

*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 05 de marzo de 2025.

**No. 19**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 061/2025**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA**

**CALLE CEDRO 406**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

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

#### **ACUERDO 061/2025**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha trece de noviembre del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Cedro 406**", para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 15, manzana IX, ubicado en la calle Cedro No. 406 de la colonia Las Granjas de esta ciudad, con superficie de **199.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00.**

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los quince días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

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

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

Esta hoja de firmas es parte integrante del Acuerdo de la C. Gobernadora Constitucional del Estado, por medio del cual se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado del diverso Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua, por el que se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Calle Cedro 406"**

**Para uso exclusivo de Asuntos Oficiales**



SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
S.O. 20/2024

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

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 13 de noviembre del año 2024, dentro del punto número siete del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Adán Isaías Galicia Chaparro, a fin de que dé lectura al Dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud presentada por el C. Manuel Ernesto Lamelas Ruiz mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Calle Cedro 406", en el predio identificado como lote 15, manzana IX, ubicado en la calle Cedro No. 406 de la colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00... 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:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por el C. Manuel Ernesto Lamelas Ruiz, en su carácter de propietario del predio.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Calle Cedro 406", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 15, manzana IX, ubicado en la calle Cedro No. 406 de la colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 199.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00.

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

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.

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

**Secretaría del Ayuntamiento**

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

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"CALLE CEDRO 406"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el C. **Manuel Ernesto Lamelas Ruiz**, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Cedro 406**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 15, manzana IX, ubicado en la calle Cedro No. 406 de la colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 199.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

### RESULTANDO

**PRIMERO.** Mediante escrito signado por el C. **Manuel Ernesto Lamelas Ruiz**, en su carácter de propietario del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Cedro 406**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 15, manzana IX, ubicado en la calle Cedro No. 406 de la colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 199.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

**SEGUNDO.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Cedro 406**", 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 curso de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** signada por el C. Manuel Ernesto Lamelas Ruiz, en su carácter de propietario del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Manuel Ernesto Lamelas Ruiz;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 21,574** de fecha 30 de abril del 2019, otorgada ante el Licenciado Sergio Granados Pineda, Notario Público número 3 para el Distrito Judicial Morelos, comparecieron por una primera parte Lorenzo David del Castillo Boue y María del Rosario Marcial Olivas, como la parte vendedora y por otra parte, el señor Manuel Ernesto Lamelas Ruiz, como

COTEJADO

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"CALLE CEDRO 406"

la parte Compradora, con la concurrencia del Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por la Licenciada Mónica Torres Knight para celebrar distintos actos, entre ellos el Contrato de Compra Venta respecto a la finca urbana marcada con el número 406 de la calle Cedro de la Colonia Las Granjas y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una fracción del lote 15, manzana IX con superficie de 199.00 metros cuadrados quedando inscrito bajo el número 52 del Libro 6427 de la Sección Primera con folio real 2777094 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

4. **Copia simple del recibo de pago del impuesto del predial 2024-472133**, expedido por Tesorería Municipal de fecha 14 de octubre del 2024;
5. **Oficio DASDDU/421/2024** de fecha 30 de mayo del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
6. **Oficio 414/2024** de fecha 19 de julio de 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a lo contenido en el mismo;
7. **Oficio DASDDU/422/2024** de fecha 30 de mayo del 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos en la zona;
8. **Oficio DDHE/0671/2024** de fecha 11 de junio del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona;
9. **Oficio DASDDU/557/2024** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación de la notificación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
10. **Oficio SJ/DRPA/0686/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
11. **Copia del Acta de la Primera Sesión Extraordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 27 de septiembre del del 2024, encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Adán Isaías Galicia Chaparro, Joni Jacinta Barajas González, Omar Enrique Márquez Estrada y María Guadalupe Aragón Castillo, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
12. **Oficio DASDDU/104/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 17 de octubre de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso y Aumento de COS a 1.00;




CHIHUAHUA, C

SC




DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"CALLE CEDRO 406"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

**CUARTO.** Mediante oficio DASDDU/104/2024 de fecha 17 de octubre de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminando PROCEDENTE CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso y Aumento de COS a 1.00 y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Primera Sesión Extraordinaria celebrada el 27 de septiembre del 2024, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

**CONSIDERANDO**

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Cedro 406**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 15, manzana IX, ubicado en la calle Cedro No. 406 de la colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 199.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

**COTIZADO**

**DICTAMEN**

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por el C. Manuel Ernesto Lamelas Ruiz, en su carácter de propietario del predio.

**SEGUNDO.** Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Cedro 406**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 15, manzana IX, ubicado en la calle Cedro No. 406 de la colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 199.00 metros cuadrados,

*[Handwritten signatures and initials]*

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"CALLE CEDRO 406"

para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00.**

**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.

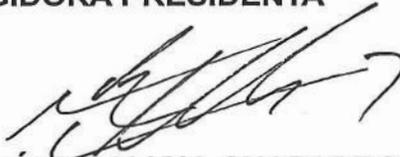
Así lo acordaron y firman las y los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el salón de usos múltiples de la Sección Municipal de El Sauz, a los 13 días del mes de noviembre del año 2024.

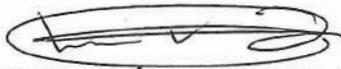
**ATENTAMENTE  
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
REGIDORES DE DESARROLLO URBANO**



**ROSA CARMONA CARMONA  
REGIDORA PRESIDENTA**



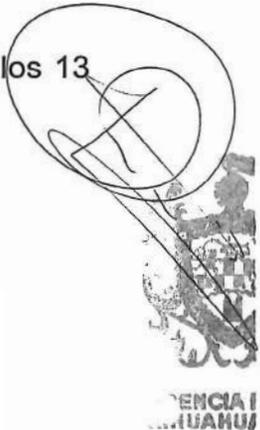
**ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO  
REGIDOR SECRETARIO**



**ISSAC DÍAZ GURROLA  
REGIDOR VOCAL**



**JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ**



DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"CALLE CEDRO 406"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

~~REGIDORA VOCAL~~  
~~OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA~~  
~~REGIDOR VOCAL~~

*Maria Guadalupe Aragón Castillo*  
MARIA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO  
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CALLE CEDRO 406", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 15, MANZANA IX, UBICADO EN LA CALLE CEDRO NO. 406 DE LA COLONIA LAS GRANJAS DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 199.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO Y AUMENTO DE COS A 1.00.

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



MUNICIPAL  
CHIH.

COTEJADO

*[Firma]*

*[Firma]*



PRESIDENCIA MUNICIPAL CHIHUAHUA, CHIH.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS  
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO NO. DASDDU/104/2024

Chihuahua, Chih., 17 de octubre de 2024

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de **Manuel Ernesto Lamelas Ruiz** en su carácter de propietario del predio identificado como Lote 15, Manzana IX, ubicado en la Calle Cedro No. 406, de la Colonia Las Granjas, con una superficie de **199.00m<sup>2</sup>**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Calle Cedro 406"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Habitacional H35** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 a uso de suelo **Mixto Intenso y Aumento de COS a 1.00.**

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

**ANTECEDENTES**

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/421/2024 de fecha 30 de mayo de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Calle Cedro 406"** 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. 414/2024 de fecha 19 de julio 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Calle Cedro 406"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/422/2024 de fecha 30 de mayo de 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/0671/2024 de fecha 11 de junio 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/557/2024 de fecha 23 de julio de 2024**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

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

COTEJADO



de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio No. **SJ/DRPA/0686/2024 de fecha 24 de julio de 2024** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Calle Cedro 406"** fue presentado en la **Primera Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **27 de septiembre del 2024** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

#### DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental**, el cambio de uso de suelo **Habitacional H35 a Mixto Intenso y Aumento de COS a 1.00**.



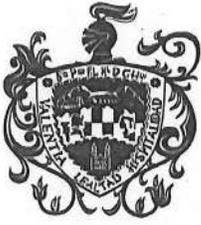
Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el propietario.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/421/2024 de fecha 30 de mayo del 2024, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
5. Oficio No. 414/2024 de fecha 19 de julio de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/422/2024 de fecha 30 de mayo de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/0671/2024 de fecha 11 de junio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

8. Oficio No. DASDDU/557/2024 de fecha 23 de julio de 2024, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
9. Oficio No. SJ/DRPA/0686/2024 de fecha 24 de julio de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Primera Sesión Extraordinaria del día 27 de septiembre del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
11. Copia simple del comprobante de pago de predial.
12. Copia del comprobante de pago del trámite.
13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Calle Cedro 406".

ATENTAMENTE

**ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE**

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



**LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA**

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

COTEJADO

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

C.C.P. Archivo.  
ADN/DECV/MBCH/ovea

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

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

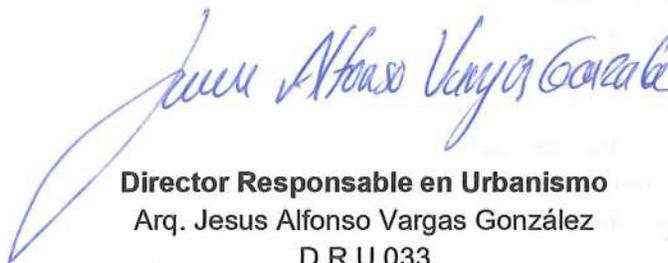
Estudio de Planeación urbana  
denominado

**“Calle Cedro - 406”**

para el Cambio de Uso de Suelo de  
Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0,  
en el predio ubicado en la calle Cedro No. 406, colonia Las Granjas,  
de la ciudad de Chihuahua

**Promotor**

Manuel Ernesto Lamelas Ruiz



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

**Abril de 2024**



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

## **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**

Guía de diseño local

Lineamientos de diseño

#### **V. Estrategia**

Propuesta de desarrollo

Políticas de desarrollo urbano

Estrategia general de forestación

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:

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Introducción**

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, séptima actualización (PDU visión 2040 séptima actualización), mediante el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el predio localizado en la calle Cedro No. 406 en la Colonia Las Granjas, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>.

El predio se enfoca al aprovechamiento de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>" compatible con los usos existentes en la zona, de conformidad con la normatividad urbana vigente. Así bien, se aportan elementos técnicos que sustentan el uso de suelo propuesto, contribuyendo al aprovechamiento de predios provistos de infraestructuras.



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

## **I - Fundamentación Jurídica**

El estudio de planeación urbana para el ubicado en la calle Cedro No. 406 en la Colonia Las Granjas 604 de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 séptima actualización a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0. Se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, y que establecen lo siguiente:

### **Ámbito Federal**

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

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

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

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

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

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

---

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



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

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

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

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

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

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

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

---

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

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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

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

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

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

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

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

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

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

**Artículo 9.** En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.

---

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



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**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 registrará 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.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

### Ámbito Municipal

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

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

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

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

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

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

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

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

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

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

---

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



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**PROCESO DE APROBACIÓN**

El proceso de aprobación de la modificación para el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

**Aprobación y consulta**

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

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

**Procedimiento para la formulación y aprobación**

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

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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

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

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

### **Publicación y registro**

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

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

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Difusión**

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

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

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

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

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

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

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

---

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



*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

## II - Antecedentes

### Definición de Área de Estudio

El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de 1,500 metros en torno al predio propuesto para cambio de uso de suelo, el polígono agrupa algunas colonias como: Los Frailes, San Felipe etapa V, Colinas del sol etapa I, Arboledas etapa I, II y III, San Andrés, Charros, Fidel Velázquez, Panamericana, y Las granjas, donde se ubica el predio de aplicación del plan.

El predio de aplicación del plan que considera el presente estudio de cambio de uso de suelo se ubica en la calle Cedro No. 406, colonia Las Granjas, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>. El PDU visión 2040, séptima actualización 2024, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H35. Ver imagen 1.

Imagen 1. Polígono de análisis y localización del predio de aplicación del plan.



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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

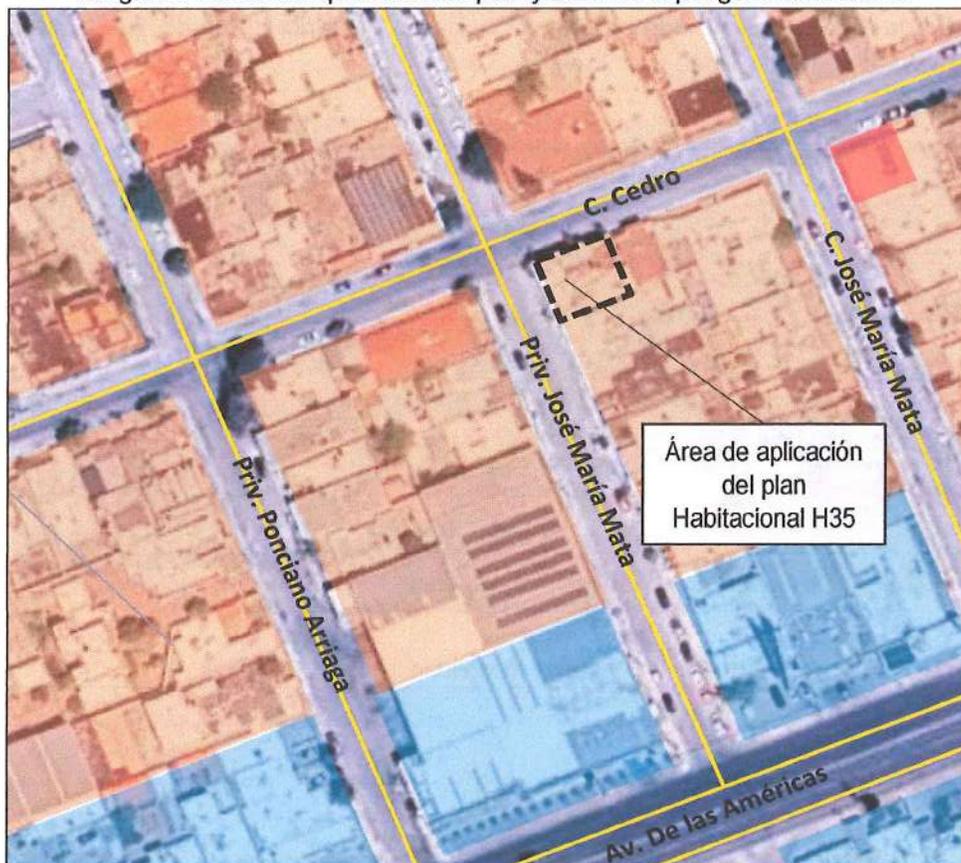
---

Lo anterior, se enfoca a sustentar la propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para obtener la licencia de uso de suelo correspondiente.

El predio de aplicación del plan colinda con la calle Cedro, cuyo flujo vehicular se vincula con otras vialidades primarias de la zona como la av. De las Américas, al sur, y la av. José maría Iglesias al oeste.

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

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



Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2023, bing maps. Abril 2024.

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Régimen de tenencia de la tierra**

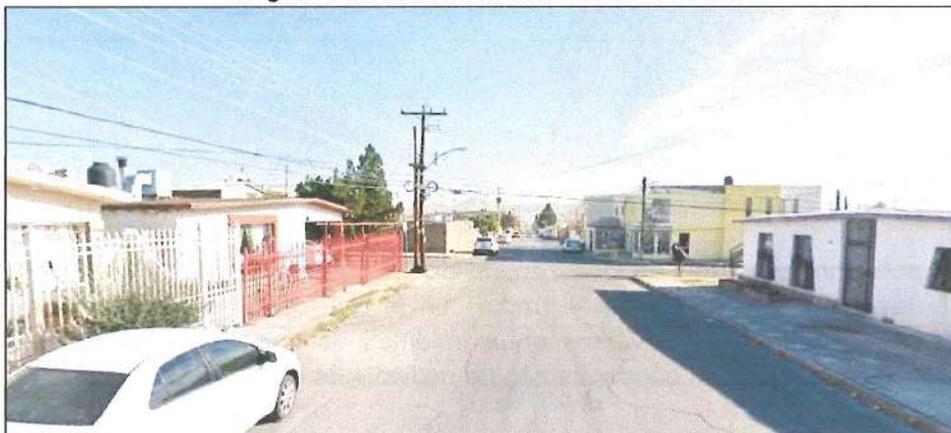
El predio cuentan con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 1,302, volumen 2,121, Folio 40, en la cual comparecieron ante el Licenciado Saúl Herrera Acosta, Notario Público Número Dieciséis del Distrito judicial Morelos, la señora Ileana Ofelia Cisneros Rivas como la parte vendedora, y el señor Manuel Ernesto Lamelas Ruiz como la compradora, que han convenido celebrar un contrato de compra venta, respecto de la finca urbana marcada con el número 406 de la calle Cedro, colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, y la fracción del Lote 15, Manzana IX, en la que está edificada, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, y que linda por su frente en 12.20 metros, con la calle Cedro; en su costado derecho una línea quebrada compuesta por tres fracciones, la primera que mide 7.44 metros, la segunda que mide 1.16 metros, y la tercera que mide 4.76 metros, todas lindando con el Lote 14; por su fondo 17.30 metros, con el Lote 13; y en su costado izquierdo 12.20 metros, con la calle Privada de José María Mata. Ver imagen 3 a 5.

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



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

Imagen 4. Vista de la vialidad local. C. Cedro.



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



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Estructura urbana.**

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

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

Existen áreas de comercio y servicios caracterizados por establecimientos ubicados en vialidades primarias como la av. De las Américas, y la av. José María Iglesias, cercanas al predio, así como otros establecimientos de tipo barrial al interior de las colonias.

La mezcla con diferentes usos comerciales, de servicios profesionales, consultorios y oficinas, al interior de las áreas habitacionales de la zona, son compatibles con el uso que se pretende solicitar en el predio de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, y que resulta similar a otros giros existentes en la zona, los cuales se han surgido en los últimos años en predios con uso Habitacional, al interior del polígono de estudio.

Esta condición de compatibilidad entre los servicios y la vivienda, contribuye al aprovechamiento del predio, que, con la aprobación de cambio de suelo propuesto para un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", se da cumplimiento con la normatividad urbana asociada a la consolidación de áreas provistas de servicios e infraestructura.

El esquema de accesos del predio de aplicación del plan por medio de la calle Cedro. Esta vialidad conecta el predio de aplicación del plan hacia el interior del polígono de análisis con la Av. De las Américas, comunicándolo con el Perif. De la Juventud, hacia diversos puntos al norte, al sur y al poniente de la ciudad. no genera conflictos a los usos existentes

El predio cuenta con infraestructuras y servicios que permite la operación del establecimiento existente en el predio, y que como otros establecimientos de servicios existentes en el polígono de análisis, cumplen con la normatividad contenida en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, y el mismo PDU visión 2040, vigente.

Por ello, la aprobación del cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, contribuirá a un mejor aprovechamiento del potencial urbano del predio, promoviendo la consolidación de esta zona de la ciudad. Ver imagen 6.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

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



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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

### III Diagnóstico

#### Análisis demográfico

Según datos del INEGI, el municipio de Chihuahua contó con un total de 918,543 habitantes al año 2015, la población en la ciudad de Chihuahua asciende a 885,386 habitantes, y una tasa media de crecimiento poblacional de 1.82% anual.

En el municipio de Chihuahua, el 15.87% de la población es joven, menor de 15 años; y el 63.47% tiene de 15 a 59 años. La tasa de crecimiento poblacional municipal paso del 1.57% al 1.82% en el periodo de 2010 a 2015. Particularmente, el polígono de análisis registró una población total de 41,219 habitantes, de los cuales 22,357 son población femenina, representando el 54.23%, y 18,862 habitantes corresponde a la población masculina, equivalente al 45.77% de la población total existente registrada en ese periodo. Ver imagen 7.

Imagen 7. Densidad de población total en el polígono de análisis, AGEB urbano.



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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Vivienda**

La zona tiene vivienda integrada en fraccionamientos abiertos a la estructura vial. Según datos del INEGI, al año 2010, el número de viviendas particulares habitadas en el polígono es de 11,544. La zona tiene un promedio de ocupación de 3.57 habitantes por vivienda.

**Servicios en la vivienda**

El proceso de desarrollo de la zona ha contribuido a la generación de redes de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; como resultado de la construcción continua de desarrollos habitacionales en décadas anteriores, en la cual se localiza el predio de aplicación del plan. Se cuenta con cobertura de servicios de agua entubada, luz eléctrica y drenaje, en viviendas y en comercio, y los servicios del polígono. La disposición de servicios existentes en la zona favorece al predio de aplicación del plan, ya que cuenta con los servicios.

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

**Aspecto económico.**

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

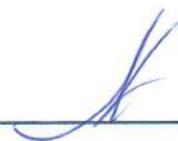
Para el mismo periodo, se observa que la población ocupada que mostró un ingreso de representa el 69.80%, así como, el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe ingresos por un salario mínimo, por su trabajo, y un 9.78% de la población ocupada no especificó su nivel de ingresos.

**Unidades económicas**

De acuerdo a datos del DENUÉ<sup>8</sup>, en un rango de 500 m. entorno al predio de aplicación del plan, existe un total de 270 establecimientos económicos, de los cuales, 113 establecimientos cuentan con uso de suelo Mixto intenso y Mixto moderado, 46 establecimientos con uso comercio y servicios, los 111 establecimientos restantes, se localizan en predios con usos de suelo Habitacional H35 y H25 sobre calles locales. Ver tabla 1, imagen 8.

---

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



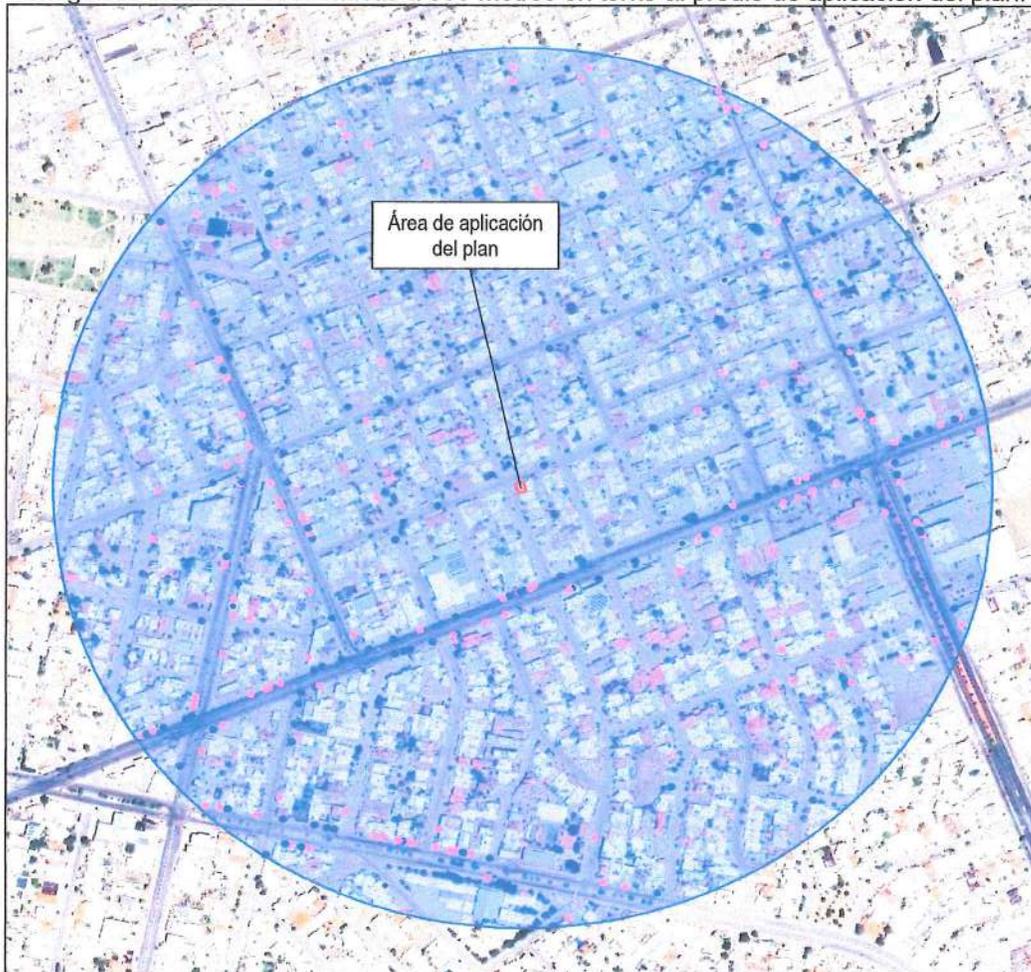
*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

Ver tabla 1. Unidades económicas a 500 metros del predio de aplicación del plan.

Unidades económicas	Distancia a 500 m
Comercio al por mayor	21
Comercio al por menor	73
Servicios financieros y de servicios	16
Sericios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles	6
Servicios profesionales, científicos y técnicos	29
Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	7
Servicios educativos	12
Servicios de salud y de asistencia social	25
Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos	2
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos	49
Transporte, correos y almacenamiento	1
Información en medio masivos	4
Industria manufacturera	25

*Fuente: Elaboración con datos del DENUE, y datos de campo. Abril 2024.*

Imagen 8. Unidades económicas a 500 metros en torno al predio de aplicación del plan.



*Fuente: Datos del DENUE, INEGI. Abril 2024<sup>9</sup>.*

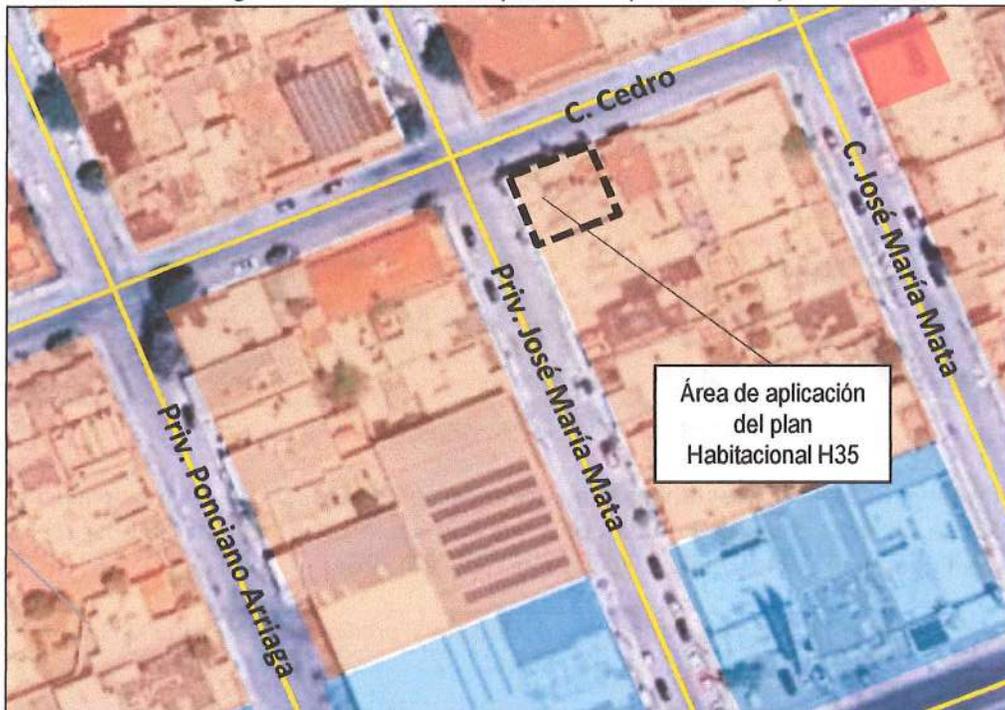
<sup>9</sup> DENUE. (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas). INEGI, 2021.

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Predio de aplicación del plan**

El predio de aplicación del plan está ubicado en la calle Cedro No. 406, colonia Panamericana de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>. El PDU, visión 2040, séptima actualización, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 9 y 10.

Imagen 9. Localización del predio de aplicación del plan.

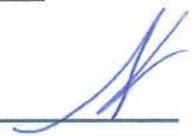


Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2023, bing maps. Abril 2024.

Imagen 10. Vista del predio de aplicación del plan.



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



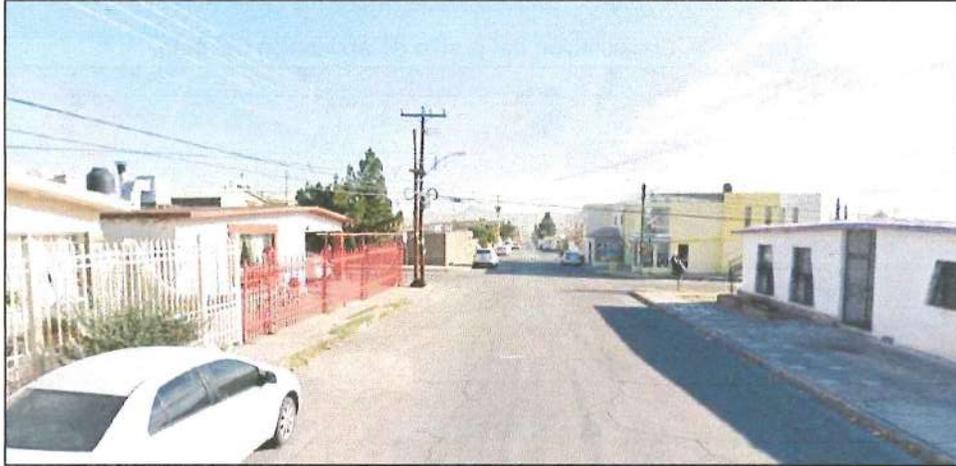
---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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

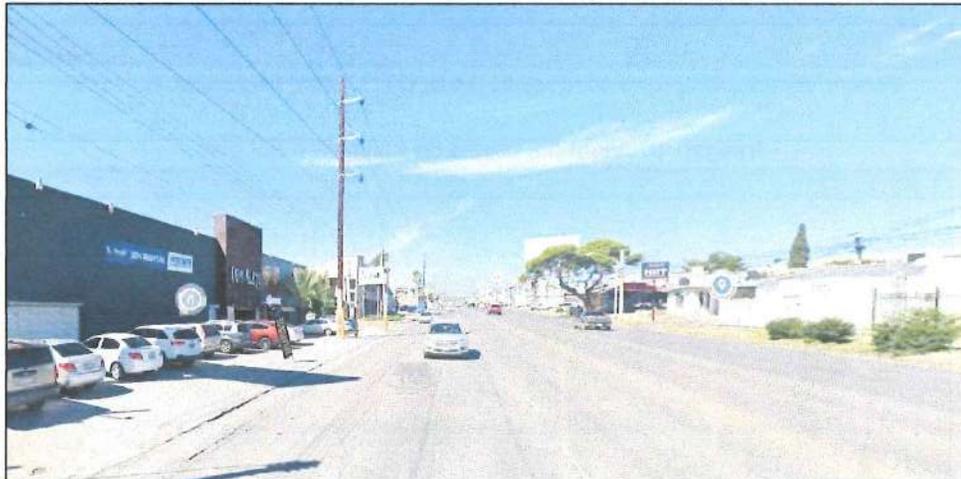
Imagen 11. Vista la calle Cedro, colindante al predio de aplicación del plan.



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

La estructura vial de la zona establece un esquema de accesos al predio de aplicación del plan a través de la calle Cedro, que cuenta con conexión hacia la av. De las Américas al sur, la av. José maría Iglesias al oeste, y la av. Tecnológico al este. Ver imágenes 12.

Imagen 12. Vista de infraestructura cercana al predio de aplicación del plan.



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

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

## Medio Natural

### Clima.

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

### Temperatura

La temperatura media anual de la zona es de 16.8°C, monitoreada por la "Estación Cd. Deportiva". Las temperaturas más altas se presentan de mayo a agosto, con rangos de 22.1° a 23°C. Las temperaturas más bajas se presentan de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 2.

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

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

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

### Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad de Chihuahua es de 418.5 mm, según los datos del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP). La zona urbana de Chihuahua presenta un régimen de lluvias en verano de 75%, y régimen de lluvias invernales de 10.2 % con respecto al total presentada en el año. Ver tabla 3.

Tabla 3. Precipitación media mensual en la zona de estudio.

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

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

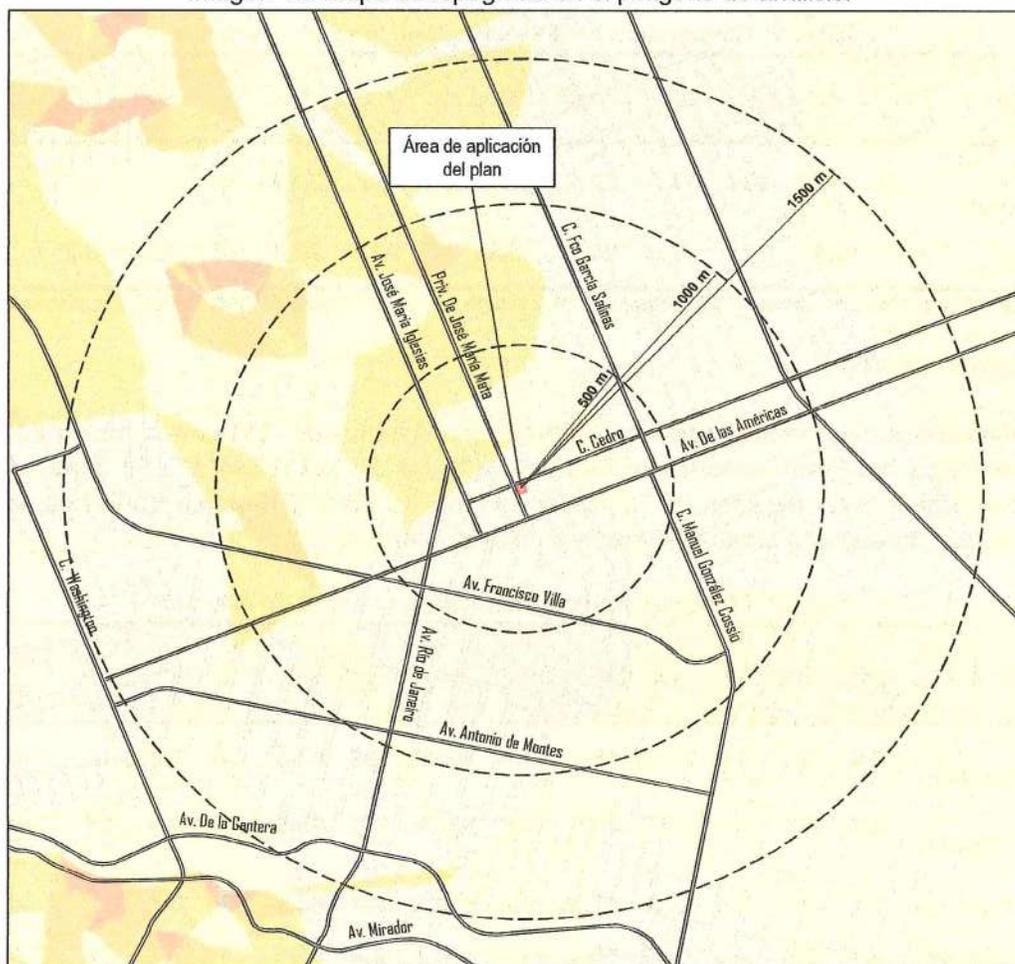
**Topografía.**

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

En la parte poniente de la zona de estudio, se presentan pendientes moderadas suaves que atraviesan la zona en sentido poniente - oriente, con pendientes entre el 10% y el 5%, con trayectoria al río Sacramento.

El predio de aplicación del plan cuenta con pendiente promedio del 2%, que lo hace apto para el aprovechamiento urbano, además de una gran capacidad de conducción de escurrimientos pluviales hacia la calle Cedro. Ver imagen 13.

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



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

---

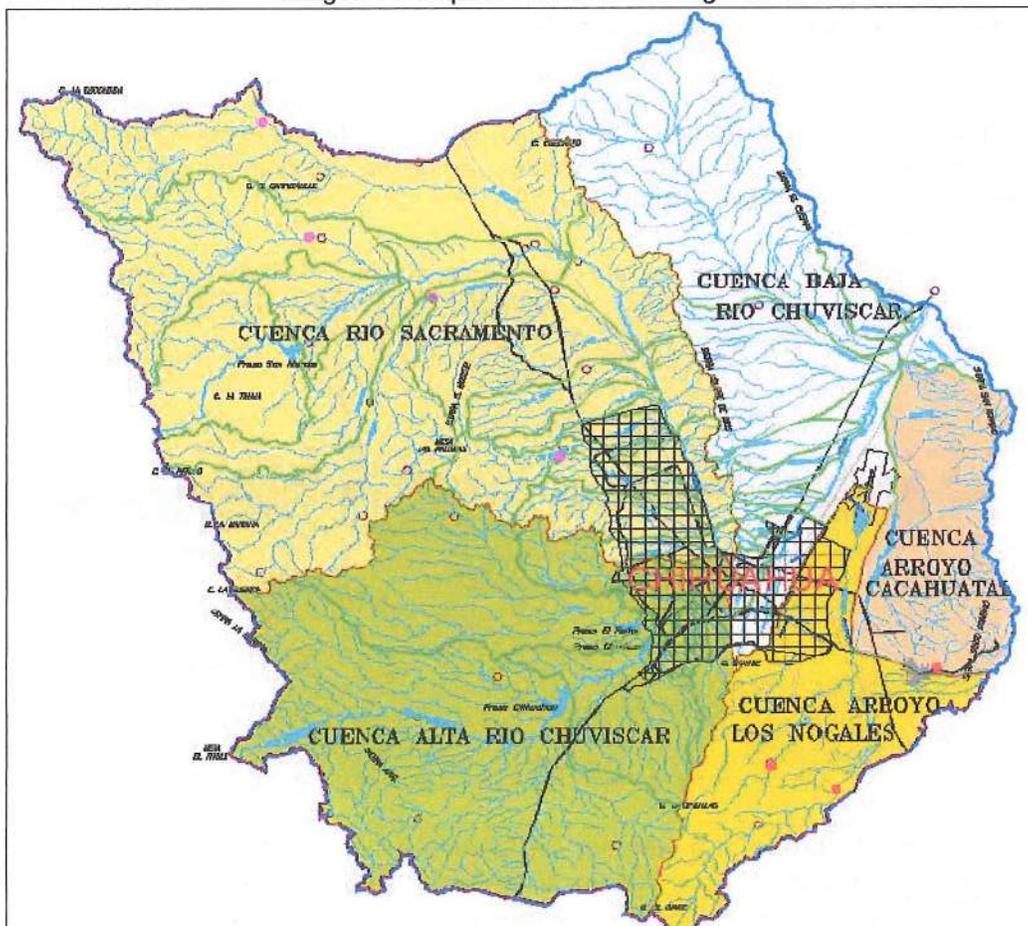
*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Hidrología.**

Se observa que el polígono de estudio se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Alta Río Chuviscar. La cuenca hidrológica contiene las micro cuencas denominadas: "La Galera norte", "La Galera sur", y "La Cantera". El predio de aplicación del plan se localiza al interior de la microcuenca denominada La Galera sur. Ver imagen 14.

Imagen 14. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. 2009. Abril 2024.

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

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

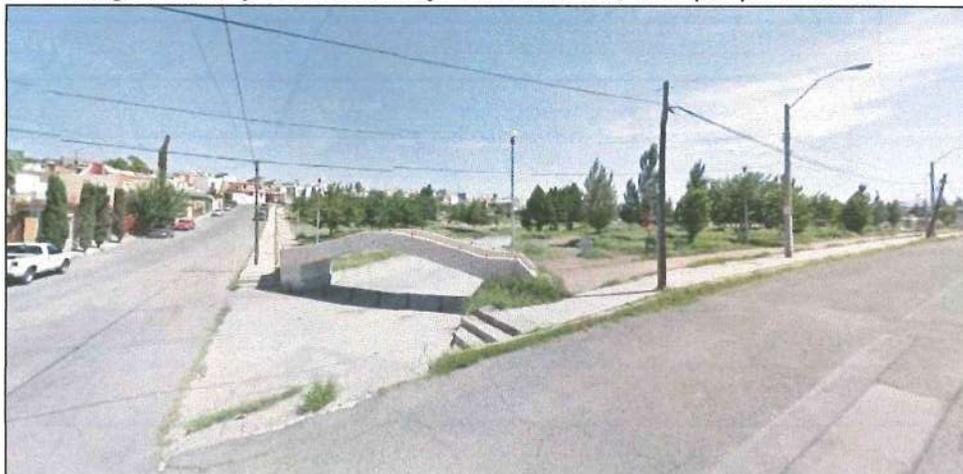
**Aguas Superficiales.**

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

El polígono de estudio cuenta con los arroyos como "La Galera sur", ubicado a aproximadamente 400 m. al norte del predio de aplicación del plan, y el arroyo "La Cantera", a aproximadamente 1400 m. al sur del predio. Ambos arroyos presentan una trayectoria en sentido poniente-oriente, con trayectoria hacia el río Sacramento, y el río Chuvíscar, respectivamente.

El arroyo "La Galera sur" cuenta con 3.566 km de longitud, de los cuales 1.636 km sin revestir, 0.622 km con canal rectangular, 0.743 km tienen arbolado, y 0.565 km con canal rectangular subterráneo. y cauce sin revestir. Ver imagen 15.

Imagen 15. Trayectoria del arroyo La Galera sur, en el parque Los Frailes.



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

Arroyo la Cantera. El arroyo "La Cantera" se genera en la sierra poniente de la ciudad de Chihuahua tiene una trayectoria a 450 m al sur del predio de estudio, con dirección al Río Chuvíscar. La trayectoria de la corriente de agua en el polígono de análisis, presentan cauces mediante ducto rectangular.

