

*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° 065/2025**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO  
TOLEDANO -7000**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

**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 065/2025**

**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 veintisiete de noviembre del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Periférico Vicente Lombardo Toledano -7000**", para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 1 de la manzana 186, zona 4 ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la Colonia Aeropuerto en esta ciudad, con superficie de **2,591.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano**.

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





SH 28-06

ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

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 **"Periférico Vicente Lombardo Toledano-7000"**.

**Para uso exclusivo de Asuntos Oficiales**



**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
S.O. 21/2024**

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 27 de noviembre del año 2024, dentro del punto número cuatro 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. Alfonso Gómez Silva, en su carácter de representante legal de Arrendamientos y Suministros GSA, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1 de la manzana 186, zona 4, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la Colonia Aeropuerto en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Suburbano... 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. Alfonso Gómez Silva, en su carácter de representante legal de Arrendamientos y Suministros SGA, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000", 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 1 de la manzana 186, zona 4 ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la Colonia Aeropuerto en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,591.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Suburbano.

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

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

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO**

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

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

**Regidores del H. Ayuntamiento**



DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **C. Alfonso Gómez Silva**, en su carácter de representante legal de **Arrendamientos y Suministros GSA, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1 de la manzana 186, zona 4, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la Colonia Aeropuerto en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,591.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Mediante escrito signado por el **C. Alfonso Gómez Silva**, en su carácter de representante legal de **Arrendamientos y Suministros GSA, S.A. de C.V.**, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1 de la manzana 186, zona 4, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la Colonia Aeropuerto en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,591.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano**, 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 "**Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000**", 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 ciudadano Alfonso Gómez Silva, como representante legal de Arrendamientos y Suministros GSA, S.A. de C.V., en su carácter de propietaria del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Alfonso Gómez Silva;

*[Handwritten signature]*

**COTEJADO**

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



DÍCTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO -7000"

3. **Copia certificada de la Póliza número 485** de fecha 11 de julio del 2014, otorgada ante el Lic. Alejandro Burciaga Molinar, Corredor Público número 12 para la plaza del Estado de Chihuahua, donde comparecieron Rogelio Alejandro Gómez Silva y María Teresa Silva Arredondo con el objeto de hacer constar la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada "Arrendamientos y Suministros GSA", la cual será administrada por un Administrador Único, designándose para que ocupe el cargo la señora María Teresa Silva Arredondo, otorgándole facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 12,230** de fecha 06 de enero del 2015, otorgada ante el Lic. Norberto Burciaga Cázares, Notario Público número 7 para el Distrito Judicial Morelos, donde comparece la señora María Teresa Silva Arredondo, en su carácter de administrador único de Arrendamientos y Suministros GSA, S.A. de C.V., a efecto de otorgar un poder y/o mandato general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio al señor Alfonso Gómez Silva;
5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 10,858** de fecha 28 de febrero del 2024, otorgada ante el Lic. Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público número 7 para el Distrito Judicial Morelos, donde comparecieron por una primera parte los señores Everardo Urita de la Cruz y Rosa María Reyes como la parte vendedora, y por la otra la persona moral Arrendamientos y Suministros GSA, S.A. de C.V., como la parte compradora, sobre el predio identificado con el número 1 de la manzana 186 de la zona 4 ubicado sobre el número 7000 del periférico Vicente Lombardo Toledano de la colonia Aeropuerto en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,591.00 metros cuadrados de la ciudad de Chihuahua, inscrito bajo el número 13 del Libro 7276 con folio real 1741432 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
6. **Copia simple del certificado de pago del predial 2024-490278** expedido por Tesorería Municipal de fecha 05 de noviembre de 2024;
7. **Oficio DASDDU/477/2024** de fecha 19 de junio 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;
8. **Oficio 409/2024** de fecha 15 de julio del 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a cumplir con las condicionantes especificadas en el mismo;
9. **Oficio DASDDU/478/2024** de fecha 19 de junio 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;
10. **Oficio DDHE/0751/2024** de fecha 28 de junio del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que si se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona;

PRESI  
CV



DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO -7000"



11. **Oficio DASDDU/611/2024** de fecha 12 de agosto del 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a la señora Ramona Margarita Romero Mendoza, presidenta del comité de vecinos Aeropuerto, de la propuesta del cambio de uso de suelo;
12. **Oficio DASDDU/546/2024** 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;
13. **Oficio SJ/DRPA/0689/2024** 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;
14. **Copia del Acta de la Primer Sesión Extraordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 27 de septiembre 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;
15. **Oficio DASDDU/163/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 06 de noviembre 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 Suburbano;



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

**CUARTO.** Mediante oficio DASDDU/163/2024 de fecha 06 de noviembre de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Primer Sesión Extraordinaria celebrada el día 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 "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado lote 1 de la

COTEJADO



DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO -7000"

manzana 186, zona 4 ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la Colonia Aeropuerto en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,591.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano**, 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:

**D I C T A M E N**

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por el C. Alfonso Gómez Silva, en su carácter de representante legal de Arrendamientos y Suministros SGA, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000**", 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 1 de la manzana 186, zona 4 ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la Colonia Aeropuerto en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,591.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Suburbano**.

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

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

Dado en el salón de Cabildo del Palacio Municipal, a los 27 días del mes de noviembre del año 2024.

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





DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

**ROSA CARMONA CARMONA**  
REGIDORA PRESIDENTA

**ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO**  
REGIDOR SECRETARIO

**ISSAC DÍAZ GURROLA**  
REGIDOR VOCAL

**JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ**  
REGIDORA VOCAL

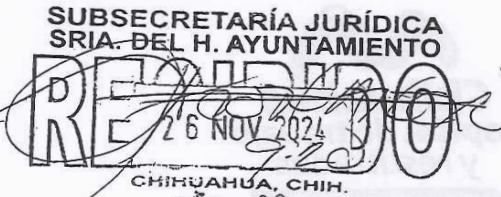
**OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA**  
REGIDOR VOCAL

**MARÍA 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. ALFONSO GÓMEZ SILVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, S.A. DE C.V., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 1 DE LA MANZANA 186, ZONA 4, UBICADO EN EL PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO NO. 7000 DE LA COLONIA AEROPUERTO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 2,591.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO, DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040.

COTEJADO





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/163/2024

Chihuahua, Chih., 6 de noviembre 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 **Arrendamientos y Suministros GSA, S.A. de C.V.** en su carácter de propietario del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 186, Zona 4, ubicado en Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000, de la Colonia Aeropuerto, con una superficie de **2,591.00m<sup>2</sup>**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Habitacional H35** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 a uso de suelo **Mixto Suburbano**.

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/477/2024 de fecha 19 de junio de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"** 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. 409/2024 de fecha 15 de julio 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/478/2024 de fecha 19 de junio 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.

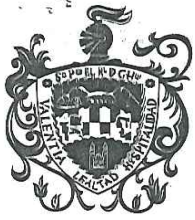
Por medio de **Oficio No. DDHE/0751/2024 de fecha 28 de junio 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

**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





Por medio de Oficio **DASDDU/611/2024 de fecha 12 de agosto de 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos de la Col. Aeropuerto, no se recibe respuesta por parte del comité.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/546/2024 de fecha 19 de julio de 2024**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/0689/2024 de fecha 25 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 **"Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"** 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**.



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
CHIHUAHUA

#### 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 Suburbano**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el representante legal.  
Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal.  
Copia certificada del Acta Constitutiva de la empresa.  
Copia certificada del Poder representante legal.  
Copia certificada de la escritura del predio.
2. Oficios No. DASDDU/477/2024 de fecha 19 de junio 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.

**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.

3. Oficio No. 409/2024 de fecha 15 de julio de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
4. Oficio No. DASDDU/478/2024 de fecha 19 de junio 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.
5. Oficio No. DDHE/0751/2024 de fecha 28 de junio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
6. Oficio DASDDU/611/2024 de fecha 12 de agosto de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos de la Col. Aeropuerto, no se recibe respuesta por parte del comité.
7. Oficio No. DASDDU/546/2024 de fecha 19 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.
8. Oficio No. SJ/DRPA/0689/2024 de fecha 25 de julio de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
9. Copia simple de la Primera Sesión Extraordinaria del día 27 de septiembre del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
10. Copia simple del comprobante de pago de predial.
11. Copia del comprobante de pago del trámite.
12. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
13. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000".

COTEJADO



**ATENTAMENTE**  
  
**LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA**  
 SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA, EN AUSENCIA DE LA  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DE  
 CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR  
 DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

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

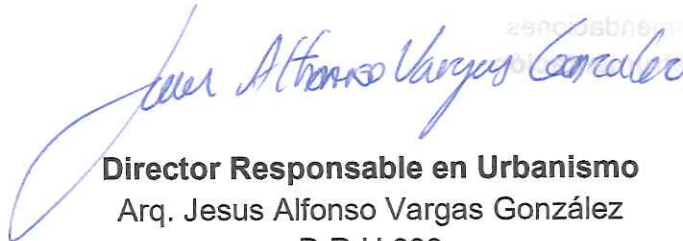
**“Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000”**

para el cambio de uso de suelo de  
Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85,  
para el predio ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No 7000,  
colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua.

**Promotor**

C. Alfonso Gómez Silva  
Representante legal

**Arrendamientos y Suministros GSA. S.A. de C.V.**



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

**Mayo de 2024**

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

## Índice

Introducción

### **I. Fundamentación jurídica**

### **II. Antecedentes**

Definición del área de estudio

Estructura urbana

Régimen de la tenencia de la tierra

### **III. Diagnóstico**

Análisis demográfico

Medio natural

Medio construido

Usos de suelo

Equipamiento urbano

Movilidad

Infraestructura

Riesgos y vulnerabilidad

Imagen urbana

Análisis demográfico y vivienda

Síntesis del diagnóstico

### **IV. Normatividad**

### **V. Estrategia**

Propuesta de desarrollo

Políticas de desarrollo urbano

Estrategia general

Estrategia de usos de suelo

Estrategia de infraestructura

Estructura vial

Estrategia de infraestructura de telefonía

Conclusiones y recomendaciones

### **VI. Programación e Instrumentación**

Bibliografía

Créditos

Anexo gráfico



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

### Introducción

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización (PDU visión 2040 séptima actualización), mediante el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, en el predio identificado como Lote 1, Manzana 186, Zona 4, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No 7000 de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>.

