identificación fiscal de las personas que más adelante señalo, doy el presente aviso, de conformidad con el tercer párrafo de la Regla 2.3.5 de la Quinta Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2001.

NOMBRE	DOMICILIO
SR. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY	CALLE PASEOS DE BASASEACHI NO.15363 FRACTO. PASEOS DE CHIHUAHUA, EN CHIHUAHUA,CHIH C.P. 31109
SRA. TERESA DE JESUS DOMINGUEZ BALDERRAMA	Calle Paseos de Basaseachi No.15363 Fracoto. Paseos de Chihuahua Chihuahua, Chih. C.P. 31109
SR. LUIS GUSTAVO HERNANDEZ GONZALEZ	Calle Paseos de Basaseachi No.15363 Fraccto. Paseos de Chihuahua Chihuahua, Chih. C.P. 31109
SR.JAVIER EDUARDO SCHMAL HERNANDEZ	Calle Sierra Catarina No.3206 Fraccto. Haciendes de Santa Fe, Chihuahua, Chih., C.P.31215

ATENTAMENTE

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS
REG. BABA4701185NA
C.U.R.P. BABA470116HCHRSR02

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE "FRACCIONADORA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VA EN DIECINUEVE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y RUBRICADAS, Y LO AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MILTRES.- DOY FE.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS.

Revocación

Al margen de la Inscripción 25 Folios 51 del Libro 7 de la Sección Comercio se tomó razón del presente Documento. Chihuahua, Chih., a 3 del mes de Julio 2003. Doy Fe.

EL REGISTRADOR

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

Protocolización

INSCRITO BAJO EL NUMERO 7 A
FOLIOS 11 DEL VOLUMEN 200
DEL LIBRO Primero DE COMERCIO.
CHIHUAHUA, CHIH., A 3 DE Julio
DEL 2003.

Poder Presidente y Gerente

INSCRITO BAJO EL NUMERO 8 A
FOLIOS 15 DEL VOLUMEN 200
DEL LIBRO Primero DE COMERCIO.
CHIHUAHUA, CHIH., A 3 DE Julio
DEL 2003.

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

Poder

INSCRITO BAJO EL NUMERO 9 A
FOLIOS 18 DEL VOLUMEN 200
DEL LIBRO Primero DE COMERCIO.
CHIHUAHUA, CHIH., A 3 DE Julio
DEL 2003.

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

JUN. 26 2003

Licenciado **HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ**, **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO**, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, hago constar y:

CERTIFICO: que la presente copia constante de **DIECINUEVE** hojas útiles, sin contar esta, debidamente cotejadas, concuerdan fielmente con su original documento que tengo a la vista y devuelvo al interesado.

Se expide la presente certificación para que forme parte integrante del Acta Número **10,714 diez mil setecientos catorce**, a folios **41 cuarenta y uno**, del Volumen **8** ocho, del Libro de Registro de Actos Fuera de Protocolo de la Notaría a mi cargo, la autorizo y firmo.

Chihuahua, Chihuahua, a los 19 diecinueve días del mes de abril del 2017 dos mil diecisiete.- **DOY FE**.-

LICENCIADO HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ
NOTARIO PÚBLICO NUMERO OCHO

HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ NOTARIO PÚBLICO No. OCHO DISTRITO MORELOS CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA

COTEJADO

El licenciado **HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO, en ejercicio de mis funciones para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, hago constar y: ——

CERTIFICO: Que la presente copia es copia parcial constante de **UNA** hoja útil, debidamente cotejada, concuerda fielmente con su original que tuve a la vista, y devuelvo al interesado. ——

Se expide la presente certificación para que forme parte integrante del Acta Número **18,714 diez mil setecientos catorce** folios **41 cuarenta y uno**, del Volumen **8 ocho**, del Libro de Registro de Actos Fuera de Protocolo de la Notaría a mi cargo. ——

Chihuahua, Chihuahua, a los 19 diecinueve días del mes de abril del 2017 dos mil diecisiete.- DOY FE. ——

LICENCIADO HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO

COTEJADO

COMPROBANTE DE PAGO POR MANDATOS RATIFICADOS ANTE NOTARIO PÚBLICO

IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS

645574

EL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDERÁ 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.