Arroyo la Galera sur. En la zona se presenta un punto de riesgo localizado a aproximadamente 500 m. al oeste del predio de aplicación del plan, sobre la trayectoria del arroyo "La Galera sur", en la intersección con la calle José María Iglesias. Otro punto de riesgo se ubica a aproximadamente 600 m. al este del predio, en la intersección con la calle José Martí. En ninguno de estos casos se genera afectaciones que limiten o imposibiliten el aprovechamiento actual existente en el predio.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Vegetación**

La vegetación existente en el polígono de análisis se caracteriza por encinos, palmas, pinos y arbustos localizados en banquetas, así como pinos, sicomoros y arbustos, localizados al interior de los predios existente en las colonias en la zona.

Además, existe vegetación en los equipamientos de recreación y deporte como el caso del parque Los Frailes, ubicado en la calle República de Uruguay esquina con calle Fray Francisco de Jiménez, al norte del predio de aplicación del plan. Ver imagen 16 y 17.

Imagen 16. Tipo de vegetación en el polígono de análisis.



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

Imagen 17. Tipo de vegetación en banquetas de la zona.



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

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Composición del suelo.**

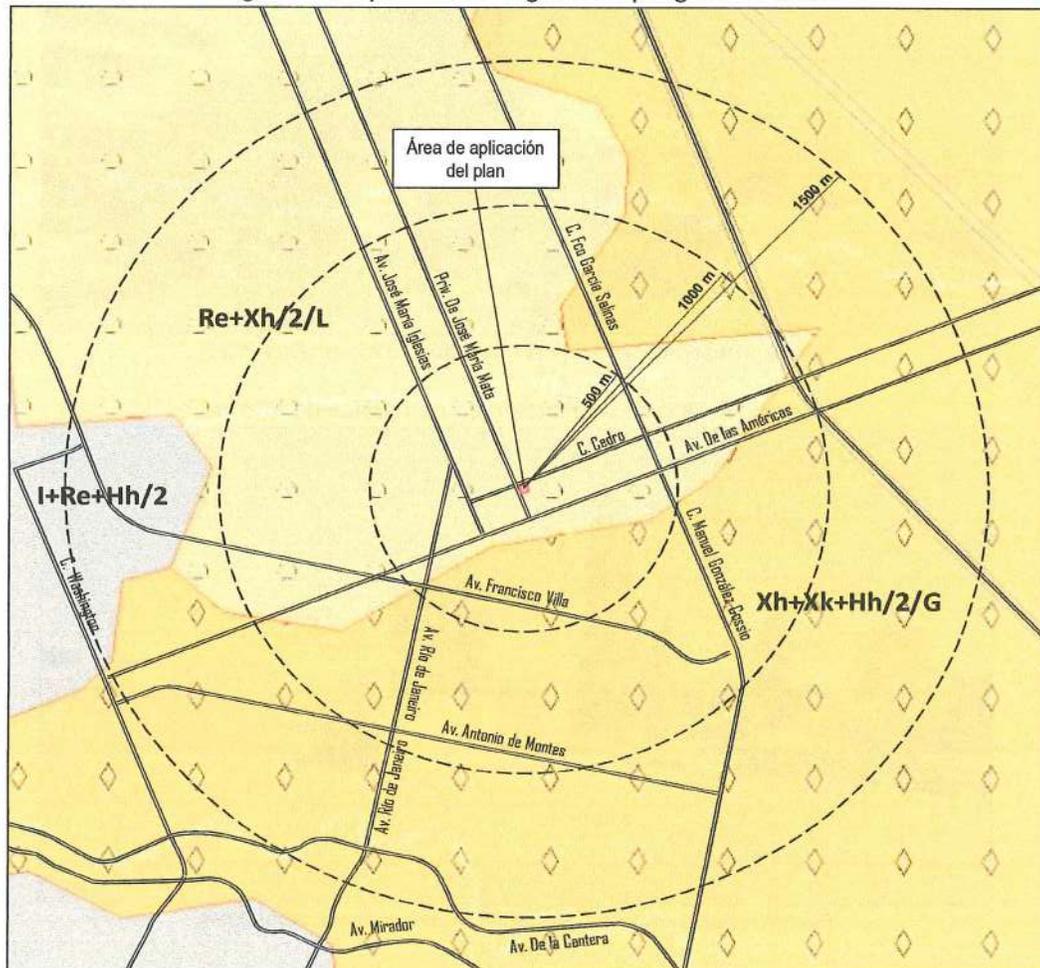
**Edafología.**

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

Al oeste y nornorte del polígono de análisis se identifica suelo tipo pedregoso, de clase textural media de tipo Regosol éútrico y suelo secundario Xerosol háplico ( $Re+Xh/2/P$ ), con clase textural media característico de la zona norte del área de estudio.

Se observa que la zona poniente del área de estudio se caracteriza por suelo tipo Litosol y suelo secundario Regosol éútrico de clase textural media ( $I+Re+Hh/2$ ). Ver imagen 18.

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



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

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

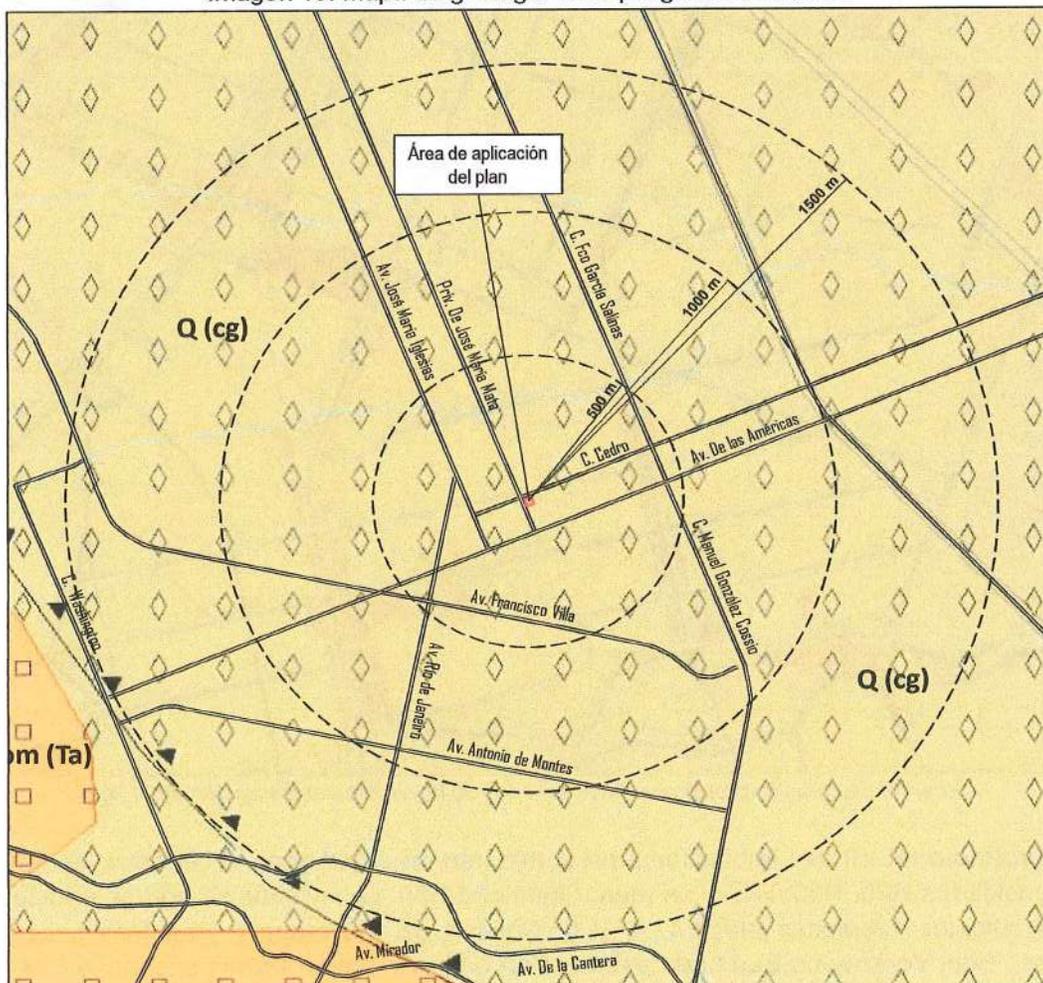
**Geología.**

En el área de estudio predomina el suelo de roca de tipo sedimentario en conglomerados Q(cg), predominante en la zona central de la zona urbana; y de manera particular, donde se ubica el predio para cambio de uso del suelo.

Así mismo, se presenta un suelo compuesto por roca ígnea extrusiva, Toba ácida, ubicado en la zona poniente del área de estudio.

Las características geológicas de la zona y en particular en el predio de aplicación del plan, resultan aptos para el desarrollo urbano. Cabe mencionar que esta zona actualmente se encuentra urbanizada, y el predio contiene edificaciones en su interior. Ver imagen 19.

Imagen 19. Mapa de geología en el polígono de análisis.



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





---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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



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

**Recreación y Deporte.** El polígono de estudio, se caracterizan por contar con áreas destinadas para parques, y áreas verdes, distribuidas en la zona interior de las áreas habitacionales, como es el caso del parque ubicado en la calle República de Uruguay y calle Fray Francisco de Jiménez. Ver imagen 22.

Imagen 22. Usos de recreación en el polígono de análisis, parque "Fidel Velázquez".



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

**Equipamiento.** Se identifican diversos equipamientos de tipo educativo como la Secundaria Estatal No. 3015, Primaria federal "Simón Bolívar", de tipo recreativo distribuidos al interior de las colonias como el parque "Colinas". Se identifican elementos de tipo deportivo como el parque deportivo "Los Charros", así como, estaciones de gasolina, sobre vialidades primarias av. De las Américas, y av. Francisco Villa. Ver imagen 23.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Imagen 23. Usos de suelo: equipamiento educativo en el polígono de análisis.



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

**Mixto moderado.** En el polígono de análisis se han generado establecimientos con giros de tipo comercial y de servicios, sobre las vialidades primarias como la av. De las Américas, av. Río de Janeiro, Blvd. Antonio Ortíz Mena, y la propia calle Cedro, y Priv. José María Mata, las cuales forman parte de la estructura vial del polígono de análisis, y que atiende las necesidades de la población a nivel vecinal. Ver imagen 24.

Imagen 24. Usos de suelo comercial y servicios en el polígono de estudio.



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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Predios baldíos**

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

Según datos del PDU visión 2040 tercera actualización, aproximadamente un 11% del área urbana total de la ciudad que está conformada por espacios vacíos, caracterizada por predios baldíos, o subutilizados en la ciudad, que no se habían incorporado al desarrollo durante el momento de urbanización de la zona en que se encuentran, representando aproximadamente un total de 919.35 has incorporadas al desarrollo de la mancha urbana. Ver imagen 25.

Imagen 25. Mapa de predios vacíos y ocupados en el polígono de análisis.



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

Estos espacios intra urbanos no desarrollados repercuten en el desarrollo eficiente de la ciudad, propiciando el consumo intensivo en la periferia urbana, en las reservas de suelo, que afecta la productividad y la calidad de vida de la población.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Al interior del polígono de análisis, se aprecia la existencia de diversos predios subutilizados, como el ubicado en calle Fray Juan Juárez y calle Fray Diego de Rivas; y que se han quedado sin aprovechar su potencial urbano a partir de la creación de la colonia. Ver imagen 26.

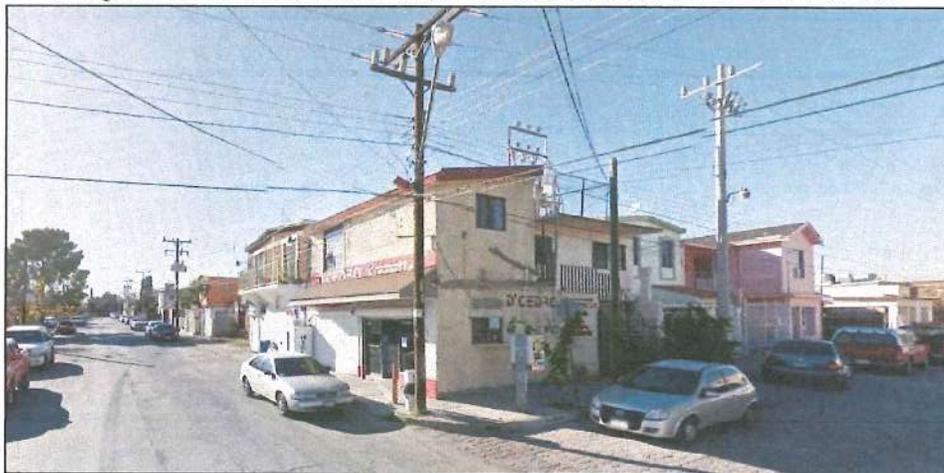
Imagen 26. Predios subutilizados al interior del polígono de estudio.



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

Las características de desarrollo económico de la zona han condicionado la reutilización de diversas fincas de origen habitacional, con aprovechamientos alternos orientados al comercio o servicios, cuyas necesidades arquitectónicas propician en ocasiones su remodelación, para para el desarrollo de nuevos proyectos, como el aprovechamiento propuesto para el predio de aplicación del plan, cuyo aprovechamiento urbano, favorece la consolidación de la zona, que cuenta con infraestructura. Ver imagen 27.

Imagen 27. Predios con usos comerciales o servicios en usos de vivienda.



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

---

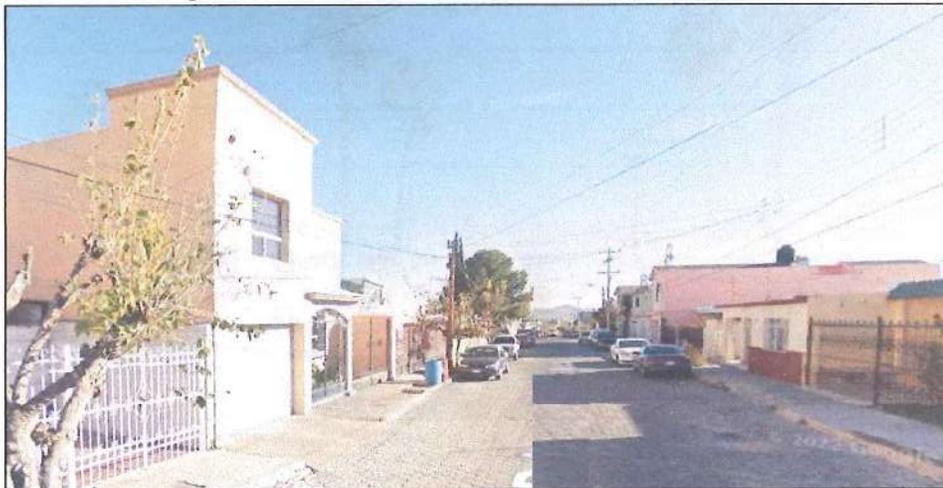
*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Imagen urbana**

El polígono de análisis está consolidado en cuanto a urbanización, dotación de infraestructuras, y servicios. Se caracteriza por la existencia de vivienda agrupada bajo el esquema de colonias y fraccionamientos cuya densidad es de tipo media, presentando una o dos plantas, y en algunos casos, con jardín al frente del predio. Ver imagen 28.

Imagen 28. Usos habitacionales en el polígono de análisis.



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

El arroyo "La Galera sur" ubicado a aproximadamente 400 metros al norte del predio de aplicación del plan, cruza la zona con una trayectoria en sentido poniente-oriente, presenta un cauce mediante ducto rectangular en diversos tramos y cruces con vialidades. Ver imagen 29.

Imagen 29. Trayectoria del arroyo La Galera. Sur.



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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

La zona está caracterizada por tener actividades económicas tipo establecimientos comerciales y de servicios, localizados sobre la trayectoria de las avenidas que cruzan la zona, como la av. De las Américas, así como establecimientos distribuidos al interior de la zona habitacional, y cercanos al predio de aplicación del plan. Ver imagen 30.

Imagen 30. Tipología de comercios existente en el polígono de análisis.



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

Existen importantes vialidades para comunicar la zona servidas con infraestructuras y servicios a lo largo de su trayectoria como la av. De las Américas, presentando diversos predios comerciales y de servicios, con frente a estas vialidades. Ver imagen 31.

Imagen 31. Consolidación vial en el polígono de análisis.



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

El predio de aplicación del plan, no se localiza en zonas o sitios que afecten o limiten el aprovechamiento existente el predio de aplicación del plan.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

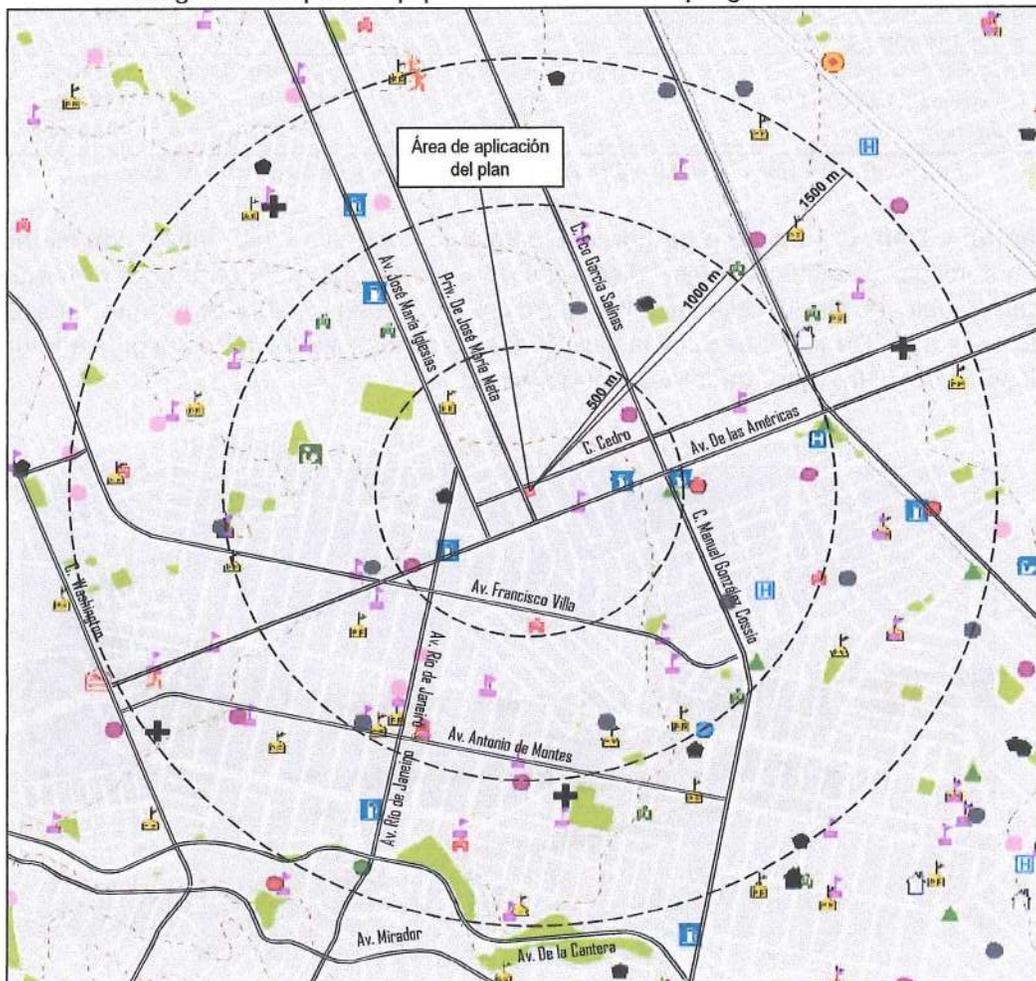
**Equipamiento**

El equipamiento identificado en el polígono de análisis, se ubica al interior de los fraccionamientos y colonias, caracterizado por espacios recreativos, deportivos, y educativos en los niveles: pre-escolar, primaria, secundaria, para servicio de la población de la zona.

El polígono de análisis se ubica en la parte nor-poniente de la zona urbana, cercano a importantes concentradores de actividades de la zona, localizado en el entorno de la av. De las Américas, y la av. José María Iglesias, entre otras.

La zona recibe la influencia de los corredores urbanos que concentran actividades comerciales y se servicios como son la av. José María Iglesias, y la av. De las Américas, así como diversos equipamientos, entre otros, las cuales se describen a continuación. Ver imagen 32, y tabla 4.

Imagen 32. Mapa de equipamiento urbano en el polígono de análisis.



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

## Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Tabla 4. Equipamientos localizados en el interior, y cercanos al polígono de análisis.

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

Fuente: Elaboración con datos PDU, visión 2040, vigente, y datos de campo. Abril 2024.

**Recreación y Deporte.** La cobertura de equipamiento deportivo y recreativo, con elementos de juegos infantiles y áreas verdes, dispersas al interior del polígono como parque "Fidel Velázquez", ubicado en la calle Brasilia y la calle A. F. Carbonell, y el parque "Los Charros", ubicado en la calle Raúl Contreras y la calle E. Cavazos localizados todos al poniente del predio de aplicación del plan, entre otros. Ver imágenes 33.

Imagen 33. Equipamiento recreativo. Parque "Los Frailes".



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

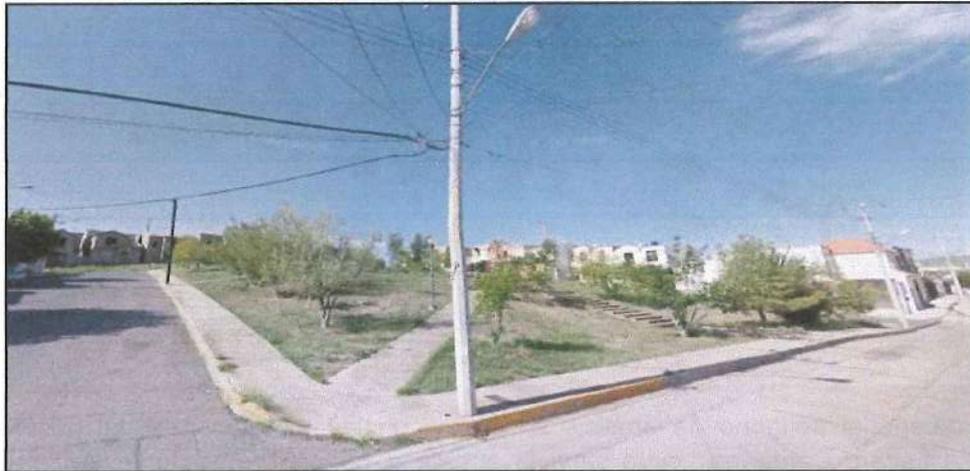
---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

El equipamiento identificado al interior de las colonias conformado por áreas deportivas se ubica en el Parque "Los Frailes", ubicado en la calle República de Uruguay y calle Fray Francisco de Jiménez, localizado al norte del predio de aplicación del plan. Ver imagen 34.

Imagen 34. Equipamiento deportivo. el Parque "Los Frailes",.



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

**Educación.** Se identifica al interior de la zona de estudio varios equipamientos educativos correspondientes como las instalaciones de jardín de niños "Luis Urías B": de la primaria federal "Simón Bolívar", la secundaria estatal 3044, la secundaria estatal 3015, así como el Colegio de Bachilleres plantel 4, entre otros. Ver imagen 35 a 36.

Imagen 35. Equipamiento educación, Jardín de niños "Luis Urías B", en la zona de estudio.



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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Imagen 36. Equipamiento educación, primaria federal "Simón Bolívar", en la zona de estudio.



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

**Salud.** Cercano al polígono de análisis se identifican las instalaciones del hospital general "presidente Lázaro Cárdenas", cuyo servicio abarca el polígono de estudio. Además, existen, clínicas médicas y consultorios privados que dan servicio en la zona. Además, se observan diversos establecimientos de servicios de salud, los cuales se ubican principalmente sobre las vías principales, y en menor cantidad, dispersos al interior de las zonas habitacionales, tanto de medicina en general, como de especialidades. Ver imágenes 37.

Imagen 37. Equipamiento salud, Hospital "Lázaro Cárdenas" cercano al polígono de estudio.



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

**Transporte.** Se observan rutas de transporte urbano de pasajeros en la av. De las Américas, provistas de señalética, que indica los sitios oficiales de ascenso y descenso de pasajeros, los cuales dan servicio directo al predio a aplicación del plan, propuesto para cambio de uso de suelo. Ver imagen 38.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Imagen 38. Equipamiento de transporte, av. De las Américas.



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

Particularmente, existen instalaciones de la estación del sistema de transporte de la troncal Ruta 1, ubicada en la Av. Universidad, con recorrido que permite comunicar a los usuarios del predio aplicación del Plan, con otros sitios al norte, y al sur de la ciudad.

**Servicios públicos.** Al interior del polígono de análisis, se identifican servicios públicos como estaciones de gasolina en la av. De las Américas, en av. Francisco Villa, y Blvd. Antonio Ortiz Mena, y la Av. Tecnológico, al oriente y sur del polígono de análisis. Ver imagen 39.

Imagen 39. Equipamiento de servicios. Gasolineras en av. De las Américas



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

La zona se encuentra servida con las instalaciones de la Estación de Bomberos II, la cual se localizan sobre la Av. George Washington, en el parque Industria Américas, al sur oeste del polígono de análisis.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

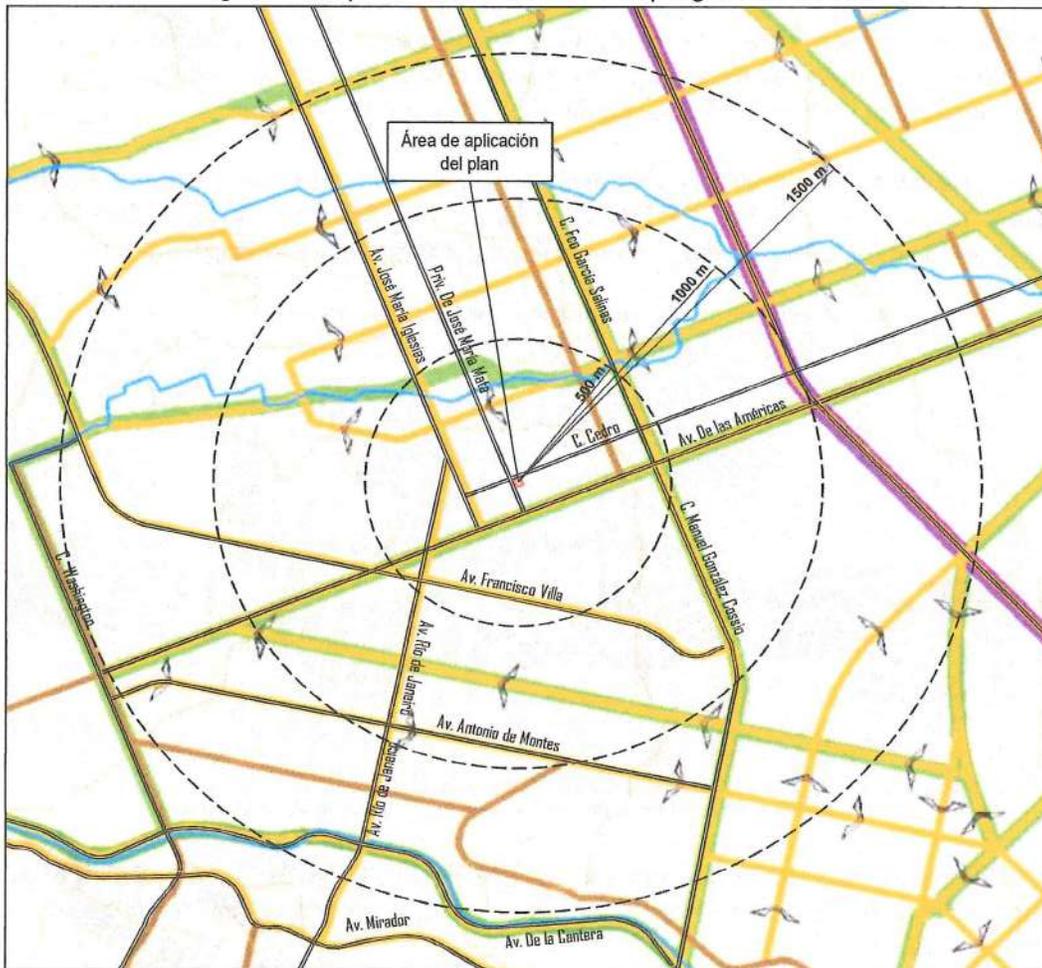
**MOVILIDAD**

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

**Estructura vial**

Las vialidades de mayor importancia en el polígono de análisis son la av. De las Américas, y la av. José María Iglesias, consideradas como primarias, y la calle Cedro, y la calle José María Mata, consideradas locales, según la estructura vial del PDU, visión 2040, séptima actualización, las cuales conectan al predio de aplicación del plan con otros sitios de la ciudad. Ver imagen 40.

Imagen 40. Mapa de estructura vial en el polígono de análisis.

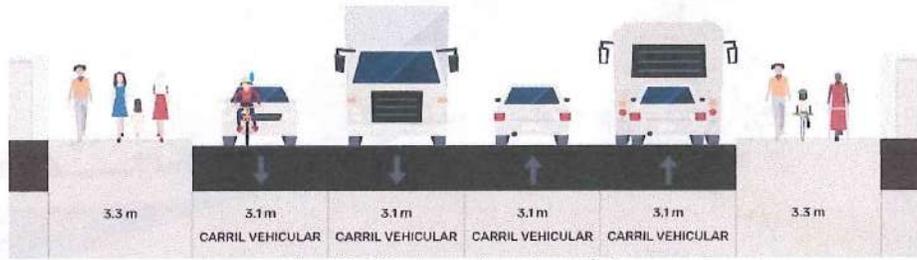


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Vialidad Primaria.** La avenida De las Américas, considerada como vialidad Primaria con sección de 19.00 m, con dos carriles por sentido, y banquetas peatonales laterales de 3.30 m. Ver Imagen 41 y 42.

Imagen 41. Vialidad Primaria, Av. De las Américas.



*Av. Washington a Av. Tecnológico.*  
Fuente: PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.

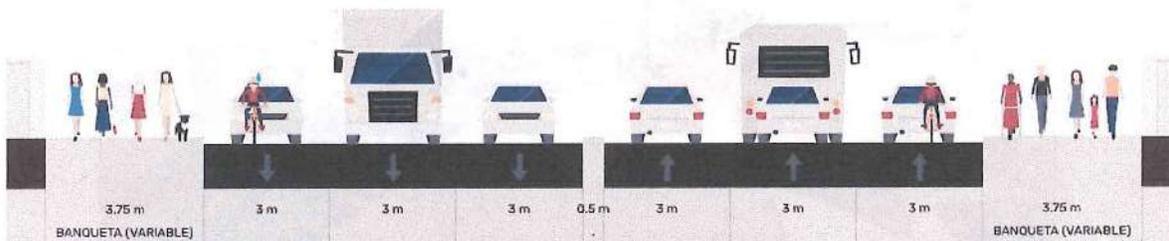
Imagen 42. Vialidad Primaria. Av. De las Américas.



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

**Vialidad primaria.** La avenida José María Iglesias; es una vialidad primaria con sección de 26.00 m, con tres carriles de circulación por sentido, camellón, y banquetas laterales de 3.75 m. Ver Imagen 43 y 44.

Imagen 43. Vialidad primaria. Av. José María Iglesias.



*Av. De las Américas a Av. Juan Escutia.*  
Fuente: PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Imagen 44, Vialidad primaria. Av. José María Iglesias.



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

**Vialidad local.** La calle Cedro, es una vialidad de tipo local con sección total de 15.00 m con tres carriles de circulación en un solo sentido, y banquetas peatonales de 2.00 m y 2.50 m. Ver Imagen 45 y 46.

Imagen 45. Vialidad local. C. Cedro.



*Av. José María Iglesias a Av. Tecnológico.*

*Fuente: PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.*

Imagen 46. Vialidad local. C. Cedro.



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

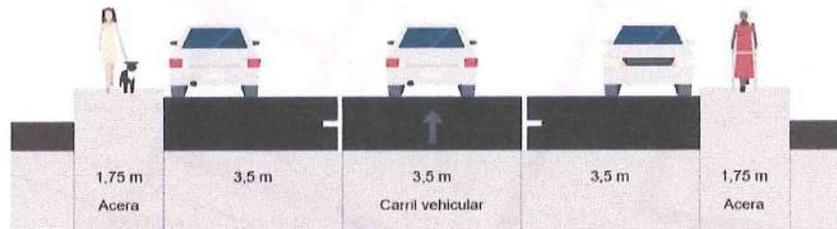
---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

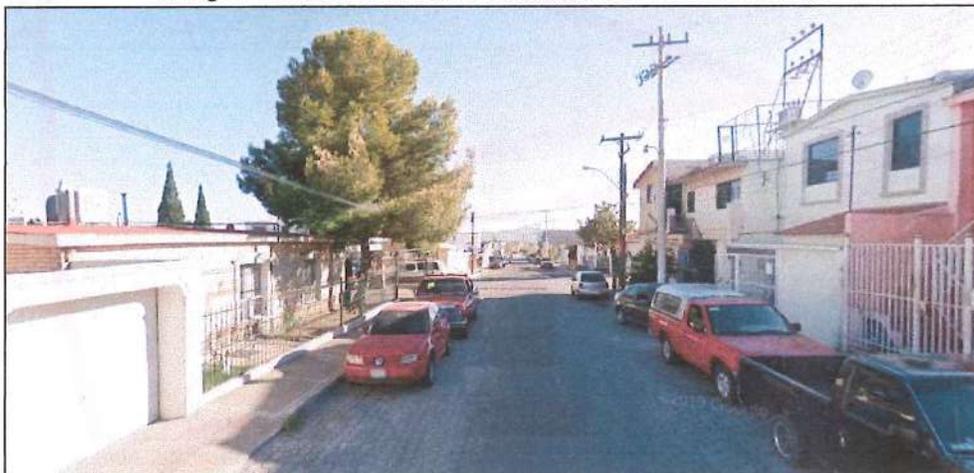
**Vialidad local.** La calle Priv. De José María Mata, es una vialidad local con sección de 14.00 m, con tres carriles de circulación en un solo sentido, y banquetas laterales peatonales de 1.75 m. Ver Imagen 47 y 48.

Imagen 47. Vialidad local. Calle Priv. De José María Mata.



*Av. De las Américas a Av. Ignacio Zaragoza.  
Fuente: PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.*

Imagen 48. Vialidad local. Calle Priv. De José María Mata.



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

### **Transporte Público**

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

La ruta Circunvalación-Panamericana, sobre la calle George Washington. La mayoría de las rutas de transporte urbano identificadas en el polígono de análisis cruzan por la av. De las Américas. Ver imagen 49 y 50.

---

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

---

Imagen 49. Mapa de rutas de transporte en la zona de estudio.



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

Imagen 50. Vehículos de transporte público urbano en la Av. De las Américas.



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



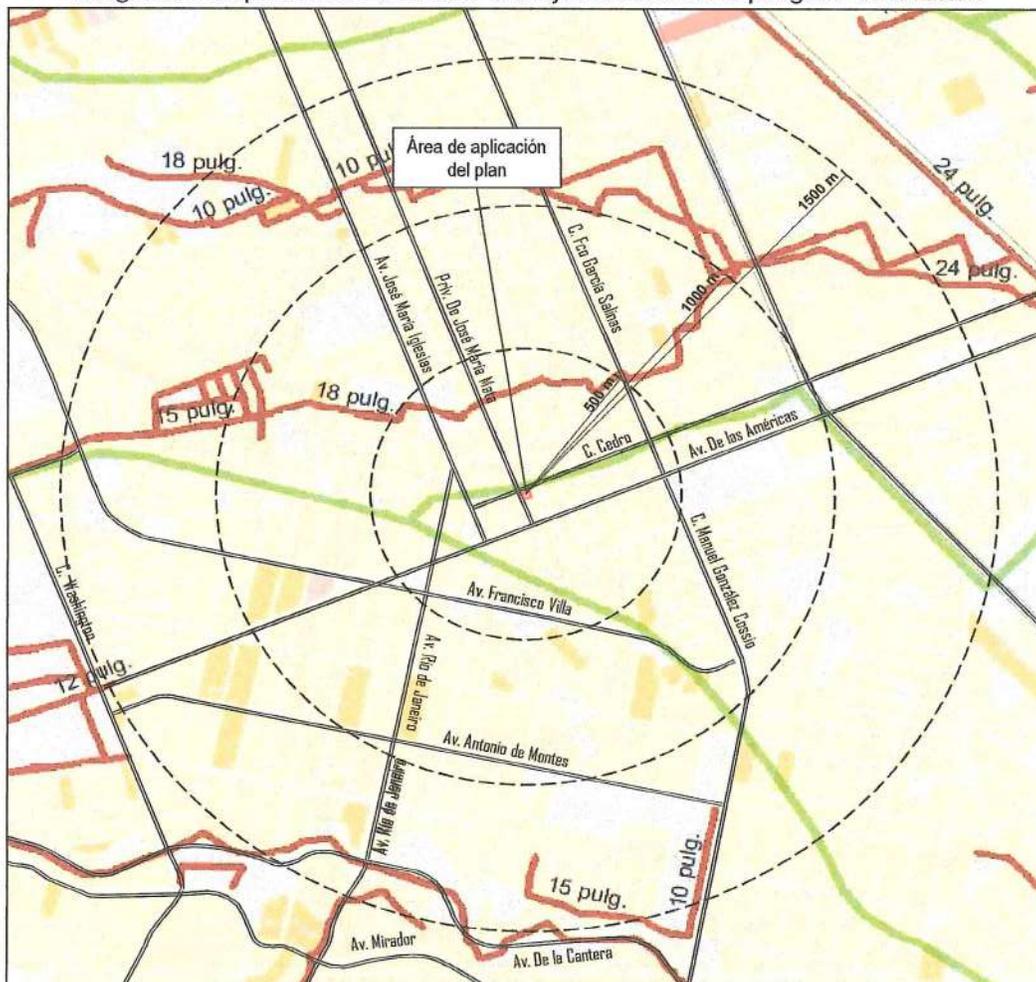
*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Alcantarillado Sanitario.**

En el polígono de análisis, existen colectores de 10", 15", y 18" pulgadas de diámetro, que colectan y conducen las descargas provenientes de las colonias que integran la zona.

Las descargas generadas por los usos habitacionales y comerciales al interior del polígono de análisis son captadas y conducidas por la red existente, hacia la planta de tratamiento de aguas residuales sur. Ver Imagen 52.

Imagen 52. Mapa infraestructura de drenaje sanitario en el polígono de análisis.



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

De manera particular, el predio de estudio emplea la red existente en la calle Priv. De José María Mata que conduce las descargas captadas al colector general, ubicado en la trayectoria del arroyo La Galera sur, localizado a aproximadamente 400 m. al sur del predio de aplicación del plan, el cual cruza la zona en sentido oeste - este.

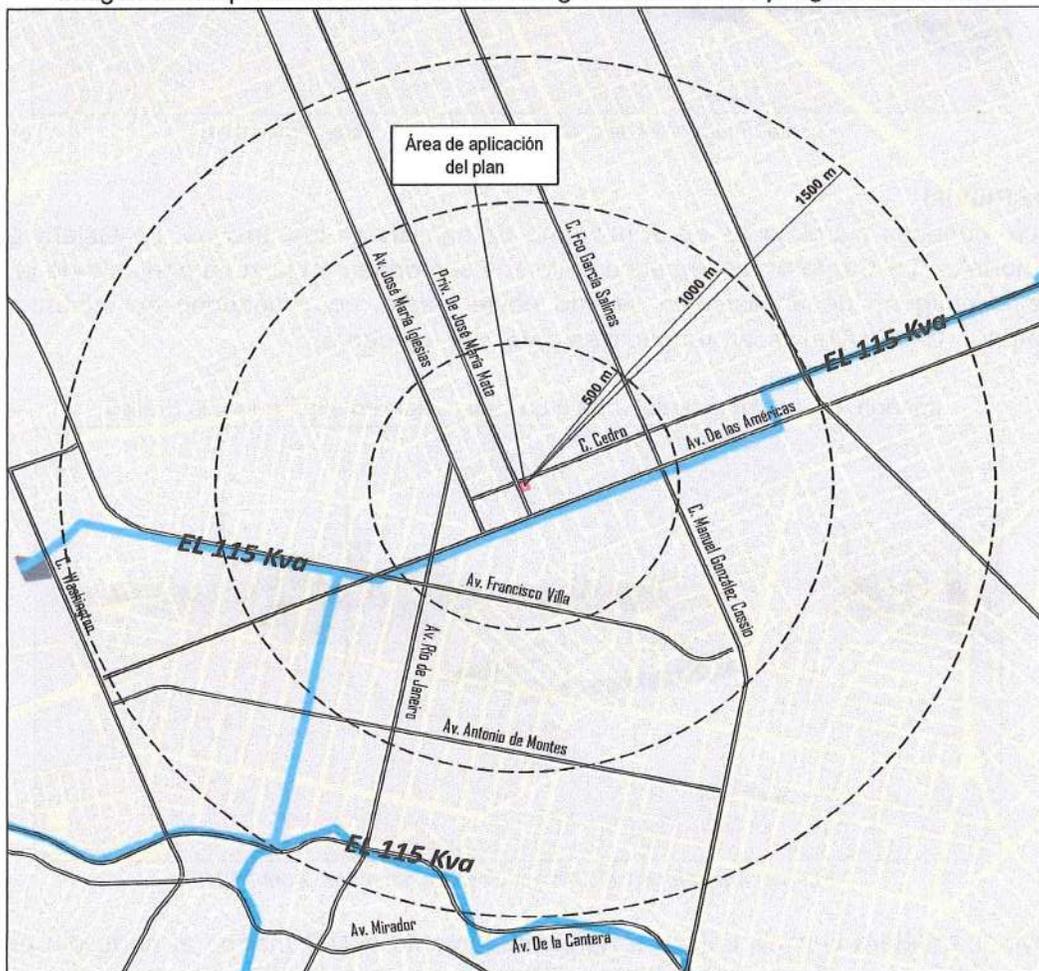
*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Energía Eléctrica.**

La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, siguiendo la trayectoria por la calle av. De las Américas, a aproximadamente 100 al sur del predio de aplicación del plan. Ver imagen 53.