El predio se enfoca al aprovechamiento de un establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas" mediante el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, compatible con otros usos existentes en la zona, y se apega a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 séptima actualización.

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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

## I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana para el predio identificado como Lotificación No. 1, Manzana 186, Zona 4, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No 7000 de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, se fundamenta jurídicamente en lo siguiente:

### Ámbito Federal

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

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

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

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

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

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

---

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



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

## **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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

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

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

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

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

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

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

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

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

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

---

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



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

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

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

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

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

**Actualización o modificación de los Planes Municipales**

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

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

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

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

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

**Zonificación Primaria**

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





---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

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, promovándose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.
  - c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.
  - d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

## Ámbito Municipal

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

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

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

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

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

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

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

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

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

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

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



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

### Proceso de Aprobación

El proceso de aprobación de la modificación al PDU visión 2040, séptima actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

### Aprobación y consulta

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

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

### Procedimiento para la formulación y aprobación

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

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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

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

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

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

### **Publicación y registro**

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

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

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



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

**Difusión**

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

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

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

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

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

- II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial.

---

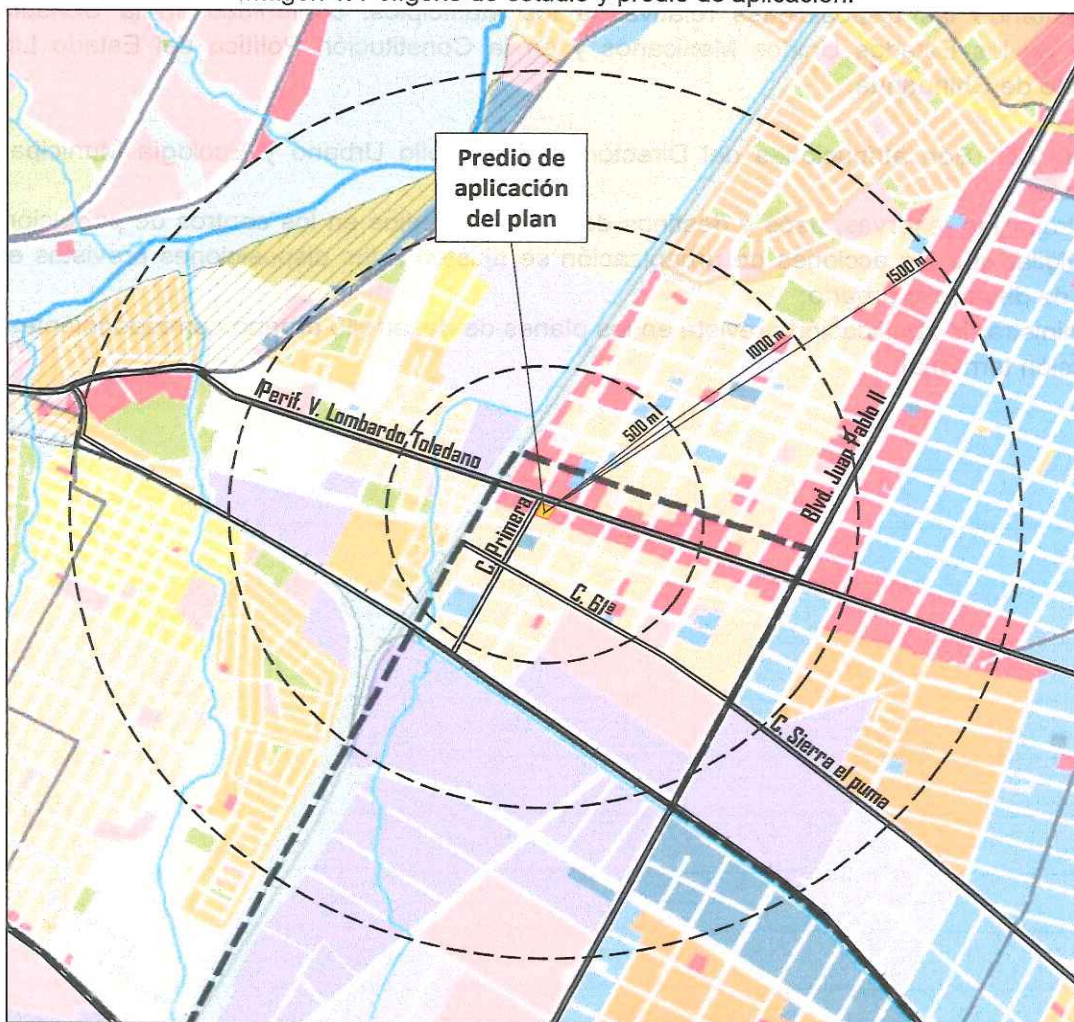
<sup>7</sup> Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

El presente estudio de planeación urbana para el cambio de uso de suelo, describe las características del medio construido y del medio natural de la zona en que se localiza el predio de aplicación del plan, así como la normatividad que establece el PDU visión 2040, séptima actualización, relacionada al aprovechamiento urbano y su compatibilidad. Con ello se sustenta la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, para el predio localizado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000, de la colonia Aeropuerto, al oriente de la ciudad de Chihuahua que cuenta con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>; de conformidad con la normatividad estatal y municipal concurrente al desarrollo urbano del centro de población Chihuahua, y obtener la licencia de uso de suelo correspondiente, donde se haga constar el uso solicitado. Ver imagen 1

Imagen 1. Polígono de estudio y predio de aplicación.



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



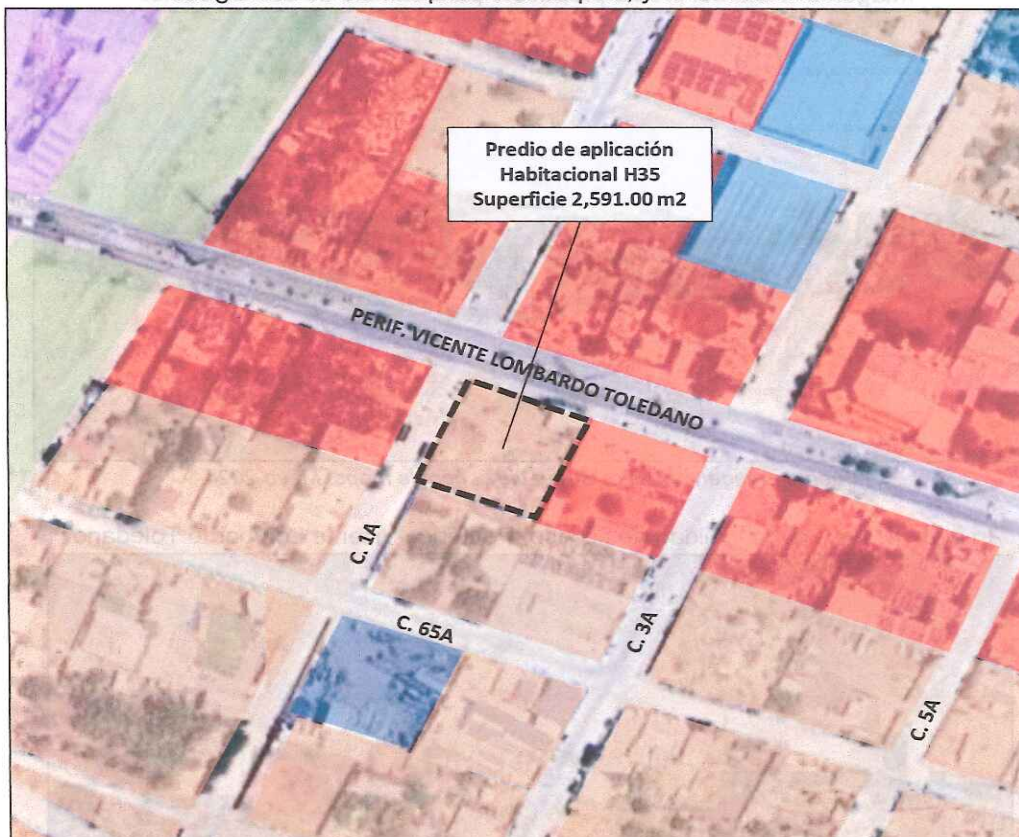
## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

El análisis del sitio, considera un radio de análisis de 1.5 kilómetros en torno al predio propuesto para cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85.

El predio colinda con el Periférico Vicente Lombardo Toledano, considerada como vialidad de Primer orden, y con la calle Primera (1ª) considerada de tipo vialidad local, que se vincula con vialidad primaria al oriente con el Blvd. Juan Pablo II; al oriente, así como otras vialidades al interior del polígono de estudio.