SECRETARÍA DE HACIENDA

Chihuahua

SECRETARÍA DE HACIENDA
RECAUDACIÓN DE RENTAS
CHIHUAHUA, CHIH.

IMPORTE DEL IMPUESTO
$70.75

COTEJADO

LIC. HECTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO DE ESTE DISTRITO MORELOS, CERTIFICA:---------
QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, SEGUN EL COTEJO QUE SE LLEVÓ A CABO ----------
SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA USO DE LA PARTE INTERESADA. CONSTA DE 01 FOJA(S) SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS 19 DIAS DEL MES DE Abril DE 2019 DOY FE. ----------

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO
LIC. HÉCTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ

LIC. HECTOR MANUEL NAVARRO MANJARREZ NOTARIO PUBLICO NO. OCHO DISTRITO MORELOS CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA

COTEJADO

El Licenciado **ADRIÁN JAVIER CONTRERAS SÁNCHEZ**, Adscrito a la Notaría Pública Número Veintiuno, en funciones de Notario por licencia de su Titular Licenciada **MÓNICA ESNAYRA PEREYRA,** en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, hago constar y: ----------

CERTIFICO: Que la presente copia constante de VEINTICUATRO hojas útiles, debidamente cotejadas, concuerdan fielmente con su original documento que tengo a la vista y devuelvo al interesado. ----------

Se expide la presente certificación en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 24 veinticuatro días del mes de abril del 2017 dos mil diecisiete. **DOY FE** ----------

LICENCIADO ADRIAN JAVIER CONTRERAS SÁNCHEZ
ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO VEINTIUNO
ACTUANDO EN FUNCIONES DE NOTARIO POR LICENCIA DE SU TITULAR
LICENCIADA MÓNICA ESNAYRA PEREYRA

LIC. MÓNICA ESNAYRA PEREYRA NOTARIO PÚBLICO No. VEINTIUNO DISTRITO MORELOS CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA

Dictamen de Fusión DJ 6847, 25 octubre 2017.

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018 | ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 6847

Clave Catastral.- 343-094-032 343-094-033 343-094-034 343-094-074 343-094-075 343-094-082

Asunto: **Dictamen de Fusión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusionar** presentada por los **CC. Teresa de Jesús Dominguez Balderrama** y **Gustavo Hernández Monroy**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De seis predios identificados como **Lotes Nos. 31, 32, 33, 34-A, 74-A** y **75-A**, de la Manzana **XLIII-B**, ubicados los primeros cuatro en la **Calle Paseos de Delicias Nos. 15960, 15962, 15964,** y **15966**, y, los últimos dos, en la **Calle Paseos de Arareco Nos. 15136** y **15138**, en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II**, de esta Ciudad, con superficies de **175.75, 175.77, 175.77, 212.464, 423.82** y **390.70 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de seis predios identificados como, **Lotes Nos. 31, 32, 33, 34-A, 74-A** y **75-A**, de la Manzana **XLIII-B**, ubicados los primeros cuatro en la **Calle Paseos de Delicias Nos. 15960, 15962, 15964,** y **15966**, y, los últimos dos, en la **Calle Paseos de Arareco Nos. 15136** y **15138**, en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II**, de esta Ciudad, con superficies de **175.75, 175.77, 175.77, 212.464, 423.82** y **390.70 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Lote No. 31**	con una superficie de	**175.75 m²,**
***Lote No. 32**	con una superficie de	**175.77 m²,**
***Lote No. 33**	con una superficie de	**175.77 m²,**
***Lote No. 34-A**	con una superficie de	**212.464 m²,**
***Lote No. 74-A**	con una superficie de	**423.82 m², y**
***Lote No. 75-A**	con una superficie de	**390.70 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,554.274 m².**