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

Imagen 53. Mapa de infraestructura de energía eléctrica en el polígono de análisis.



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

Particularmente el predio de aplicación del plan, cuenta con servicio de energía eléctrica otorgado por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el cual garantiza el funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el mismo. Ver imagen 54.

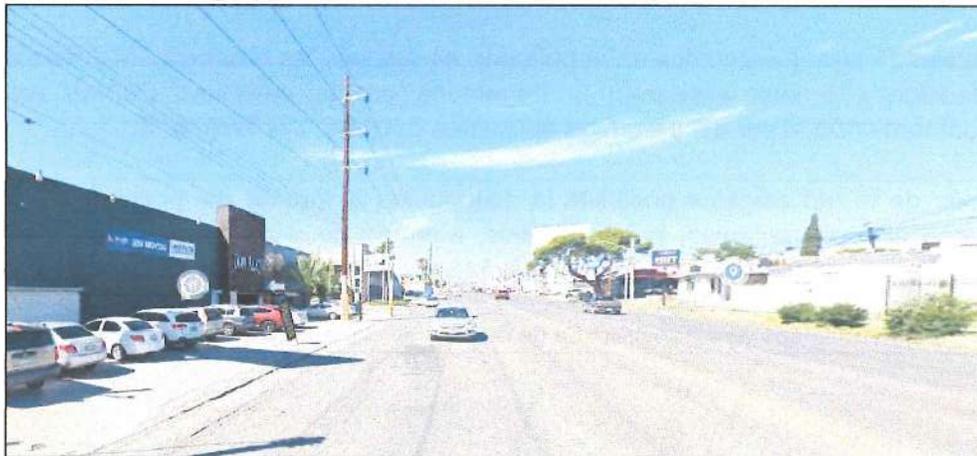


---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Imagen 54. Vista de red eléctrica en av. De las Américas.



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

**Drenaje Pluvial.**

Las micro cuencas hidrológicas en el polígono de análisis de los arroyos "La Galera sur", "La Galera norte" y "La Cantera", tienen escurrimientos con origen en la zona poniente de la ciudad, y cruza el polígono de análisis, en sentido oeste - este, convirtiéndose en afluente del río Sacramento y del río Chuviscar, respectivamente. Ver imagen 55.

Imagen 55. Trayectoria del arroyo La Galera sur, en el parque Los Frailes.



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

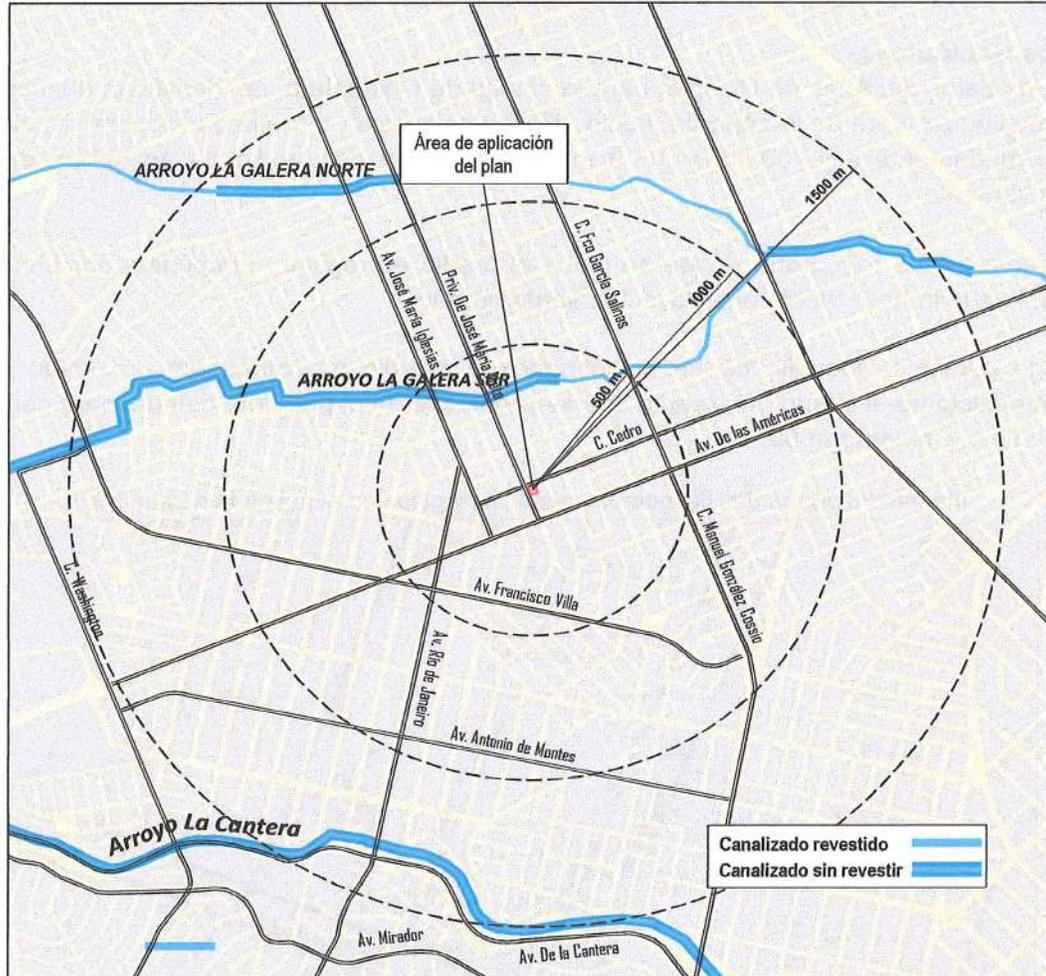
El arroyo "La Galera sur" se ubican a aproximadamente a 400 metros al norte del predio de aplicación del plan. con una trayectoria en sentido oeste – este, hacia el río Sacramento.

No presentan ningún tipo de riesgo para el aprovechamiento existente en el predio de aplicación el plan. Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan son conducidos por la calle Priv. De José María Mata con trayectoria al arroyo "La Galera sur". Ver imagen 56 a 57.



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Imagen 56. Infraestructura de pluvial en el polígono de análisis.



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

Imagen 57. Esgurrimientos pluviales por calle Priv José María Mata al arroyo La Galerera sur.



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

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

### Riesgos y Vulnerabilidad

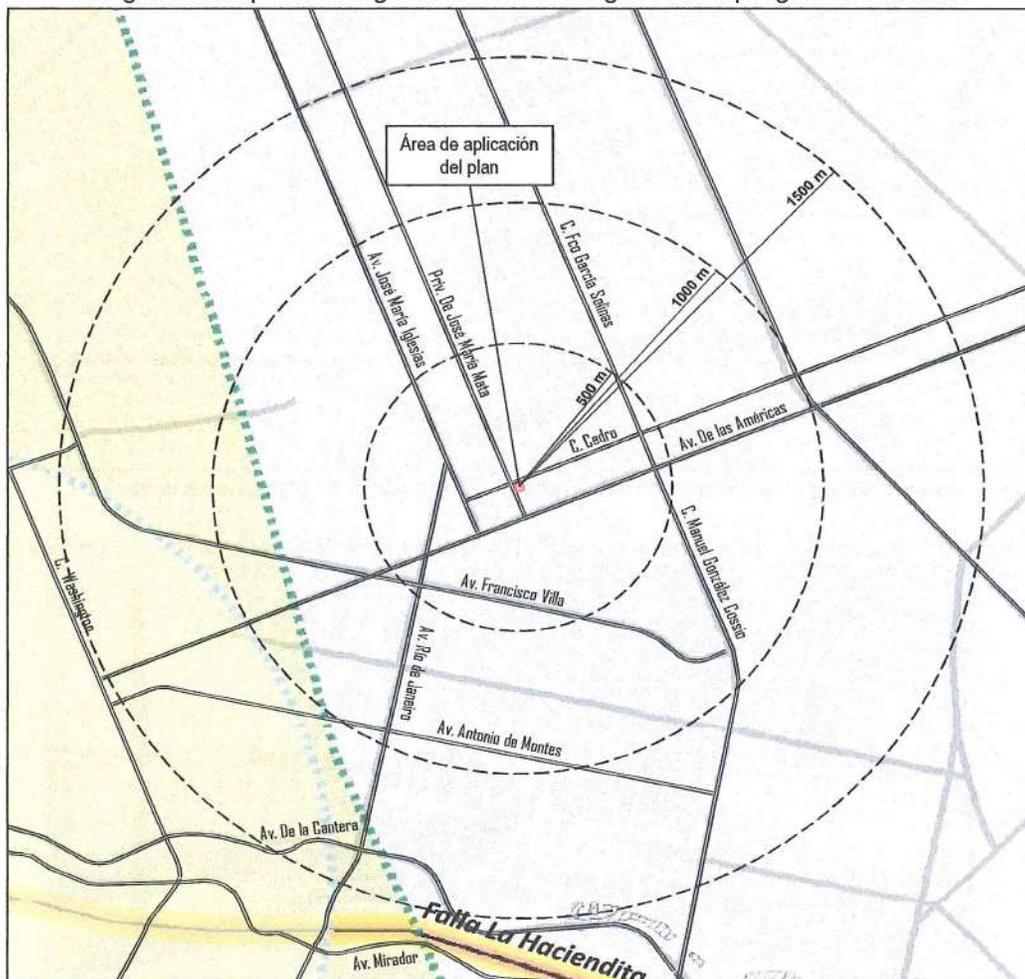
#### Riesgos Geológicos.

Según los datos del Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua, se identifican elementos de riesgo geológico fuera de la zona de estudio: "Falla Los Nietos", y "Falla La Haciendita" ubicadas a aproximadamente a 1,700 m. y 1550 m, al este y sur del predio de aplicación del plan, respectivamente.

Se observa que la topografía donde se ubica el predio es regular, compuesta por pendientes suaves, lo que lo hace viable el aprovechamiento urbano.

El riesgo geológico identificado en el polígono de estudio no representa un riesgo para la actividad existente al interior del predio que se promueve en el presente estudio para cambio de uso de suelo. Ver imagen 58.

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



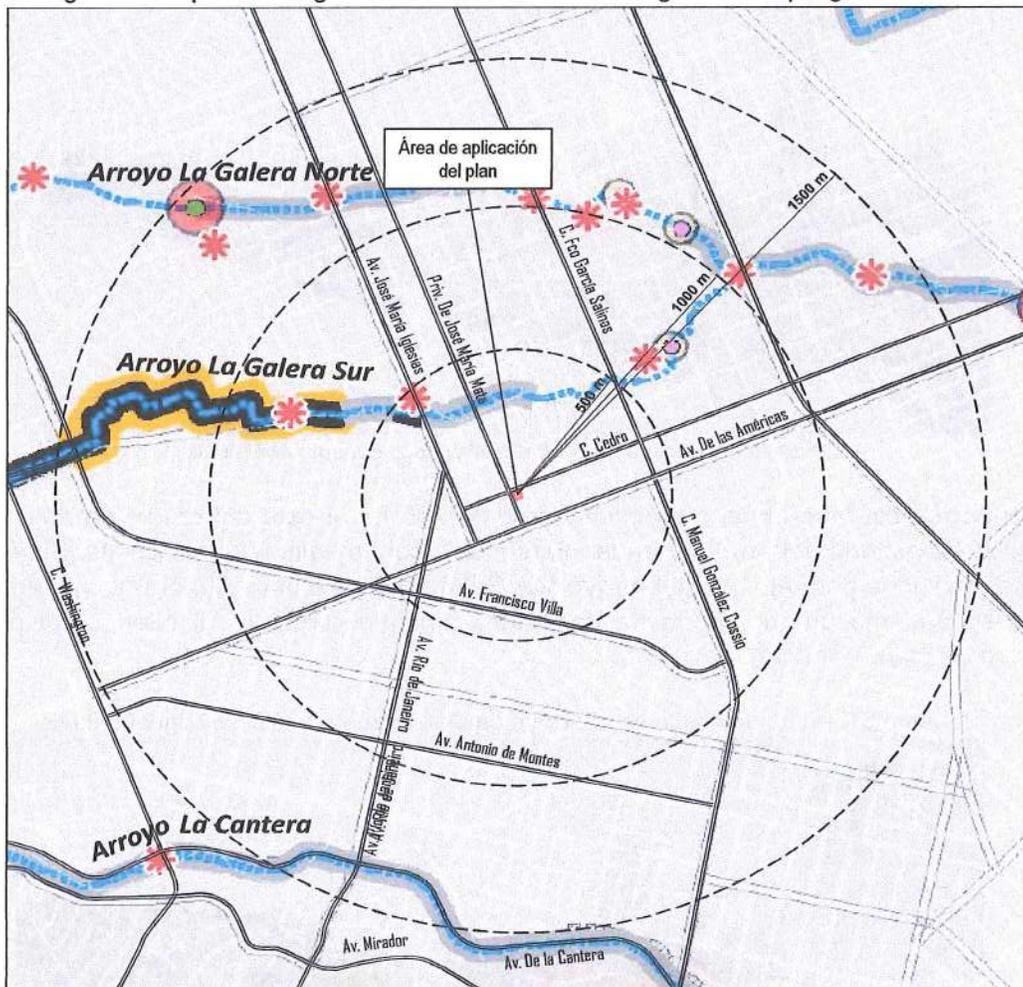
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Riesgos Hidro meteorológicos.**

En el polígono de análisis se identifica el arroyo "La Galera sur", ubicado a aproximadamente 400 m. al norte, del predio de aplicación del plan, y el arroyo "La Cantera", a aproximadamente 1400 m. al sur del predio. Ambos arroyos presentan una trayectoria en sentido oeste-este, con trayectoria hacia el río Sacramento, y el río Chuviscar, respectivamente. Ver imagen 59.

Imagen 59. Mapa de Riesgos naturales Hidro meteorológicos en el polígono de análisis.



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

**Arroyo la Galera sur**

El arroyo "La Galera sur" cuenta con 3.566 km de longitud, de los cuales 1.636 km son sin revestir, 0.622 km son de canal rectangular, 0.743 km son de zona arbolada, y 0.565 km son de canal rectangular subterráneo. La trayectoria de la corriente de agua en la zona, presentan cauces mediante ducto rectangular, y cauce sin revestir.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Según datos del Atlas de Riesgos, y del PDU, visión 2040, vigente; se identifica un punto de riesgo sobre la trayectoria del arroyo "La Galera sur", en la intersección con la José María Iglesias, localizado a aproximadamente 450 m. al noroeste del predio de aplicación del plan, y no genera afectaciones que limiten o imposibiliten para el aprovechamiento del establecimiento existente al interior del predio, mediante el uso de suelo solicitado. Ver imagen 60.

Imagen 60. Punto de riesgo en el arroyo La Galera sur, y la Av. José María Iglesias.



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

Otro punto de riesgo se ubica a aproximadamente 700 m. al este del predio de aplicación del plan, en la trayectoria del arroyo y en la intersección con la calle Miguel Schulls. Sin embargo, como se menciona para el caso del arroyo "La Galera sur", tampoco genera riesgo alguno para el aprovechamiento urbano mediante un establecimiento existente al interior del predio de aplicación de plan. Ver imagen 61.

Imagen 61. Punto de riesgo en el arroyo La Galera surra, y la calle Miguel Schulls.



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

---

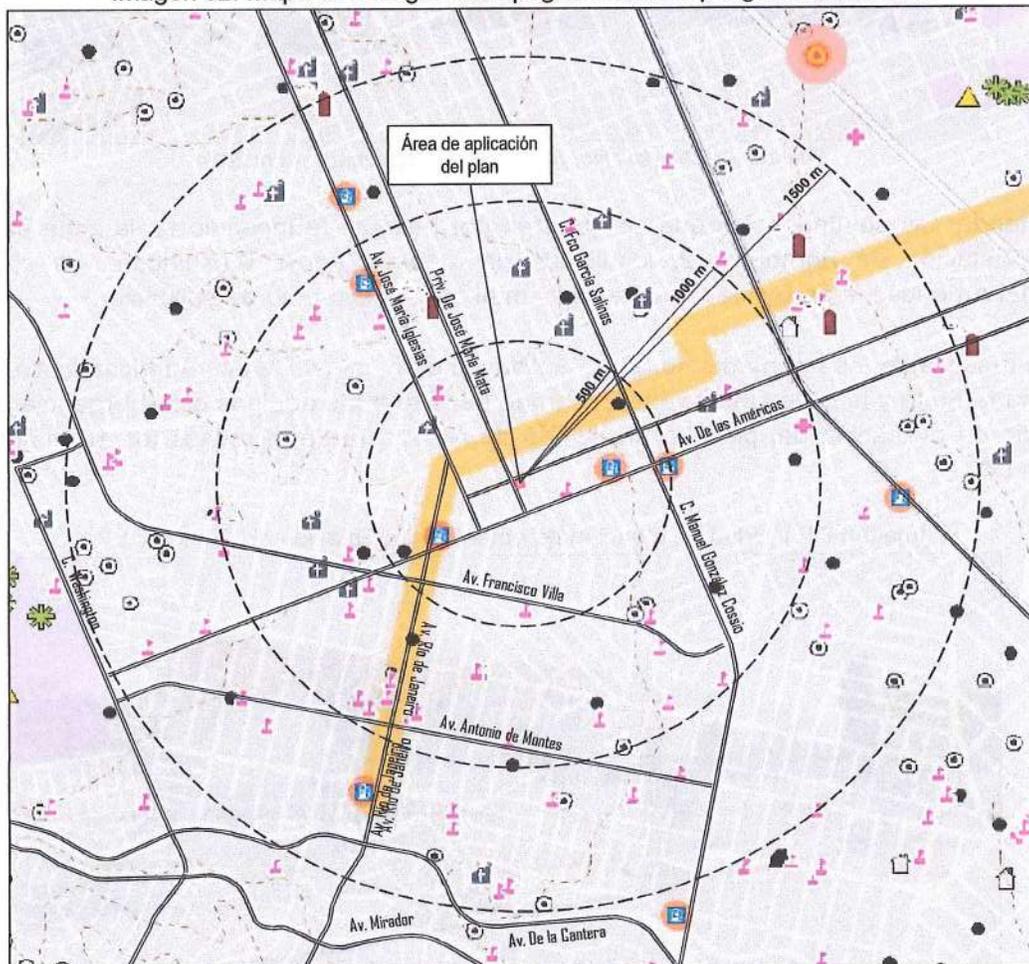
*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Riesgos químicos y tecnológicos.**

En el polígono de análisis se identifica elementos de riesgos caracterizados por centros concentradores de personas como: templos de culto, establecimientos de servicio, equipamientos tipo: establecimiento de comercio al por menor, y servicios profesionales distribuidos en la zona, localizados a una distancia de entre 100 metros y 1,500 metros. Existe, además, una línea de gasoducto sobre la trayectoria de la calle Sabino y su continuación por la av. Río de Janeiro en el tramo de la av. José M. Iglesias y la av. Tecnológico, a aproximadamente 100 m al norte del predio de aplicación del plan. Ver imagen 62.

Imagen 62. Mapa de Riesgos antropogénicos en el polígono de análisis.



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

Los elementos de riesgo químico-tecnológico más representativos corresponden a diversas gasolineras localizadas sobre al av. De las Américas, la av. Río de Janeiro. La más cercana al predio de aplicación del plan se localiza al oriente, a una distancia de aproximadamente 400 metros, sobre la av. De las Américas. Ver imagen 63.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

Imagen 63. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en av. De las Américas.



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

Para atender las contingencias que se generen por riesgos de incendio en la zona se cuenta con la Estación de Bomberos 2, localizada en la Av. George Washington, en el Parque Industrial Américas, a aproximadamente 1500 m al oeste del predio de aplicación.

La ruta más viable, es por medio de la av. G. Washington, la av. De las Américas, calle Priv. De José María Mata y la calle Cedro. Este recorrido permite a los equipos de emergencia accedan al predio de aplicación del plan en un tiempo de respuesta de al menos los 10 minutos. Ver imagen 64.

Imagen 64. Unidad de atención de emergencia, Estación de Bomberos 2.



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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Síntesis del Diagnóstico**

- El polígono de análisis cuenta con usos de suelo Habitacional H35, complementados por zonas de mixto intenso y mixto moderado en los corredores principales, y al interior de las zonas habitacionales con equipamientos de recreación y deporte, y educativo. de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, vigente.
- El predio de aplicación del plan tiene asignado el uso Habitacional H35, y se propone cambiar a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el reconocimiento de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", existente al interior del predio.
- El predio cuenta con frente a la calle Cedro reconocida como vía pública, y que conduce el flujo vehicular hacia la av. De las Américas, y la av. José María Iglesias, hacia otras zonas de la ciudad, a través de la Av. Universidad.
- Existe cobertura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado, y pavimentación. De manera particular, el predio de aplicación del plan cuenta con la dotación de estas infraestructuras y servicios que posibilitan el funcionamiento del establecimiento existente en el predio.
- El equipamiento urbano existente al interior del polígono de estudio, se integra principalmente por parques, áreas verdes, así como escuelas distribuidas al interior de las colonias. Particularmente, se cuenta con la Estación de Bomberos No. 2 ubicada sobre la av. G. Washington.
- El elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano se localiza a 100 m al norte del predio sobre la calle Sabino y una gasolinera a 450 m en la av. De las Américas, y la av. Río de Janeiro. La Falla Los Nietos, se ubicada a aproximadamente a 1550 m, al sur; y el punto de riesgo hidro meteorológico a 450 m en el arroyo "La Galera sur", y la calle José María Iglesias. Ninguno de estos elementos, representa riesgo para las actividades que se promueven, mediante el cambio de uso de suelo.
- La presente modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, séptima actualización, consiste en el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el predio localizado en calle Cedro No. 406, en la colonia La Granjas, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>.



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

#### **IV. Normatividad**

Las políticas y objetivos que se identifican en el presente estudio son congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, séptima actualización. De manera particular, su compatibilidad con el uso Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo urbano del predio de aplicación del plan, y su integración en la zona.

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

Los lineamientos para el crecimiento ordenado y sustentable de la ciudad, determinan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios, para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras, y los servicios, como el uso de suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, propuesto para el reconocimiento de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>" existente en el predio ubicado en calle Cedro No, 406, Colonia Las Granjas con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>.

#### **Visión**

Promover el reconocimiento de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>" existente en el predio de aplicación del plan, mediante el cambio de uso de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, compatible con los usos existentes en su entorno.

#### **Objetivos**

La propuesta de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el predio localizado en la calle Cedro No. 406, Colonia Las Granjas, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 199.00. se orienta a:

- Promover la integración del predio con el entorno inmediato, mediante el uso de suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, que es compatible con los usos habitacionales existentes en la zona en que se localiza el predio.
- Alentar la consolidación de la ciudad, mediante la ocupación ordenada del suelo que cuenta con infraestructura y servicios urbanos.

#### **Políticas de Desarrollo.**

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

- La propuesta de cambio de uso de suelo, se orienta a la mezcla ordenada de usos de suelo, mediante el uso "Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el predio de aplicación del plan con uso Habitacional H35, y su compatibilidad con los usos habitacionales colindantes, cumplimiento con la normatividad establecida el PDU, visión 2040, vigente.

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano**

La estrategia del PDU visión 2040, séptima actualización considera para la categoría de Usos Mixtos, y particularmente para el uso de suelo Mixto Intenso (MI) los siguientes criterios:

- *Se ubicarán dentro de los polígonos y áreas de influencia, el centro y subcentros urbanos, corredores estratégicos y centros distritales.*

El modelo polí-céntrico de la estrategia urbana, define que el área de influencia para la aplicación de los subcentros de 5 km. De manera particular, el predio de aplicación del plan se localiza a 890 m, del "Centro Norte", permitiendo la viabilidad de este uso de suelo.

- *Se permite regularización en vialidades locales en el caso de situación de hecho.*

Esta consideración atiende el caso del establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m2" existente en el predio motivo del presenta cambio de uso de suelo de habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0.

La normatividad de usos de suelo establece la relación entre los usos, de conformidad con las políticas y objetivos, descritos en la "Tabla de compatibilidad de usos de suelo", en la cual se considera dentro de la categoría "**Comercio y Servicio Subcentro Urbano**" para un establecimiento tipo "**Oficinas de más de 300 m2**" el cual es "**Permitido**" para el uso de suelo "**Mixto Intenso (MI) con COS 1**", propuesto para el predio de aplicación del plan, como se muestra en el extracto de la "Tabla de compatibilidad de Usos de suelo". Ver tabla 5.

Tabla 5. Tabla de Compatibilidad. Uso de suelo mixto intenso, extracto.

USOS MIXTOS						
CATEGORIA	GIRO	COMPATIBILIDAD				
		MI	MM	MB	MS	MSII
COMERCIO Y SERVICIO SUBCENTRO URBANO	Oficinas de más de 300 m2	P	6	X	6	6
	Estaciones de servicio de combustibles líquidos y gasificados	6,10,13	6,10,13	X	6,10,13	6,10,13
	Restaurante-bar, bares, centros nocturnos, salón de eventos y salón de fiestas	2,10	2,10	X	2,10	2,10
	Tienda de autoservicio, mercados, plazas y centros comerciales de más de 300 m2	P	P	X	1	1
	Terminales de sistema de transporte colectivo	2	X	X	X	X
	Estaciones de radio y TV	P	P	X	10	10
	Agencia automotriz	6	6	X	6	6
COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL	Venta de vehículos y maquinaria	6	6	X	6	6
	Venta de materiales pétreos, refaccionarias y ferreterías de más de 300 m2	P	8	8	P	P
BODEGAS Y ALMACENES	Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8
	Almacenamiento con refrigeración	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8
	Almacenamiento de productos agrícolas que no requieren refrigeración	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8
	Otros servicios de almacenamiento con instalaciones especializadas; como el almacenamiento de productos sobredimensionados, madera, vehículos y de maquinaria.	2,6,8	X	X	X	X

Fuente: PDU visión 2040, séptima actualización vigente. 2021. Abril 2024.

## Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

La normatividad establecida para los usos Mixtos en la "Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso mixto", establece las características de aprovechamiento a las que se sujetarán los predios, como: superficie mínima de predio 120 m<sup>2</sup>, y el Frente mínimo de 10.00 m para el caso Mixto Intenso (MI); las cuales se cumplen adecuadamente, al tener el predio de estudio una superficie total de 199.00 m<sup>2</sup>, y un frente total de 12.20 m hacia la calle Cedro, para el establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", una vez se autorice el cambio de uso de suelo solicitado. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso mixto.

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

Fuente: PDU, visión 2040, séptima actualización. Abril 2024.

### Vialidad.

Se considera tener acceso al predio de estudio, por la calle Cedro, para el aprovechamiento de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", mediante el uso "Mixto Intenso (MI) y COS 1.0", propuesto, y con ello, dar cumplimiento al Artículo 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Se considera que la actividad existente al interior del predio de aplicación del plan, no generará impactos significativos en la estructura vial existente, ya que no la modifica en su sección vehicular, ni en las áreas de banqueta con las que colinda el predio, como se describe en el diagnóstico del presente estudio.

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

La calle Cedro fue constituida como vía pública desde la creación de la colonia Las Granjas, ya que la estructura vial del PDU visión 2040, séptima actualización la jerarquiza como calle de tipo "local"; y según la Tabla de Normas para Vialidad, Funciones Mínimas y Secciones, debe tener una sección mínima de 13.00 m. Ver tabla 7.

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

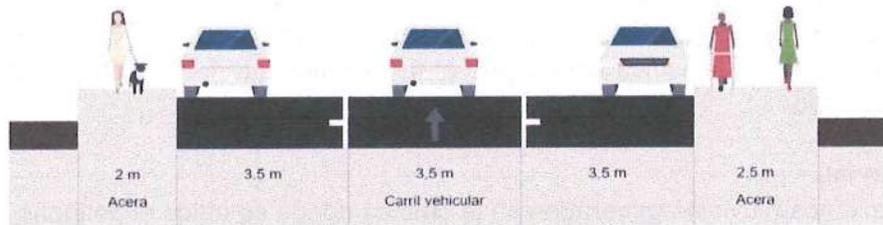
Tabla 7. Tabla de normas para vialidad, funciones mínimas y secciones.

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

Fuente: Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. 2016. Abril 2024.

La calle Cedro, es una vialidad de tipo local con sección total de 15.00 m con tres carriles de circulación en un solo sentido, y banquetas peatonales de 2.00 m y 2.50 m. Ver Imagen 65.

Imagen 65. Vialidad local. C. Cedro.

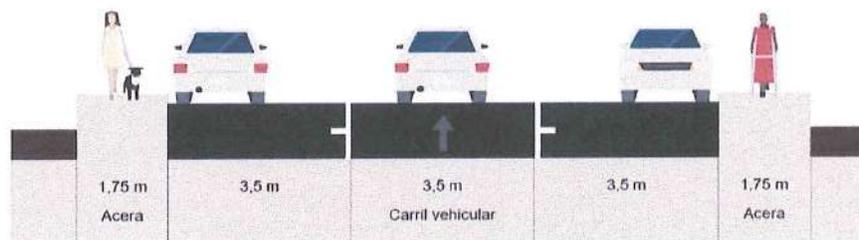


Av. José María Iglesias a Av. Tecnológico.

Fuente: PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.

La calle Priv. De José María Mata, es una vialidad local con sección de 14.00 m, con tres carriles de circulación en un solo sentido, y banquetas laterales peatonales de 1.75 m. Ver Imagen 66.

Imagen 66. Vialidad local. Calle Priv. De José María Mata.



Av. De las Américas a Av. Ignacio Zaragoza.

Fuente: PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.



---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

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

El suministro de agua potable se provee a través del empleo de pozos de extracción, y bombas, que distribuyen el agua a las redes a la zona, permitiendo poder contar con el servicio, y que son descritas en el diagnóstico. El consumo de agua potable está sujeto al giro específico de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", existente al interior del predio de aplicación del plan. El predio actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS).

**Drenaje sanitario.**

El alcantarillado sanitario de la zona está conformado por colectores que captan y conducen las descargas de aguas residuales provenientes de las áreas habitacionales, equipamientos y comercios. De manera particular, el predio de estudio emplea la red existente en la calle Priv. De José María Mata que conduce las descargas captadas al colector general, ubicado en la trayectoria del arroyo La Galera sur, localizado a aproximadamente 400 m. al sur del predio de aplicación del plan, el cual cruza la zona en sentido oeste - este.

**Energía eléctrica.**

La energía eléctrica en la zona se otorga por medio de la red de 115 kva sobre al av. Francisco Villa, y redes de baja tensión, y una de ellas pasa sobre la av. De las Américas, a aproximadamente 100 al sur del predio de aplicación del plan. El predio de estudio actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). El consumo de energía eléctrica está sujeto al funcionamiento del establecimiento existente al interior del predio.

**Drenaje pluvial.**

Los escurrimientos pluviales generados en la cuenca donde se ubica el polígono de análisis, se realizan sobre las rasantes de las calles. Particularmente, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de aplicación del plan son desalojados hacia la calle Priv. De José María Mata con trayectoria al arroyo "La Galera sur", ubicado a aproximadamente a 400 metros al norte del predio de aplicación del plan. con una trayectoria en sentido oeste – este, hacia el río Sacramento.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**V. Estrategia****Propuesta de Desarrollo**

El presente estudio de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano, visión 2040 séptima actualización, se enfoca a promover el reconocimiento de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el predio localizado la calle Cedro No. 406, Colonia Las Granjas, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>.

El uso de suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, propuesto, es compatible con el establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>" existente al interior del predio de aplicación del plan, según la "Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo" contenida en el PDU, visión 2040 séptima actualización.

El predio propuesto para el uso de suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, colinda con la calle Cedro, constituida como vía pública reconocida y que posibilita el esquema de accesos y salidas para el funcionamiento del establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>".

Con la propuesta de cambio de uso de suelo, se promueve la consolidación urbana de esta zona, la cual está dotada con diversas infraestructuras, y cubren las necesidades para el establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", y que es similar a los ya existentes cercanos al predio de aplicación del plan y que son descritos en el diagnóstico.

Con la aprobación de la presente solicitud de cambio de uso de suelo, se dará cumplimiento al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, así como a las condicionantes normativas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, séptima actualización, en cuanto a la ocupación del suelo uso **"Mixto Intenso (MI) y COS 1.0 con un Lote mínimo de 120 m<sup>2</sup>, y el Frente mínimo de 10.00 m, donde el predio de aplicación del plan tiene una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, y un frente físico de 12.20 m,** con respecto a la calle Cedro, establecida como vía pública reconocida.

Entonces, el presente estudio de planeación urbana plantea como objetivo general, obtener la autorización de cambio de uso de suelo como Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para promover un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", en el predio de aplicación del plan; y que permite la compatibilidad con el uso Habitacional H35 existente en los predios colindantes en la zona de estudio.

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

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

### **Estrategia de Uso de suelo**

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

- La compatibilidad entre el uso de suelo Habitacional H35 existente, y el uso Mixto Intenso (MI) y COS 1.0 propuesto, permite la consolidación de la zona mediante la ocupación ordenada, dentro del polígono de análisis.
- El aprovechamiento del predio provisto con servicios e infraestructuras, fomenta la consolidación de la zona, y la promoción de la ciudad compacta, que promueve la visión del propio PDU Visión 2040, séptima actualización. Ver imagen 67.

Imagen 67. Uso de suelo Mixto Intenso (MI), en el predio de aplicación del plan.



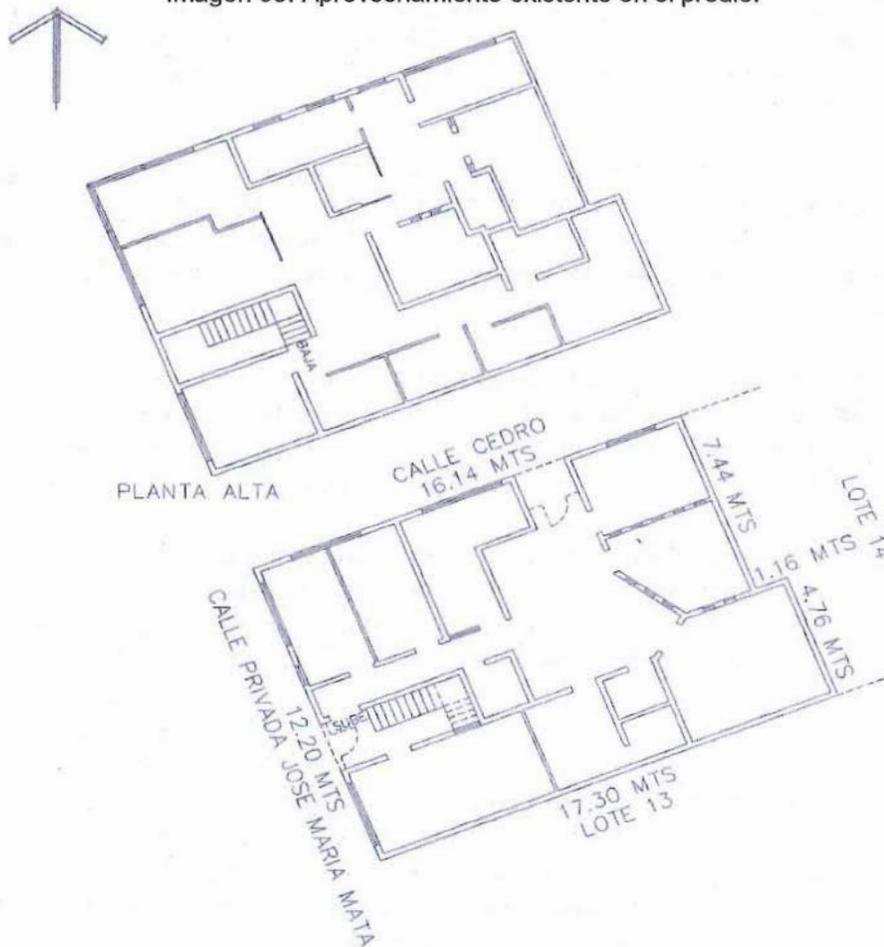
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU visión 2040, séptima actualización. Abril 2024.

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

**Estrategia de ocupación del predio**

El cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, se orienta al desarrollo de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", en el predio de aplicación del plan, con superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, y 16.14 ml con frente a la calle Cedro No. 406, Colonia Las Granjas. Ver Imagen 68, y tabla 8.

Imagen 68. Aprovechamiento existente en el predio.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Abril 2024.

Tabla 8. Superficie de predio y superficie construida

Áreas	Superficie m <sup>2</sup>
Superficie del predio	199.00
Superficie total construida	398.00
Superficie construida planta baja	199.00
Superficie construida planta alta	199.00

Fuente: Elaboración propia. Abril 2024.



*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

### Estrategia de Infraestructura

Con la autorización del cambio de uso de suelo, se pretende para el funcionamiento de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>" en el predio de aplicación del plan, considerando la dotación de servicios según el consumo previsto para su funcionamiento.

**Agua potable.** La zona cuenta con pozos de extracción, y re-bombes, que distribuyen el agua a las redes a la zona, permitiendo poder contar con el servicio, y que son descritas en el diagnóstico. El consumo de agua potable está sujeto al giro específico de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", existente al interior del predio de aplicación del plan. El predio actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS).

**Drenaje sanitario.** La zona cuenta con colectores que captan y conducen las descargas del predio de estudio emplea la red existente en la calle Priv. De José María Mata que conduce las descargas captadas al colector general, ubicado en la trayectoria del arroyo La Galera sur, localizado a aproximadamente 400 m. al sur del predio de aplicación del plan, el cual cruza la zona en sentido oeste - este.

**Energía eléctrica.** La energía eléctrica se otorga por medio de la red de baja tensión sobre la av. De las Américas, a aproximadamente 100 al sur del predio de aplicación del plan. El predio de estudio cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la CFE. El consumo de energía eléctrica está sujeto al funcionamiento del establecimiento existente al interior del predio.

**Drenaje pluvial.** Los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de aplicación del plan son desalojados hacia la calle Priv. De José María Mata con trayectoria al arroyo "La Galera sur", ubicado a aproximadamente a 400 metros al norte del predio de aplicación del plan. con una trayectoria en sentido oeste – este, hacia el río Sacramento.

### Estrategia Vial

El predio propuesto para el cambio de uso de suelo tiene frente a la calle Cedro, establecida como vía pública reconocida, la cual permiten el acceso, para el aprovechamiento del predio, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como la av. De las Américas. La propuesta no modifica la estructura, ni la sección vial de la calle Cedro colindante, por lo que no genera impactos negativos en la movilidad de la zona. Ver Imagen 69.

Imagen 69. Vialidad local. C. Cedro.



Fuente: PDU 2040, séptima actualización. Abril 2024.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Conclusiones y Recomendaciones**

El presente estudio de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, séptima actualización, se enfoca a promover el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el predio localizado en la calle Cedro No. 406, de la colonia Las Granjas, en la ciudad de Chihuahua con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>.

El uso de suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0 propuesto, es compatible con los usos habitacionales colindantes, y que resulta necesario para el desarrollo de un establecimiento tipo "Oficinas de más de 300 m<sup>2</sup>", que permita el aprovechamiento del predio, ubicado en una zona ya consolidada, provista con redes de infraestructuras y servicios urbanos.

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

El predio propuesto para cambio de uso de suelo cuenta con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, permitiendo al promotor, tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas urbanas, a las que se sujetarán, una vez autorizado el uso de suelo propuesto.

El predio de aplicación del plan, tiene frente a la calle Cedro establecida como vía pública reconocida, la cual permiten los accesos y salidas, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como la Av. De las Américas, y av. José María Mata.

Lo anterior, permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo tipo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, que considera un lote mínimo de 120.00 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 10.00 m, según la "Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso mixto", para el predio de aplicación del plan que tiene una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, y un frente de 16.14 m.

Una vez autorizada la solicitud de modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, séptima actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0 propuesto para el predio localizado en la calle Cedro No. 406, Colonia Las Granjas, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, se promoverá la constancia oficial correspondiente, que acredite el uso de suelo solicitado.



*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

## VI. Programación e Instrumentación

Las estrategias establecidas en el presente estudio para cambio de uso de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, para el predio localizado la calle Cedro No. 406, Colonia Las Granjas, con una superficie de 199.00 m<sup>2</sup>, consideran las acciones que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, siendo como un mecanismo instrumental las siguientes. Ver tabla 9.

Acciones de corto plazo:

- Obtener la autorización del uso del suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, solicitado en el presente estudio;
- Tramitar la licencia de uso de correspondiente al uso de suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;
- Obtener la licencia correspondiente al uso de suelo Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

Tabla 9. Tabla de programación de acciones, y corresponsabilidad.

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de uso de suelo Mixto intenso y COS 1.0					X	
Tramitar licencia de uso de suelo Mixto intenso y COS 1.0				X		
Obtener licencia de uso de suelo Mixto intenso y COS 1.0					X	

*Fuente: Elaboración propia. Abril 2024.*

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

La presente propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso (MI) y COS 1.0, promueve la ocupación del suelo de un predio ya urbanizado localizado en una zona provista con infraestructura, servicios y equipamientos urbanos.

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo del presente estudio de planeación se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano ordenado, compacto y continuo para la ciudad de Chihuahua.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**VII. Bibliografía**

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

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. expedición DOF 28-11-2016.

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

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

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

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

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

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

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

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

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, Sistema para la Consulta de Información Censal 2010. SCINCE web INEGI. Acceso abril 2024.

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENU, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021. Junio 2022.