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

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



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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

### Régimen de tenencia de la tierra

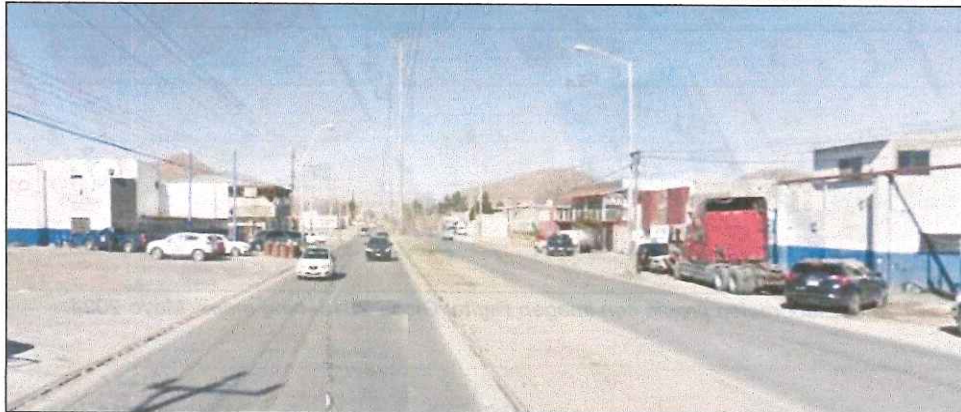
El predio propuesto para cambio de uso de suelo, cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 10858, volumen 490, en la cual comparecieron ante el Licenciado Norberto Burciaga Cazarez, Notario Público Número Siete, del Distrito Morelos, los señores Everardo Urita De La Cruz y Rosa María Reyes como la parte vendedora, y el señor Alfonso Gómez Silva en su carácter de apodera legal de la persona moral "Arrendadora y Suministros GSA", S.A. como la parte compradora, con el objeto de hacer constar un contrato de Compra-Venta, respecto de la Lote 1 de la manzana 186, Zona 4 y finca sobre el construida, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000, de la colonia Aeropuerto, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, y que linda por su frente en 49.80 metros con Periférico Vicente Lombardo Toledano; en su costado derecho 52.85 m con Lote 2, por su espalda en 50.80 m con Lote 4, y en su costado izquierdo en 52.38 m con la Calle Primera (1ª). Clave Catastral: 254-007-001. Ver imagen 3 a la 5.

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



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

Imagen 4. Vista de la vialidad de acceso, Periférico Vicente Lombardo Toledano.

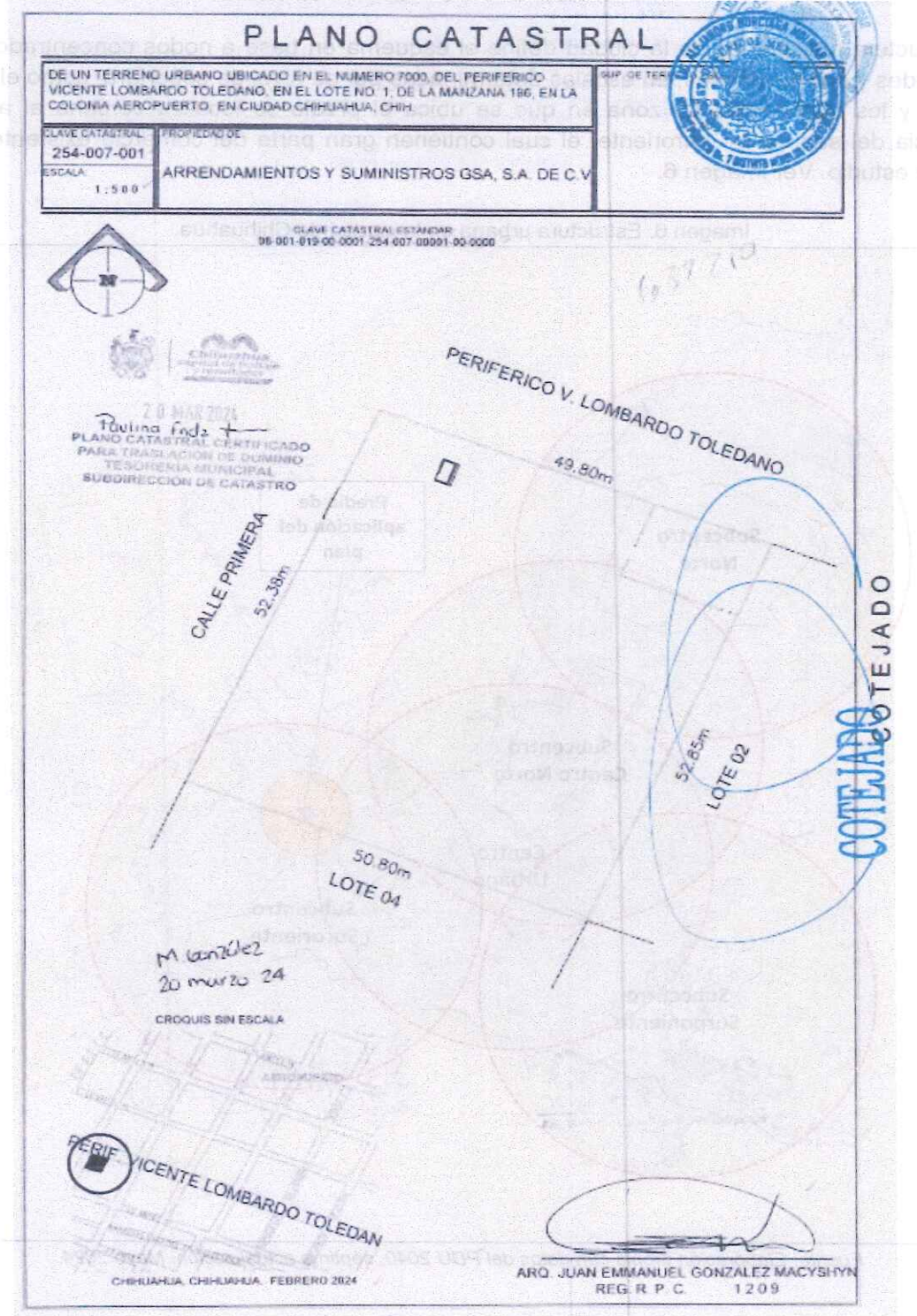


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Mayo 2024.

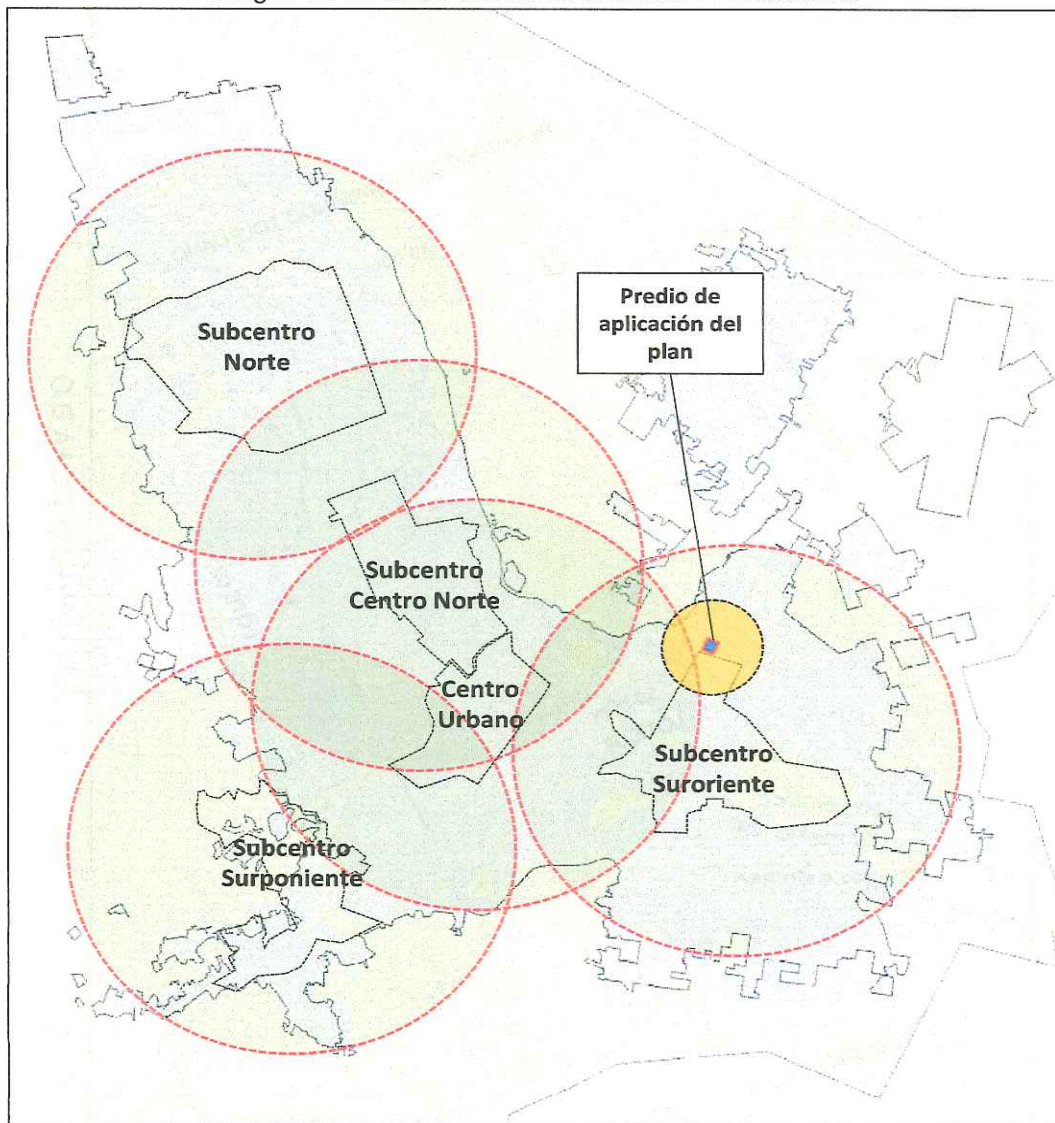


Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

### Estructura urbana.

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

Imagen 6. Estructura urbana en la ciudad de Chihuahua.



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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

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

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

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

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

El aprovechamiento para un establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas" mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, que se solicita, contribuye a prestar servicios y provisión de empleo a la población del entorno, para lo cual, el cambio de uso de suelo es compatible con los usos Habitacional H35, Mixto suburbano, Comercio y servicio existente alrededor del predio.