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente,** ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso,** con superficie mínima por predio de **120.00 m^2** y **10.00 metros de frente.** En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** de De seis predios identificados como **Lotes Nos. 31, 32, 33, 34-A, 74-A** y **75-A,** de la Manzana **XLIII-B,** ubicados los primeros cuatro en la **Calle Paseos de Delicias Nos. 15960, 15962, 15964,** y **15966,** y, los últimos dos, en la **Calle Paseos de Arareco Nos. 15136** y **15138,** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II,** de esta Ciudad, con superficies de **175.75, 175.77, 175.77, 212.464, 423.82** y **390.70 m^2,** para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de seis predios identificados como, **Lotes Nos. 31, 32, 33, 34-A, 74-A** y **75-A,** de la Manzana **XLIII-B,** ubicados los primeros cuatro en la **Calle Paseos de Delicias Nos. 15960, 15962, 15964,** y **15966,** y, los últimos dos, en la **Calle Paseos de Arareco Nos. 15136** y **15138,** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II,** de esta Ciudad, con superficies de **175.75, 175.77, 175.77, 212.464, 423.82** y **390.70 m^2,** para quedar como a continuación se describe:

***Lote No. 31**	con una superficie de	**175.75 m^2,**
***Lote No. 32**	con una superficie de	**175.77 m^2,**
***Lote No. 33**	con una superficie de	**175.77 m^2,**
***Lote No. 34-A**	con una superficie de	**212.464 m^2,**
***Lote No. 74-A**	con una superficie de	**423.82 m^2, y**
***Lote No. 75-A**	con una superficie de	**390.70 m^2.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,554.274 m^2.**

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 6847
Clave Catastral.- 343-094-032 343-094-033
343-094-034 343-094-074
343-094-075 343-094-082

Asunto: **Dictamen de Fusión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusionar** presentada por los **CC. Teresa de Jesús Domínguez Balderrama** y **Gustavo Hernández Monroy,** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De seis predios identificados como **Lotes Nos. 31, 32, 33, 34-A, 74-A** y **75-A,** de la Manzana **XLIII-B,** ubicados los primeros cuatro en la **Calle Paseos de Delicias Nos. 15960, 15962, 15964,** y **15966,** y, los últimos dos, en la **Calle Paseos de Arareco Nos. 15136** y **15138,** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II,** de esta Ciudad, con superficies de **175.75, 175.77, 175.77, 212.464, 423.82** y **390.70 m²,** para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de seis predios identificados como, **Lotes Nos. 31, 32, 33, 34-A, 74-A** y **75-A,** de la Manzana **XLIII-B,** ubicados los primeros cuatro en la **Calle Paseos de Delicias Nos. 15960, 15962, 15964,** y **15966,** y, los últimos dos, en la **Calle Paseos de Arareco Nos. 15136** y **15138,** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua Etapa II,** de esta Ciudad, con superficies de **175.75, 175.77, 175.77, 212.464, 423.82** y **390.70 m²,** para quedar como a continuación se describe:

***Lote No. 31**	con una superficie de	**175.75 m²,**
***Lote No. 32**	con una superficie de	**175.77 m²,**
***Lote No. 33**	con una superficie de	**175.77 m²,**
***Lote No. 34-A**	con una superficie de	**212.464 m²,**
***Lote No. 74-A**	con una superficie de	**423.82 m², y**
***Lote No. 75-A**	con una superficie de	**390.70 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,554.274 m².**

La solicitud formulada **es procedente,** ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso,** con superficie mínima por predio de **120.00 m^2** y **10.00 metros de frente.** Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S.** de **0.80,** un **C.U.S.** de **3.00.**

Nota:
1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficio número **AUA 07313, 07314, 07317, 07318, 07320 y 07321/2017,** de fecha 2 de agosto de 2017. Además deberá respetar las siguientes restricciones:

- El predio se encuentra ubicado en el Subcentro Norte, por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.1.2 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los Subcentros Urbanos.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2017 del Municipio de Chihuahua,** la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a **20 Unidades de Medida y Actualización vigente.**

Tercero.- De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.

Cuarto.- Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 25 de octubre de 2017.

A T E N T A M E N T E

M. ARQ. GUILLERMO SOTO LEAL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ULISES GARCÍA GARCÍA
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

GSL.UGG.KMO

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2019
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SIN TEXTO