Sistema de Información Geográfica Municipal, SigMun, Implan 2024

[Http://implancuu.carto.com](http://implancuu.carto.com)

<https://streetmix.net/>

<https://geoportal.implanchihuahua.org/sigmun/apps/dashboards/637fa82a9dcb4e059b3f919e01ab7040>

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**PLANOS****Diagnóstico**

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

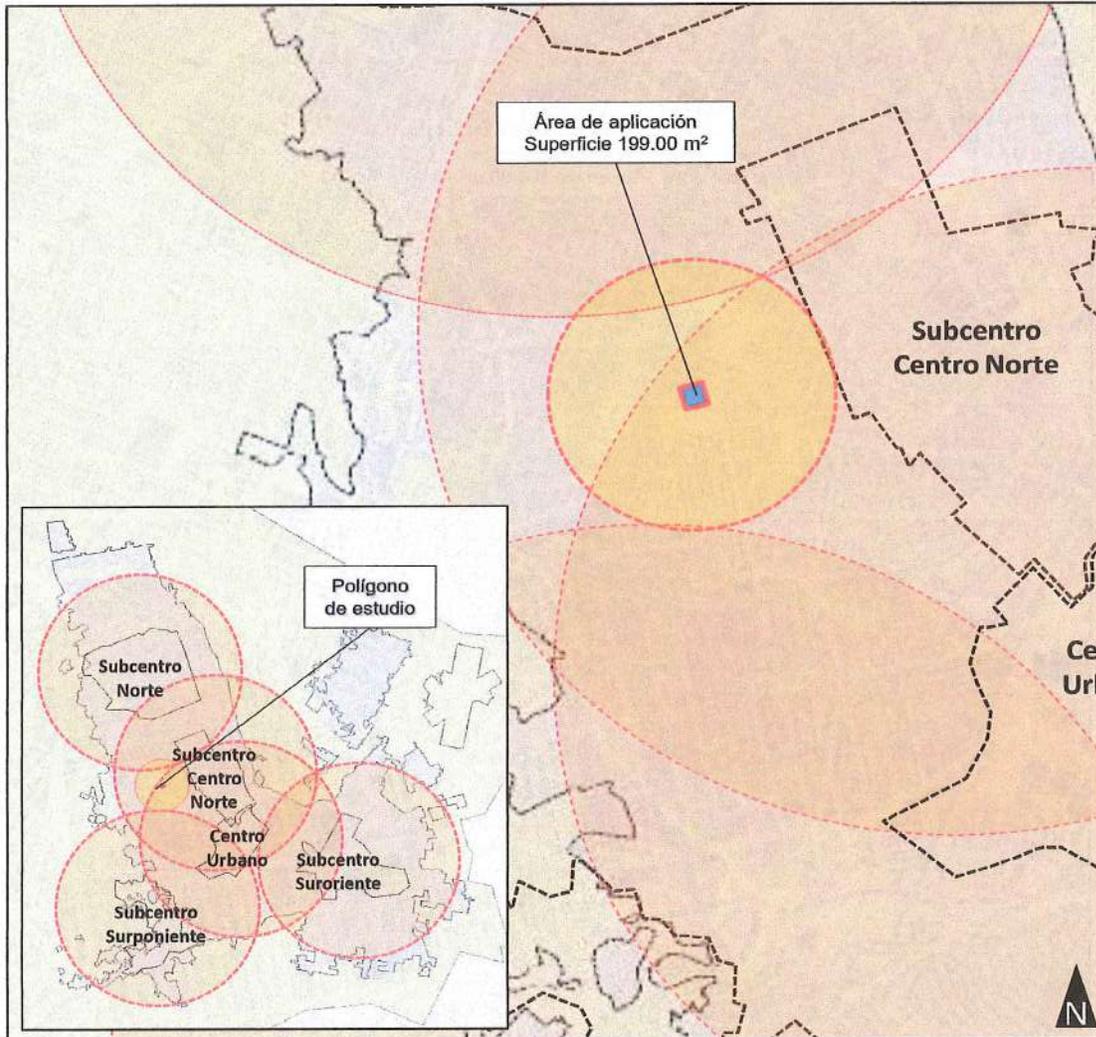
**Estrategia**

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



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-01: Estructura urbana: localización.



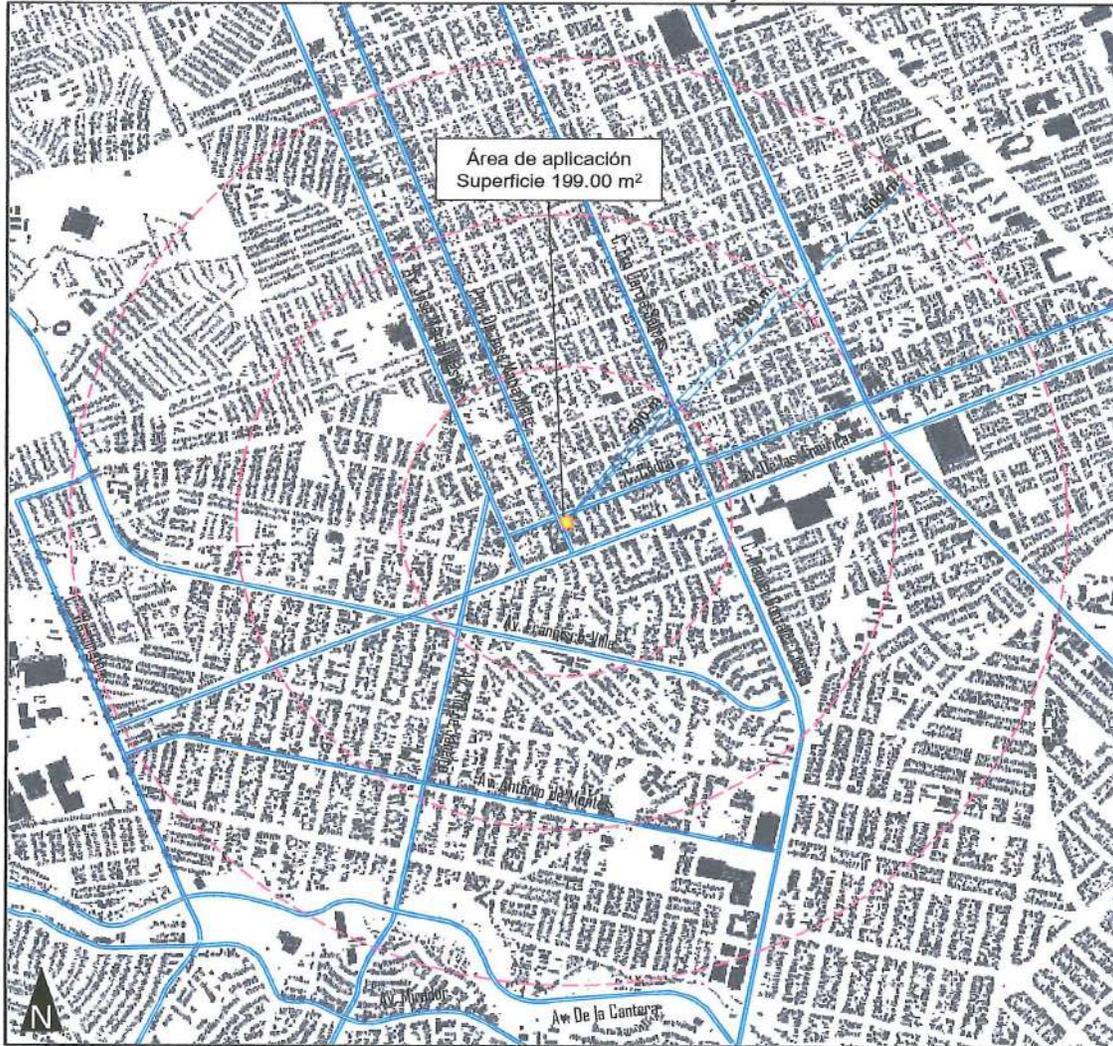
Simbología	
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Condicionante Para Usos</b> Área de Borde Condicionado Pluvial Área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

<b>Estructura Urbana</b>	ABRIL 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"	<b>D-01</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.



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

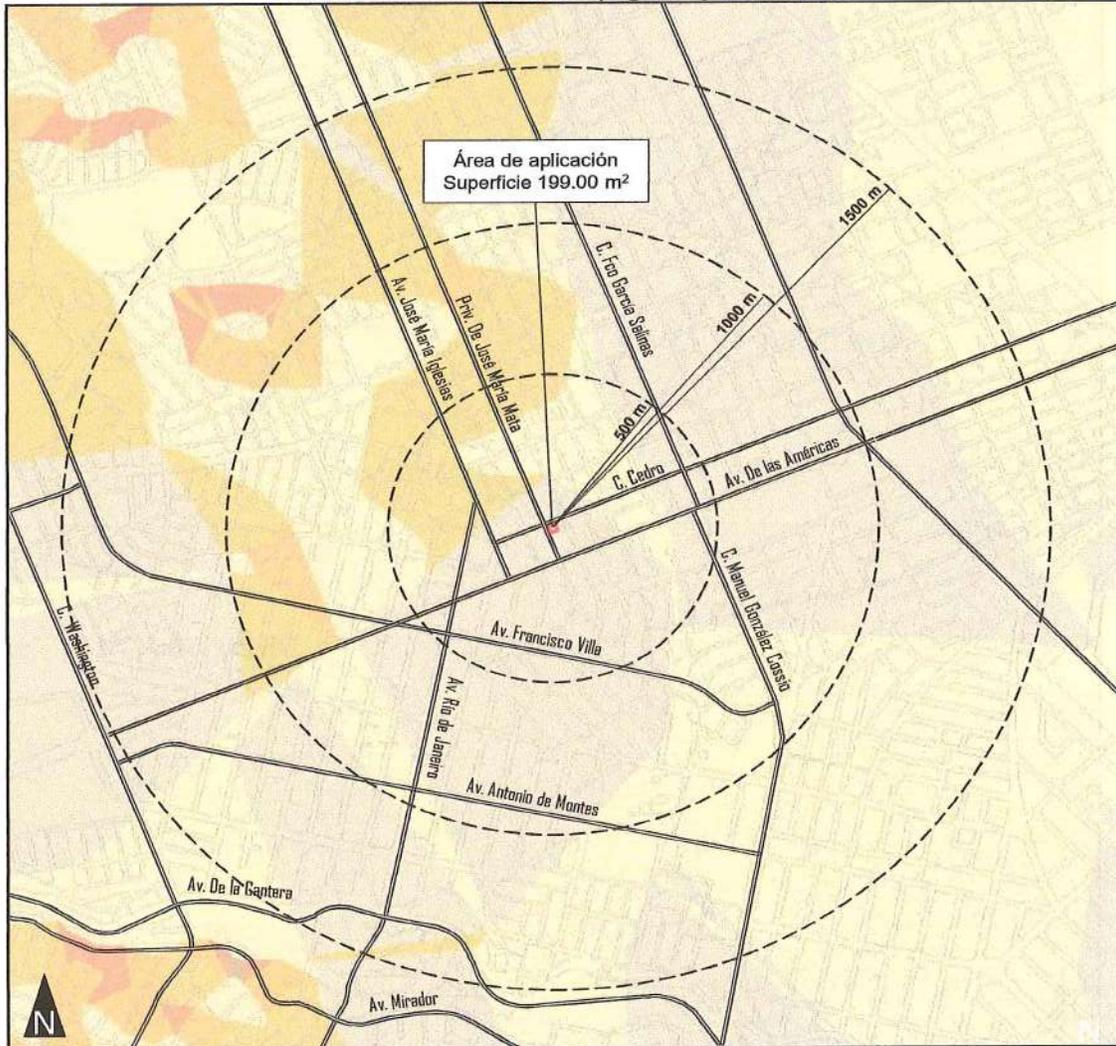
<b>Estructura Urbana (Llenos y Vacíos)</b>	<b>ABRIL 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0</b> <b>"CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-02</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-3 Medio Natural: Topografía y Pendientes



Simbología

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

Topografía y Pendientes

ABRIL 2024

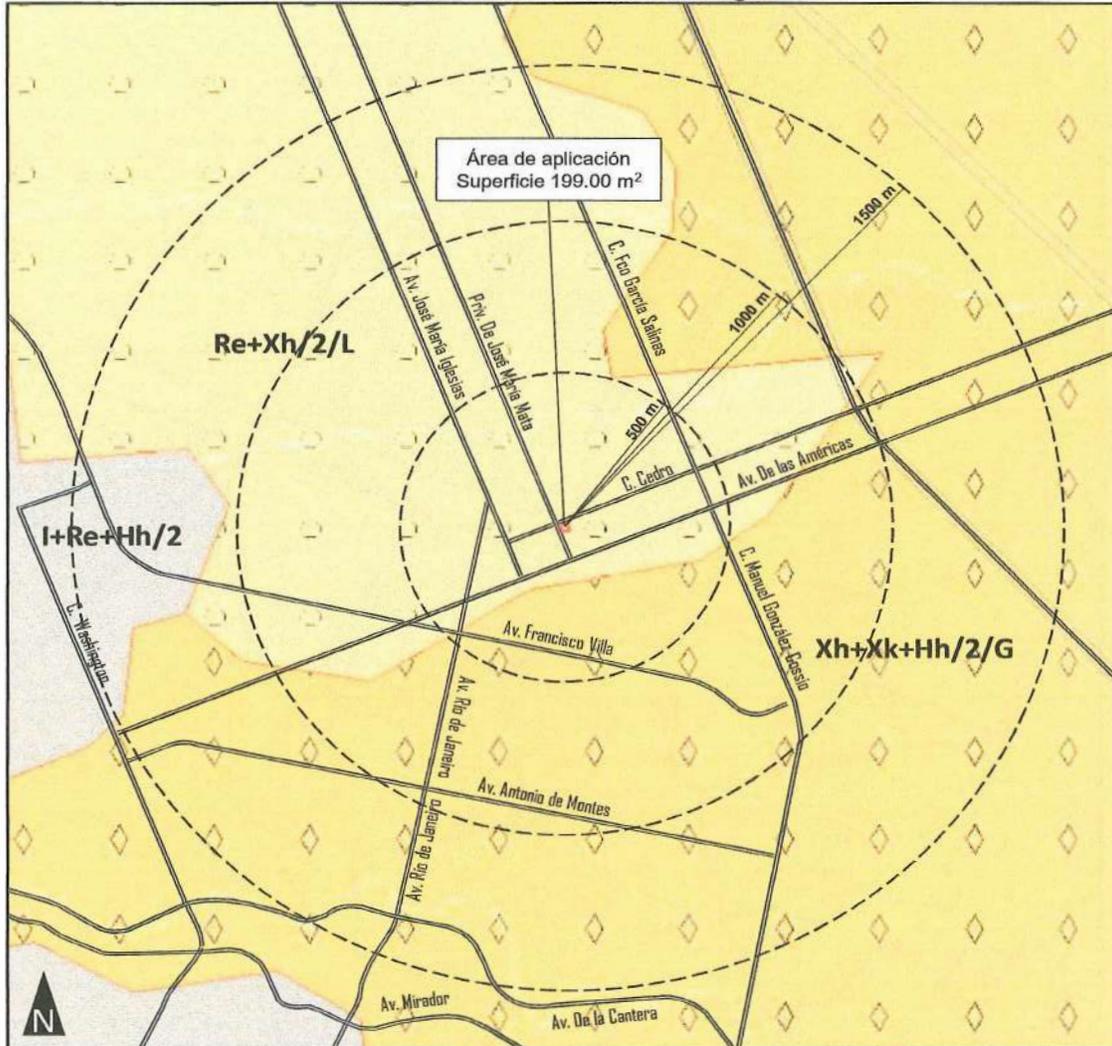
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0  
 "CALLE CEDRO 406"

D-03

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-4 Medio Natural: Edafología.



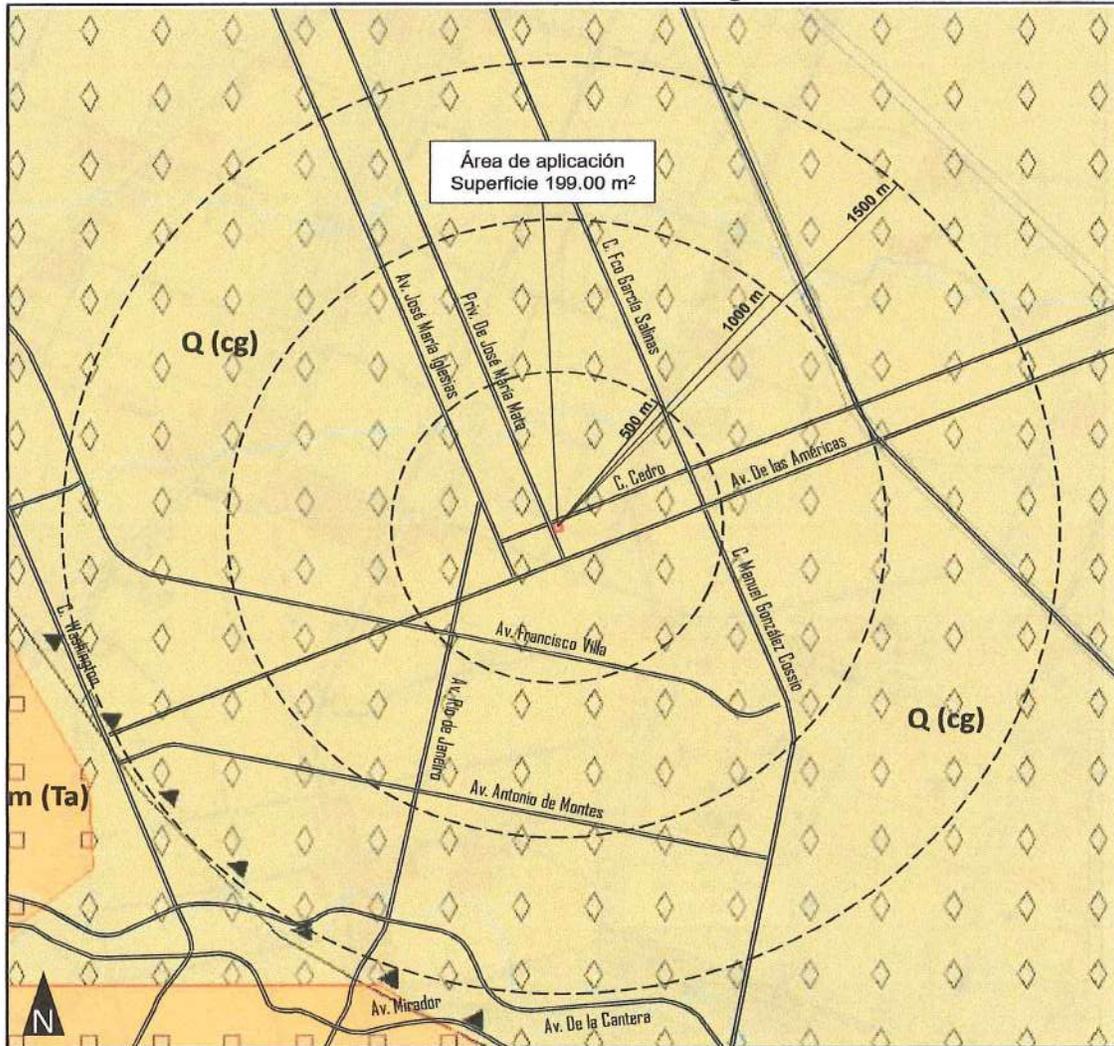
Simbología					
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Medio Ambiente</b> <b>Unidades de Suelo</b> K Castañozen RL Lúvico HA Háptico RB Calcico H Feozem Hh Háptico J Fluvisol Ja Estérco Jc Calcarico I Litosol R Regosol Rc Calcarico Re Eútrico	S Rendizina Z Slnonchak V Vertisol Vc Calcico X Xerosol Xk Calcico Xh Háptico Xl Lúvico Y Vermosol Yc Calcico Yl Lúvico	<b>Fases Físicas</b> O Gravosa L Lítica LP Lítica Profundida P Pedregosa PC Petroclástica PCP Petroclástica Profunda	<b>Fases Químicas</b> Salina (24 a 18 meq/litro a 25°C) Fuertemente Salina (18 a 12 meq/litro a 25°C) Sódica (2 a 15 a 42% de saturación de sodio en extracto) Fuertemente Sódica (15 a 25% de saturación de sodio en extracto)
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Clase Textural</b> Gruesa 1 Medía 2 Fina 3	Salina Sódica Salina Fuertemente Sódica Fuertemente Salina Sódica Fuertemente Salina Fuertemente Sódica	<b>Ejemplo Rc + Xh2</b> Suelo Profundamente Salino Sódico/Clase Textural Sódica Fuertemente Sódica Unidad de Edafología: FALC-ME-10 Modificado por SIV-198-01

<b>Edafología</b>	<b>ABRIL 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-04</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-05 Medio Natural: Geología.



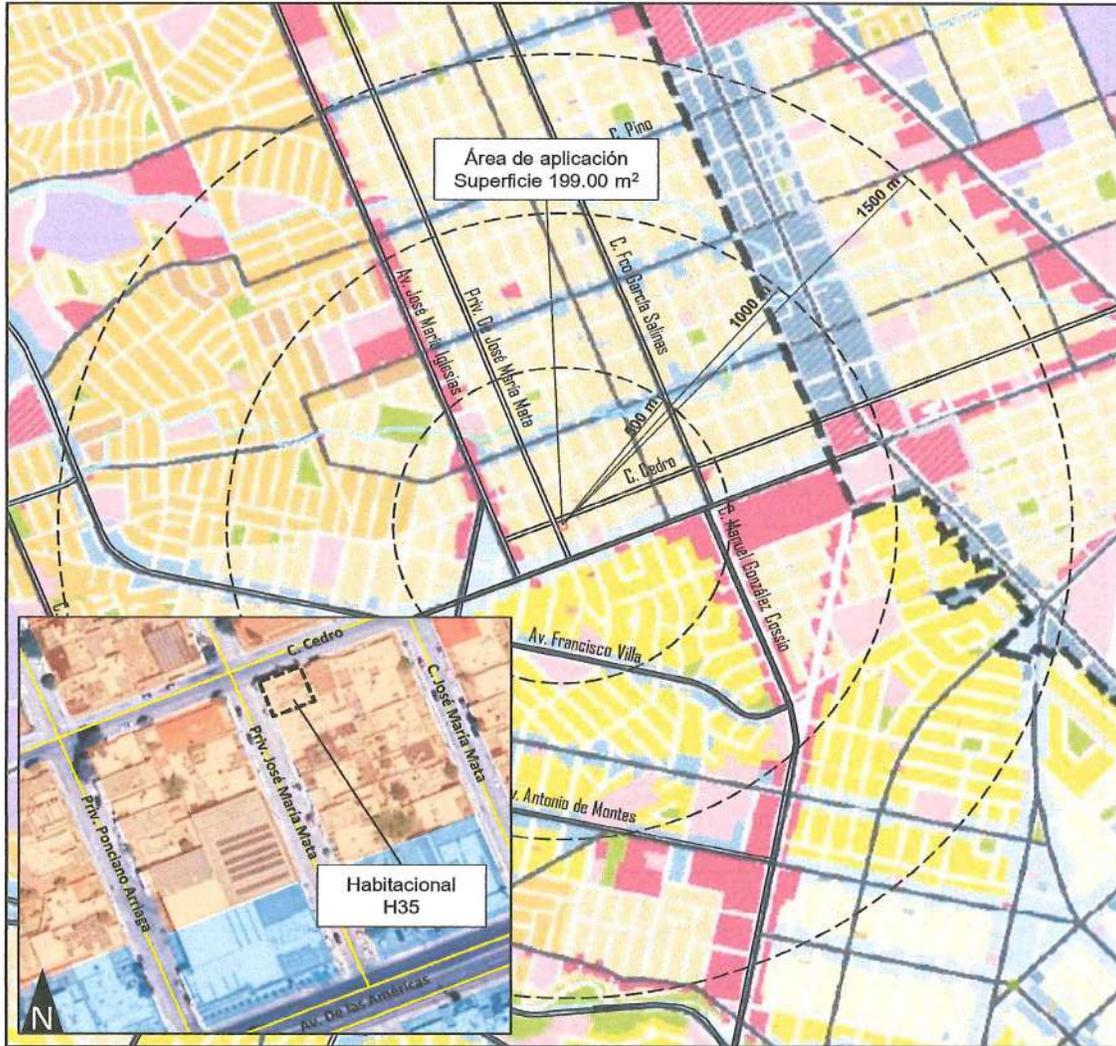
Simbología			
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Unidades de Roca</b> <b>Rocas ígneas intrusivas</b> Si Sienita Gr Grenito Gd Granodiorita Mz Monzonita D Diorita <b>Rocas ígneas extrusivas</b> R Riolita R-Ta Riolita-Toba ácida A Andesita	<b>Rocas Sedimentarias</b> B Basalto Ta Toba ácida Ti Toba intermedia cx Caliza vc Volcanoclástico lu-ar Lutita-Arenisca cz-y Caliza-Yeso cz-lu Caliza-Lutita ar-ti Arenisca-Toba intermedia ar-cg Arenisca-Conglomerado
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Trazo Urbana	<b>Rocas Metamórficas</b> Gn Gneis	<b>Suelos</b> lu Lutita ar Arenisca cg Conglomerado al Aluvial la Lacustre eo Eólico
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril			

<b>Geología</b>	<b>ABRIL 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-05</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad	<b>Usos de Suelo</b> <b>Habitacional</b> Habitacional Campesino de 1 - 4 viviendas Habitacional de 5 - 12 viviendas Habitacional de 13 - 23 viviendas Habitacional de 24 - 35 viviendas Habitacional de 36 - 45 viviendas Habitacional de 46 - 60 viviendas Habitacional de más de 60 viviendas <b>Comercio y Servicios</b> Comercio y Servicios <b>Mixto</b> Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	<b>Mixto Suburbano II</b> Industria Alta Impacto Industria Baja Impacto Monindustria <b>Equipamiento</b> Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial <b>Concentrador de Actividad</b> Centro Distrital <b>Uso Especial</b> Zona Especial de Desarrollo Contruado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Establecida <b>Uso no urbano</b> Área Natural de Valor Ambiental
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril	<b>Condicionante Para Usos</b> Condicionado Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme	<b>Reservación Ecológica</b> <b>PPC - Vivienda, Comercio y Servicios</b> Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio <b>PPC - Corredores y Comercio</b> Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales Corredor Patrimonial <b>PPC - Nodos</b> Nudo Barrial Nudo Emblemático Nudo Urbano	<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población
<b>Catastro</b> Edificaciones			

<b>Uso de Suelo Existente</b>	ABRIL 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-06</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.



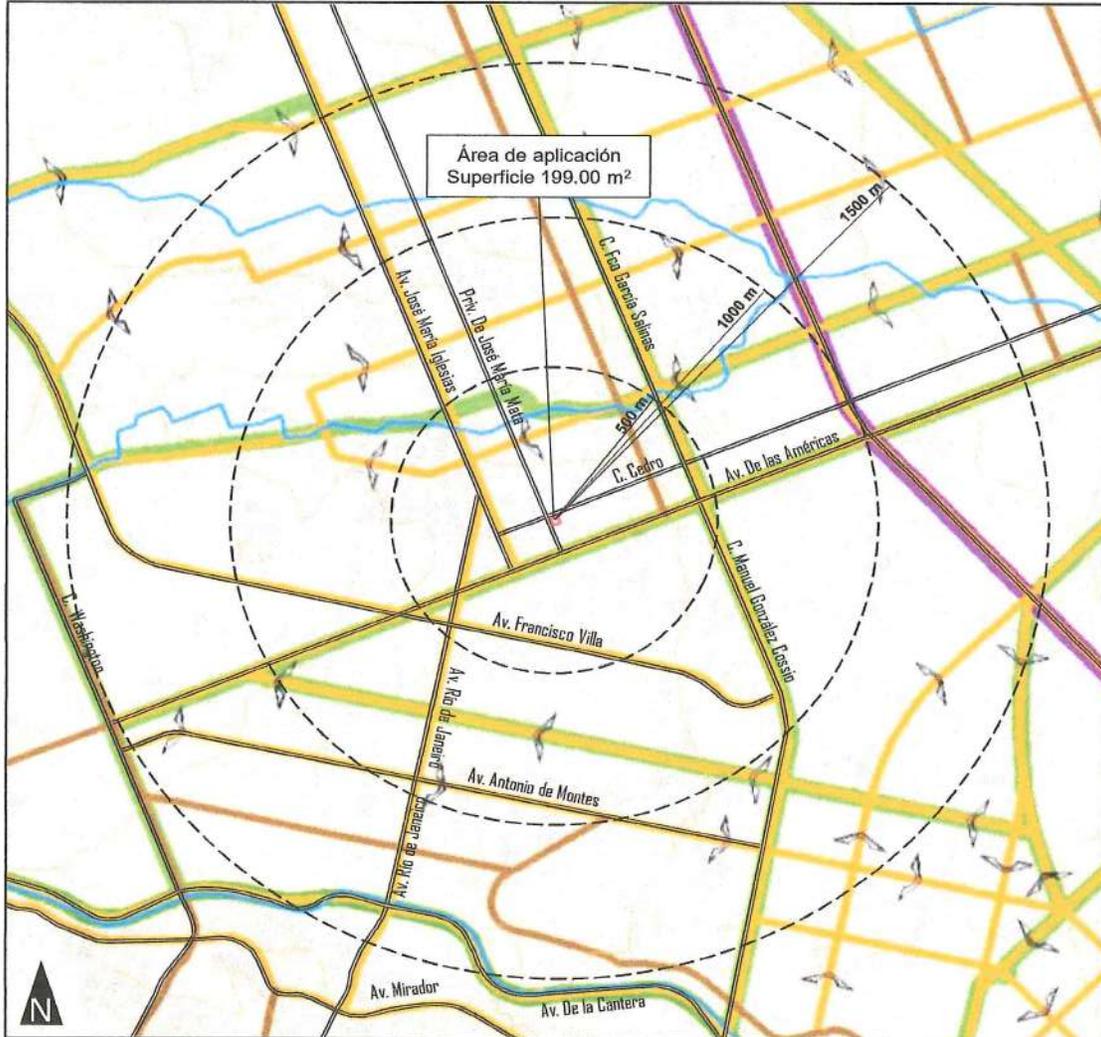
Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel <b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Equipamiento Urbano</b> <b>Administración Pública</b> • Gobierno Municipal • Gobierno Estatal • Gobierno Federal <b>Asistencia Social</b> • Asilo • Atención de enfermedades • Casa hogar • Centro comunitario •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

<b>Equipamiento</b>	<b>ABRIL 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-07</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.



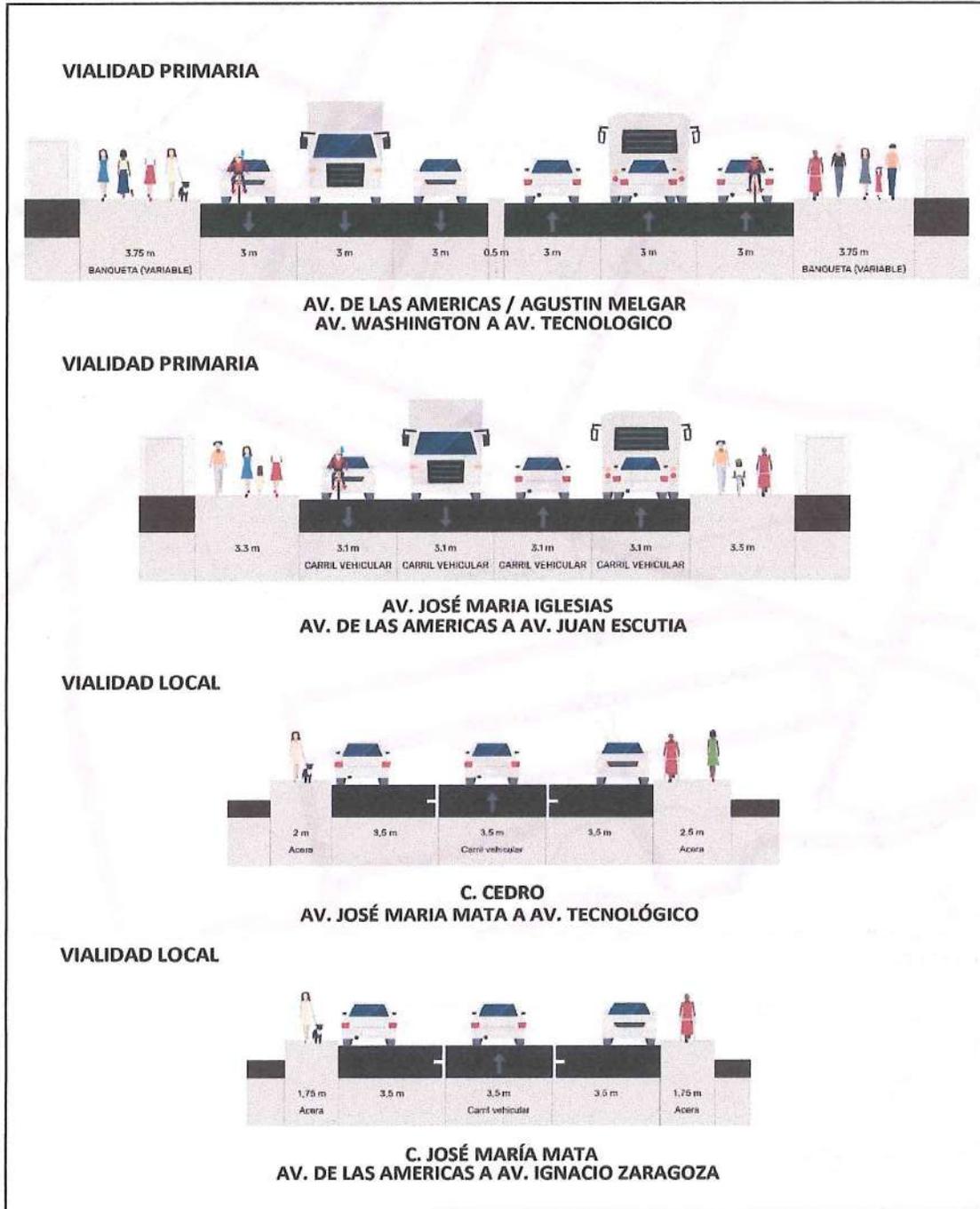
Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Pobl.	<b>Tránsito y Transporte</b> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal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

<b>Estructura Vial</b>	ABRIL 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-08</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales.

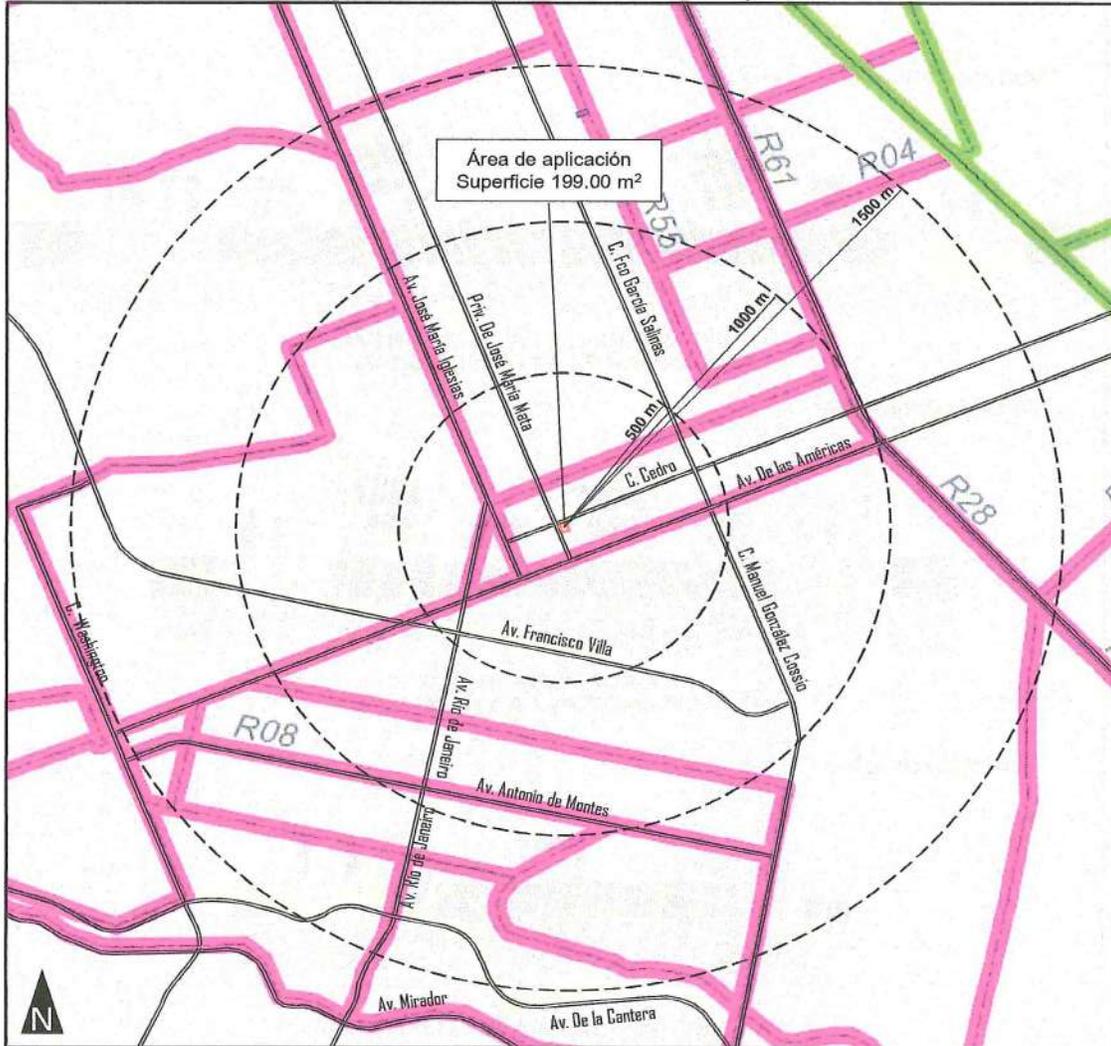


<b>Estructura vial-Secciones viales</b>	<b>ABRIL 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-09</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.