El presente estudio se enfoca a establecer la condición normativa que posibilite el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, en el predio de aplicación del plan. Esta acción urbana promoverá el aprovechamiento urbano del predio, en congruencia con el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, y del PDU visión 2040, séptima actualización, contribuyendo al mejor aprovechamiento del predio, promoviendo la complementariedad de usos de esta zona de la ciudad.



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

### III - DIAGNÓSTICO

#### **Análisis Demográfico**

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

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

#### **Sector económico**

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

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

#### **Vivienda**

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

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

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

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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**MEDIO NATURAL**

**Clima.**

De acuerdo a la carta de climas de la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA), el área de estudio se localiza en la región climática identificada "Semiárida", identificada como (BS1KW), correspondiente a los datos de temperatura y precipitación total mensual y anual. El clima de esta región, se caracteriza por ser de tipo seco templado, con verano cálido, presentando una temperatura media anual entre 12° y 18°C, su mes más frío presenta una temperatura entre -3°C y 18°C. Presenta un régimen de lluvias en verano, y régimen de lluvias invernales entre 5% y 10.2 % con respecto al total presentada en el año.

**Temperatura**

La temperatura media anual identificada para la zona es de 16.8°C, monitoreada por la "Estación Cd. Deportiva". Durante los meses de mayo, junio, julio y agosto se presentan las temperaturas más altas, con rangos de 22.1°, 25.1°, 24°, y 23°C respectivamente. Por su parte, las temperaturas más bajas se presentan durante los meses de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 1.

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

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

Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2024.

**Precipitación pluvial**

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad, de acuerdo a los datos consignados en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP) es de 418.5 mm, con una tendencia a disminuir su promedio, según los registros de los últimos 10 años. Ver tabla 2.

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

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

Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2024.

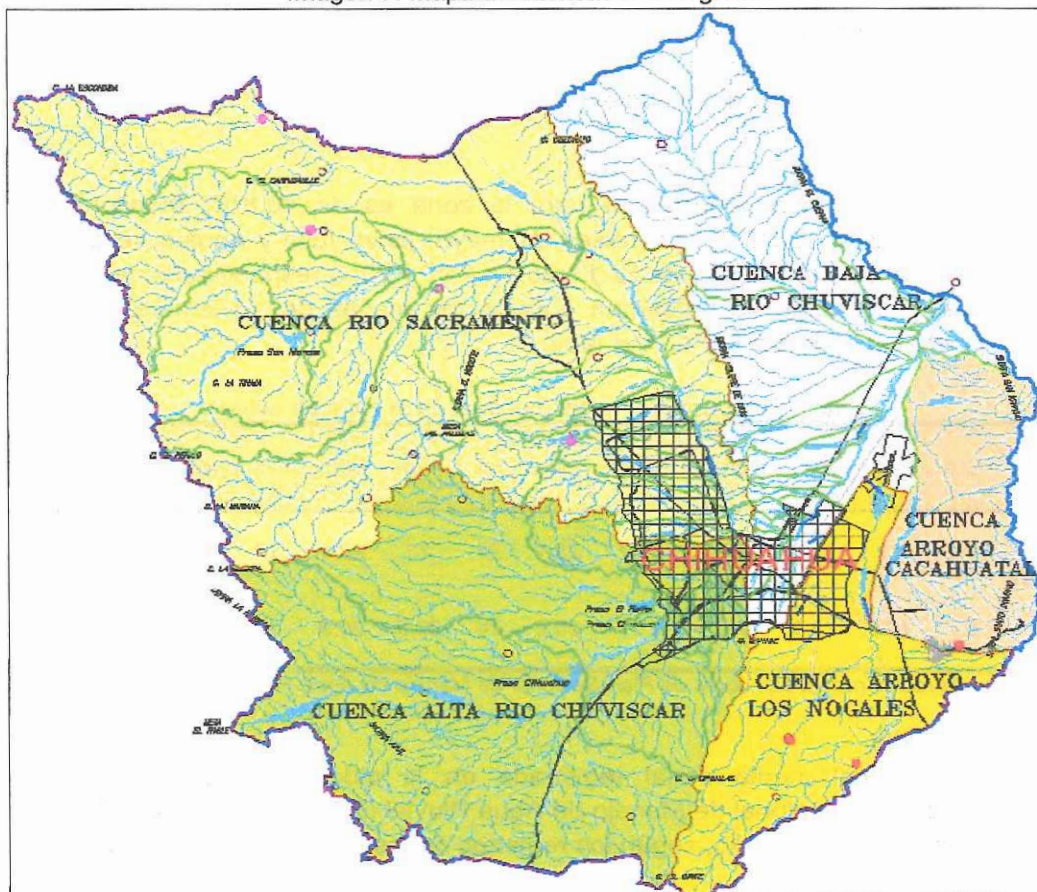


Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

### Hidrología.

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

Imagen 7. Mapa de cuencas hidrológicas.



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

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

### Aguas Superficiales.

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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

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



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

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

Imagen 9. Escurrimientos pluviales hacia el Río Chuviscar.



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

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

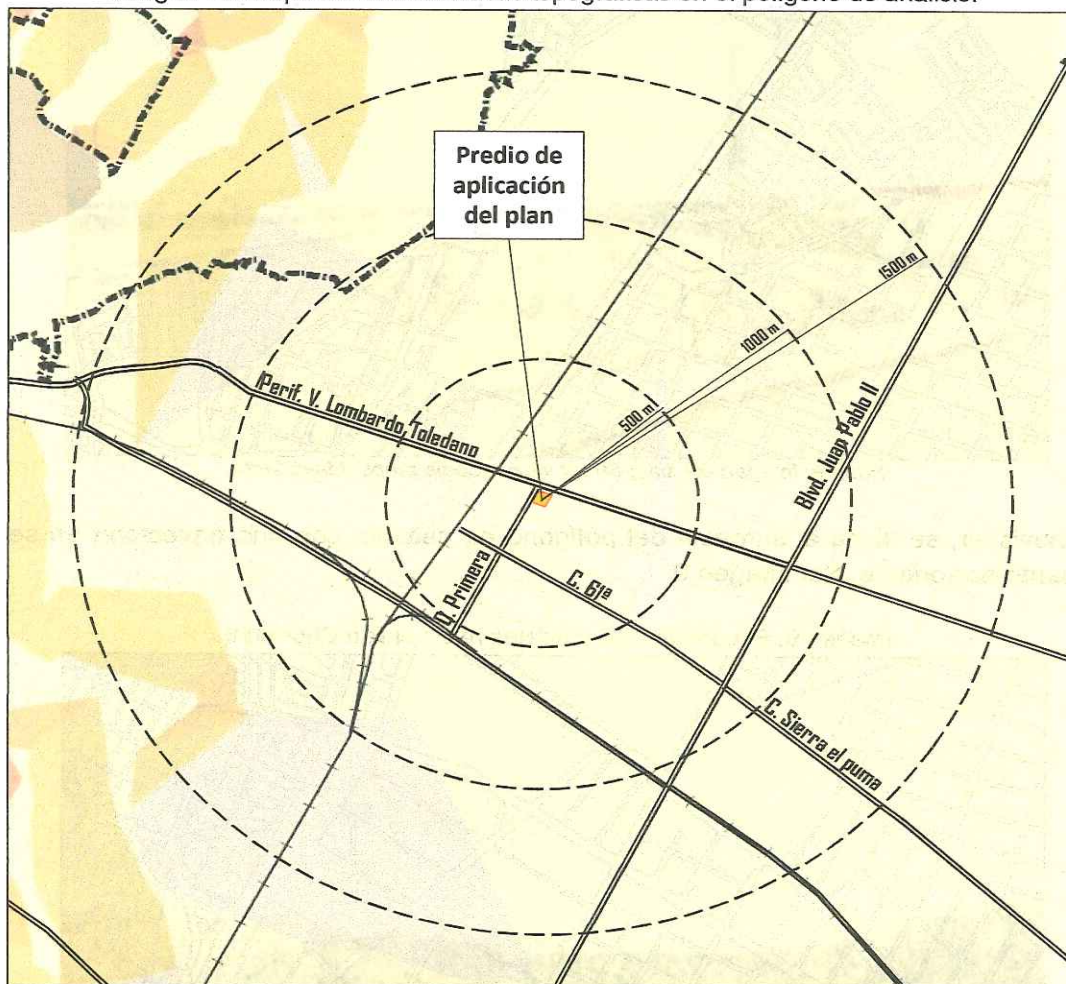


## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**Topografía**

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

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



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

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

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



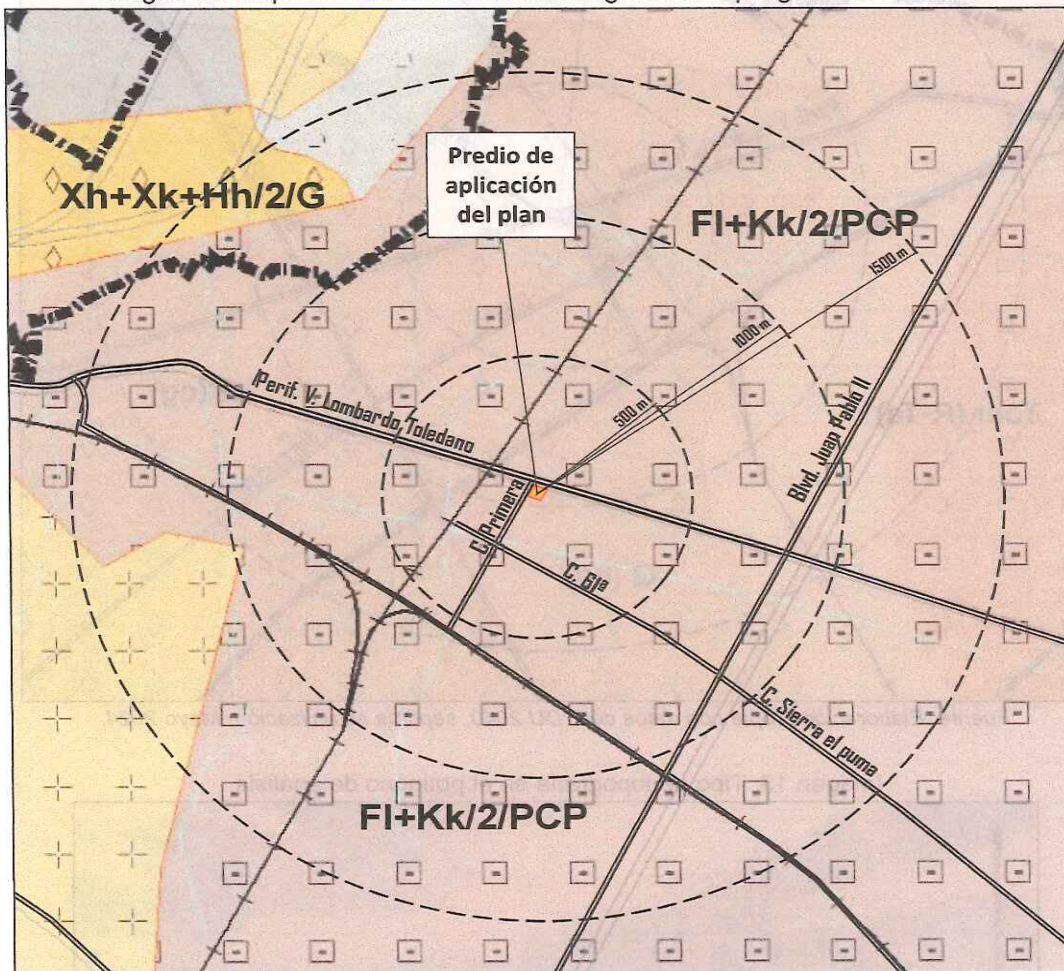
Estudio de planeación denominado “Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000”

**Composición del suelo.**

**Edafología**

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

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



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

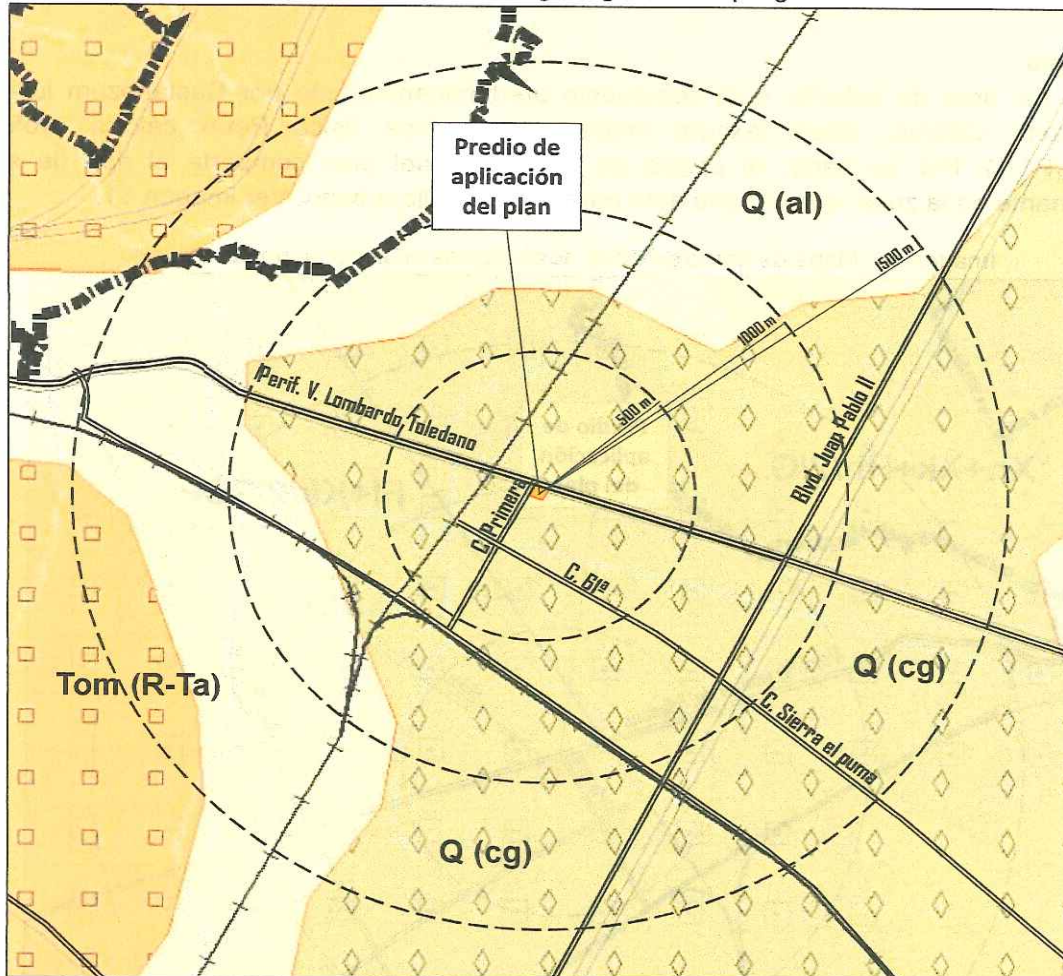
**Geología**

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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



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

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



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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**Vegetación**

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

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



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

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

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



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



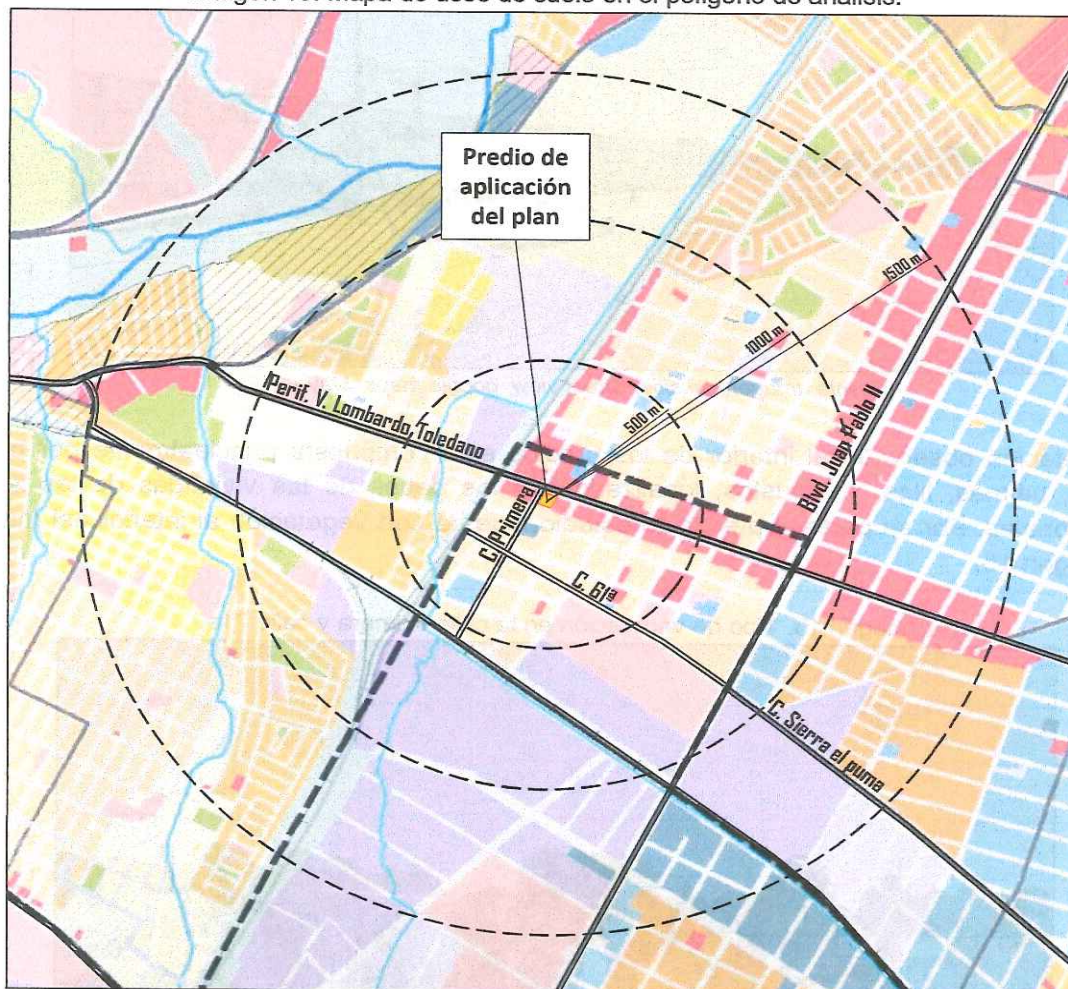
Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

## MEDIO FISICO

### Usos del suelo

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

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



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

### Comercio y servicios.

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



Estudio de planeación denominado “Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000”

El aprovechamiento urbano que se promueve con el presente cambio de uso de suelo es incorporar el aprovechamiento del establecimiento tipo “Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas”, deseables para un adecuado desarrollo de la zona. La zona de estudio también cuenta con comercio de venta al menudeo, cercano a la vivienda, emplazado sobre las vialidades principales como el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Ver imagen 17.

Imagen 17. Usos de suelo comercial en el polígono de análisis.



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

**Uso Habitacional.**

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

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



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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

### Recreación y deporte

Existe equipamiento de recreación y deporte, localizado al interior de los fraccionamientos con un rango de servicios a nivel vecinal o barrial. Por su parte, se identifica otro tipo de equipamiento de cobertura de nivel urbano como la Deportiva sur que integra instalaciones de fútbol, frontón, además de circuitos para caminata y áreas de estar. Ver imagen 19.