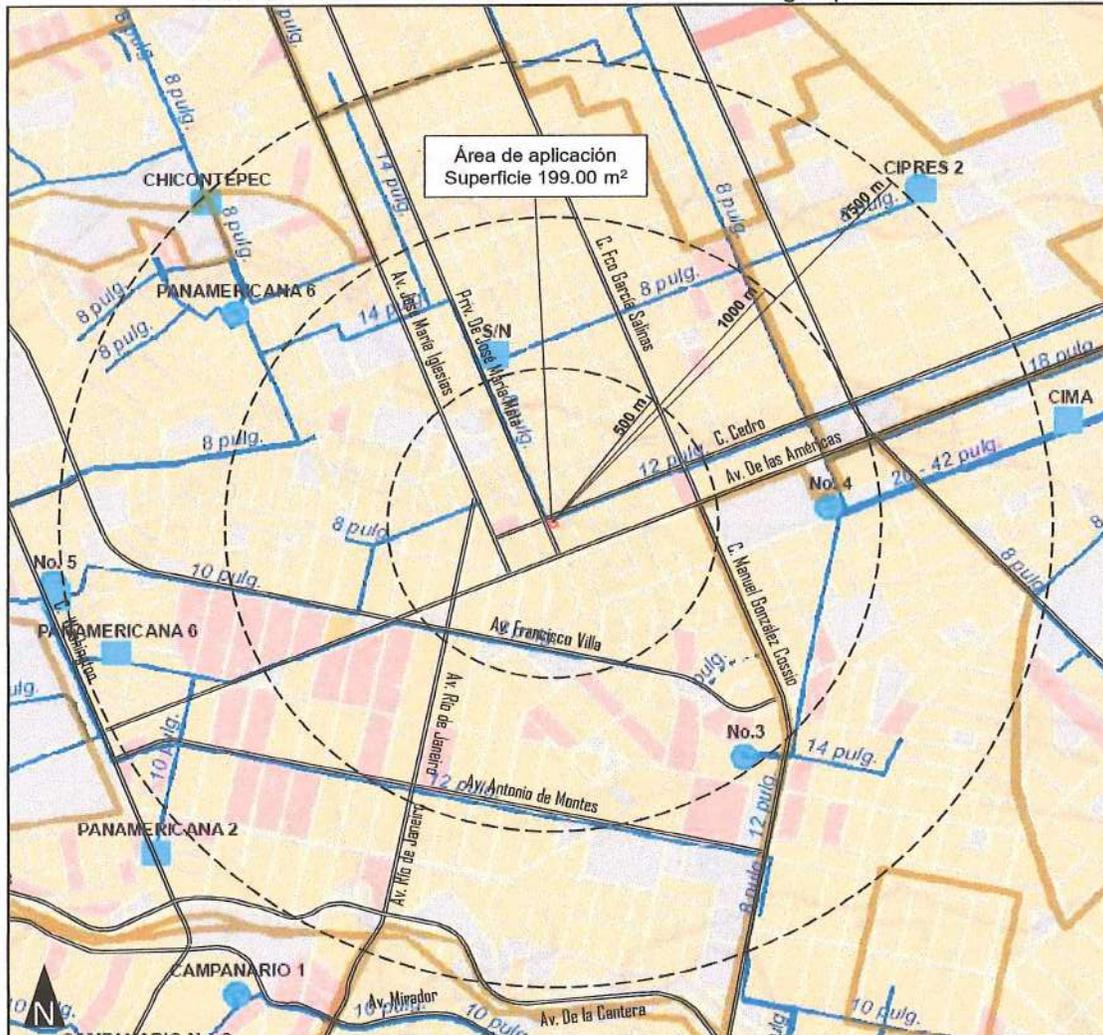
Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Rutas de Transporte Público</b> Ruta Urbana Ruta Intraurbana
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	
<b>Vias de comunicación</b> Número de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

<b>Rutas de Transporte</b>	ABRIL 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 <b>"CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-10</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

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



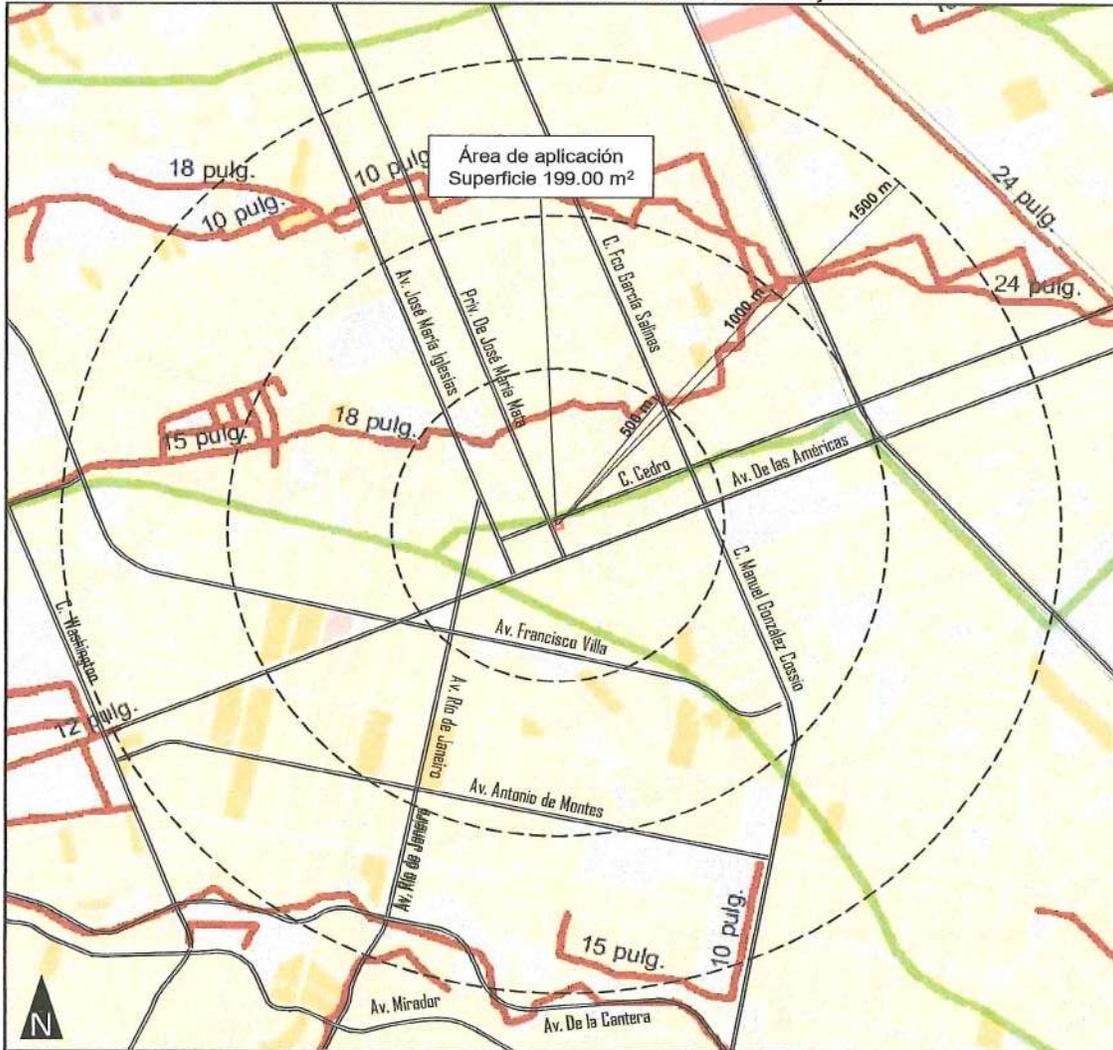
Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Infraestructura</b> Area de Influencia <b>Tanques, Pozos y Rebombeos</b> Categoría Pozo Pozo y Rebombeco Rebombeco Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombeco	<b>Red de agua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

<b>Infraestructura de Agua Potable</b>	ABRIL 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"	<b>D-11</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

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



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

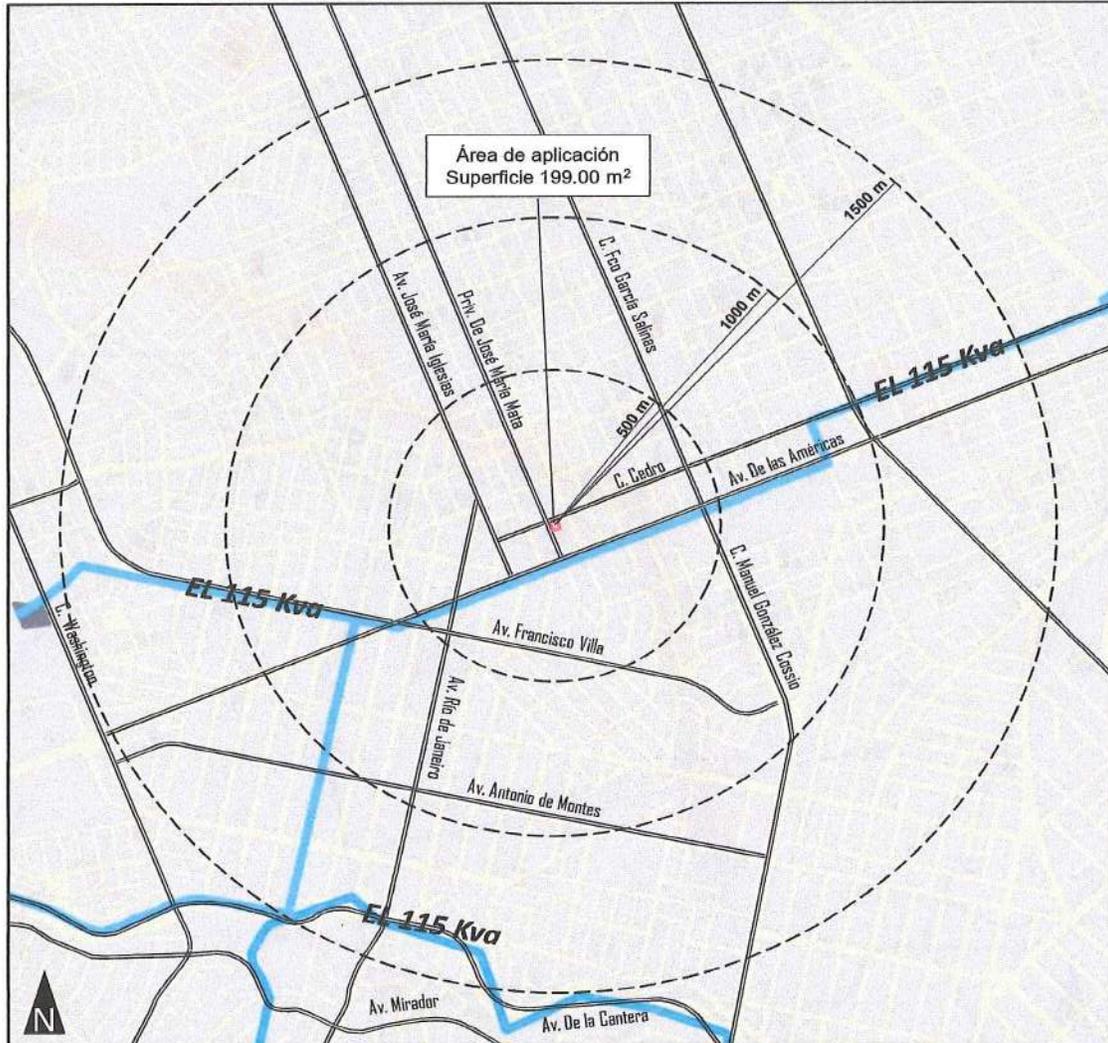
<b>Infraestructura de Alcantarillado</b>	ABRIL 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-12</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

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



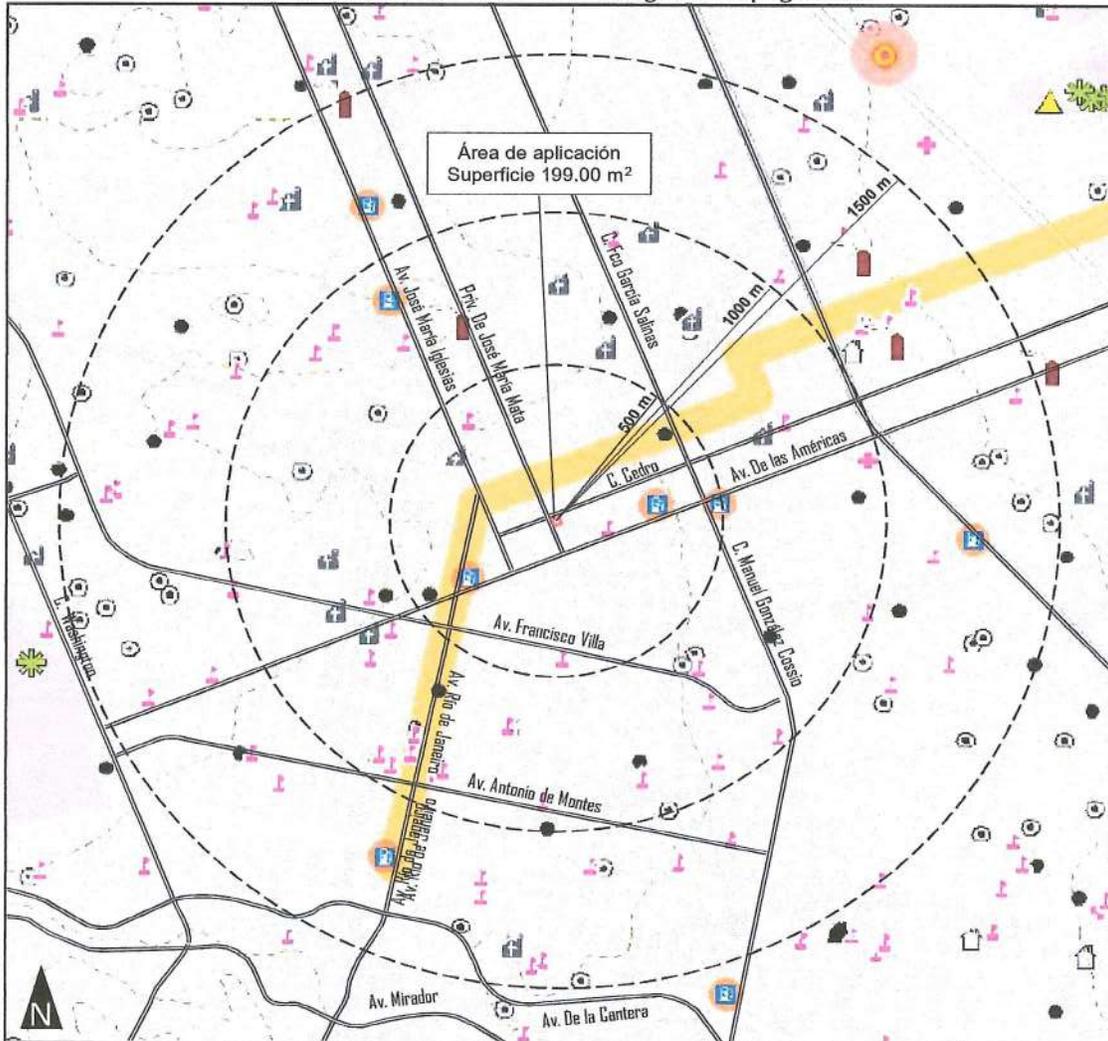
Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	<b>Servicios Urbanos</b> <b>Electricidad</b> Sin dato 115 Kva 230 Kva Subestación Eléctrica
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	
<b>Vías de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

<b>Infraestructura de Electrificación</b>	ABRIL 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-13</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-14: Medio Construido: riesgos antropogénicos.



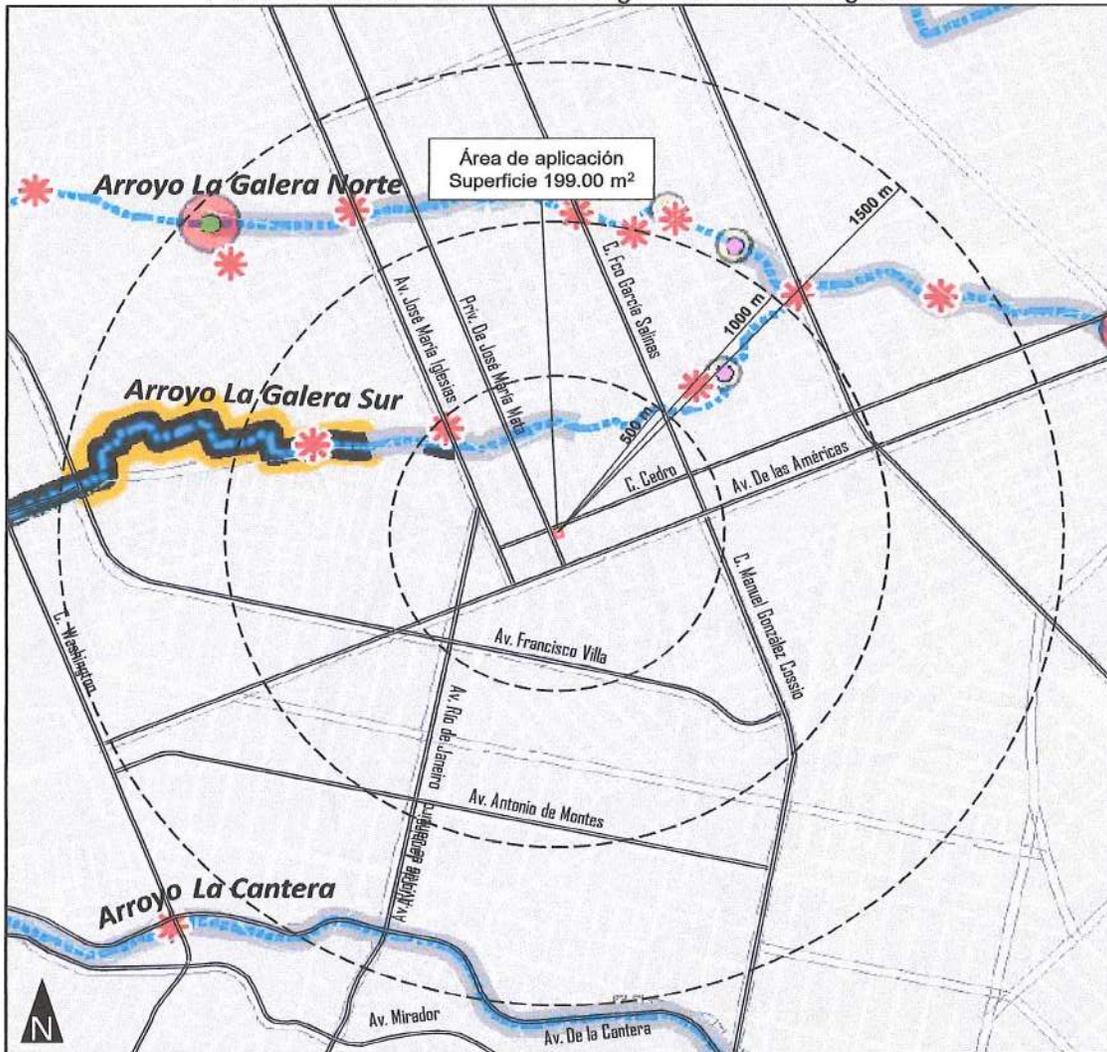
Simbología				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Industria y Servicios Urbanos</b> Nivel de Riesgo ● Bajo ● Medio ● Alto Industria y Servicios Urbanos	<b>Comercio</b> ● Taller de Pintura ● Manejo de Materiales Peligrosos ● Disposición de Residuos	<b>Transporte</b> T. de Materiales Peligrosos
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Traza Urbana <b>Concentradores de Personas</b> ● Educación ● Religión ● Servicio de Salud ● Espacios y Recreativos y Abiertos ● Cuartel ● Centro Comunitario ● Casa Hogar ● Asilo	<b>Almacenamiento y Venta de Combustibles</b> ● Gasolinera ● Gaseras <b>Tratamiento de Aguas Residuales</b> ● Planta de Tratamiento	<b>Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia</b> ● Salvaguarda (50 m) ● Salvaguarda (100 m) Radio de Amortiguamiento ● Rolero Sotero, Planta de Tratamiento flojo, 500 m. ● Planta de Tratamiento Sur, 1183 m ● PENE/EX, 420 m	

<b>Riesgos Antropogénicos</b>	ABRIL 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"	<b>D-14</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.



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

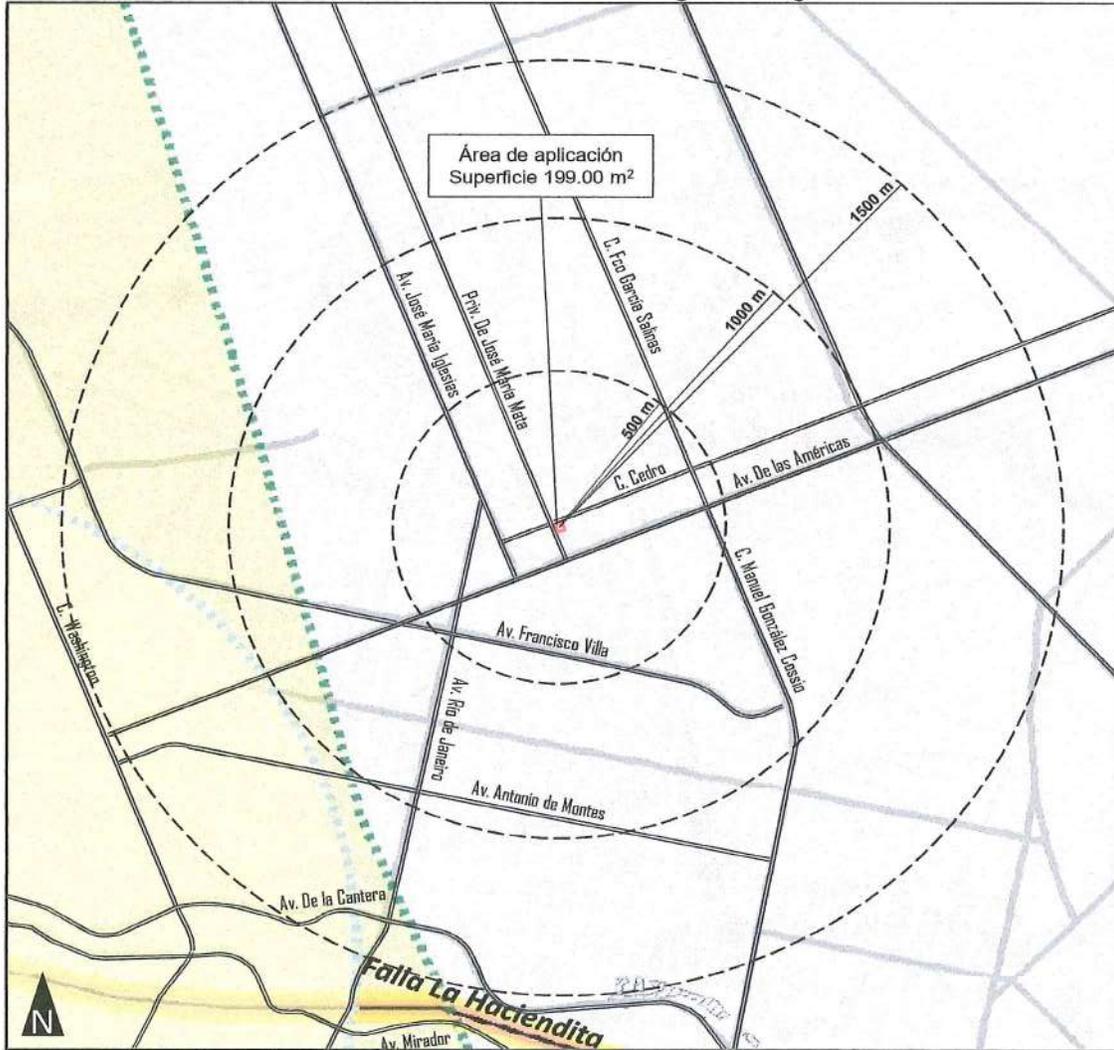
<b>Riesgos Hidrometeorológicos</b>	ABRIL 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"	<b>D-15</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos.



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

<b>Riesgos Geológicos</b>	ABRIL 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-16</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

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



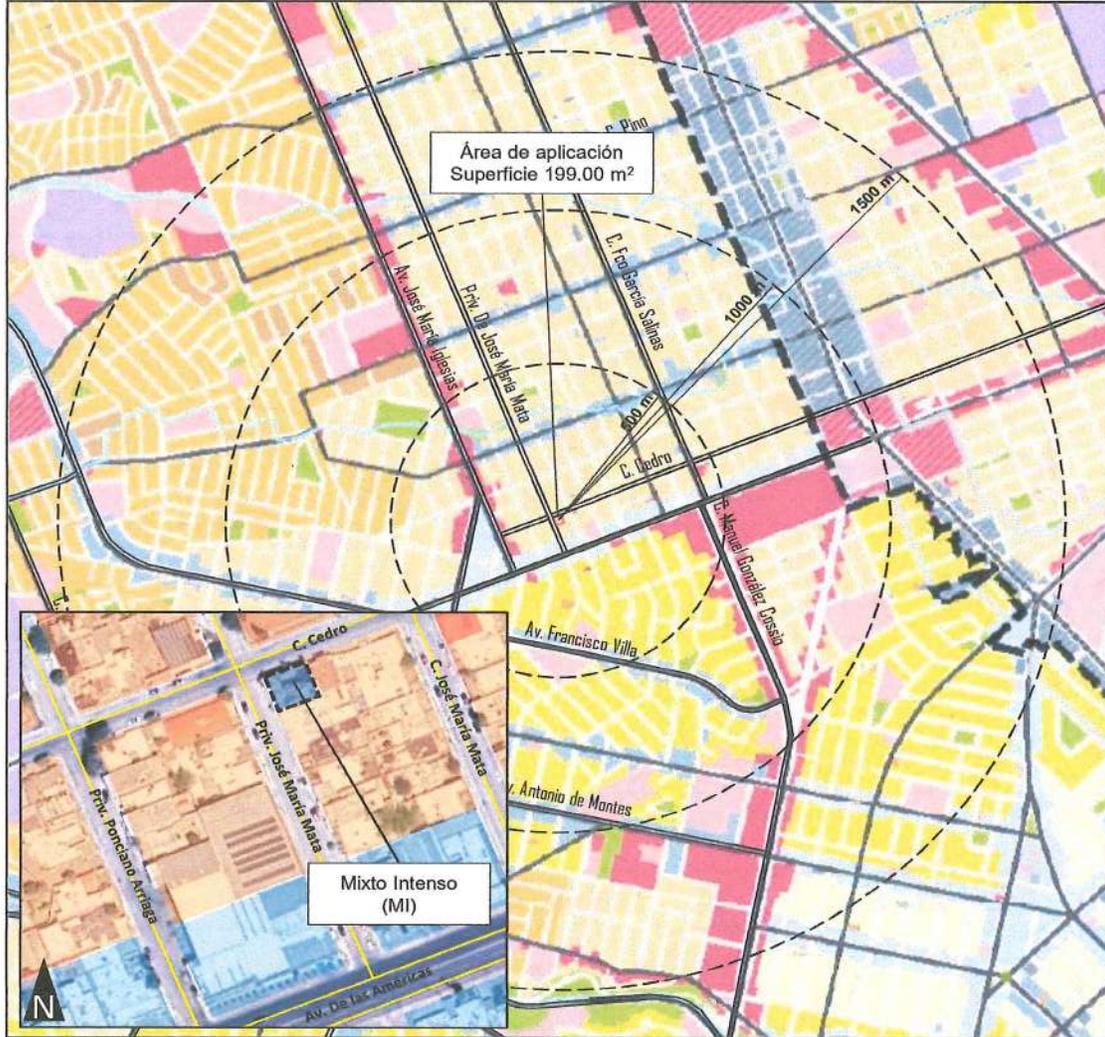
Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Geoestadística</b> <b>Densidad de Vivienda</b> Total de Viviendas / Sup. Max.
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana	0 - 4 4 - 12 13 - 25 26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

<b>Densidad de Vivienda</b>	ABRIL 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>D-17</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



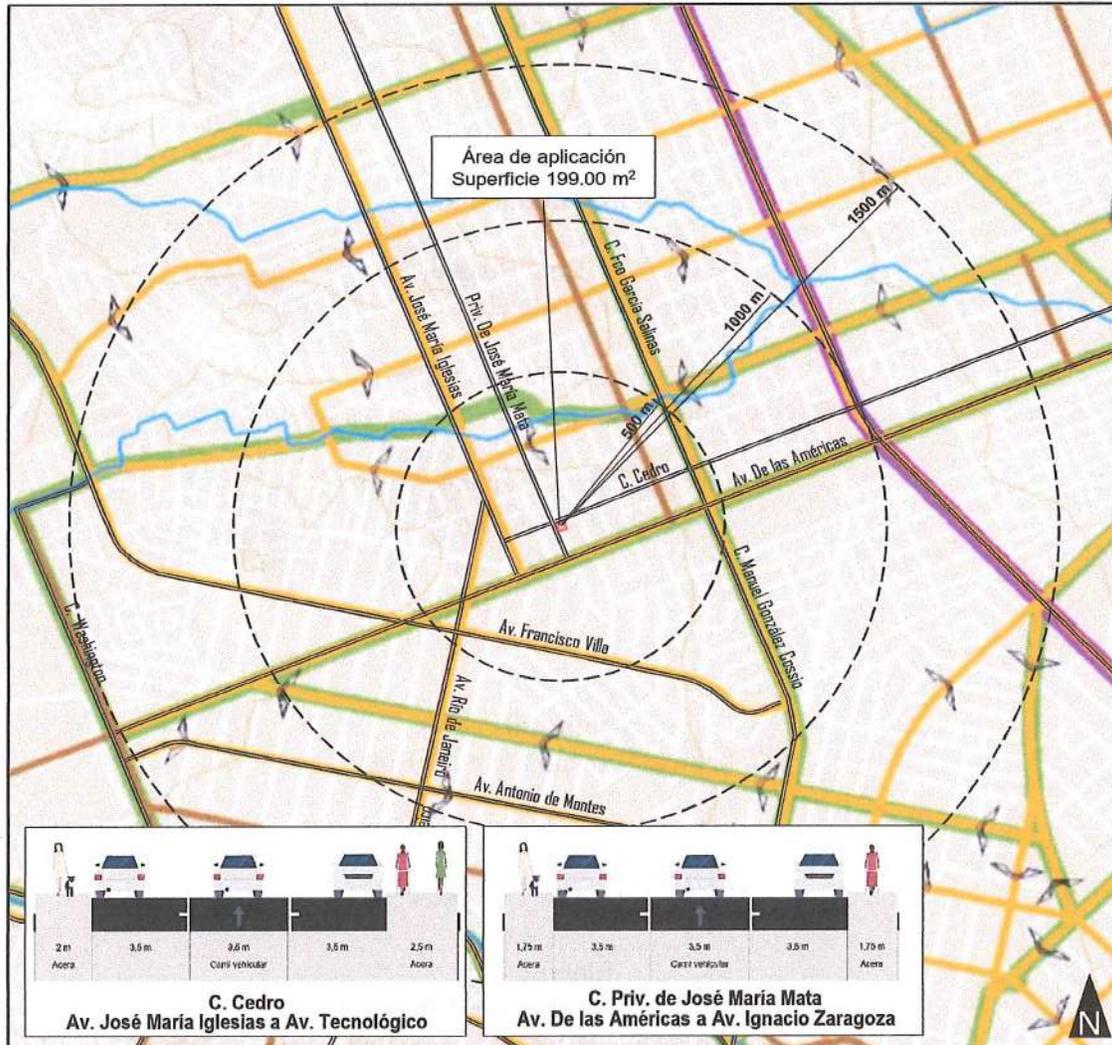
Simbología		Usos de Suelo		Equipamiento		PPC - Vivienda, Comercio y Servicios	
<b>Hidrografía</b>	<b>Área para Planeación Específica</b>	<b>Habitacional</b>	<b>Industria</b>	<b>Equipamiento</b>	<b>Preservación Ecológica</b>	<b>PPC - Vivienda, Comercio y Servicios</b>	
Cuerpos de agua	Zonas de Integración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

<b>Uso de Suelo Propuesto</b>	<b>ABRIL 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>E-01</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano E-02: Estructura Vial



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

<b>Estructura Vial</b>	ABRIL 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO (MI) Y COS 1.0 "CALLE CEDRO 406"</b>	<b>E-02</b>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, vigente. Abril 2024.

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Créditos**

**Gobierno Municipal**

Lic. Jorge Cruz Ruseek  
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete  
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Mtra Alondra María Martínez Ayón  
Directora del IMPLAN

**Promotor**

C. Manuel Ernesto Lamelas Ruiz



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

**Abril de 2024**

---

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

---

**Anexos**

Escrituras

Plano catastral

Predial domiciliar

Identificación del promotor



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Escrituras

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



LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO TRES  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS



6427  
52

VOLUMEN 916 NOVECIENTOS DIECISÉIS  
ESCRITURA 21,574 VEINTIUN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO

En la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, a los treinta días del mes de Abril del año dos mil diecinueve, ante mí, Licenciado SERGIO GRANADOS PINEDA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, con residencia en esta ciudad y en actual ejercicio, hago constar:

I. El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ, en lo sucesivo mencionado como "PARTE COMPRADORA" y, de otra LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE y MARÍA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por la Licenciada MONICA TORRES KNIGHT.

II. El CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el INFONAVIT, representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte, MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ, en lo sucesivo el "Trabajador".

III. El CONTRATO DE MANDATO que celebra el Trabajador con el INFONAVIT, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que son propietarios y se encuentran en posesión de la finca urbana marcada con el número 406 cuatrocientos seis de la Calle Cedro, Colonia Las Granjas en Chihuahua, Estado de Chihuahua y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida identificado como una Fracción del lote 15 quince, manzana IX (9 nueve) con una superficie de 199.00 ciento noventa y nueve metros cuadrados el cual mide y linda: por su frente 15.14 dieciséis metros catorce centímetros con Calle Cedro; por su lado derecho una línea quebrada compuesta de tres fracciones, la primera que mide 7.44 siete metros cuarenta y cuatro centímetros, la segunda que mide 1.16 un metro dieciséis centímetros, y la tercera que mide 4.76 cuatro metros setenta y seis centímetros, todas lindando con el lote 14 catorce; por su fondo 17.30 diecisiete metros treinta centímetros, con el lote 13 trece; y por su lado izquierdo 12.20 doce metros veinte centímetros, con la Calle Privada de José María Mata.

Para mayor identificación del inmueble anteriormente citado, se agrega plano y número oficial del mismo al apéndice del protocolo en donde se asienta la presente escritura, marcados con los números "1" UNO y "2" DOS.

SEGUNDO.- LA PARTE VENDEDORA:

a).- Que adquirieron el inmueble descrito anteriormente mediante contrato de compraventa con Ileana Ofelia Cisneros Rivas, según consta en Instrumento Público Número 4,318 cuatro mil trescientos dieciocho otorgado el día dos de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho ante la Fe del Licenciado Saúl Herrera Acosta en ese entonces Notario Público Número 16 Dieciséis para este Distrito Judicial Morelos, inscrito bajo el número 1,302 mil trescientos dos, Folio 40 cuarenta, del libro número 2,121 dos mil ciento veintiuno, a folio real

DE LA CLAVE CONSERVA INSTRUMENTO.



COCOTEJADO

CN  
FRACCIÓN L-15  
M-IX  
SUP. 199 M<sup>2</sup>  
I 1302  
F 40  
L 2121 I  
R 1119084  
R HTO  
2777094  
HIP CRÉDITO  
SIMPLE  
\$1,884,505.25  
9°  
8°  
30 AÑOS  
F. URG  
CAMBIO DE  
USO C.

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

**1119084 uno uno uno nueva cero ocho cuatro**, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito.

....**TERCERO**. Que el inmueble antes descrito se encuentra libre de gravamen, según se demuestra con el Certificado que exhibe el interesado, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Chihuahua, Chihuahua. Para mejor identificación del inmueble se agrega el Certificado de Libertad de Gravamen ya descrito en el párrafo anterior, al apéndice de la presente marcado con el número "3" TRES.

....**CUARTO**. Que el inmueble objeto de esta operación se encuentra al corriente en el pago del Impuesto predial y el servicio de agua potable como se comprueba con los documentos que agrego al apéndice del volumen de este protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente a esta escritura marcados con los números "4" CUATRO y "5" CINCO.

....**QUINTO**. **AVALÚO**. Que se realizó avalúo del inmueble, el cual se exhibe en el acto y agrego al apéndice del volumen de este protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente a esta escritura marcado con el número "6" SEIS.

....**SEXTO**. **RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO**.

a).- Del Trabajador.

**MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ** se encuentra soltero.

b).- De la parte Vendedora.

**LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE** y **MARÍA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS** se encuentran casados entre si bajo el régimen de sociedad conyugal, matrimonio celebrado en Chihuahua, Estado de Chihuahua desde el día veintitrés de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro.

....**SEPTIMO**. **REGLAS DE CRÉDITO**. El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 dieciséis, fracción IX, y 47 cuarenta y siete de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió las "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 24 veinticuatro de enero de 2017 dos mil diecisiete.

....**OCTAVO**. **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL INFONAVIT**. De conformidad con lo dispuesto en las Reglas, el INFONAVIT publicó en su sitio de internet, ubicado en la dirección electrónica [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx), la oferta pública consistente en las "Condiciones Generales de Contratación número 2.01 dos punto cero uno que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda" (en lo sucesivo mencionadas como "Condiciones Generales de Contratación". Se agrega al apéndice de esta Escritura, bajo el número "7" SIETE y debidamente firmado por el Trabajador, el Anexo "A" del Contrato de crédito que se otorga en este Instrumento, en el que se transcriben literalmente las cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación.

....**NOVENO**. **FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS**. Con fecha 18 dieciocho de septiembre del 2009 dos mil nueve el INFONAVIT constituyó el fideicomiso denominado **Fondo de Protección de Pagos**, de conformidad con la sexta de las Reglas antes citadas y los "Lineamientos que establecen las características, condiciones y modalidades que deberá

12dc28f8fdebf64d3b8a02bba47f618473a

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS

LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO TRES  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS



reunir la cobertura de protección de pagos que, mediante un **segundo crédito simple** con garantía hipotecaria, en ejercicio del derecho que le confiere el artículo 47 cuarenta y siete de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", para destinatario a la adquisición de una vivienda, como consta en la **solicitud de crédito**. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo el número "8" OCHO, la **solicitud de inscripción de crédito** debidamente firmada por el Trabajador y bajo los números "9" NUEVE y "10" DIEZ, la **constancia de crédito y la carta de instrucción notarial**.

DECLARACIONES

I. Declara el Trabajador, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

a) - Ha solicitado al INFONAVIT el otorgamiento de un **segundo crédito simple** con garantía hipotecaria, en ejercicio del derecho que le confiere el artículo 47 cuarenta y siete de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", para destinatario a la adquisición de una vivienda, como consta en la **solicitud de crédito**. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo el número "8" OCHO, la **solicitud de inscripción de crédito** debidamente firmada por el Trabajador y bajo los números "9" NUEVE y "10" DIEZ, la **constancia de crédito y la carta de instrucción notarial**.

b) - Acepta los términos y condiciones contenidos en las cláusulas 2 DOS, 3 TRES, 5 CINCO y 7 SIETE a 25 VEINTICINCO de las Condiciones Generales de Contratación que INFONAVIT le propone, que tiene el interés y voluntad de aceptarlas para celebrar **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria** mediante el cual INFONAVIT le otorgará un crédito para la adquisición de una vivienda; que sabe comprende los alcances y efectos obligacionales de las cláusulas antes citadas de las Condiciones Generales de Contratación. Se agrega al apéndice de esta escritura en el legajo correspondiente y debidamente firmado por el Trabajador, el **Anexo "A"** del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, en el que acepta y conviene en tener por reproducidas, como si a la letra se insertasen, las mencionadas cláusulas de las **Condiciones Generales de Contratación antes referidas**.

c) - Conoce y comprende enteramente las cláusulas 1 UNO, 4 CUATRO, 6 SEIS y 25 VEINTISEIS que el INFONAVIT le propone en este acto, las cuales tiene el interés y voluntad de aceptar como parte integrante del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, mismas que constan en el Anexo "A" de dicho contrato.

d) - Los hechos que se mencionan en el capítulo II de las Condiciones Generales de Contratación son ciertos en lo que a él conciernen y en observancia a las mismas, bajo protesta de decir verdad, declara que: (i) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; (ii) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito; (iii) A la fecha de firma de la presente

COTEJADO

## Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

escritura, tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente, la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro; (iv) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección; y (v) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.-----

e).- Ha recibido del INFONAVIT con anterioridad a este acto la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por la que éste le propone las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará el crédito, precisamente con la celebración del *contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria* que se consigna en el presente instrumento; y que ha leído, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las Condiciones Financieras Definitivas antes referidas, las cuales tiene la intención de aceptar integralmente para celebrar dicho contrato. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo el número "11" ONCE y debidamente firmada por el Trabajador, la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**, la que en lo sucesivo se identificará como **Anexo "B"** del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.-----

f).- En este acto exhibe el **Aviso para Retención de Descuentos**, debidamente firmado y sellado por su patrón para constancia de su recepción, el cual, se agrega al apéndice de esta escritura bajo el número "12" DOCE.-----

g).- Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura; y que está conforme con el valor comercial de la vivienda que se ha determinado en el avalúo referido en el antecedente quinto de esta escritura.-----

h).- El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe que dispone del crédito que el INFONAVIT le otorga mediante el contrato de crédito que se consigna en esta escritura, con el saldo de su Subcuenta de Vivienda y, en su caso, con su Ahorro Voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".-----

i).- Sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, defecto o deterioro físico que llegare a presentar la vivienda, será única y exclusivamente de la "PARTE VENDEDORA" de la vivienda, y, por tanto, sabe que en tal caso no le asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo le otorga el crédito para adquirir una vivienda.-----

j).- Sabe que, para recibir un crédito del INFONAVIT, requiere otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través del Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente noveno de esta escritura; y que tiene el interés y voluntad de obligarse a realizar las aportaciones mensuales a dicho Fondo de Protección de Pagos en los términos que se pactan adelante en el *contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria*.-----

12dc-c28d9d9bc-d1318a102hh47f6-f8-873a




## Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA

NOTARIA PUBLICA NUMERO TRES  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS

k).- Acepta recibir un monto adicional del crédito que el INFONAVIT otorgará, tal y como se lo ha solicitado, el cual destinará a la adquisición e instalación de las ecotecnologías a que se hace referencia en la siguiente declaración:-----

l).- Asimismo tiene el interés de: (i) mejorar la vivienda que adquiere mediante la instalación en la misma de diversas ecotecnologías; (ii) adquirir únicamente aquellas ecotecnologías que hayan sido previamente autorizadas por el INFONAVIT; y (iii) comprar dichas ecotecnologías sólo con los proveedores que tengan celebrados con el propio INFONAVIT contratos de proveeduría para su suministro a aquellos derechohabientes a quienes otorgue créditos para la adquisición de viviendas -----

m) Conoce las vigentes Reglas que el Consejo de Administración del INFONAVIT determinó, mediante su resolución RCA-6101-10/17 seis uno cero uno guion uno cero diagonal uno siete, emitida en su sesión 799 setecientos noventa y nueve celebrada el 24 veinticuatro de octubre de 2017 dos mil diecisiete.-----

II. Declara el INFONAVIT que:-----

a).- Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en el sucesivo "Ley del INFONAVIT"), entre cuyos objetivos se encuentra administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para establecer y operar un sistema de financiamiento que le permita el otorgamiento de créditos a sus derechohabientes destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.-----

b).- En cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II del artículo 3 tres de la Ley del INFONAVIT, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el Trabajador, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste.-----

III. Declaran conjuntamente el INFONAVIT y el Trabajador, para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 nueve de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" y por la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de la ley antes citada, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 treinta de junio de 2003 dos mil tres, que:-----

a).- No existió oferta vinculante del INFONAVIT antes de la celebración de este instrumento.-----

b).- El representante del INFONAVIT explicó al Trabajador los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando el Trabajador que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.-----

c).- Han sido informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 quince días naturales siguientes a la firma de este instrumento.-----

IV. Declara el VENDEDOR.- Bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de este contrato, es su casa habitación y durante los tres años inmediatos anteriores al día de hoy, no ha enajenado otra casa habitación por la que obtuvo la exención prevista en el Artículo 93 noventa y tres, fracción XIX, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y el Reglamento del

COTEJADO

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*

mismo ordenamiento, lo que acredita con el **comprobante de pago del servicio de energía eléctrica** mismo que agregaré al apéndice del volumen de este protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente a esta escritura marcado con el número "13" TRECE, así mismo por esta operación no se paga el Impuesto Cedular a los ingresos derivados a la enajenación de inmuebles, de acuerdo con lo señalado por el Artículo 190-C ciento noventa guion C, del Código Fiscal del Estado.....

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: .....