Imagen 19. Usos de suelo recreación y deporte en el polígono de análisis.



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

### Equipamiento.

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

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



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







---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

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



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

### IMAGEN URBANA

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

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

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

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

El predio de aplicación de plan colinda con vía pública a través del Periférico Vicente Lombardo Toledano, y de la calle Primera (1ª), y que permite el acceso al mismo, así como la comunicación mediante el Blvd Juan Pablo II, con la av. Carlos Pacheco Villalobos, hacia otros puntos de la ciudad.

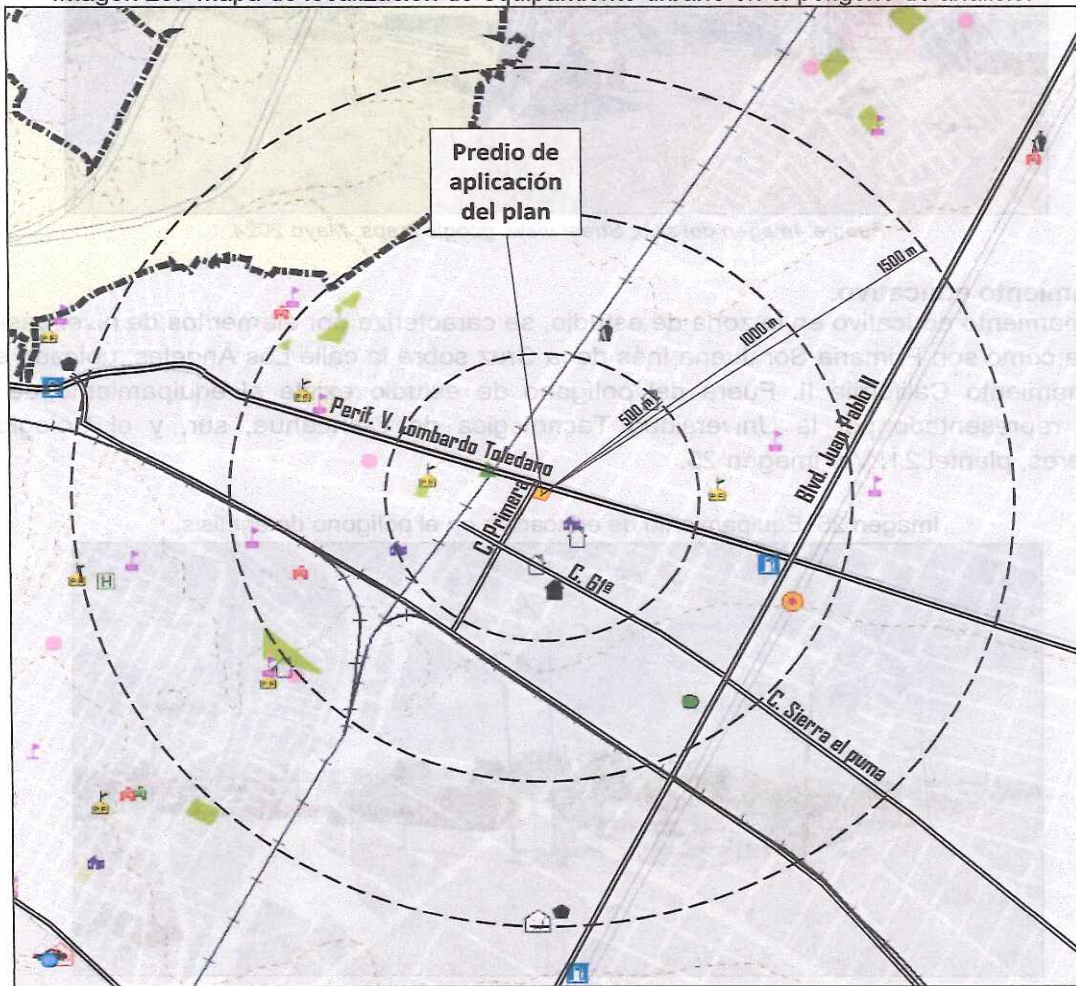
Se observa que el predio no se localiza dentro de zonas o sitios de conservación o de patrimonio cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico o histórico que limiten el desarrollo de la vivienda que se pretende construir, una vez obtenido el uso de suelo solicitado.

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**EQUIPAMIENTO**

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

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



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

**Equipamiento de transporte.**

El transporte urbano en la zona de estudio se localiza principalmente sobre el Blvd. Juan Pablo II, mediante la ruta alimentadora RA-21 Aeropuerto-Punta oriente, así como la Ruta troncal 1, que recorre la ciudad en sentido norte – sur, a partir de la Estación sur, ubicada en la av. Carlos Pacheco V. Se localizan puntos de parada de las rutas que circulan sobre el Blvd. Juan Pablo II, que ofrece el servicio a la población a través de la estructura vial existente. Ver imagen 24.

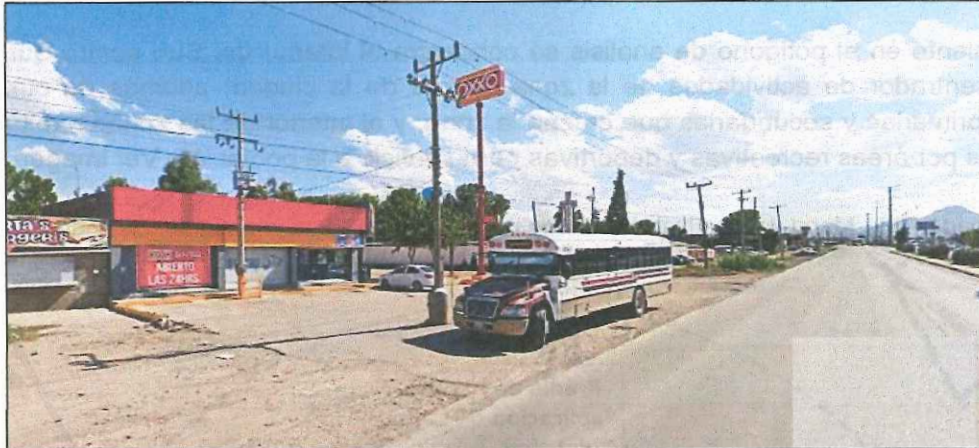


---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

Imagen 24. Equipamiento transporte existente en el polígono de análisis.



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

#### Equipamiento educativo.

El equipamiento educativo en la zona de estudio, se caracteriza por elementos de nivel básico y primaria como son Primaria Sor Juana Inés de la Cruz sobre la calle Los Ángeles, ubicada en el fraccionamiento California II. Fuera del polígono de estudio existe el equipamiento de tipo urbana representado por la Universidad Tecnológica de Chihuahua, sur, y el Colegio de Bachilleres, plantel 21. Ver imagen 25.

Imagen 25. Equipamiento de educación en el polígono de análisis.



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

#### Equipamiento de seguridad pública.

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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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



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

### Equipamiento recreación y deporte.

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

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



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

### Equipamiento de salud

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



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

Imagen 28. Equipamiento de salud; CRIT.



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

### Equipamiento de abasto.

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

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



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

### MOVILIDAD

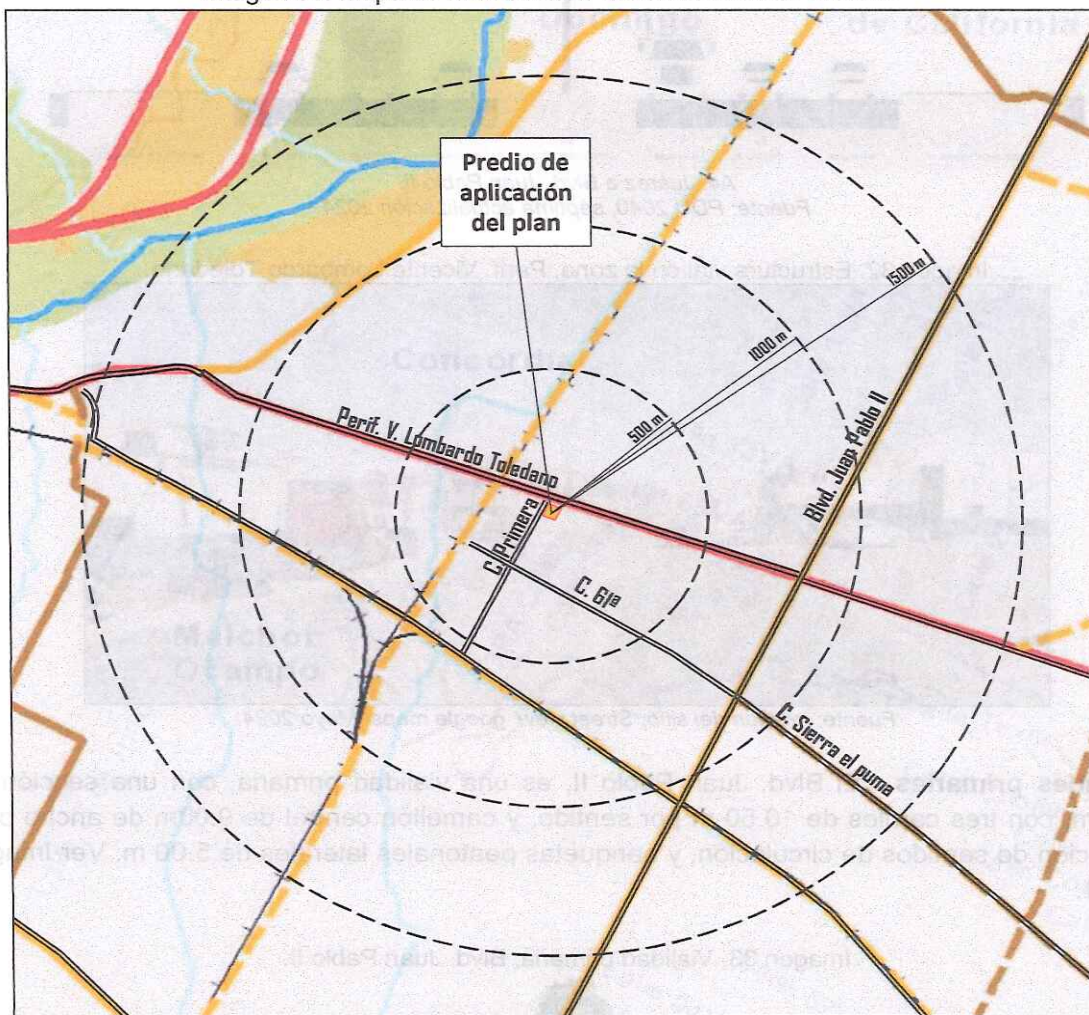
La estructura vial existente en la zona de estudio cubre las necesidades que generan los usos habitacionales, comerciales, de servicios, y mixtos, y que además permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad como la av. Carlos Pacheco Villalobos mediante su conexión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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**Estructura vial**