**CLÁUSULA:**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

---PRIMERA. COMPRAVENTA. LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE y MARÍA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS, VENDEN a MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ quien COMPRA la finca urbana marcada con el número 406 cuatrocientos seis, de la Calle Cedro, de la Colonia Las Granjas en Chihuahua, Estado de Chihuahua y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que se transmite con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el antecedente primero de este instrumento, las que se tienen transcritas en la presente cláusula como si se insertasen a la letra, con todos sus usos, costumbres y servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.....

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$2'100,000.00 DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL** que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de **\$1'729,195.64 UN MILLON SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento. La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.....

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con el Fideicomiso Registro Único de Vivienda (en adelante "RUV"), por concepto de la Registro de la Vivienda y generación de la Clave Única de Vivienda motivo de esta compraventa, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que recibirá del propio INFONAVIT según lo estipulado en el párrafo anterior, entregue al "RUV", en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de **\$301.60 TRESCIENTOS UN PESOS SESENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL** que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que "RUV" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **021180040610600429 cero dos uno uno ocho cero cero cuatro cero seis uno cero seis cero cero cuatro dos nueve**, de la que el "RUV" es titular en HSBC, Sociedad Anónima.....

Adicionalmente a la instrucción otorgada en el párrafo anterior, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que le entregue el

12ccc28ddeb64d3b08a02b647f841a7c1a  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA

NOTARIA PUBLICA NUMERO TRES  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS



SECRETARÍA  
DE ECONOMÍA  
DISTRITO FEDERAL

remanente dinerario que quedare de la parte del precio que deba recibir del propio INFONAVIT, según lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, el cual el INFONAVIT se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de la suma de \$1 728,894.04 UN MILLON SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CUATRO CENTAVOS MONEDA NACIONAL que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 021150040610641010 cero dos uno uno cinco cero cero cuatro cero seis uno cero seis cuatro uno cero uno cero, de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en HSBC, Sociedad Anónima.

Con base en lo estipulado en la presente cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de las sumas a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta cláusula a la propia "PARTE VENDEDORA" y al "RUV", a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como justo y verdadero.

La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al "RUV" conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, por razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos

---TERCERA.- SANEAMIENTO.- El inmueble vendido pasa a su nuevo dueño libre de todo gravamen y limitación de dominio, con todo cuanto de hecho y por derecho le toque y corresponda al citado inmueble, obligándose "EL VENDEDOR", a responder al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y por los vicios ocultos.

---CUARTA.- MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ toma y adquiere para sí a su entera satisfacción el inmueble que se le enajena, que se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y los planes que de ellas deriven, así como los decretos sobre, usos, reservas, destinos y previsiones del suelo urbano.

----- CAPÍTULO TERCERO -----  
----- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE -----  
----- Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA -----  
----- CLÁUSULAS FINANCIERAS -----

PRIMERA. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. Por este acto, el INFONAVIT otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado, mismo que el Trabajador dispone

COTEJADO

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

en este acto de conformidad con lo estipulado en la cláusula 4 de las Condiciones Generales de Contratación.....

Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, el Trabajador reconoce y acepta que en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y en las Condiciones Generales de Contratación se establecen y pactan las condiciones financieras y contractuales relativas al plazo del crédito que le otorga el INFONAVIT, la amortización del mismo, las tasas de interés ordinario y moratorio, los pagos anticipados, los seguros y las demás condiciones relativas del Crédito Otorgado.....

En consecuencia, el Trabajador manifiesta su voluntad de celebrar con el INFONAVIT el presente contrato de apertura de crédito simple, por lo que en este acto acepta expresamente: (i) las cláusulas 2 DOS, 3 TRES, 5 CINCO, y 7 SIETE a 25 VEINTICINCO de las Condiciones Generales de Contratación, (ii) las cláusulas 1 UNO, 4 CUATRO, 6 SEIS y 26 VEINTISEIS que el INFONAVIT le propone en este acto y que se consignan en el Anexo "A" de este contrato, y (iii) las Condiciones Financieras Definitivas del crédito a que se refiere el inciso e) de las declaraciones del Trabajador.....

En virtud de lo anterior, el Trabajador y el INFONAVIT (i) convienen en que las cláusulas 2 DOS, 3 TRES, 5 CINCO y 7 SIETE a 25 VEINTICINCO de las Condiciones Generales de la Contratación se tengan por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación; (ii) convienen en regirse además por las cláusulas 1 UNO, 4 CUATRO, 6 SEIS y 26 VEINTISEIS que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito, y asimismo (iii) reconocen que los Anexos "A" y "B" forman parte integrante de este contrato de crédito, por lo que reconocen que dichos Anexos los obligan en sus términos.....

**SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** El Trabajador para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente contrato, constituye(n) hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos así determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.....

Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 dos mil ochocientos noventa y seis y 2897 dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de Chihuahua, y, por lo tanto, se extiende a las acciones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago.....

La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.....

12dccc28d9eb6d4238a021bdf716a1a70a

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA

NOTARIA PUBLICA NUMERO TRES  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS



El Trabajador y el INFONAVIT convienen en que esta hipoteca garantiza además del pago del Saldo de Capital, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo del presente contrato, aunque éstos excedan de 3 tres años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo 2915 dos mil novecientos quince del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Estado de Chihuahua, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que correspondiera, y el pago de los demás accesorios que se causen en los términos de este contrato de apertura de crédito.

La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del Trabajador.

El INFONAVIT acepta la hipoteca en primer lugar constituida en su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula.

Una vez cubiertos el Saldo de Capital y los demás adeudos en su totalidad, el INFONAVIT autorizará la liberación de la hipoteca.

**TERCERA. MEDIACIÓN.** Las partes acuerdan que, en caso de que surja cualquier controversia derivada de la interpretación y cumplimiento del presente contrato y sus anexos, podrán recurrir a la mediación que ofrece el INFONAVIT conforme a su programa de cobranza social, mismo que se regula por lo dispuesto en el artículo 71 SETENTA Y UNO de la Ley del INFONAVIT y en sus normas secundarias aplicables. O bien, si es su libre voluntad hacerlo, podrán sujetarse los procedimientos de mediación que se previenen en la ley local aplicable.

Asimismo, las partes manifiestan que recurrir a cualquiera de los procedimientos de mediación mencionados en el párrafo anterior, no significa de manera alguna que renuncian a los derechos o a ejercer las acciones legales que les correspondan, ni que deban agotar previamente dichos procedimientos como condición para ejercer las acciones legales procedentes.

**CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS.** El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir a una entidad financiera, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

Por lo anterior, el Trabajador acepta desde ahora que, en caso de que el INFONAVIT ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este Contrato y su garantía hipotecaria, el importe del Crédito Otorgado que el Trabajador dispone en este acto podrá quedar dividido en dos porciones, mismas que serían: (i) la porción "A" cuya titularidad conservará el INFONAVIT; y (ii) la porción "B" cuya titularidad quedaría en la entidad financiera a la que ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este Contrato y su garantía hipotecaria.

**QUINTA. AUTORIZACIÓN.** El Trabajador ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, para que soliciten a las sociedades de información crediticia nacionales que consideren necesarias, toda la información relativa a su historial crediticio. De igual manera, el INFONAVIT y la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, quedan autorizadas para realizar revisiones periódicas y proporcionar información a dichas sociedades que consideren necesarias sobre

de: 2844106413084020671618473  
COTEJADO

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

el historial crediticio del Trabajador, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años, contados a partir de la fecha de firma esta Escritura o en tanto exista una relación jurídica con INFONAVIT y con la entidad financiera a la que, en su caso, el INFONAVIT le ceda los derechos del Crédito Otorgado. El Trabajador manifiesta que conoce plenamente la naturaleza, alcance y sus consecuencias de la información crediticia que el INFONAVIT y la entidad financiera solicitarán en forma periódica a las sociedades de información crediticia nacionales para su análisis financiero y crediticio.....

Asimismo, el Trabajador autoriza al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que, en su caso, éste ceda los derechos del Crédito Otorgado a proporcionar datos e información del Trabajador a instituciones o empresas para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación. Se agrega al apéndice de la Escritura, bajo el número "14" CATORCE y "15" QUINCE, la solicitud y autorizaciones antes señaladas.....

**CAPÍTULO CUARTO**

**DEL CONTRATO DE MANDATO**

**ÚNICA. MANDATO.** El Trabajador en este mismo acto, como mandante, celebra con el INFONAVIT, como mandatario, un contrato de mandato sin representación para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que, mediante este mismo instrumento, se ha obligado a realizar al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente noveno de esta escritura.....

El INFONAVIT acepta el mandato que el Trabajador le otorga en esta cláusula.....

**CAPÍTULO QUINTO**

**DE LAS CLÁUSULAS GENERALES**

**PRIMERA. DOMICILIOS.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:.....

El "TRABAJADOR": El inmueble objeto de la presente escritura.....

El "INFONAVIT": BARRANCA DEL MUERTO 280 DOSCIENTOS OCHENTA Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón 01029 cero uno cero dos nueve México, Distrito Federal.....

La "PARTE VENDEDORA": El inmueble objeto de la presente escritura.....

**SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente Instrumento, y de las cláusulas que se consignan en el Anexo "A" de este Contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de Contratación hacen a la Escritura, deberán entenderse referidas, invariablemente, a este instrumento y al contrato de crédito, según corresponda.....

12dce28d1d1bf64d3b8a02bba47f94d479a

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA

NOTARIA PUBLICA NUMERO TRES  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS



**TERCERA. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD.** Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se consignan en este instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal.

**CUARTA. JURISDICCIÓN.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente contrato, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro Tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento o de su nacionalidad pudiera corresponderles.

PERSONALIDAD

Para acreditar la existencia legal del EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y el carácter con que comparece, la Licenciada MÓNICA TORRES KNIGHT me exhibió y doy fe de tener a la vista un poder del cual agrago certificación notarial al apéndice del protocolo a mi cargo, en el legajo respectivo a esta escritura marcada con el número "16" DIECISÉIS.

Manifiesta bajo protesta de decir verdad, la Licenciada MÓNICA TORRES KNIGHT, que su representada conserva su capacidad legal y su representación no le ha sido revocada, limitada o ha concluido en forma alguna.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

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

B.- IDENTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD, CAPACIDAD Y DATOS GENERALES.- Que identifiqué a los comparecientes y verifiqué su identidad basándome en los documentos oficiales que más adelante se relacionarán, quienes a mi juicio tienen capacidad legal y bajo protesta de decir verdad y con los apercibimientos de ley, manifestaron por sus datos generales los que a continuación se indican:

Nombre Completo: MÓNICA TORRES KNIGHT. Nacionalidad: mexicana. País de Nacimiento: Estados Unidos Mexicanos. Lugar de nacimiento: Chihuahua, Municipio del mismo, Estado de Chihuahua. Fecha de nacimiento: dos de Febrero de mil novecientos setenta y cinco. Ocupación: Licenciada en Derecho. Domicilio: Calle Allende número 1,500 mil quinientos, de la Colonia Centro, en Chihuahua, Estado de Chihuahua, Estados Unidos Mexicanos. Código Postal: sin código. Estado civil: soltera. Clave Única de Registro de Población: TOKM750202MCHRNN09 siete cinco cero dos cero dos cero nueve. Registro Federal de Contribuyentes: TOKM750202MU5 siete cinco cero dos cero dos cinco. Correo electrónico: sin correo. Número telefónico: sin número. Tipo de identificación, autoridad que la expide y número: credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número 133722078 uno tres tres siete dos dos cero siete ocho.

Nombre Completo: MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ. Nacionalidad: mexicana. País de Nacimiento: Estados Unidos Mexicanos. Lugar de nacimiento: Chihuahua, Estado de Chihuahua. Fecha de nacimiento: seis de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco. Ocupación: piloto aviador. Domicilio: Calle Cantera Marron número 7,356 siete mil

COTEJADO



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA
NOTARIA PUBLICA NUMERO TRES
DISTRITO JUDICIAL MORELOS



acto mediante la firma del presente instrumento, para la obtención, inscripción, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales es titular, para los efectos señalados

D.- LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.- Que en relación con la solicitud del suscrito respecto de la información del conocimiento de los comparecientes sobre la existencia de Dueño Beneficiario o Beneficiario Controlador, y en su caso de los datos, documentos o información que permita identificarlo, en términos del Artículo 3 tres Fracción III de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, así como del Artículo 14 catorce del Reglamento de la ley referida, los comparecientes me manifestaron bajo protesta de decir verdad y conociendo las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante notario, que no tienen conocimiento de la existencia de un Beneficiario Controlador o Dueño Beneficiario, debido a que ellos son los que quien en última instancia ejercen los derechos de uso, goce, disfrute o disposición del bien o servicio objeto de la presente operación, en los términos de los preceptos arriba mencionados

E.- Que agregaré al apéndice del volumen en que se asienta esta escritura en el legajo correspondiente, marcados con los números "17" DIECISIETE al "22" VEINTIDÓS, constancia de no adeudo de pavimento, copia certificada de las identificaciones de los contratantes de los contratos de la compraventa, constancias de la Clave Única de Registro de Población de los contratantes de la compraventa, declaración al servicio de administración tributaria y su acuse electrónico, la declaración Notarial del Impuesto Sobre Traslación de Dominio y la boleta de pago del Impuesto Sobre Actos Jurídicos

F.- Que el tenor literal del artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua, es el siguiente:

\*ARTÍCULO 2453. En el mandato general para pleitos y cobranzas, bastará que se asiente que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter, para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas. En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para ejercer todas las acciones que se requieran para defenderlos. Tratándose de actos gratuitos, es necesaria autorización expresa del mandante. Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los mandatarios, se consignarán las limitaciones, o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen.

Que el tenor literal del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, es el siguiente:

\*ARTÍCULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

COTEJADO

Handwritten signature in blue ink.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

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.....

Quando se quisieren 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.....

G.- Que en las cláusulas generales de este Instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del Trabajador que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras en el Contrato de crédito simple consignado en este Instrumento.....

H.- Que por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante del "INFONAVIT" explicó al "TRABAJADOR" los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas.....

I.- Que por las declaraciones del representante del "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR", contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración del contrato de crédito simple consignado en el presente instrumento.....

J.- Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cercioré de su identidad; que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y, especialmente, el derecho que tiene el Trabajador de leer las Condiciones Generales de Contratación y la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, quienes así lo hicieron; que asimismo les expliqué su contenido; y que los ilustré acerca del valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento, de las Condiciones Generales de Contratación y de la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, por lo que, advertidos de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad, manifestaron su comprensión y conformidad plena con los mismos, estampando todos los comparecientes al calce su firma. - DOY FE.....

MÓNICA TORRES KNIGHT.- FIRMA.- MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ.- FIRMA.- LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE.- FIRMA.- MARÍA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS.- FIRMA.....

AUTORIZO PREVENTIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA A LOS DOS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.- LICENCIADO SERGIO GRANADOS PINEDA.- FIRMA.- SELLO DE AUTORIZAR.....

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA, A LOS DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.- LICENCIADO SERGIO GRANADOS PINEDA.- FIRMA.- SELLO DE AUTORIZAR.....

INSERTOS

Series of horizontal lines for inserting additional text or signatures.



12dccc8dd8e9f4d383a02bb47648477a

Handwritten signature in blue ink at the bottom right corner.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

# PLANO CATASTRAL

DE CASA HABITACION UBICADA EN CALLE CEDRO No. 406, COL. LAS GRANJAS EN LA CD. DE CHIHUAHUA, CHIH., PROPIEDAD DE:

Clave Catastral  
192-061-001  
Lote 15, Cuadra G-8, Mza. IX

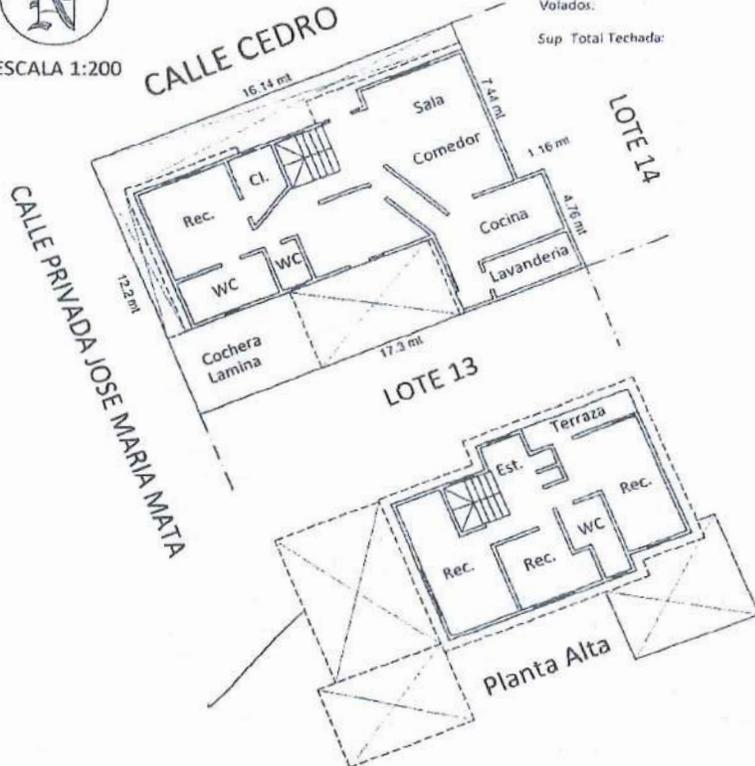
**MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ**



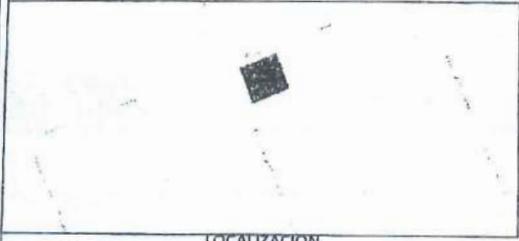
CUADRO DE SUPERFICIES	
Sup. de Terreno:	199 m <sup>2</sup>
Const. Habitable Planta Baja:	123.3 m <sup>2</sup>
Const. Habitable Planta Alta:	72.6 m <sup>2</sup>
Total Const. Habitable:	195.9 m <sup>2</sup>
Cochera de Lamina:	20.1 m <sup>2</sup>
Terraza:	5.2 m <sup>2</sup>
Volados:	43.6 m <sup>2</sup>
Sup Total Techada:	264.8 m <sup>2</sup>



ESCALA 1:200



COTEJADO



*Antonio Humberto Soto Garcia*  
 ING. ANTONIO HUMBERTO SOTO GARCIA  
 Reg. Perito Cat.: 462 Cel. 614-172-5750  
 Chihuahua, Chih. 22 de Marzo del 2019

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2021

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR  
OFICIO No. AUA 03091/2019  
CLAVE CATASTRAL: 192-061-001

ASUNTO: Número Oficial,

**A QUIEN CORRESPONDA**

ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CUYOS DATOS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

UBICACIÓN: CALLE CEDRO ESQUINA CON PRIVADA JOSE MARIA MATA	
MANZANA IX	FRACCION DEL LOTE 15
COLONIA	LAS GRANJAS
SECTOR	43
CODIGO POSTAL	31100

LE CORRESPONDE EL NÚMERO: \*\*\* 406 \*\*\*  
(NÚMERO OFICIAL SUJETO A CAMBIO).

Nota.- El presente documento no acredita propiedad y tiene vigencia de 3 años.  
Nota.- Anteriormente el predio tenía su frente por la Privada José María Mata en esquina con Calle Cedro.

A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA AL 20 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2019.

ATENTAMENTE

ING. JORGE VAZQUEZ GUZMAN  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 Col. Campesina Nueva, C.P. 31414  
Chihuahua, Chih. Conmutador 072 Tel. (614) 201 6800 [www.municipiochihuahua.gob.mx](http://www.municipiochihuahua.gob.mx)

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

251247  
HOJA 1 DE 1

EL C. ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA:

FOLIO REAL: 1119084  
TIPO DE INMUEBLE: TERRENO URBANO  
LOTE: 15 MANZANA: 9  
COLONIA GRANJAS  
MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
SUPERFICIE: 300.0000 METROS CUADRADOS  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
1 AL 2 FRENTE 12.0000 METROS CON PRIVADA DE CALLE JOSE MARIA MATA  
2 AL 3 DERECHO 25.0000 METROS CON CALLE CEDRO  
3 AL 4 FONDO 12.0000 METROS CON LOTE 14  
4 AL 1 IZQUIERDO 25.0000 METROS CON LOTE 13  
CLAVE CATASTRAL: 195-013-017  
DERECHOS QUE AMPARA: 100% DE PROPIEDAD



REGISTRADO CON FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 1988 A NOMBRE DE:

MARIA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS, CASADO(A) EN SOCIEDAD CONYUGAL CON LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE  
LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE, CASADO(A) EN SOCIEDAD CONYUGAL CON MARIA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: INSCRIPCION 1302 FOLIO 40 LIBRO 2121 DE SECCION PRIMERA DEL DISTRITO MORELOS

LA INSCRIPCION A LA QUE SE REFIERE LOS DATOS QUE AMPARA ESTE CERTIFICADO, SEÑALA LA SUPERFICIE ORIGINAL SIN RESTAR LAS SEGREGACIONES REGISTRADAS.

AL DIA 30 DE ABRIL DE 2019 10:46:36 HORAS, NO REPORTA INSCRIPCION O ANOTACION ALGUNA QUE IMPONGA GRAVAMEN SOBRE EL BIEN INMUEBLE DETALLADO EN LA PARTE SUPERIOR.

.... FIN DEL CERTIFICADO ....

17 de abril de 2019  
COTEJADO



EN SOLICITUD DE LA PARTE INSCRIBIDA EXPIDO EL PRESENTE, DOY FE

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

*[Signature]*  
a31c6c4d84e27901226944c489393

LUZ MARIA BALDERRAMA RODRIGUEZ  
REGISTRADOR

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

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 30 DE ABRIL DE 2019 10:46:12 HORAS  
CERTIFICADO DE INGRESOS: 2019-2421787  
CONTROL DE INGRESO 30/ABRIL /2019-50060  
PAGADO POR: BLANCA ESTELA RUIZ HERNANDEZ  
IMPORTE: \$199.00  
COTEJO: LILIA MIRELES ENRIQUEZ  
\*\*\*CIENTO NOVENTA Y NUEVE 00/100 M.N.\*\*\*  
FOLIO ELECTRÓNICO: 2019-57820

autenticación en [www.chihuahua.gob.mx/pp](http://www.chihuahua.gob.mx/pp)

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**TESORERÍA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO**

3875000

CLAVE: 192-061-001 DEL CASTILLO EDUÉ KORENIZ NAVID

CALLE CEDRO 406 J. LAS BRANJAS 21100 TAMPULKÁN

		10	01	
		DIA	MEV	
		2019-105105		
4190002	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - VINCULAD	2019 / 1		IMPORTE
4171016	DIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-PR	2019 / 1		
4110101	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2019 / 1		1,491.00
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2019 / 1		
999999	REDONDEO			
4110105	DESCUENTO DE PREDIAL ENERO			-15.00

SOLICITA CFDI EN [WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX](http://WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX) A MAS TARDAR EL DIA 4 DEL SIG MES  
 PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2019 / 1 HASTA 2019 / 6 TASA: 0.004 CALIF.REAL: 542,039.73  
 SUP. TERR: 199.00 SUP. CONS: 210.00  
 M UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

1,476.00



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



Folio: 1003603137  
Folio Intonavi: 281902127940035  
Clave Única de Vivienda: 160015001111240  
1.1 Clave del Asocio: 000010081033430  
Folio Único: 09360019/0940100

1. Datos Generales  
1.2 Nombre LV INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S.A. DE C.V.  
1.3 Clave LV 0056  
1.4 Fecha del aviso: 02/04/2019  
1.5 Nombre constructor: ALFONSO RENE MELLENDEZ MORALES  
1.6 Clave constructor SHF: 0602379  
1.7 Nombre VP LUIS ALFONSO MELLENDEZ ALDANA  
1.8 Clave VP SHF: 1044203  
1.9 Propósito: 1- ORDENACION DE CREDITO  
1.10 Tipo de inmueble: 2- CASA HABITACION  
1.11.1 Calle y número: CEDRO No 406 MC. IX LT. FRACC L15  
1.11.2 Nombre del conjunto: 1.11.3 Asentamiento: COLONIA LAS GRANJAS  
1.11.4 C.P.: 31200 1.11.5 Delegación o municipio: 019- TOLUCA  
1.11.6 Entidad federativa: 09 - CHIAPARRA  
1.12.1 Longitud: -108 1058194 1.12.2 Latitud: 28 594030 1.12.3 Altitud: 1403  
1.13 Régimen de propiedad: 1- PRIVADA INDIVIDUAL 1.14 Cuenta predial: 102-001-001 1.15 Número de conjunto de viviendas:  
1.16 Clave de anterior otorgamiento: 030031 1.17 Nombre del constructor: INA  
1.18 Cuenta agua: 150847300009 1.19 Nuevo otorgamiento: US400  
1.20 Nombre del solicitante: MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ 1.21 Nombre del propietario: LORENZO DAVID DEL CASTILLO ROQUE

2. Características del Inmueble

2.1 Estado de conservación Nivel 3 2.2 Espacioso: CON CONSTRUCCION NUEVA 2.3 Dirección: CON DIRECCIONAL MARBLE 2.4 Entorno: REG-ADEA 2.5 Análisis: INTERIO  
2.6 Vialidades: ASFALTO 2.7 Teléfono: RED AEREA 2.8 Señalización: EXISTE 2.9 Transmisiones: EXISTE 2.10 Vigilancia: MULTICEN  
2.11 Nivel de equipamiento: Nivel 4 2.12 Clasificación de la zona: HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN 2.13 Ref. de proyectos urbanos: INTERVENIA  
2.14 Construcciones predominantes: CASAS HABITACION DE 200 + 000 METROS CUADROS 2.15 Vías de acceso: SE ACCESAN POR LA AVE. DE LAS AMATELAS Y POR JOSÉ MARRA REYESAS, VIALIDADES PRIMARIAS, INTERMEDIAS, SECUNDARIAS Y CALLES SECUN. VIALIDADES SECUNDARIAS

3. Características de Localización

3.1 Croquis de Localización 3.2 Fachada  
3.3 Uso de suelo: H/2/45 3.4 Servidumbres o restricciones: NO TIENE SERVIDUMBRES RESTRICCIONES SÍ LAS ESTABLECIDAS POR EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES DEL CDMX  
3.5 Descripción de las construcciones y uso actual: CASA HABITACION USADA DE DOS NIVELES. CASA HABITACION USADA DESARROLLADA EN DOS NIVELES QUE CONSTA EN PLANTA BAJA DE SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVANDERIA, ESTUDIO, UN MEDIO BAÑO, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA CON CLÓSET Y ESCALERAS PARA ACCEDER A PLANTA ALTA QUE CUENTA CON PORTANDOS, PISOS RECAMARAS DE UN BAÑO COMPLETO Y ESCALERA CUENTA CON PATIO POSERENOS Y UNA COCINA CURPITA.  
3.5.1 N° Recamaras: 3 3.5.2 N° Baños: 2 3.5.3 N° 1/2 Baños: 1 3.5.4 N° Escaleras: 1 3.5.5 N° Elevador: NO EXISTE  
3.6 Unidades rentables generales: 1 3.7 Unidades rentables del inmueble: 1 3.8.1 Estructura: DALAS, CASTILLOS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO



Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Estancia / Comedor	DE CERAMICA	DE YESO REGLEADO Y PINTURA VINILICA	DE YESO REGLEADO Y PINTURA VINILICA REGIONAL Y TORNADO VIENTO
Cocina	DE CERAMICA	LUSTROSOS DE CERAMICA Y YESO FERRO Y VARNIS VITRO	DE YESO REGLEADO Y PINTURA VINILICA
Recamaras	DE CERAMICA Y DUELA LAMINADA	DE YESO REGLEADO Y PINTURA VINILICA	DE YESO REGLEADO Y PINTURA VINILICA
Baños	DE CERAMICA	DE CERAMICA	DE YESO REGLEADO Y PINTURA DE ESMALTE
Escaleras	DE CONCRETO ARMADO REDUCIDAS DE DUELA LAMINADA	DE YESO REGLEADO Y PINTURA VINILICA	DE YESO REGLEADO Y PINTURA VINILICA
Patio de servicio	DE CERAMICA	ENJARRIE Y PINTURA VINILICA	NO APLICA
Estacionamiento	DE CERAMICA	ENJARRIE Y PINTURA VINILICA	LAMINA
Fachada	BANQUETA DE CONCRETO	ENJARRIE Y PINTURA VINILICA	NO APLICA
3.9.1 Hidráulico sanitarias	HIDRAULICO, ALIMENTACION HIEMPERICA DE TUBERIA DE TUBOS PLAS. SANITARIAS, RED OC. CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC	3.9.2 Estructura	ENTUSADA CON CONTACTOS Y APAGADORES DE MEDIANA CALIDAD.
3.10.1 Carpintería	PUERTAS: P. PRINCIPAL Y P. INTERIORES DE MADERA ENTUSADA ENTUSADA		
3.10.2 Herrajes	PUERTAS: PUERTA DE ACCESO A PATIO DE MADERA ENTUSADA ENTUSADO ANOZADO		

UNIDAD DE VALUACIÓN SHF: 0006

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S.A DE C.V

Forma Administrativa: 48192-281775003350
Clave Unica de Vivienda: 1905018003111490
1.1 Clave del Asfalto: 09085190810094450
Polo Medio: 0902605019030945100

4.1. Definición del valor unitario de terreno. Comparables de referencia en venta apropiados en uso al que se valora (Sujección)

Table with 7 columns: N°, Ubicación de la oferta (Comparables), Precio de oferta, Sup. Terreno, Sup. Const., Fecha, Fuente/Antecendente/Telefono. Lists 4 comparable properties.

4.1.1. Tabla de homologación de comparables de terreno y cálculo del coeficiente normalizado estándar

Table with 10 columns: N°, U, Pagos (\$/m²), Demento, Valor unitario, Zona, Ubicación, Frente, Forma, Superficie, % F.Re, Valor Unitario Resultante (\$/m²). Shows adjustments for various factors.

Por ser todos los comparables similares, se concluye con el valor promedio de: Todos los referencias. Valor Unitario Promedio (\$/m²): \$7,842.00

Valor aplicado por m²: \$7,842.00

4.2. Terreno en Estudio

Table with 11 columns: Fracción, Superficie (m²), Valor UNIL, Zona, Ubicación, Factores de eficiencia (Frente, Forma, Superficie, F.R), Valor Unitario Neto, Indiviso, Valor parcial. Shows details for fraction 1.

Totales Valor A: \$652,222.00

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones
4.3.1.1. Clase general del inmueble: MEDIO
4.3.1.2. Estado de conservación: BUENO
4.3.1.3. Calidad de proyecto: FUNDACIONAL
4.3.1.4. Edad de las construcciones: 180
4.3.1.5. Vida útil remanente: \$40
4.3.1.6. Numero de niveles: 2
4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

4.3.2. Construcciones en Estudio

Table with 10 columns: Tipo de construcción, Edad en años, Superficie m², VR Nuevo, Factor Edad, Factor Conservación, Factor Resultante, Avance Obra, VR Neto, Valor Parcial. Lists construction types like Casa Habitación, Cocina Labina, Terraza, Voladizo.

Totales Valor B: \$1,242,828.80

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo: CMIG WWW.CMIG.ORG/CATALOGOS/01/01/2019

4.4. Áreas y Elementos Adicionales

Table with 10 columns: Descripción, Unidad, Cantidad, VR Nuevo, Vida Remte, Edad en años, Factor Edad, Factor Conservación, Factor Resultante, Indiviso, Valor Parcial Áreas Comunes. Shows common areas.

Totales Valor C: \$0.00

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Otras Complementarias)

Table with 10 columns: Descripción, Unidad, Cantidad, VR Nuevo, Vida Remte, Edad en años, Factor Edad, Factor Conservación, Factor Resultante, VR Neto, Valor Parcial Elementos Adicionales. Shows private areas like swimming pool.

Totales Valor D: \$91,698.00

VALOR FISICO A+B+C+D: \$1,986,457.80

5. Información de mercado. Comparables del inmueble en venta semejantes en uso al que se valora (Sujección)

Table with 7 columns: N°, Ubicación de la oferta (Comparables), Estado, Conservación, Fecha, Telefono, Fuente/Antecendente. Lists 6 market comparables.



UNIDAD DE VALUACIÓN SHF 00086

Vertical stamp: FOTOCOPIADO

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S.A. DE C.V.

Fecha: 14/03/2025
Pais: México
Clave Única de Vivienda: 19080190211119000
Pais Único: 000000000000000000

5.2 Análisis por homogenización

Table with columns: N, Precio de VENTA, Superficie m², Valor unitario, Valores, Factores de homogenización, Valor unitario. Includes sub-sections for 'Resultado directo de la investigación de comparables comparables' and 'Resultado del análisis de comparables para los inmuebles similares'.

6. Entorno de Capitalización de Rentas

Table with columns: N, Utilización de la oferta (Comparables), Renta mensual, Edad, Superficie, Unidad, Fuente/Artículo del Título. Lists properties like 'MONTE CATARINA # 501 RESIDENCIAL COMPLETO'.

Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares

Table with columns: N, Unidad Rentable (U), Renta anual, Superficie, Renta mensual, Deducciones mensuales. Includes calculations for 'Cálculo por capitalización de rentas' and 'Valor de capitalización de rentas'.

7.1.1. Valor comparativo de arrendado: \$2,103,492.44
7.1.2. Valor Físico: \$1,985,457.10
7.1.3. Valor de capitalización de rentas: \$1,049,557.17

7.2. Importe del Valor Comercial: \$2,103,492.44
( DOS MILLONES CIENTO TRES MIL PESOS 00/100 M.N. )

Signature of Luis Alfonso Meléndez Aldana, Valorador Clave: 164243. Signature of Alvin Méndez Meléndez, Contribuidor Clave: 0802376.

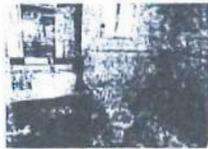


Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

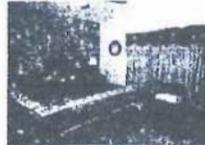


INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S A DE C.V

Folio: 1803201792  
Poder Notarial: 08190281273003295  
Clave Única de Venta: 1903216011111860  
I. I. Clase del Avalúo: 4000010010000400  
Póliza Catastral: 090899081700100411315



BANO



RECAMARAS



ENTORNO

Nombre del notario: LIC. SARA GONZALEZ HERRERA Fecha de la escritura: 02/03/2025 No. de la escritura: 4318  
Ciudad: CHIQUILA Volúmenes: 796 No. de folios: 79  
Distrito judicial: MORELOS

MÉDIDAS Y COLINDANCIAS - VER ANEXO

DECLARACIONES - VER ANEXO

DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

COTIZADO



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S.A.  
DE C.V.

Firma: 19030001193  
 Pasa Infonavi: 081 992812 70392350  
 Clave Única de Vivienda: 1908019001111680  
 I.I. Clave del Avalúo: 09030190010004450  
 Pasa Único: 0006060619010045100

ESTADO DE VALUACIÓN DE BIENES RAÍCES DE LA PROPIEDAD EN VALUACIÓN

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remta.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Noventa	V.R. Neto (\$m <sup>2</sup> )	Valor Parcial Elementos Adicionales
COCINAS INTEGRALES MOVIBLES	PZA	1	\$20 000.00	40	10	0.80	0.80	0.70	\$7 840.00	\$20 000.00
BARANDAL	PZA	1	\$12 000.00	40	10	0.80	0.85	0.70	\$5 520.00	\$8 120.00
REJES	PZA	14	\$2 000.00	40	10	0.80	0.80	0.70	\$1 920.00	\$27 280.00
EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO	PZA	2	\$6 000.00	40	10	0.80	0.85	0.70	\$2 856.00	\$9 120.00
BARRAS, CELOSÍAS	M2	20	\$650.00	40	10	0.80	0.85	0.70	\$1 130.00	\$10 250.00
PORTONES DE OPERACIÓN ELÉCTRICA	PZA	1	\$12 000.00	40	10	0.80	0.85	0.70	\$5 520.00	\$9 120.00
TRINACO	PZA	1	\$1 000.00	40	10	0.80	0.85	0.70	\$4 620.00	\$1 000.00
PANOS Y ANDADORES	M2	20	\$400.00	50	10	0.80	0.90	0.70	\$3 150.00	\$8 150.00

Firmado por el Valuador



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

Tipo	Descripción	Medida (m <sup>2</sup> )	Valor (COP)
TERRENO	TERRENO RUSTICO	29.11	1.100.000.000,00
TERRENO	TERRENO URBANO	2.00	1.000.000.000,00
TERRENO	TERRENO URBANO	4.10	1.000.000.000,00
TERRENO	TERRENO URBANO	8.20	1.000.000.000,00
TERRENO	TERRENO URBANO	16.40	1.000.000.000,00
TERRENO	TERRENO URBANO	32.80	1.000.000.000,00

12dccc28d4e6e64d3b8a02be47f6a0729

UNIDAD DE VALUACIÓN



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

CPOQUE DE MAJUELO ALICACION

SALA

RECAMARA

RECAMARA SECUNDARIA

124cc28d4e6b4d3b8a021d47645277a

UNIDAD DE VALUACIÓN

SHF. 0906

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S A DE C.V.

REGISTRO PÚBLICO... 1902001140... 081028127939355... 1508019001111880... 11 Clave del Estado... 080019081009450... 020660219038443130

LIC. SAUL GONZALEZ HERRERA  
NOTARIO PÚBLICO ENTIERRO PÚBLICO  
CHIHUAHUA, COAH.

26/2121

DR. SAUL GONZALEZ HERRERA  
NOTARIO PÚBLICO NUM. 18  
CHIHUAHUA, D.F.M.S.

-----VOLUEN CIENTO CINCUENTA Y SEIS-----  
-----NUMERO CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO-----

En la Ciudad de Chihuahua, a los dos días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante mí, Licenciada MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ DE TORRES, inscrita a la Notaría Pública Número Dieciséis, en actual ejercicio para este Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, en funciones de Notario por licencia del titular, Licenciado SAUL GONZÁLEZ HERRERA, comparecieron, por una parte, la señorita ILEANA OFELIA CORDERO RIVOS y por la otra, el señor ALFREDO DAVID DEL CASTILLO BUIE y expusieron:

COEJEDADO  
MAYORÍA DE LA ASAMBLEA

-----DECLARACIONES-----

1.- Manifiesta la señorita ILEANA OFELIA CORDERO RIVOS, que es dueña y se encuentra en posesión del lote de terreno urbano número 15 cuilce, de la Cuadra 6-6 letra B cuyo número ocho, Manzana IX nueve romano de la Colonia "Las Granjas", de esta Ciudad, con superficie de 350.00 M2 trescientos estros cuadrados, que mide 12.00 Mts doce metros de frente por 29.00 Mts veintinueve metros de fondo y lindas: Por su frente, con la Calle Privada de José María Nolas; por su costado derecho, con la Calle Cedro; por su espalda, con el lote número 14 catorce y por su costado izquierdo, con el lote número 13 trece.

ILEANA - La anterior enajenación incluye construcciones, acciones, servidumbres y en general todo cuanto corresponde al inmueble enajenado.





Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S.A. DE C.V.

Fecha: 19/02/2019
Pérfono: 01152127925255
Clave Única de Sistema: 1508019081117880
Código de Avalúo: 090810081009452
Polo Único: 0909002019002045100

CFE | Suministrador de Energía

DEL CASTILLO DAVID

TOTAL A PAGAR \$743.00

NO. DE SERVICIO (AMR) SERVICIO (AMR) TIPO DE SERVICIO
TABLA NO. MEDICIÓN ANTERIOR MULTIPLICADOR LÍMITE DE PAGO DÍGITO A PARTIR

Table with columns: Energía (MWh), Básico, Excedente, y Servicio. Includes numerical values for each category.



¡Ahora es más fácil!



¡Te puedes pagar tu recibo de CFE con tarjeta de crédito o débito en nuestros Centros de Atención!

Summary table with columns: Descripción, Cantidad, Precio Unitario, y Total. Lists items like Energía, IVA, and Total amounting to \$743.66.

¡En CFE puedes pagar con... CFE, Citibanamex, Citicor, Citi, Santander, y más.



TOTAL A PAGAR \$743.00



UNIDAD DE VALLADÓN SHF. 09006

COTIZADO (vertical stamp)







Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S.A DE C.V.

Folio 18030201100  
 Folio anterior 08190201270303005  
 Clave única de vivienda 1808018001111000  
 F.F. Clave del Avalúo 0000010001000000  
 Folio Único 000000010000000000

Grado de terminación de la obra (%)	100.00	Grado y Avance de áreas comunes (%)	100.00
Superficie del terreno del conjunto (m <sup>2</sup> )	188	Indice de terreno (I <sub>T</sub> )	100
Superficie del terreno privativa (m <sup>2</sup> )	188	Superficie de construcción del inmueble (m <sup>2</sup> )	188.0
Superficie accesorio (m <sup>2</sup> )	00.0	Superficie vendible (m <sup>2</sup> )	24.4
Indice de construcción (%)	100	Materiales	OCULTA
Materiales instalaciones sanitarias	ALIMENTACION HIDRAULICA DE TUBERIA DE TUBOP L/2	Sanitarias	OCULTA
Materiales instalaciones sanitarias	RED OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC	Electricas	OCULTA
Materiales instalaciones electricas	ENTUBADA CON CONTACTOS Y APAGADORES DE MEDIANA CALIDAD	Cajetas de plantas	NO EXISTE
Leones decorativos	NO EXISTE	Banda perimetral en el conjunto	2
Elevador	NO EXISTE	Enfiteusismo ecuanas	NO EXISTE
Cajones de estacionamiento adosados para visitas	NO EXISTE	Juegos infantiles	EXISTE
Canchas deportivas	EXISTE	Otro tipo de obras complementarias en el conjunto	NINGUNA
Calefaccion de gas	EXISTE	Aire acondicionado de alta eficiencia o de baja consumo	NO EXISTE
Ubicacion del aire acondicionado	NO EXISTE	Voz y datos (teléfono)	NO EXISTE
Intérfon	NO EXISTE	Dotación de electricidad	NO EXISTE
Suministro de agua purificada en la vivienda	NO EXISTE	Cantinas de seguridad	NO EXISTE
Servicio de mantenimiento contratado por descomisor	NO EXISTE	Otro tipo de instalaciones o accesorios especiales en la vivienda	NINGUNA
Estacionamiento techado	EXISTE	Accesoria en la vivienda	EXISTE
Sistema	NO EXISTE	Quilómetros cúbicos	EXISTE
Jaula de tenedor	NO EXISTE	Rejas de protección en ventanas	EXISTE
Condiciones de mantenimiento de hidromecanicos	SIN CONDICIONES DE MANTENIMIENTO	Nombre de las instalaciones	0
Otro tipo de obras complementarias en la vivienda	ENTUBADAS	Sistema de desborde de aguas residuales	NO EXISTE
Sistema de tratamiento de agua (Planta de tratamiento)	NO EXISTE	Sistema de reúso de aguas residuales	NO EXISTE
Sistema de tratamiento de reutilización de aguas pluviosas	NO EXISTE	Sistema de drenaje perimetral de aguas negras para reutilización de agua	NO EXISTE
Sistema de captación de agua lluvia	NO EXISTE	Separación de basura, contenedores	NO EXISTE
Área para elaboración de composta	NO EXISTE	Critas fotovoltaicas para alumbrado público	NO EXISTE
Sistema centralizado de captación solar para calentamiento de agua	NO EXISTE	Fed de agua purificada	NO EXISTE
Reductor de sedimentos calcificados en tuberías	NO EXISTE	Sistema de reúso de aguas pluviosas	NO EXISTE
Inodoro máximo de 6 litros	NO EXISTE	Inodoro de grado ecológico máximo 5 litros	NO EXISTE
Inodoro economizador de agua con doble botón (Sistema dual para WC) integrado	NO EXISTE	Válvula dual para doble descarga integrada a inodoro normal (no economizador)	NO EXISTE
Llaves (válvulas) con dispositivo de ahorro de agua en lavafregadero	NO EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en lavas de lavabo	NO EXISTE
Dispositivo de reducción de flujo de agua en regadera	NO EXISTE	Llaves ahorradoras de agua (válvulas para uso aerobico) baño	NO EXISTE
Llaves con dispositivo ahorrador de agua cocina	NO EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en fave de cocina	NO EXISTE
Regadera con dispositivo ahorrador integrado	NO EXISTE	Inodoro economizador de agua (4.8 litros)	NO EXISTE

REVISADO  
 05/03/2025

UNIDAD DE VALUACION SHF. 09086



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



INTEGRADORA Y SOLUCIONES CARRERA S.A.  
DE C.V.



Folio: 14933651-83  
Folio Interavit: 0819281279393345  
Clave Única de Vivienda: 1800010001111860  
1.1 Clave del Avalúo: 0908810010059450  
Folio Límite: 008808010009945190

Baño para personas con discapacidad	NO EXISTE	Baño en planta baja para personas con discapacidad	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad área de regadera sin sardinel	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad piso antiderriante	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad charola 2 cm. en regadera	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad pendiente en piso a rejilla de captación	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad preparación en salida regadera para instalación accesorio tipo teléfono	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad preparación para adecuar lavabo a 75 cm de altura	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad materiales tipo palanca	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad preparación para colocación espejo de sobrepomo	NO EXISTE
Pasamanos en baño	NO EXISTE	Cocina para personas con discapacidad preparación para adecuar faja a 75 cm de altura	NO EXISTE
Marco de puerta móvil para discapacitados	NO EXISTE	Área de circulación en vivienda para discapacitados en vivienda (Ancho 1.20 m giros mínimos de 1.50 m en pasillos, cocina, baño y 1 recámara)	NO EXISTE
Pasillos	NO EXISTE	Cocina	NO EXISTE
Baño	NO EXISTE	Recámara	NO EXISTE
Área de acceso a vivienda con puerta de 0.90 cm o más	NO EXISTE	Accesos entre espacios interiores con puerta de 0.90 cm o más	NO EXISTE
Se observa terreno que colinda con	NO COLINDA NI SE UBICA EN UNA ZONA CON ESTAS CONDICIONES NO SE OBSERVA RIESGO SOCIAL	Se observa terreno ubicado sobre	NO COLINDA NI SE UBICA EN UNA ZONA CON ESTAS CONDICIONES NO SE OBSERVA RIESGO COMERCIAL
Riesgo social		Riesgo comercial	
Número de Niveles del Edificio	2	Refrigerador	NO EXISTE
Lavadora	NO EXISTE	Estufa	NO EXISTE
Fotovoltaicos	NO EXISTE	Captador de agua	NO EXISTE
Ahorro de energía eléctrica.	NO EXISTE		

OTORGADO  
 12 de marzo de 2025  
 J. J. CARRERA

*[Handwritten signature]*



UNIDAD DE VALUACIÓN SHF. 06086

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RIESGOS  
GERENCIA DE AVALUOS

FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD  
LÍNEA II USADA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL

	DELEGACIÓN REGIONAL INFONAVIT CHIHUAHUA	DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD No. 08199281279393355	LÍNEA II USADA USADO MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

I.- ANTECEDENTES

Datos del derechohabiente

Apellido paterno	LAMELAS	Municipio	CHIHUAHUA
Apellido materno	RUJZ	Colonia	CERRADA PUENTE DE ALCANTARA
Nombre (s)	MANUEL ERNESTO		
Calle	CIRCUITO PUENTE DE ALCANTARA		
R.F.C.	LARM551006HKD	N° exterior	9553
C.U.R.P.	LARM551006HCHMZNS	N° interior	
		C.P.	31116
		Teléfono	6142756037

Datos del propietario actual del inmueble

Apellido paterno	DEL CASTILLO	Municipio	CHIHUAHUA
Apellido materno	BOJE	Colonia	LAS GRANJAS
Nombre (s)	LORENZO DAVID		
Calle	CEDRO		
R.F.C.	CABL570810P75	N° exterior	403
C.U.R.P.	CABL570810HDF5XR02	N° interior	
		C.P.	31100
		Teléfono	6142301535

II.- DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Entidad	CHIHUAHUA	P.V. de 2'100,000 Rep. Hernandez Ramirez Anabel 
Localidad	CHIHUAHUA	
Delegación o Municipio	CHIHUAHUA	
Código Postal	31100	
Colonia	COLONIA LAS GRANJAS	
Avenida o Calle	CEDRO	
Super manzana		
Manzana	IX	
Lote	FRACC L15	
Edificio		
Entrada		
Número Exterior	406	
Número Interior y/o		
Departamento		
Nivel (en que se ubica el departamento) o (PH)		
Entre la calle y la calle	JOSE MARIA MATA Y JOSE MARIA MATA	
Teléfono		
Tipo de vivienda:	CASA HABITACION	
Unifamiliar	X	
Triplex		
Duplex		
Condominio horizontal		
Supermanzana		
Edificio		



UNIDAD DE VALUACIÓN SHF. 09086



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

SUBDIRECCION GENERAL DE PROYECTOS  
DIRECCION DE EVALUACION

**FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD  
LÍNEA 4 USADA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL**

CALIDAD	Calificación	Observaciones
Funcionalidad	A	
Estatus de conservación	A	
Vista al momento	A	
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Educación	A	
Salud	A	
Albato	A	
Recreación	A	
Transporte	A	
Vigilancia	A	
Recopilación de basura	A	

**IV.- RESULTADO DEL DICTAMEN**

A) El inmueble presenta algunas observaciones que se detallan a continuación:

NO

B) El inmueble se encuentra en las condiciones siguientes:

(Por ejemplo: Excelente, Buena, Regular, Mala, Deficiente, etc.)

SI

Calificación Mínima Aprobatoria: (75%)

Calificación Total de la Evaluación: 100%

Resultado del Dictamen: (Aprobado, No Aprobado)

Nombre del Contratador: *[Firma]*

Número de Registro SHF (Contratador):

Unidad de Valuación:

Nombre del Valuador Profesional: *[Firma]*

Número de Registro SHF (Valuador Profesional):

Firma del Perito Valuador: *[Firma]*

Lugar y Fecha:

  
 UNIDAD DE VALUACIÓN SHF 09006

## Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



Nombre del Notario Público: GRANADOS PINEDA SERGIO

Nombre del Titular: LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO

Número de Seguridad Social: 33098507800

Número de Crédito:

0819076504



D00000014531825

Condiciones Generales de Contratación de Créditos INFONAVIT

El suscrito, en mi carácter de Trabajador-Derechohabiente del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, acepto los términos y condiciones contractuales que se contienen en:

A. Las cláusulas 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores me propone en el capítulo III de las "Condiciones Generales de Contratación número 2.01 que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda", publicadas en la página de Internet del INFONAVIT en el sitio [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx), y, por consiguiente, convengo (i) en que las antedichas cláusulas formen parte integrante del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, y (ii) en que se tengan por reproducidas dichas cláusulas en este Anexo "A" del citado contrato, como si se insertasen a la letra; y en

B. Las cláusulas 1, 8 a 26 que el mismo Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores me propone en este acto, de conformidad con lo previsto en el Apartado D de las Condiciones Generales de Contratación a que hago referencia en el párrafo anterior.

En virtud de lo anterior, manifiesto y acepto que las siguientes cláusulas son las estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la Escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, sin perjuicio de aquellas otras cláusulas que asimismo pacto en la escritura pública antes citada:

**CLÁUSULA 1. DEFINICIONES.** Para efectos de lo estipulado en la Escritura y en estas condiciones generales de contratación, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

1. **Ahorro Voluntario:** es la cantidad de dinero que el Trabajador ha entregado al INFONAVIT con anterioridad a la firma de la Escritura por concepto de ahorro voluntario, la cual se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

2. **Aportación Patronal:** es la aportación que realiza el patrón del Trabajador a la Subcuenta de Vivienda de éste, en los términos dispuestos en la fracción II del artículo 29 de la Ley.

12 de marzo de 2025  
 DISTRITO JUDICIAL DE CHIHUAHUA  
 NOTARIO PÚBLICO  
 LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA

### Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

**3. Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el INFONAVIT mediante la cual notifica al patrón uel Trabajador que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el Trabajador cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos estipulados en estas condiciones generales de contratación.

**4. Beneficiario:** la persona señalada como tal en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a quien el INFONAVIT deba entregar, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que éste le otorga en la Escritura, el importe total o parcial del Crédito Neto, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda y, en su caso, el Ahorro Voluntario.

**5. Constancia de Crédito:** es la comunicación por la que el INFONAVIT notifica al Trabajador (i) el cumplimiento de los requisitos establecidos por las Reglas para el otorgamiento del crédito solicitado, (ii) el plazo forzoso para la celebración del Contrato y (iii) los documentos e información que deberá proporcionar al notario designado para la formalización de la Escritura.

**6. Carta de Condiciones Financieras Definitivas:** es la carta por la que el INFONAVIT comunica y propone al Trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado.

**7. Cédula de Determinación:** es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, según lo dispuesto el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado del Trabajador que el patrón debe retener y enterar para la amortización del Crédito Otorgado y pago de los intereses devengados y cualquier otro adeudo.

**8. Contrato:** es el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebran en Escritura el INFONAVIT y el Trabajador, mediante el cual aquél otorga a éste el crédito por él solicitado y para cuya celebración el Trabajador acepta (i) las condiciones y características financieras consignadas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y (ii) estas condiciones generales de contratación.

**9. Contrato de Proveeduría:** es el contrato que el INFONAVIT tiene celebrado con cada uno de los Proveedores que aparecen listados en su sitio de internet que se ubica en la dirección electrónica [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx), mediante el que el Proveedor se obliga a vender a los trabajadores-derechohabientes del INFONAVIT las Ecotecnologías autorizadas por éste, cuyos precios serán



---

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

---

aplicando para tal fin el Crédito para Ecotecnologías que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**19. Fecha de Pago:** es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo de la sección 8.3 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación.

**20. Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del Trabajador hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el INFONAVIT.

**21. Fondo de Protección de Pagos:** es el fideicomiso por medio del cual el Trabajador otorga al INFONAVIT la cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga conforme a lo estipulado en la sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral.

**22. Gastos de Titulación, Financieros y de Operación:** son la suma de (i) los gastos que se causan por la originación del Crédito Otorgado y (ii) los gastos notariales que se generan por la escrituración del mismo, misma que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**23. Impuestos y derechos:** es la suma de los impuestos y derechos que se causan por los actos que se consignan en la Escritura y por la inscripción de ésta en el registro público de la propiedad que corresponda, los cuales son a cargo del Trabajador.

**24. INFONAVIT:** es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**25. Ley:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

**26. Número de Crédito:** es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitiva con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el INFONAVIT.

**27. Período Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en estas condiciones generales de contratación, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Período Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**



**28. Prima del Seguro de Daños:** es la suma en pesos que el Trabajador está obligado a cubrir mensualmente al INFONAVIT en concepto de prima del seguro de daños que éste contrate, de conformidad con lo estipulado en la cláusula 16.

**29. Proveedor:** es el comerciante que, conforme a lo estipulado en el respectivo Contrato de Proveeduría que tiene celebrado con el INFONAVIT, venda al Trabajador las Ecotecnologías que éste elija libremente para incorporar en la Vivienda, y a quien el INFONAVIT entregará, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que se estipula en la cláusula sexta de estas condiciones generales de contratación, el importe dinerario del Crédito para Ecotecnologías en concepto de pago del precio de venta de dichas Ecotecnologías y del costo de instalación, una vez que las mismas hayan sido entregadas al Trabajador e instaladas en la Vivienda.

**30. Reglas:** son las vigentes "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

**31. Retención Mensual:** es la suma de dinero que le sea descontada y retenida al Trabajador de su salario mensual por su patrón para el efecto de cubrir al INFONAVIT la Suma de Pago Personal, la cual será, la que se señale en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**32. Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del Crédito Otorgado que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula 12 de estas condiciones generales de contratación.

**33. Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**34. Saldo Insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.

**35. Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador.

**36. Suma de Pago Personal:** es la suma en pesos que el Trabajador está obligado a cubrir mensualmente al INFONAVIT con recursos de su propio peculio para pago de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito. La Suma de Pago Personal se determinará conforme a lo estipulado en la

SECRETARÍA PÚBLICA DE PROTECCIÓN Y DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO DE CHIAPAS  
 COTEJADO  
 [Firma]

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

cláusula 8.

**37. Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2% (cuatro punto dospor ciento) a la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en estas condiciones generales de contratación.

**38. Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que se pacta en el tantopor ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**39. Trabajador:** es el Derechohabiente que celebra el Contrato con el INFONAVIT y recibe el Crédito Otorgado.

**40. Unidad de Medida y Actualización:** es la unidad de cuenta o medida a que se refiere la "Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización", publicada en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 de diciembre de 2016.

**41. Unidad Mensual de Medida y Actualización:** es el múltiplo que resulta de multiplicar el valor de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4.

**42. Vendedor:** es la persona que vende al Trabajador la Vivienda que se identifica y describe en el antecedente relativo de la Escritura.

**43. Vivienda:** es la vivienda que el Vendedor vende al Trabajador y éste adquiere, misma que se identifica y describe en el antecedente relativo de la Escritura.

**CLÁUSULA 2. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT**

El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al Beneficiario mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Beneficiario resultare ser mayor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el Trabajador desde ahora se obliga a aceptar la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga mediante el Contrato, la cual será hasta por una suma dineraria igual a la diferencia que resulte de restar al Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Beneficiario, el saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito. De igual manera, el Trabajador se

12ccc2f8d9db5413b8a02bb47f64a423a



**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que, en caso que el INFONAVIT ampliare este crédito simple conforme a lo estipulado en la cláusula 2 de estas condiciones generales de contratación, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el Trabajador a favor del INFONAVIT conforme a estas condiciones generales de contratación, excepto los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación.

El Trabajador dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma del Contrato, por lo que se presume que en tal acto extiende simultáneamente al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. El INFONAVIT y el Trabajador convienen asimismo en que la Escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega al Trabajador de la suma dispuesta del mismo.

El Trabajador asimismo extiende al INFONAVIT, en la fecha misma de celebración del Contrato, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción de las sumas dispuestas del Crédito Otorgado que el INFONAVIT, sin perjuicio de que este último, en cumplimiento de los mandatos que el propio Trabajador le otorga conforme a lo estipulado en la cláusula sexta de estas condiciones generales de contratación, (i) entregue al Vendedor, en concepto de pago parcial del precio de la Vivienda, la suma dineraria que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como importe del Crédito para Vivienda, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato, y (ii) entregue al Proveedor, en concepto de pago del precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que adquiera el Trabajador, la suma dineraria que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como importe del Crédito para Ecotecnologías, dentro del plazo que tenga convenido el INFONAVIT con el Proveedor en el Contrato de Proveeduría.

El Trabajador sólo podrá disponer del Crédito para Ecotecnologías dentro del plazo de un año, contado éste a partir de la fecha de celebración del Contrato. Para este efecto, se conviene en que el Trabajador dispondrá del Crédito para Ecotecnologías mediante la adquisición que haga de las Ecotecnologías con el Proveedor y se entenderá que el Trabajador dispone del Crédito para Ecotecnologías en la fecha en que el INFONAVIT pague al Proveedor el precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que aquél adquiera.

El Trabajador entonces reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT (i) el monto del Crédito Otorgado que dispone en el acto de celebración del Contrato y (ii) el monto que disponga adicionalmente del mismo Crédito Otorgado como Crédito para Ecotecnologías, en los términos y

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**



SECRETARÍA  
DE JUSTICIA  
NOTARÍA PÚBLICA  
ESTADO DE CHIAPAS

condiciones estipulados en estas condiciones generales de contratación y dispuestos en la Ley y las Reglas.

Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**CLÁUSULA 5. GASTOS.** El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de la Escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación. El Trabajador no estará obligado al pago de estos gastos, si a la fecha de celebración del Contrato tuviere un ingreso salarial mensual igual o menor a 2.6 veces el salario mínimo correspondiente a un mes.

El Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación, precisamente a quienes tuvieren derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

El Trabajador se obliga asimismo a pagar mensualmente los gastos que se causen por la administración que realiza el INFONAVIT del Crédito Otorgado. Para este efecto, el Trabajador instruye al INFONAVIT (i) para que incorpore en la Cuota de Administración, que será descontada de su salario mensual, la suma de los gastos a cubrir por este concepto y (ii) para que se aplique el importe descontado en pago de dichos gastos.

El Trabajador acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de la Escritura ha sido realizada por el notario ante cuya fe se otorga dicho instrumento. Por consiguiente, el INFONAVIT no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la fecha de firma de la Escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario de la determinación de éstos que hiciera la autoridad tributaria competente.

**CLÁUSULA 6. DESTINO DEL CRÉDITO.** El Trabajador se obliga a destinar, en la fecha de firma de la Escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado (i) a la adquisición de la propiedad de la Vivienda, (ii) al mejoramiento de la Vivienda mediante la adquisición e instalación de Ecotecnologías en la misma, y (iii) al pago de los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación estipulados en estas condiciones generales de contratación.

OTORGADO  
 EL TRABAJADOR  
 [Firma manuscrita]

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

Por consiguiente, el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que, por cuenta suya, y con cargo al Crédito Otorgado y dispuesto, entregue:

a) Al Vendedor la suma dineraria correspondiente al Crédito para Vivienda, en concepto de pago parcial del precio de la compra-venta de la Vivienda que se conviene en la Escritura, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato; y

b) Al Proveedor la suma dineraria correspondiente al Crédito para Ecotecnologías, en concepto de pago del precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que el propio Trabajador adquiera de dicho Proveedor, dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato y en los términos convenidos en el Contrato de Proveeduría.

El INFONAVIT entregará al Vendedor y al Proveedor las sumas dinerarias antes estipuladas mediante el depósito de las mismas para abono en la Cuenta Bancaria del Vendedor y en la Cuenta Bancaria del Proveedor que éste señalare en el respectivo Contrato de Proveeduría, en el entendido de que las entregas que realice el INFONAVIT se acreditarán con los comprobantes bancarios que expidan las correspondientes instituciones de crédito para hacer constar los depósitos de dichas sumas dinerarias en tales cuentas bancarias.

El INFONAVIT además entregará al Proveedor la suma dineraria que le corresponda, en los términos convenidos en el Contrato de Proveeduría que tenga celebrado con el INFONAVIT.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de las entregas dinerarias que haga al Vendedor y al Proveedor, en los términos estipulados en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT por dicha causa.

**CLÁUSULA 7. PLAZO DEL CRÉDITO.** El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma del Contrato. El Trabajador se obliga a pagar Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de estas condiciones generales de contratación y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula 8 siguiente.

Para efectos de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Periodos Mensuales respecto de los que el Trabajador tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y haya efectivamente pagado éstas.

Los meses y fracciones de mes de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma de la Escritura, mientras el Trabajador no se encontrare al corriente en el pago de sus

## Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, el Contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación seguirán vigentes hasta que el Trabajador haya dado cumplimiento a las mismas.

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo del Trabajador, el INFONAVIT lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de la Escritura, siempre y cuando el Trabajador hubiera cumplido con todas sus obligaciones en especial con la de pago, en los términos pactados en estas condiciones generales de contratación.

**CLÁUSULA 8. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. Sección 8.1. Régimen Ordinario de Amortización.** Mientras que el Trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen conforme a estas condiciones generales de contratación y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales será por la cantidad en pesos que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como la Cuota Mensual de Amortización del Crédito.

La primera amortización mensual a cuyo pago esta obligado el Trabajador será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la Escritura.

El Trabajador se obliga a pagar cada Cuota Mensual de Amortización del Crédito que sea exigible con la de Suma de Pago Personal.

Siempre que el Trabajador se encuentre en el supuesto a que se refiere el primer párrafo de esta sección, cubrirá la Suma de Pago Personal (i) con la suma de dinero de la Aportación Patronal mensual correspondiente y (ii) con la suma de dinero de la Retención Mensual.

El Trabajador instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciban el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realicen los correspondientes descuentos y retenciones a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra las amortizaciones mensuales estipuladas en esta sección.

Si el Trabajador sólo percibiere un salario mensual no mayor a un salario mínimo mensual, el descuento y retención que su patrón realice a su salario será entonces, mientras percibiere este

COTEJADO

11/04/2025 10:13:00 AM

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario.

Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador vigilar que en los recibos de sueldo que lo entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y, en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del INFONAVIT esta circunstancia de manera inmediata.

**Sección 8.2. Régimen Especial de Amortización.** Si el Trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley o si se suspendieren los efectos de esa relación laboral del Trabajador, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales consecutivas, cada una de las cuales será por la cantidad en pesos que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como la Cuota Mensual de Amortización del Crédito, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la Ley.

El Trabajador tendrá la obligación de continuar pagando las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.

Si el Trabajador obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de esta sección, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

El Trabajador se obliga a pagar cada Cuota Mensual de Amortización del Crédito que sea exigible con la Suma de Pago Personal que le corresponda. En este caso, el Trabajador deberá cubrir directamente al INFONAVIT la Suma de Pago Personal.

La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en esta sección será exigible al Trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del INFONAVIT, y el Trabajador deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al INFONAVIT en el domicilio convencional señalado por éste en la Escritura o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el Trabajador podrá

*Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"*



realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el INFONAVIT le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Período Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el INFONAVIT comunique al Trabajador por cualquier medio y éste acepte.

**Sección 8.3. Estipulaciones Comunes.** (a) La Cuota Mensual de Amortización del Crédito se determinará multiplicando el *factor de amortización mensual* que correspondió al Trabajador en la Tabla de Factores de Amortización Mensual del Crédito del Anexo 2 de las Reglas, al momento en que el INFONAVIT expidió la Constancia de Crédito, por el monto del Crédito Otorgado.

(b) La Suma de Pago Personal se determinará multiplicando el *factor de pago personal* que correspondió al Trabajador en la Tabla de Factores de Pago Personal del Anexo 2 de las Reglas al momento en que el INFONAVIT expidió la Constancia de Crédito, por el monto del Crédito Otorgado. La Suma de Pago Personal será, la que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

(c) Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Período Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Período Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

El INFONAVIT se reserva el derecho de señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo. En este caso, el INFONAVIT dará a conocer al Trabajador la nueva Fecha de Pago en el estado de cuenta del mes o semestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que el Trabajador realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

**CLÁUSULA 9. TASA DE INTERÉS ORDINARIO.** El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Período Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo estipulado en estas condiciones generales de contratación, y hasta la fecha en que el Trabajador pague totalmente el Saldo de Capital.

El Trabajador pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Período Mensual.

COTEJADO

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

Los intereses ordinarios devengados en el primer Periodo Mensual irregular, que corre desde la fecha de disposición del Crédito Otorgado y hasta el último día del mes en que se realizó dicha disposición, se pagarán a más tardar en la Fecha de Pago del Periodo Mensual que corresponda al mes siguiente al en que se realizó esa disposición.

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

**CLÁUSULA 10. TASA DE INTERÉS MORATORIO.** En caso de que el Trabajador no realice íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las Fechas de Pago pertinentes, conforme a lo estipulado en la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, pagará al INFONAVIT intereses moratorios sobre el Saldo de Capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el Saldo de Capital, por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

El Trabajador pagará los intereses moratorios devengados en el Periodo Mensual de que se trata, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

**CLÁUSULA 11. APLICACIÓN DE PAGOS.** Los pagos que el Trabajador realice al INFONAVIT, según lo estipulado en la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, y las Aportaciones Patronales que el patrón del Trabajador realice a su Subcuenta de Vivienda, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito y de los demás adeudos que sean a cargo del Trabajador conforme a lo siguiente:

- A. Cuando el Trabajador se encuentre en el supuesto previsto en el primer párrafo de la sección B 1, los pagos realizados se aplicarán:
- En primer lugar, al pago de los Gastos por Administración del Crédito Otorgado;
  - En segundo lugar, al pago de la Cuota Mensual de Aportación;

## Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



- c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente; y
  - d. En cuarto lugar, al pago del Saldo de Capital.
- B. Cuando el Trabajador se encontrare en los supuestos previstos en los párrafos primero y tercero de la sección 8.2, los pagos realizados se aplicaran:

- a. En primer lugar, al pago de los Gastos por Administración del Crédito Otorgado;
- b. En segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente; y
- c. En tercer lugar, al pago del Saldo de Capital.

En el caso de que existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en estas condiciones generales de contratación y el Trabajador realizare cualesquiera pagos al INFONAVIT, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos vencidos: (i) gastos de cobranza, (ii) intereses moratorios, (iii) Gastos de Administración, (iv) Cuenta Mensual de Aportación, (v) intereses ordinarios, y (vi) Saldo de Capital.

**CLÁUSULA 12. PAGOS ANTICIPADOS.** El Trabajador podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en estas condiciones generales de contratación.

Los pagos anticipados parciales podrán realizarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y serán aplicados a la amortización del Saldo de Capital en las respectivas fechas en que el Trabajador efectuare los pagos de que se trate.

El Trabajador deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último párrafo de la sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación.

**CLÁUSULA 13. PRÓRROGA EN EL PAGO DEL CRÉDITO.** El Trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en el acto de celebración del Contrato el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley y solicita desde ahora al INFONAVIT que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en la sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, en el caso de que deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón bajo el régimen de la Ley Federal del Trabajo y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El INFONAVIT se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en el acto mismo de celebración del Contrato, cuando tuviere conocimiento de que el Trabajador ha dejado de percibir ingresos salariales.

1240226d0e6e64d1e8402b47f5d479d  
COTEJADO

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

En este caso la prórroga se entenderá otorgada desde el día siguiente al en que dejare de percibir ingresos salariales y hasta el día anterior al en que quedare sujeto a una nueva relación de trabajo con un patrón, salvo lo estipulado en el párrafo siguiente y con independencia de que exista litigio laboral pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo del Trabajador, cuya terminación dé lugar a su otorgamiento.

Las partes convienen en que el INFONAVIT:

a) No otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) si el Trabajador le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, (ii) si el Trabajador pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en la sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, o (iii) si el Fondo de Protección de Pagos cubre al INFONAVIT las amortizaciones mensuales, a cuyo pago el Trabajador está obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, en el caso de que éste hubiere incumplido con la correspondiente obligación de pago.

En el caso previsto en el inciso (ii) del párrafo anterior, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Periodo Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente, y, en el caso previsto en el inciso (iii) del mismo párrafo anterior, no se considerará otorgada la prórroga durante el Periodo Mensual por el cual se pagare la correspondiente cobertura, excepto durante los primeros cuatro Periodos Mensuales que sigan a la pérdida de la relación laboral del Trabajador.

b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y (ii) a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

Las prórrogas que el INFONAVIT otorgue al Trabajador no podrán ser mayores a 12 (doce) meses cada una, ni exceder en su conjunto más de 24 (veinticuatro) meses.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

GOBIERNO  
MUNICIPAL  
DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y ECONOMÍA



Durante el tiempo en que el Trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el INFONAVIT le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán en el Saldo de Capital.

Quando el Trabajador no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al INFONAVIT los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo estipulado en la sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el INFONAVIT podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan según lo estipulado en estas condiciones generales de contratación.

**CLÁUSULA 14. ESTADOS DE CUENTA.** Si el Trabajador estuviere sujeto a una relación laboral, el INFONAVIT enviará semestralmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último semestre transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

Si el Trabajador no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el INFONAVIT enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

El INFONAVIT enviará el estado de cuenta por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional señalado por el Trabajador en la Escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en la sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

12abr2009 14:54:13:18a07294716a8a0000  
COTEJADO

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

**CLÁUSULA 15. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.** El Saldo insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del Trabajador, que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito a favor del INFONAVIT y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT.

b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará al Trabajador o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT, siempre y cuando el Trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un periodo mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el Trabajador gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

Los hechos que realicen cualquiera de los supuestos antes señalados deberán ser notificados y acreditados fehacientemente al INFONAVIT por el Trabajador o sus causahabientes, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social. Será de la exclusiva responsabilidad del Trabajador o de sus causahabientes realizar la notificación y acreditamiento de estos hechos ante el INFONAVIT, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad en caso de que dichos hechos no le sean notificados ni acreditados plenamente dentro del plazo antes estipulado.

El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el Trabajador o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el INFONAVIT haya demandado previamente por la vía judicial al Trabajador el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT, habiéndole dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula 19 de estas condiciones generales de contratación.

El Trabajador no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo Trabajador haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito.

12doc28ddeb54d3e8a02bb47f5a4a77a

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

TECERANO  
SECRETARÍA DE LA  
FISCALÍA DEL COMERCIO  
EXTERNO



Mientras al INFONAVIT no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el Trabajador deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula 8.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

**CLÁUSULA 16. SEGURO DE DAÑOS.** El Trabajador autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de la Escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determina discrecionalmente el propio INFONAVIT por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacciones nucleares o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del INFONAVIT.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

a) Si la vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la vivienda.

b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo insoluto que tenga el Trabajador a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

El derecho del Trabajador a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de la Escritura, se hará efectivo, sólo si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al Trabajador, y si el Trabajador informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

El INFONAVIT no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarla por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.

170cc2901e884408ba028b47f64b770a  
PROTEJADO

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

El Trabajador manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrata el seguro, y el INFONAVIT informará con oportunidad al Trabajador sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

Será obligación del Trabajador pagar mensualmente la Prima del Seguro de Daños contratado, cuyo importe estará incorporado en las cuotas de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación. El Trabajador no estará obligado al pago de esta prima, si se encontrare vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley y tuviere un ingreso salarial igual o menor a 2.6 veces el salario mínimo correspondiente a un mes.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del INFONAVIT, en los términos estipulados en la cláusula 19 de estas condiciones generales de contratación, el incumplimiento por el Trabajador de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar la vivienda objeto de la Escritura.

**CLAUSULA 17. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.** El Trabajador se obliga a otorgar y mantener otorgada a favor del INFONAVIT una cobertura mediante el Fondo de Protección de Pagos, por la que se cubra al INFONAVIT contra el riesgo de incumplimiento por el Trabajador de la obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral. En consecuencia, el Trabajador se obliga a realizar aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pagos por la cantidad dineraria que corresponda a la Cuota Mensual de Aportación, desde la fecha de formalización del Contrato y mientras subsistiere el Saldo Insoluto del Crédito.



**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

El Trabajador acepta y manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca para tal efecto, y cargue al Trabajador el costo correspondiente en el Saldo Insoluto del Crédito, debiendo notificar oportunamente al Trabajador de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.

Queda convenido que, no obstante que el INFONAVIT realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al Trabajador el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.

**CLÁUSULA 19. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Además de los casos en que la ley así lo ordene, el INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos del Contrato, si:

- a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.
- b) Los datos proporcionados por el Trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.
- c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en la cláusula 19 de estas condiciones generales de contratación. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el INFONAVIT podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en el Contrato, así como los gastos de cobranza que se causaren.
- d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) El Trabajador grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del INFONAVIT.
- f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.

12dc284d0b4d3b8a02ba4716a4773a

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**



g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que constituye a favor del INFONAVIT mediante la Escritura, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia

h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en el Contrato.

**CLÁUSULA 20. DENUNCIA.** En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el INFONAVIT se reserva el derecho de denunciar o restringir el Contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue al Trabajador.

**CLÁUSULA 21. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE.** El Trabajador queda obligado, durante la vigencia del Contrato y aun después de terminada aquélla, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste: (i) a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de la Escritura a favor de persona alguna, y (ii) ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El incumplimiento por parte del Trabajador a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del INFONAVIT a dar por vencido anticipadamente el Contrato, en los términos estipulados en la cláusula 19 de estas condiciones generales de contratación.

**CLÁUSULA 22. GASTOS Y HONORARIOS.** Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la Escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante esta, serán por cuenta exclusiva del Trabajador y serán cubiertos en los términos estipulados en la cláusula 5.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en la Escritura, serán asimismo por cuenta exclusiva del Trabajador.

**CLÁUSULA 23. CESIÓN DE DERECHOS.** El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma

1. Miguel Ángel COTEJADO  
 Secretario de Economía

**Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"**

negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del Contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

**CLÁUSULA 24. CONVENIO MODIFICATORIO.** El INFONAVIT y el Trabajador convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios del Contrato mediante notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste o mediante notificación por medios electrónicos, ópticos o de otra tecnología. El Trabajador conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen a presumir su conformidad con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

**CLÁUSULA 25. LIMITE DE RESPONSABILIDAD DEL INFONAVIT.** Queda expresamente convenido entre el INFONAVIT y el Trabajador que el primero no asume ni tendrá responsabilidad alguna frente a este último, ni frente a terceros, por defectos o vicios en la instalación o incorporación de las Ecotecnologías en la Vivienda, ya que es de la exclusiva responsabilidad del Trabajador y, en su caso, del Proveedor que las Ecotecnologías cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Igualmente queda entendido y aceptado por el Trabajador (i) que el objeto de las inspecciones que se realizarán por parte del INFONAVIT es exclusivamente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del Contrato, y (ii) que la instalación o incorporación de las Ecotecnologías en la Vivienda es responsabilidad exclusiva del Trabajador.

A 30 de Abril de 2019

De aceptación y conformidad:

Firma:  
LAMELAS RUIZ MANUEL  
ERNESTO

Ante mí:

Firma:  
GRANADOS PINEDA SERGIO

Notario Público 3, CHIHUAHUA



12hcc280dfe54d4bba1a22b47f5a0d2d

GRANADOS PINEDA SERGIO

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



Form fields for personal data including name, address, and identification details.

Form fields for identification data including CURP and INE numbers.

Form fields for credit details including amount and interest rate.

Table with 4 columns: Tipo de garantía, Monto de garantía, Tipo de garantía, and Monto de garantía.

Form fields for registration details including date and location.

Form fields for identification data including CURP and INE numbers.



COTEJADO

Handwritten signature or mark in blue ink.





Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Page 1 of 2

**CONSTANCIA DE CRÉDITO  
PARA COMPRAR UNA VIVIENDA**

**Emisión: 12 de Abril de 2019**

Se le informa que, analizada su Solicitud de Inscripción de Crédito y revisada la documentación que exhibió con la misma, el INFONAVIT ha registrado la información del crédito solicitado por el Trabajador-Derechotahabiente en sus bases de datos y que otorgará el crédito con los recursos financieros que estarán disponibles durante la vigencia de esta carta, misma que comprende desde el 22 de Abril de 2019 y hasta el 29 de Mayo de 2019. El crédito se clasifica como CRÉDITO INFONAVIT TRADICIONAL.

Con base en la información declarada de buena fe por el Solicitante en la solicitud de inscripción de crédito, así como en la información conocida por el INFONAVIT, el crédito se otorgará considerando los siguientes datos y conforme a las siguientes condiciones financieras:

**A. Solicitante:**

Nombre del trabajador-derechotahabiente: **LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO** N.S.S.: **33098507800**

**B. Información proporcionada al INFONAVIT y declarada de buena fe por el Solicitante e información conocida por el INFONAVIT y datos relativos al crédito:**

1. Salario Diario Integrado del Trabajador, mayor o igual a: **\$ 2,112.25**
2. Pensión Alimenticia Mensual: **\$ 0.00**
3. Ingreso Mensual Adicional: **\$ 0.00**
4. Precio de Compra-Venta, considerado por el Solicitante: **\$ 2,100,000.00**
5. Valor comercial de la Vivienda según el avalúo practicado: **\$ 2,103,000.00**
6. Domicilio del inmueble (Vivienda objeto del crédito a otorgar): **CALLE CEDRO 406 MZ IX LT TRACC L15, COLONIA LAS GRANJAS, CP: 31100, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA**
7. Nombre del Vendedor: **DEL CASTILLO BOUE LORENZO DAVID, CABL570810P75**
8. Datos de Beneficiario(s) de Pago: **FIDEICOMISO REGISTRO UNICO DE VIVIENDA, DEL CASTILLO BOUE LORENZO DAVID, 021180040610600429.021150040610641010**
9. Información de sus teléfonos (Casa, Oficina, Celular) y referencias personales (2 familiares, Casa-Celular).

**C. Condiciones financieras del crédito INFONAVIT:**

Con base en la información declarada de buena fe por el Solicitante, así como en la información conocida por el INFONAVIT, las condiciones financieras del crédito a otorgar serían las siguientes:

1. El monto del crédito y la suma total de dinero con que contará se determinan como sigue:

Precio de Compra-Venta, considerado por el Solicitante:	\$ 2,100,000.00
	<b>TITULAR</b>
	En Pesos.
Monto de Crédito según Reglas que incluye monto para ecotecnologías:	\$ 1,884,505.50
Más Monto del Saldo de la Subcuenta de Vivienda:	\$ 51,133.57
Más Monto del Ahorro Voluntario (en su caso):	\$ 0.00
Menos Monto de gastos de titulación, financieros y de operación del crédito a otorgar:	\$ 94,223.27
Menos constancia para ecotecnologías:	\$ 51,369.92
El Solicitante Contará con:	\$ 1,290,063.88
En su caso, diferencia a cubrir por el Solicitante:	\$ 309,936.12

El Solicitante deberá tener en cuenta que, en caso de compra de una vivienda, se restará adicionalmente del monto del crédito a otorgar la suma equivalente a entre un 2% y un 5% del importe del valor de la vivienda para ser destinado al pago de impuestos por la compra-venta y los derechos por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la hipoteca correspondiente.

2. El Costo Anual Total sería de **10.62 %**.
3. La tasa anual de interés ordinario (tasa fija) sería de **10.90%**, y, en caso de no pago de las amortizaciones ordinarias (mensualidades), la tasa anual de interés moratorio sería la tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2% (cuatro punto dos por ciento) y la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula décima del contrato.
4. El descuento que deberá efectuarse al salario mensual del Solicitante, para el pago mensual de la Amortización Ordinaria del

12doc20ddds844318a02h47164d7710

<http://091402wb183/ultHipotecario/impresion/C/autorizacionUMA1.aspx?NSSTitular=3...> 12/04/2019

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



Page 2 of 2

- El monto de la amortización mensual al Fondo de Protección de Pagos y de la cuota de administración sería por la cantidad de \$ 15,232.34 mensuales. Esta cuota mensual está integrada por la cantidad de \$ 14,432.28 al pago mensual de la Amortización y el monto del Trabajador, la cantidad de \$ 357.24 al pago mensual de su aportación al Fondo de Protección de Pagos, en su caso la cantidad de \$ 0.00 al pago mensual de la comisión de administración y la cantidad de \$ 542.82 por concepto de crédito por contingencias.
- En caso de que el Solicitante llegare a perder su relación laboral, la cuota mensual que debiere cubrir por concepto de Amortización Tricenal del Trabajador sería por la cantidad de \$ 17,862.28 mensuales.
- El plazo máximo para la amortización del crédito será de 30 años.
- El costo anual de la prima del seguro contra daños a los bienes objeto del crédito, que correrá a cargo del Solicitante, sería en su primer año de \$ 79.62, importe que se amortiza proporcionalmente en forma mensual y se cubre a través de la cuota de administración.
- Para el caso de pérdida involuntaria de su relación laboral y con el fin de asegurar temporalmente el pago mensual de su Amortización Tricenal en tal supuesto, el Solicitante deberá realizar aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pagos por la suma en pesos equivalente a la cuota pagada mensual indicada en el parrafo 4 anterior. Las aportaciones mensuales deberán reportarse al Fondo de Protección de Pagos mientras hubiere un saldo insólito del crédito que se otorgue al Solicitante. La cobertura que ofrece el Fondo de Protección de Pagos sea la establecida en el correspondiente contrato de fideicomiso el cual deberá adherirse, mismo que podrá consultar en www.infonavit.org.mx.
- El INFONAVIT otorgará el crédito al solicitante, siempre que este tuviere disponibilidad de recursos financieros y en los términos previstos en el programa financiero anual aprobado por su Asamblea General.