Las vialidades más importantes en la zona de estudio son: el Periférico Vicente Lombardo Toledano, y el Blvd. Juan Pablo II, establecidas como de primer orden y primaria respectivamente, según la estrategia de estructura vial del PDU, visión 2040 séptima actualización. De manera particular, el predio de aplicación del plan colinda con el Periférico Vicente Lombardo Toledano, y con calle Primera (1ª). Ver imagen 30.

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



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

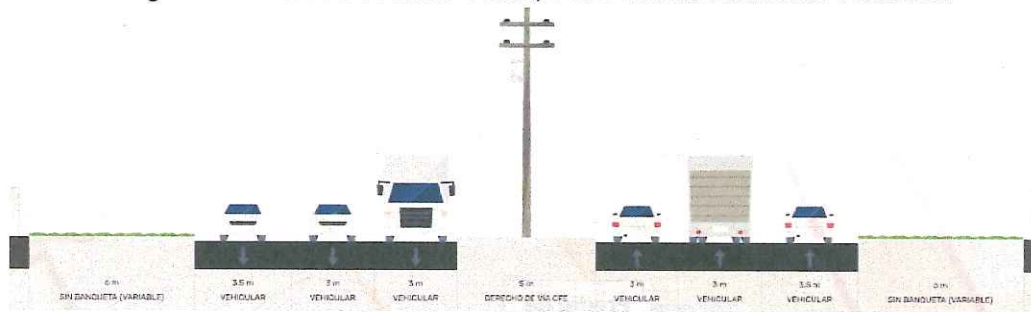
El cambio de uso de suelo a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto para el predio de aplicación del plan, no modifica la sección, ni la estructura vial existente en la zona, además que respeta el alineamiento del Periférico Vicente Lombardo Toledano y de la calle Primera (1ª), constituidas como vía pública reconocida. A continuación, se describen las vialidades importantes en relación al predio de aplicación del plan.



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

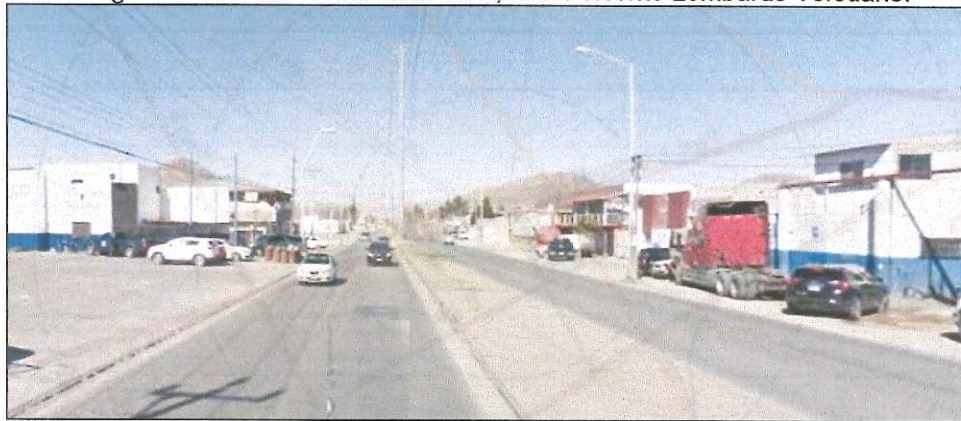
**Vialidad Arterial.** Perif. Vicente Lombardo Toledano, vialidad de tipo Arterial con una sección de 22.00 m, con dos carriles centrales de circulación por sentido, camellón central de 3.50 ancho, y banquetas peatonales laterales de 2.00m a 2.50 m. Ver Imagen 31 y 32.

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



Av. Juárez a Blvd. Juan Pablo II.  
Fuente: PDU 2040, séptima actualización 2024

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



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

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

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

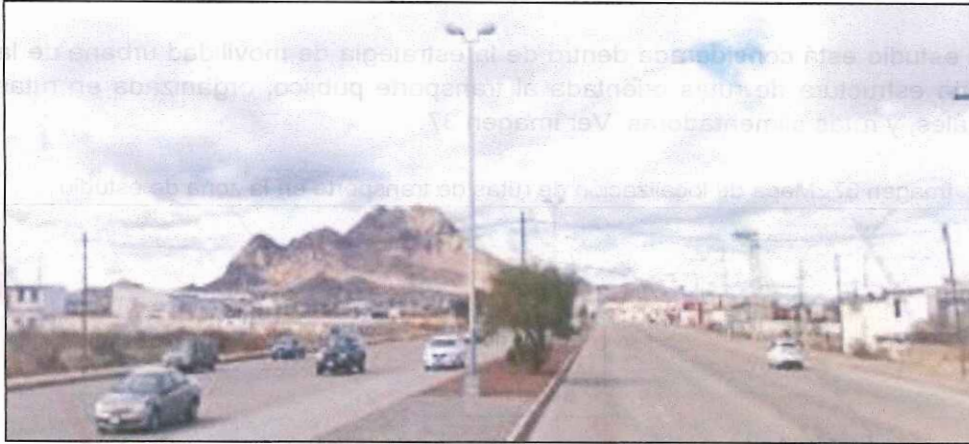


Blvd. José Fuentes Mares a Av Fuerza Aérea Mexicana.  
Fuente: PDU 2040, séptima actualización 2024.



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

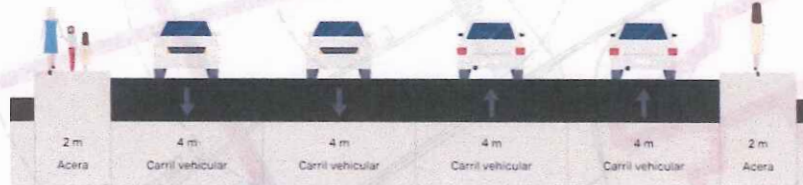


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

**Vialidades locales**

La calle Primera (1ª) es una vialidad de tipo local, con una sección de 20.00 m, cuatro carriles, y banquetas peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 35 y 36.

Imagen 35. Vialidad local, calle Primera (1ª).



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

Imagen 36, Vialidad local, calle Primera (1ª).