D. Información del Notario:

Para la formalización del crédito deberá acudir a la Notaría Número 0801900045 con el Notario GRANADIN PINEDA SERGIO, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en CORONADO 82 115, CENTRO, CHIHIUAHUA, R. a partir de la fecha del 22 de Abril de 2019, para entregar los documentos señalados en el anexo de este documento.

El INFONAVIT otorgará el crédito al Solicitante, en un plazo de 5 días hábiles a partir de la fecha de emisión de la Constancia de Crédito, entrega las documentos que le sean requeridos por el INFONAVIT y el Notario en el domicilio señalado en el parrafo anterior, y asimismo el Solicitante deberá celebrar con el INFONAVIT en escritura pública, el Contrato estipulado en las Condiciones Generales de Contratación publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

En caso de que por cualquier causa imputable al trabajador, por cambio en las condiciones de crédito consideradas de este título, o por falta de disponibilidad de recursos financieros por parte del INFONAVIT o por algún impedimento legal superveniente, el trámite del crédito quedará cancelado por lo que el Trabajador beneficiario deberá iniciar un nuevo trámite de crédito.

Instituto del Fondo Nacional de la Vejez para los Trabajadores

Para cualquier duda o aclaración favor de contactarnos a través de Infonavit al teléfono 91 71 3050 (D.F.) o al 800 00 83 990 para el interior de la República, en el sitio de Internet de INFONAVIT www.infonavit.org.mx o en cualquiera de nuestras oficinas.

En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.

Nombre de trabajador-decedente/beneficiario: LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO

N.S.S.: 33098507800

Emisión: 12 de Abril de 2019

CRE.D.1011.001

http://091402wb183/ultHipotecario/impresion/CAutorizacionUMA1.aspx?NSSTitular=3... 12/04/2019

COTEJADO

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



23 de abril de 2019

Nombre Notario : GRANADOS PINEDA SERGIO  
Número Notarial : 3

Presenta

Solicitamos a usted otorgue escritura pública en su protocolo en la que se consignar(n) el (los) contrato(s) de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, cuyas características deben ser las que a continuación se indican:

Modelo de escritura	501.62.204
Addendum	01
N.S.S. del Titular	3309597800
Nombre del Titular	LAVELAS RUIZ MANUEL ERNESTO
Nombre del Vendedor	DEL CASTILLO BOUE LORENZO DAVID
Beneficiarios de Pago	DEL CASTILLO BOUE LORENZO DAVID
	FIDEICOMISO REGISTRO UNICO DE VIVIENDA
Domicilio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria	CALLE CEDRO 406 MZ IX LT FRACO L15, COLONIA LAS GRANJAS , C.P. 31100 CHIHUAHUA, CHIHUAHUA
Pago con dinero de su propio peculio	\$370,804.38
Precio de compra-venta	\$2,100,000.00
Pago parcial del precio de compra-venta	\$1,728,594.04
CLABE de la cuenta de depósito beneficiario de pago	021150040510641010
Nombre del banco depositario	HSBC
Pago de la CUV	\$301.60
CLABE de la cuenta de depósito de la parte acreedora	021180040810600429
Nombre del banco depositario	HSBC
Número de Crédito del Titular	0819076504
Importe garantizado con la hipoteca en PESOS	\$1,854,595.25

12d0c28kde0e54d008a020a7f0ca770

Notario

Los antecedentes, declaraciones y cláusulas de los contratos deben ser redactados por usted apeándose a los modelos de escritura y cláusulas aprobadas y a las directrices establecidas por el INFONAVIT y asimismo sujetándose a las disposiciones legales vigentes en la materia, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios y sus anexos que suscribió con este Instituto.

El Notario deberá agregar al apéndice de la escritura los documentos que se señalan como sus anexos en las cláusulas que se proponen en las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de Crédito", publicadas en el portal de la página de internet del INFONAVIT en el sitio [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx)

Esta carta de instrucción notarial se notifica al Notario por medio del Sistema de Titulación Notarial del INFONAVIT.

INFONAVIT

clv/m 2/8/19





Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del (de los) Beneficiario(s) DEL CASTILLO BOUE LORENZO DAVID  
 CLAVE de la(s) Cuenta(s) Bancaria(s) del Trabajador o, en su caso, del (de los) Beneficiario(s) 021150040610641010  
 Nombre del (de los) Beneficiario(s) FIDEICOMISO REGISTRO UNICO DE VIVIENDA  
 CLAVE de la(s) Cuenta(s) Bancaria(s) del Trabajador o, en su caso, del (de los) Beneficiario(s) 021160040610600420

El Trabajador-Derechahabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT emite al proponerle a más tardar el 29 de mayo de 2019, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del Crédito Otorgado.

El Trabajador-Derechahabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta conformidad con letras iniciales en mayúsculas y en negritas son términos y expresiones definidos en la cláusula primera de las Condiciones Generales de Contratación, mismas que ofrece al INFONAVIT a sus derechos habientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en su sitio de internet ubicado en la dirección electrónica [www.infonavit.org](http://www.infonavit.org)

Firma:

Apoderado:

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Aceptación del Trabajador-Derechahabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letra en negritas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda del Contrato que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, ratifico mi señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO

Ante mí:

Notario Público:

GRANADOS PINEDA SERGIO

Entidad: CHIHUAHUA

Fecha:

12d0c29f1e9b54d3b9302b447f648470a



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

http://10.19.146.2/scripts2/impre/20190426.RPCC082... LAI 001

26/04/2019  
CCE / Submision de Servicios Públicos

**DEL CASTILLO BGSU LORENZO DAVI**  
CEDRO 406 COL GRANJAS  
GRANJAS, C.P. 31100  
CHIRIQUÍA, C.H.R.

**TOTAL A PAGAR \$417.00**  
CUATROCIENTOS DIECISETE PESOS CON 00/100

NO. DE SERVICIO: 54590600342  
RMU: 31100-69-26-05 N - 001 CFE

PERIODO FACTURADO: 18 DICI 19 - 20 MAR 20

TARIFA: 18 NO. MEDIDOR: 208765 MULTIFICADOR: LIMITE DE PAGO: 05 ABR 19 CORTE A PARTIR: 06 ABR 19

Energía (kWh)	78051	77028	343			
Básico			150	0.799	119.8	
Intermedio			193	0.954	184.2	
Suma			343		304.0	

Este período incluye la tarifa de conexión. El primer uso no aplica.

Concepto	Valor	Valor	Valor	Valor
Suma	181.42	0.00	9.00	190.42
Impuesto	0.00	0.00	393.33	393.33
Comisión	0.00	0.00	17.98	17.98
CONACE	0.00	0.00	2.48	2.48
Energía	0.00	0.00	218.83	218.83
Conexión	0.00	0.00	145.43	145.43
SCHMIM	0.00	0.00	1.85	1.85

Apoyo Gubernamental 797.10

**TOTAL A PAGAR \$417.00**  
CUATROCIENTOS DIECISETE PESOS CON 00/100

FECHA: 05/03/2025 10:27 AM

QR CODE: 770C01G02373840 DANE DE SERVICIO: 54590600342

Nombre y Firma del Agente: XIAOYAN GWYNETH PEREZ DA

Nombre y Firma del Cliente: DIGNA ALEJANDRO GARCIA MA

Página 2 de 2

CFE SUMINISTRADOR DE SERVICIOS PÚBLICOS  
RUC: 000-180730-0001  
PASO DE LA PELOTA 1, URB. GRANJAS  
CIUDAD DE SERVICIOS, P. 2º SECTOR  
DEPARTAMENTO DE CHIRIQUÍA  
CARRERA CHIRIQUÍA  
CARRERA 406

CIUDAD DE SERVICIOS, PASO DE LA PELOTA 1  
CARRERA CHIRIQUÍA, PASO DE LA PELOTA 1  
DEPARTAMENTO DE CHIRIQUÍA  
CARRERA CHIRIQUÍA, PASO DE LA PELOTA 1  
CARRERA 406

REGIÓN DEL CASTILLO  
DIRECCIÓN: CEDRO 406  
ASOCIACIÓN: CHIRIQUÍA  
C.P. 31100-69-26-05  
NO. DE SERVICIO: 54590600342  
NO. DE MEDIDOR: 208765  
ETAPA: 1

IDENTIFICACION DEL CONCEPTO  
PARTICIPACION A CUBIERTA DE ENERGIA  
SU PAGO: (-)

FORMA DE PAGO: PAGO EN EFECTIVO

EL DEPOSITO DE GARANTIA  
DE SU PLAZA DE SERVICIO

PARCELA POR REGISTRAR: 180730-0001

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



**Consumo histórico**

Mes	Consumo
ENERO	127
FEBRERO	148
MARZO	153
ABRIL	157
MAYO	171
JUNIO	227
JULIO	133
AGOSTO	148
SEPTIEMBRE	227
OCTUBRE	147
NOVIEMBRE	157
DICIEMBRE	150

**¡Ahora es más fácil!**

Te puedes pagar tu recibo de CFE con tarjeta de crédito, débito y servicios en nuestros Centros de Atención.

**¡AVISO IMPORTANTE!**

Tenemos cuenta para México de Abierto a uno el IMEC en esta ocasión a cargo de los Censos Económicos 2019. Particularmente a partir de los 05 de marzo de 2025.

**Nuestro compromiso es seguir conectados contigo. CFE-contigo**

COTAJADO

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA



Número de Seguridad Social (NSS): 33098507800  
Nombre: LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO

9 de abril de 2019

Conforme al artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa autorizo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "Infonavit") y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito que me otorgue, para que cualquiera de ellos lleve a cabo las consultas que considere necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento (i) de la naturaleza y alcance de la información que la Sociedad de Información Crediticia de que se trate proporcionará al Infonavit y en su caso, al cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, harán de dicha información, y (ii) de que el Infonavit y en su caso, el cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, podrán realizar consultas periódicas cuantas veces considere necesarias durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica. La presente autorización tendrá una vigencia durante el tiempo en que perdure la relación jurídica entre el suscrito y el Infonavit y en su caso, el cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, pero nunca será menor a tres años contados a partir de la fecha que se expide.

Otorgo mi autorización al Infonavit en los términos anteriores  NO otorgo mi autorización al Infonavit en los términos anteriores

*[Firma]*  
Firma



D00000014531830

AUTORIZACIÓN USO DE DATOS PERSONALES

Asimismo, de conformidad con los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, autorizo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "Infonavit") y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito que me otorgue, a proporcionar mis datos e información a sus afiliadas, controladoras, subsidiarias, asociadas y comisionistas, así como a cualquier otra empresa con la que mantengamos una relación contractual o de negocios, para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación de crédito. De igual forma manifiesto que tengo conocimiento de que puedo consultar en cualquier momento el Aviso de Privacidad del Infonavit que se encuentra publicado en el Portal del mismo.

SI  *[Firma]*  NO   
Firma Firma  
Autorizo el uso de datos personales Autorizo el uso de datos personales para comercializar productos o servicios

LA SIGUIENTE AUTORIZACIÓN ÚNICAMENTE APLICA PARA INFONAVIT TOTAL Y MI SEGUNDO CRÉDITO

Otorgo mi autorización a la Entidad Financiera para que lleve a cabo las consultas que considere necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada.

La Entidad Financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito podrá ser Fideicomiso Hipotecario, Concentradora Hipotecaria S.A.P.I. o cualquiera de las sociedades pertenecientes a cualesquiera de las siguientes Grupos Financieros: Grupo Financiero Banamex; Grupo Financiero Banorte; Grupo Financiero Ve por Más; Grupo Financiero Miel; Grupo Financiero Santander.



SI  *[Firma]*  
Firma

CRED 1016.01/3

Z:\doc-288ddc8b-5d1318a02bba775d4b7a...



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

LIC. SERGIO DOMINGO MARTÍNEZ  
 NOTARIO PÚBLICO  
 Que la presente es una copia de la escritura  
 con el número ORIGINA  
 del tomo 10 del libro 101 del mes  
10 del año 2024

LIC. SERGIO DOMINGO MARTÍNEZ  
 NOTARIO PÚBLICO

12dc28ddde9d3ba920b476c1a2d

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



AUTORIZACIÓN PARA CONSULTAS EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA

Conforme al artículo 25 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa autorizo al Infonavit y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda los derechos del crédito que me otorgue para que lleve a cabo las investigaciones que considere necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento (i) de la naturaleza y alcance de la información que la Sociedad de Información Crediticia de que se trate proporcionará al Infonavit y a la entidad financiera antes señalada, (ii) del uso que el Infonavit y la entidad financiera antes señalada harán de dicha información, y (iii) de que el Infonavit y la entidad financiera antes señalada podrán realizar consultas periódicas cuantas veces consideren necesarias durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica. La presente autorización tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la fecha que se exp. Asimismo, declaro que el Infonavit ha hecho de mi conocimiento, y así lo he entendido, que la autorización que aquí otorgo no afecta ni afectará en modo alguno las condiciones económicas y jurídicas del crédito que me otorgue el Infonavit, de conformidad con las disposiciones aplicables.

LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO

Nombre

Firma

30-Abril-2019 - Chihuahua, Chih.

Lugar y fecha

12f0cc284ddeb64d3b9a02bb47164171a  
COTEJADO

AUTORIZACIÓN PARA PROPORCIONAR DATOS

Autorizo expresamente al Infonavit y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda los derechos del crédito que le otorgue, a proporcionar mis datos e información a instituciones, empresas o entidades financieras para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación de crédito. Asimismo, declaro que el Infonavit ha hecho de mi conocimiento, y así lo he entendido, que la autorización que aquí otorgo no afecta ni afectará en modo alguno las condiciones económicas y jurídicas del crédito que me otorgue el Infonavit, de conformidad con las disposiciones aplicables.

LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO

Nombre

Firma

30-Abril-2019 Chihuahua, Chih.

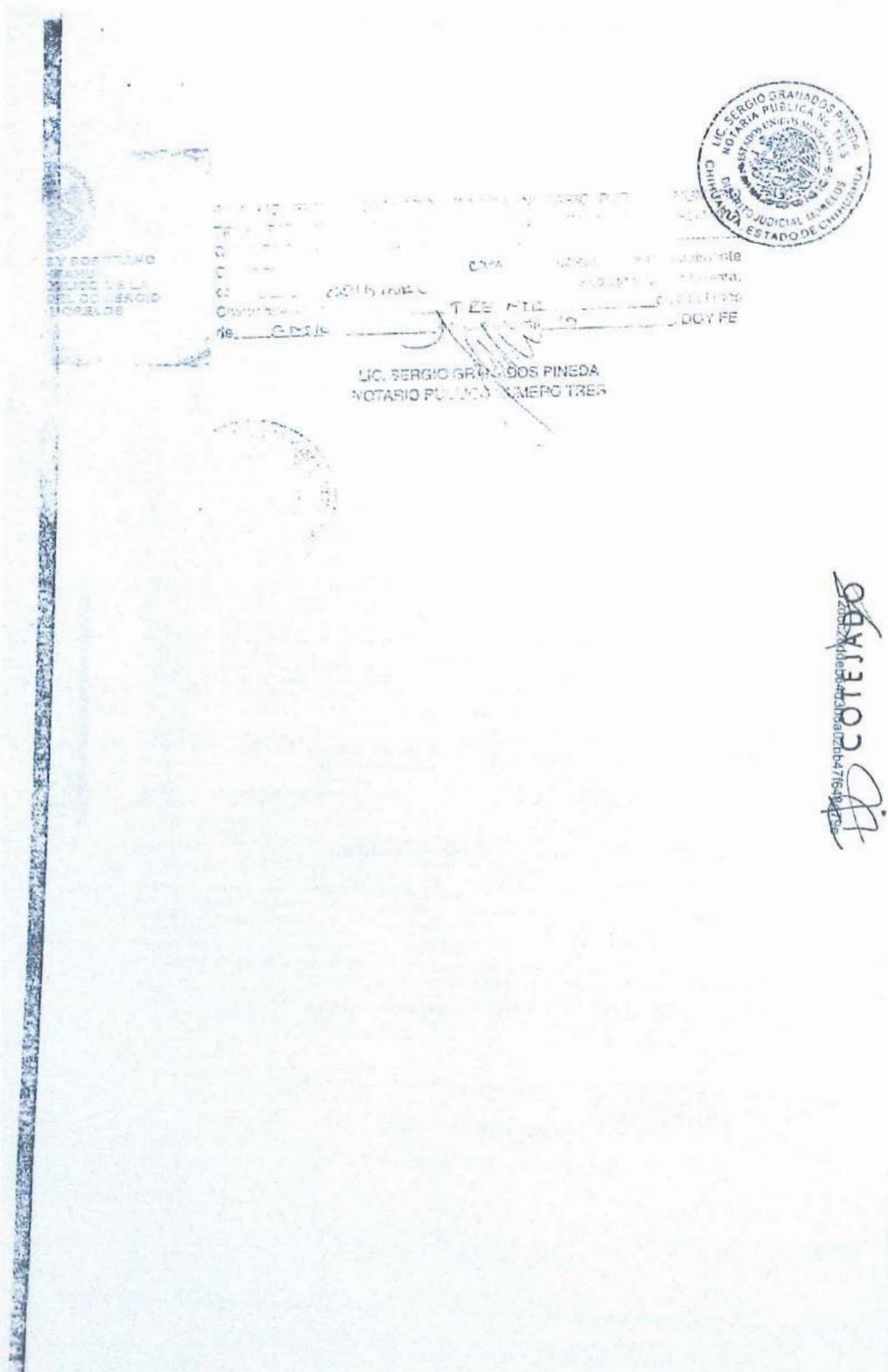
Lugar y fecha

CRED.1014 00

Handwritten signature in blue ink.



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

EL LICENCIADO SERGIO GRANADOS PINEDA NOTARIO PUBLICO NÚMERO TRES DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, HACE CONSTAR Y CERTIFICA

Haber tenido a la vista los documentos que acreditan las facultades de la Licenciada MÓNICA TORRES KNIGHT como Apoderada del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, Organismo de Servicio Social con personalidad jurídica y patrimonio propio, los cuales relaciono a continuación:

A).- Copia certificada del primer testimonio, primero en su orden, de la Escritura Pública número 27,002 cincuenta y siete mil seiscientos dos, del volumen número 1,852 mil ochocientos cincuenta y dos, folio 54 cincuenta y cuatro, otorgada en Naucaclán de Juárez, Estado de México, el día veintisiete de Noviembre del año dos mil dieciocho, ante la Licenciada Paloma Villaiba Ortiz, en su carácter de Notaria Pública Número sesenta y cuatro del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en ese lugar, por medio de la cual el señor Licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, en su carácter de Apoderado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, otorgo a favor de la Licenciada MÓNICA TORRES KNIGHT un PODER GENERAL LIMITADO, según su Proceso y Clausulas de la Primera a la Quinta que a continuación inserto: Paloma Villaiba Ortiz, titular de la Notaría Número sesenta y cuatro en Naucaclán de Juárez, Estado de México, hago constar, el Poder que otorga el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por su apoderado el Licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, a favor de la señora MÓNICA TORRES KNIGHT, para que lo ejercite al tenor de las siguientes: CLÁUSULAS - PRIMERA - Poder General para Actos de Administración, no comprendiendo la transmisión de propiedad de inmuebles adjudicados o recuperados, en los términos del párrafo segundo del artículo siete punto seiscientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo del Código Civil para el Estado de Chihuahua. SEGUNDA - Poder para gestionar la originación del crédito, llevar a cabo todo lo relacionado con labores de escrituración e inscripción de dichos actos. Firmar la titulación de escrituras. TERCERA - PODER para cancelar hipotecas constituidas a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores previa emisión de carta de instrucción, suscribir convenios modificatorios o reestructura, firmar de autorización para la sustitución de Garantías Hipotecarias y prendarias exclusivamente para operaciones de programa Combavit del Instituto. CUARTA - Poder General para Actos de Dominio de acuerdo con el tercer párrafo del artículo siete punto seiscientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Chihuahua. Limitado a: Para la enajenación de la vivienda recuperada y vivienda adjudicada propiedad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de acuerdo con la normatividad del propio Instituto y previa expedición de carta de instrucción del Gerente Senior de la Unidad de Solución Social o el Subdirector General de Administración de Cartera, o del Secretario General y Jurídico, o Coordinador que cuente con facultades de dominio. QUINTA - Limitación en términos del artículo siete punto seiscientos sesenta y ocho del código Civil del Estado de México, la apoderada designada ejercerá las facultades que fueron otorgadas conforme a las cláusulas anteriores por un periodo de dos años contados a partir de la firma del presente instrumento su uso y facultades serán exclusivas para el Estado de Chihuahua.

B).- Copia certificada del primer testimonio, primero en su orden, de la Escritura Pública número cincuenta y cuatro mil seiscientos veintidos, otorgada el día diez de Abril del año dos mil diecisiete, donde se hizo constar el poder general que otorgo el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por su Director General Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, en favor del Licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN.

C).- Copia certificada de la protocolización de la Sesión Extraordinaria número ciento once de la Asamblea General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, donde entre otros acuerdos, se designo como Director General de dicho organismo, al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB. De dicho instrumento, inserto en lo conducente lo siguiente:

ANTECEDENTES.- CAPITULO VII.- Con fecha siete de marzo de dos mil dieciséis, la Honorable Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, celebró sesión extraordinaria número ciento once la cual fue debidamente convocada y en la cual se contó con el quorum necesario para su instalación y toma de acuerdos. Uno de dichos acuerdos fue el de designar al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB como Director General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, como consta en el documento suscrito por los señores Enrique Sofía Senties y el propio señor Héctor Franco Rey como Presidente y Secretario General respectivamente mismo que me exhibe y que en copia fotostática cotejada por el suscrito notario en su original agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A" de la que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: De conformidad con lo dispuesto en la Regla Décima Sexta, fracción II inciso g), y Décima Noveta de las "Reglas de Operación de la Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" que publica en el Diario Oficial de la Federación el día dieciocho de noviembre de dos mil cinco, se hace constar que la sesión extraordinaria número ciento once, celebrada el día siete de marzo de dos mil dieciséis, la Asamblea General del Instituto, tomó el siguiente:

ACUERDO.- Se designa al Licenciado David PENCHYNA GRUB como Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con efectos a partir del día siete de marzo de dos mil dieciséis. CLÁUSULAS.- UNICA.- Queda nombrado como Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el señor Licenciado David PENCHYNA GRUB.

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., a los 05 ABR 2019 DOY FE

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES.

LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA.

12doc288dd0b644318a02b04766a172e

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



REY ROLANDO  
SILVANI  
PUBLICO EN LA  
DEL COMERCIO  
MEXICANO



**CHIHUAHUA**  
GOBIERNO MUNICIPAL, 2014-2018

**CUM** Consejo de Urbanización Municipal

**CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL**

Constancia No. 038532

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

El Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua, con fundamento en el artículo 36 de su Reglamento, por este medio hace constar, que el inmueble ubicado en calle **CEDRO # 406** de la colonia y/o fraccionamiento **GRANJAS** de esta ciudad, no presenta en nuestros archivos algún tipo de adeudo por concepto de pavimento u otras obras de cooperación que ejecuta este Organismo.

Teniendo como único registro, que la cuenta **3805 - 49**.

La cuenta se liquida con el recibo 433128 el día 11-01-2002.

Sin perjuicio de que el inmueble en referencia, tenga adeudo con Tesorería Municipal, por concepto de pavimento, anterior a abril de 1993, fecha de creación de este Organismo Descentralizado.

Se expide la presente a petición de la parte interesada.

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a **14** días del mes de **MARZO** de **2019**.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE EJECUCION

**CHIHUAHUA** CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE CHIHUAHUA  
Justos, Unidos, Mejor Ciudad  
Gobierno Municipal 2014-2018

Recibo de Ingresos No. 1254846

VIGENCIA DOS MESES

COTEJADO  
2019/03/14 13:50:28







Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



IDMEX1522971995<<0773050844596  
6304238M2612317MEX<02<<31800<2  
MARCIAL<OLIVAS<<MARIA<DEL<ROSA



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: MARCIAL OLIVAS MARCIA DEL ROSA  
FECHA DE EMISIÓN: 23/04/1993

ESTADO: 00 LOCALIDAD: 0001 EMBOSQ: 2018 MOEDA: 2025

NO. SERGIO GUERRERO PINEDA  
NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES

RECIBIDO  
GOTEJADO  
12ccc2dd1e6b4d3ba8a02bb477641427a



Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

**SEGOB**

Clave:  
**MAOR630423MCHRLS07**

Nombre:  
**MARIA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS**

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
22/02/2000	50674356	CHIHUAHUA



CURP Certificada, verificada con el Registro Civil

MARIA DEL ROSARIO MARCIAL OLIVAS

PRESENTE

Ciudad de México, a 15 de marzo de 2019

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente, y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

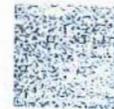
Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola clave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet usando o sin la red fija.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación

**LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA**

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o ayuda sobre la conformación de su clave en TELCURP, marcando el 01 800 911 11 11

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

**TRÁMITE GRATUITO**

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población mexicana, y de los nacionales residentes en el extranjero, así como en el otorgamiento de Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Nacional de Transparencia, mediante el Portal de Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://openness.org.mx>), una persona voluntaria con un carácter no lucrativo, en ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, según establece conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad digital a disposición pública del

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Clave:  
**CABL570810HDFSXR02**

Nombre:  
**LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE**

Fecha de inscripción: 05/12/2005      Folio: 121768381      Entidad de registro: DISTRITO FEDERAL

105105700024

CURP Certificada verificada con el Registro Civil

LORENZO DAVID DEL CASTILLO BOUE

PRESENTE

Ciudad de México, a 19 de marzo de 2019

El derecho a la identidad esta consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradecemos tu participación.

**LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA**  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la confirmación de su clave en TELCURP, marcando al 01 800 911 11 11

La impresión de la constancia CURP en papel boné, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

**TRÁMITE GRATUITO**

Los Datos Personales resabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero, asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Público de Información del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (http://personas.iaf.org.mx/personas/vecome.do). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://treno.gob.mx/>

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES



Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipos de bien inmueble o que se enajena	CASA HABITACION
Especificaciones de inmueble de que se trata	
Indicador de ingreso exento de casa habitación	NO
Número de catastro o registro de suelo	21574
Fecha de firma de escritura o instrumento de pago	05-05-2014
Forma de pago	TRANSFERENCIA
Origen del pago	NINGUNO
Forma de pago de IR ante la Federación	
Número de declaración de pago de IR ante la Federación asignado por el banco	
Forma de pago de IR ante la entidad federativa	
Número de declaración de pago de IR ante la entidad federativa	
Número de recibos o vouchers de la entidad	129
Número de recibos o vouchers de los de construcción	284
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Forma de pago	TRANSFERENCIA
Importe del pago	1728694.04
Monte	
Institución financiera	HSCB
Número de cuenta	021150040604101
Detalle de pago del inmueble. (2)	
Forma de pago	TRANSFERENCIA
Importe del pago	301.60
Monte	
Institución financiera	HSCB
Número de cuenta	021150040610600429
Detalle de pago del inmueble. (3)	
Forma de pago	EFFECTIVO
Importe del pago	
Monte	
Institución financiera	
Número de cuenta	
Datos de la operación del enajenante (2)	
Registro federal de contribuyentes	
Código único de registro de población	MA0R630423MCHRLS01
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	MARCIAL OLIVAS MARIA DEL ROSARIO
Porcentaje correspondiente a retenciones de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal	0.0000
Monto de la contribución a favor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	1650000
Monto de impuestos exentos (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	1650000
Monto de retenciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Generación o pago de (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Generación o acumulación (basado en el impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Generación o acumulación (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Monto del IR retenido por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
IR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Monto de actividad gravada para efectos del IVA	0
IVA recaudado y enterado con número de comprobante	0
Nacionalidad	MEXICANA
Número de identificación	1
Entidad federativa	CHIHUAHUA
Municipio o delegación	CHIHUAHUA

file:///C:/dem\_2019/DeclararNOT/Enajenacion\_21574.html

Handwritten signature in blue ink.

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

2/7/2019 Enajenación 21574.html

Número o letra exterior	406
Número o letra interior	406
Colonia	LAS CHANJAS
Código Postal	31102
Localidad	CHIHUAHUA
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	
Clave única de registro de población	LARM5100SHCMZND6
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO
Entidad federativa	A
Municipio o delegación	CHIHUAHUA
Calle	CALLE CANTERA MARRÓN
Número o letra exterior	7.356
Número o letra interior	7.358
Colonia	RESIDENCIAL CANTERA I
Código Postal	31215
Localidad	CHIHUAHUA
Nacionalidad	MEXICANA
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
Registro federal de contribuyentes	GAPS490710FB4
Clave única de registro de población	GAPS490710CHRNR03
Apellido paterno, materno y nombre	GRANADOS PINEDA SERGIO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta	Por operación
Mes Inicial	05
Mes Final	05
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria	Normal
Señale el tipo de operación que declara	Enajenación de bienes
Ejercicio	2019

FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS





SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (en caso de tenerlo)

FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE



2/5

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

<b>Identificación de la Operación (Enajenación) (1)</b>	
Tipo de bien inmueble que se enajena	Finca
Objeto del uso de inmueble que se tiene	VO
Indicador de otros ingresos eventuales de casa habitación	21574
Número de escritura o instrumento público	55 50 2019
Fecha de firma de escritura o instrumento público	11/06/19
Clave de finca	51000000
Forma de pago de SR ante la Federación	
Número de cuotas en el pago de SR ante la Federación asignado por el cedente	
Forma de pago de SR ante la entidad federativa	
Número de cuotas en el pago de SR ante la entidad federativa	
Número de metros cuadrados totales de terreno	199
Número de metros cuadrados totales de construcciones	264
<b>Detalle de pago del inmueble. (1)</b>	
Tipo de pago	TRANSFERENCIA
Forma de pago	
Monto	172694.04
Institución financiera	HSBC
Número de cuenta	521150740610641110
<b>Detalle de pago del inmueble. (2)</b>	
Tipo de pago	TRANSFERENCIA
Forma de pago	
Monto	100000.00
Institución financiera	HSBC
Número de cuenta	52118000010000429
<b>Detalle de pago del inmueble. (3)</b>	
Tipo de pago	TRANSFERENCIA
Forma de pago	
Monto	100000.00
Institución financiera	HSBC
Número de cuenta	52118000010000429
<b>Datos de la operación del enajenante (1)</b>	
Regimen familiar de contribuyentes	
Clave única de registro de población	CAB570810-0P5XR02
Acto de gobierno matrimonial y notarial o combinación o razón social	DEL CASTILLO BOUE LORENZO DAVID
Proceder o correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal)	500000
Monto de la contribución o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	1050000
Monto de intereses o rentas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	1050000
Monto de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	0
Garantía o garantía (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	0
Garantía acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	0
Garantía no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	0
Monto de SR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	0
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyuge)	0
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA	0
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero	0
Nacionalidad	MEXICANA
Nacionalidad	
Entidad federativa	CHIHUAHUA
Municipio de origen	CHIHUAHUA
USO	CALLE CEDRO

file:///C:/Users/.../Declaración/Enajenación 21574.htm

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

2/7/2019      Enajenación 21574.html

Calle	CALLE CEDRO
Numero o letra exterior	406
Numero o letra interior	406
Colonia	LAS UNIDADES
Código Postal	31100
Localidad	CHILANUA
<b>Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes	
Clave única de registro de población	LARMS1008CHM2008
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO
Entidad federativa	8
Municipio o delegación	CHILANUA
Calle	CALLE CANTERA MARRON
Numero o letra exterior	7368
Numero o letra interior	7368
Colonia	RESIDENCIAL CANTERA
Código Postal	31210
Localidad	CHILANUA
Nacionalidad	MEXICANA
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
Registro federal de contribuyentes	GAP5450710584
Clave única de registro de población	GAP5450710584
Apellido paterno, materno y nombre	GRANADOS PINEDA SERGIO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta	Por operación
Mes inicial	05
Mes final	05
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria	Normal
Señale el tipo de operación que declara	Enajenación de Bienes
Ejercicio	2019

FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS





SELO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (En caso de tenorio)

FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE



No. 002 / Item: 2019/DeclararNOT/Enajenación 21574.html      4/5

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Inicio (http://www.gob.mx/) > Inicio (DNOT\_Logout.asp?Accion=Sit) > Carga de archivo (DNOT\_Upload.asp) > Notificación



GAPS490710N64

# Declaración informativa de notarios públicos y demás federatarios

## Notificación

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

El estado de su declaración es el siguiente:

- Contribuyente: **GAPS490710N64**
- Archivo recibido: **GAPS490710N640NOT39J1JCJ7222581.dec**
- Tamaño de archivo: **2018 bytes**
- Fecha de recepción: **2/7/2019**
- Hora de recepción: **18:03:50**
- ID de recepción: **15317122**

12ccc28ddde64d3ba802bb47f64d4e79a  
**COTEJADO**

Espere por favor su acuse, el cual le llegará a la dirección de su correo electrónico. Si no lo recibe de inmediato, le recomendamos acceder al servicio de "Reimpresión de Acuses", en el portal del SAT, donde lo podrá obtener oportunamente.

### Enlaces

- Portal de Comunicaciones de Transparencia (<http://portaltransparencia.gob.mx>)
- Sistema de Noticias (<http://www.infomex.org.mx/gobierno/federal/home.action>)
- El portal de la FA (<http://www.sat.gob.mx/SitePages/ifa.aspx>)

### ¿Qué es gob.mx?

- Este portal le ofrece la mejor información y atención ciudadana. [Leer más \(http://www.gob.mx/que-es-gob.mx\)](http://www.gob.mx/que-es-gob.mx)
- ¿Qué es gob.mx? [Leer más \(http://www.gob.mx/que-es-gob.mx\)](http://www.gob.mx/que-es-gob.mx)
- ¿Qué es gob.mx? [Leer más \(http://www.gob.mx/que-es-gob.mx\)](http://www.gob.mx/que-es-gob.mx)

file:///C:/dem\_2019/DeclararNOT/Enajenacion 21574.html

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

2/7/2019

Administración de Notarios Públicos y Demás Fedatarios

Si desea imprimir más recibos, presione AQUÍ

Imprenta

Temática Sujeto

**SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**

**ACUSE DE ACEPTACIÓN**

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



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

<b>Nombre del Notario Público o Fedatario:</b>	SERGIO GRANADOS PINEDA
<b>R.F.C. del Notario Público o Fedatario:</b>	GAPS490710N64
<b>Nombre del Archivo Electrónico:</b>	GAPS490710N640NOT39J7JG7/222581 dec
<b>Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:</b>	02/07/2019 18:03
<b>Número de Operación del Acuse:</b>	02AE
<b>Ejercicio:</b>	2019
<b>Tipo de Declaración:</b>	Normal
<b>Periodo:</b>	Mayo - Mayo
<b>Periodicidad:</b>	Por Operación
<b>Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:</b>	1
<b>Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:</b>	0
<b>Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:</b>	0
<b>Total de Operaciones de Socios o Accionistas:</b>	0
<b>Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles:</b>	1
<b>Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:</b>	\$ 0
<b>Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:</b>	\$ 0

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 02/07/2019 6:09:14 PM

**Cadena Original:**  
 ||10001=GAPS490710N64|10002=GAPS490710HCHNR03|10021=2019|10100=09|10101=09|10102=2|20001=19080|20002=15317|22|10002=2019|02|40003=18-03|121=1|421=1|521=2|621=2|721=2|821=1|100121=1|100221=0|100321=0|100123=1|30033=0000|01000007000112188||

**Sello Digital:**  
 [Cei+9ieVX76bwtpYxlex1.AxjdgUvbg5BQ81IGZolgalMLwde9rj1E2KD1106teJdyYF1IKamQN49u0Ueo5FB9UC5Rayw126CK02|QmSV|v6Q1RRkx5BnywHOQWj|KrlH|ROu0H9Lxua2X3x109A3D350-NUrDjv0PU=-]

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

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

12ccc28ddeb6b4d3b8a02b47693e22a

1/1





Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

LICENCIADO SERGIO GRANADOS PINEDA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, EXPIDE PRIMER TESTIMONIO PARA USO DE INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y/O MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ CONSTANTE DE CINCUENTA FOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, RUBRICADAS Y SELLADAS, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL DIA DOS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE -DOY FE \_\_\_\_\_

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES



12410228daee06ad38ba02ba476c4b470a

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
COPIA CERTIFICADA DE AGREGADO

637367  
HOJA 1 DE 1

EL C. ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO QUE OBRA AGREGADO EN 6 PAGINAS, DEL APENDICE 6427 DE SECCION PRIMERA CON EL NUMERO 52 DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO LA INSCRIPCION 52 FOLIO LIBRO 6427 SECCION PRIMERA, DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, COMO MOVIMIENTO DEL(LOS) FOLIO(S) REAL(ES) 2777094.

LA QUE AUTORIZO Y FIRMO EN 50 FOJAS A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DIA 24 DE ENERO DE 2022



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

*[Handwritten signature]*

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

1969660c3e3c451e83d61e4c2222469

GREGORIO ISMAEL FLORES JIMENEZ  
REGISTRADOR

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

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 24 DE ENERO DE 2022 14:15:22 HORAS

CERTIFICADO DE INGRESOS: 2022-316580

CONTROL DE INGRESO 24/ENERO /2022 2022-14924

PAGADO POR: MANUEL ERNESTO LAMELAS

IMPORTE: \$1,008.00

\*\*\*MIL OCHO 00/100 M.N.\*\*\*

COTEJO: MARIO HECTOR FLORES DOMINGUEZ

FOLIO ELECTRONICO: 2022-23149

autenticación en [www.chihuahua.gob.mx/rpp](http://www.chihuahua.gob.mx/rpp)

*[Handwritten signature]*

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Plano catastral

PLANO CALLE CEDRO No. 406, COLONIA LAS GRANJAS, DE ESTA CIUDAD CHIHUAHUA, CHIH. ABRIL 2024.  
PROPIEDAD: MANUEL ERNESTO LAMELAS RUIZ

CLAVE CATASTRAL: 192-061-001

TERRENO

199.00 M2

CLAVE ESTANDAR:  
08-001-019-00-0001-192-061-00001-00-0000

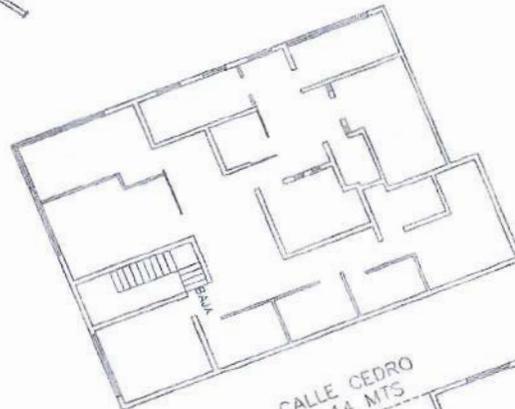
CONST. PLANTA BAJA  
CONST. PLANTA ALTA

199.00 M2  
199.00 M2

ESCALA: 1/200

CONST. TOTAL

398.00 M2



PLANTA ALTA



ARQ. ANTONIO FIGUEROA ZAMARRIPA  
R.P.C. 979 CEL. 614.156.21.24  
CHIHUAHUA, CHIH. ABRIL 2024

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"



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



Certificado de Pago

Vicky

Fecha de Emisión: 14 de Octubre de 2024
Transacción: 2024-472133
Clave del padrón: 08-001-019-00-0001-192-061-00001-00-0000
Clave: 192-061-001
Número de Corte: 2024-8726
Número de Caja: 1032

CONTRIBUYENTE

Datos del contribuyente

Nombre: LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO RFC: LARM851006HK0
Teléfono: Sin teléfono
Dirección: CALLE CEDRO 406 COLONIA LAS GRANJAS
C.P.31100 CHIHUAHUA CHIHUAHUA
CHIHUAHUA
Total pagado: \$13,166.00

Desglose de pago

Table with 4 columns: Ramo, Descripción del concepto del pago, Periodo, Cantidad, and Importe. Rows include INGRESO IMPUESTO PREDIAL, INGRESO POR RECARGOS, INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO, REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA, CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR, and INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR.

TOTAL: \$13,166.00

(TRECE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)

PAGO TOTAL DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2024 / 1 HASTA 2024 / 6 TASA: 0.006
VALOR CATASTRAL: \$2,361,800.99 SUP. TERR: 200.00 m² SUP. CONS: 384.76 m²

Cadena Original
[[002|2024-472133|LAMELAS RUIZ MANUEL ERNESTO|CA|14/10/2024 12:17:06|13166]]

Sello Digital
302c02147e167e46f271632a114a87c6b63cbb91f46b7ba02140bb1b49de8bed77de116b1d4a87d893399a8f258

Aviso Importante
El presente recibo se expide conforme a lo establecido en los Artículos 1°, 31 Fracción IV y 115 Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...



SOLICITA CFDI EN WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX A MÁS TARDAR EL DÍA 4 DEL SIG MES.

Handwritten signature

Cambio de uso de suelo "Calle Cedro 406"

Identificación del promotor