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

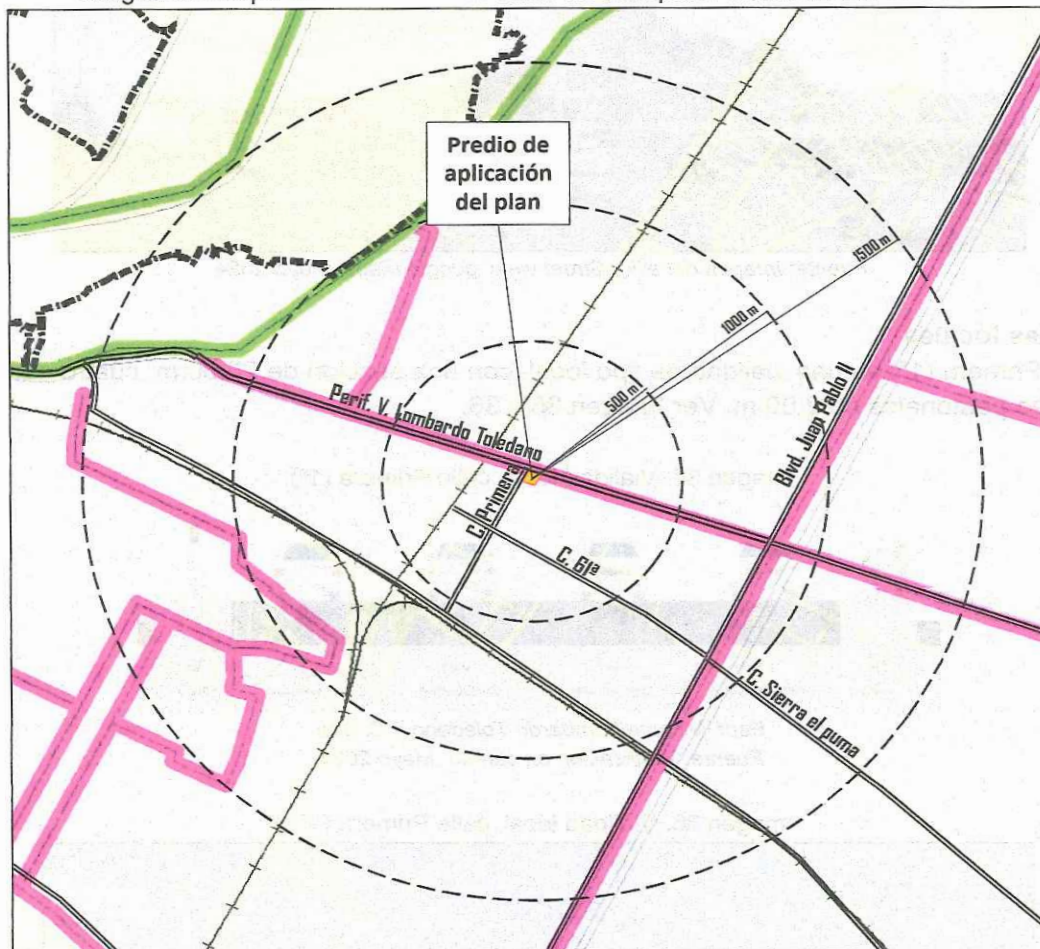


Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

### Transporte Público

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

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



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

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

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

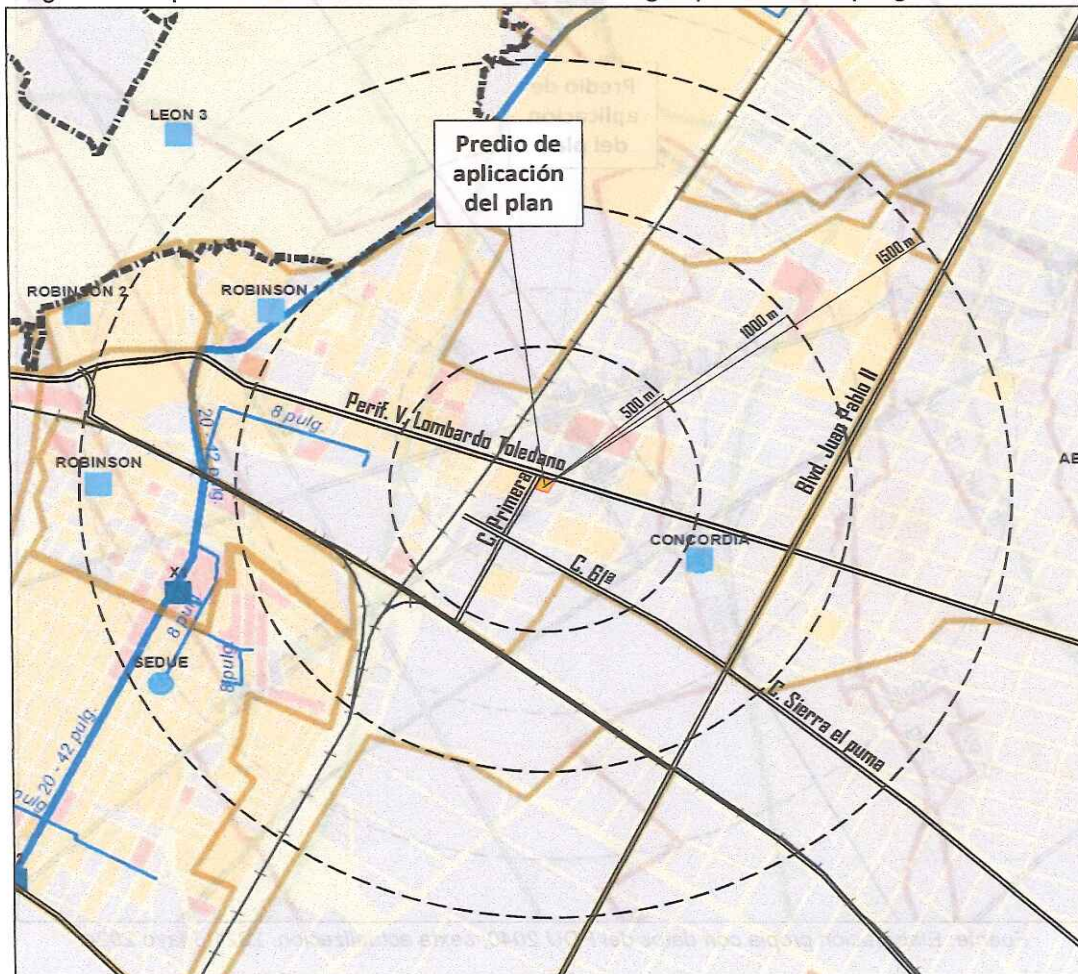
**INFRAESTRUCTURA**

**Agua potable.**

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

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

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



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



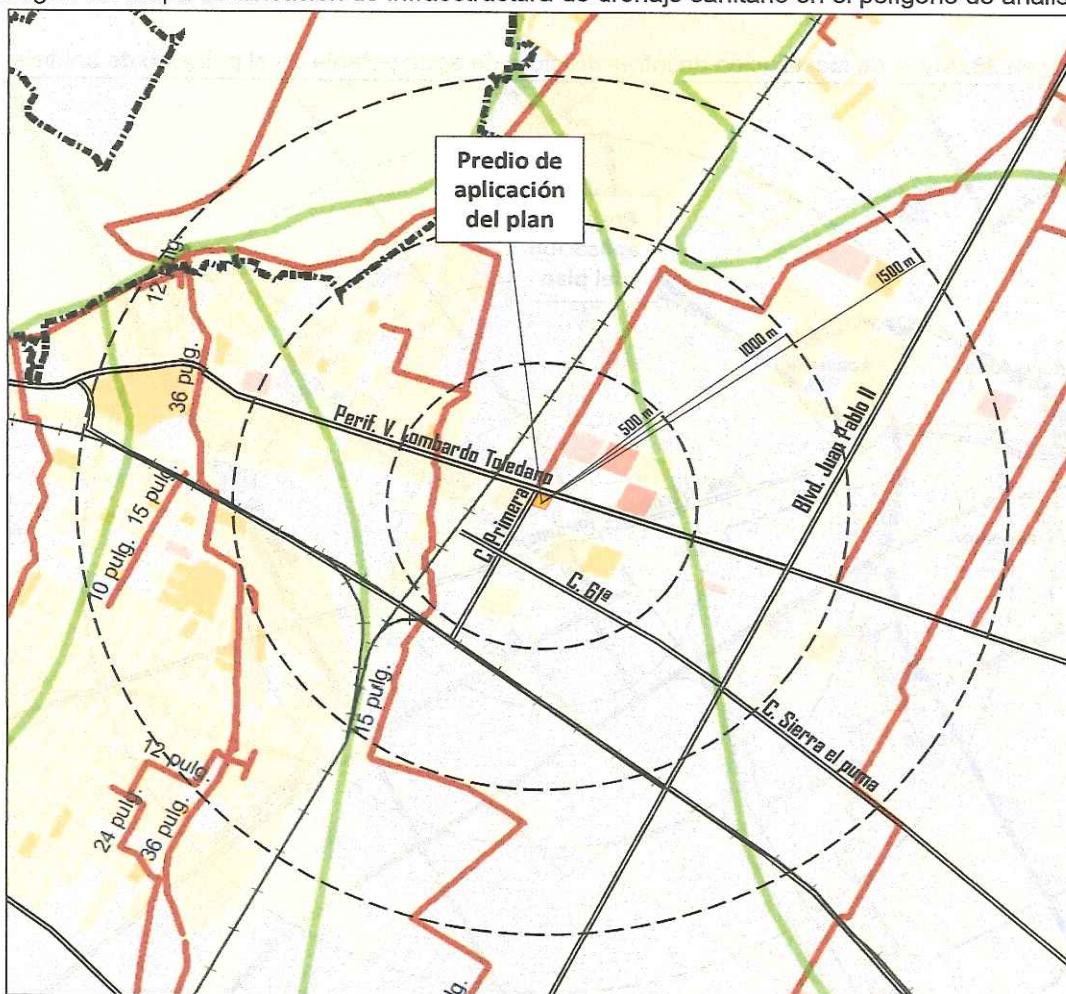
## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**Alcantarillado Sanitario**

En el polígono de análisis existen colectores de 10", 12", 15", 24 y 42" pulgadas de diámetro, que colecta las descargas procedentes de viviendas y fraccionamientos, así como de usos comerciales, e industriales. Las descargas generadas en el polígono de estudio son conducidas a través de la red de colectores sobre la trayectoria del arroyo La Concordia, hacia la planta de tratamiento sur, localizada al noroeste del polígono de estudio.

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

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



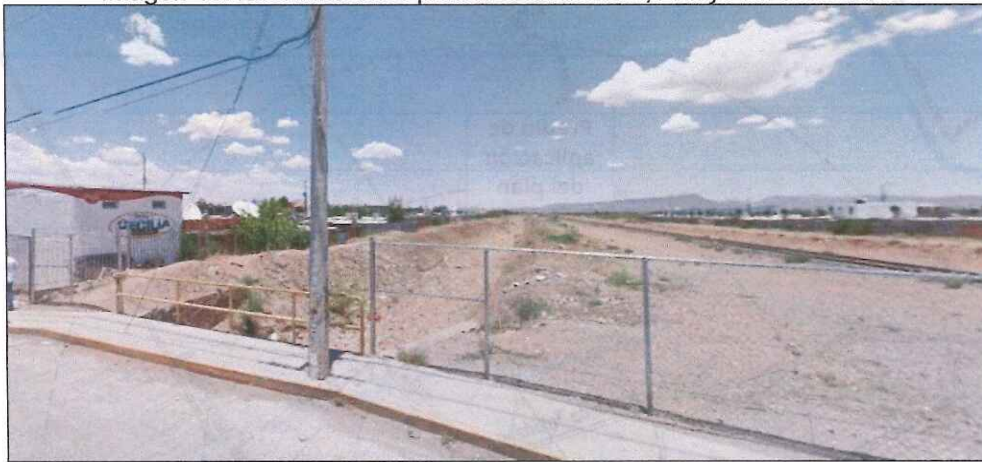
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2024.

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**Drenaje Pluvial**

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

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



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

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

Imagen 41. Escurrimientos pluviales hacia el Río Chuviscar.



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

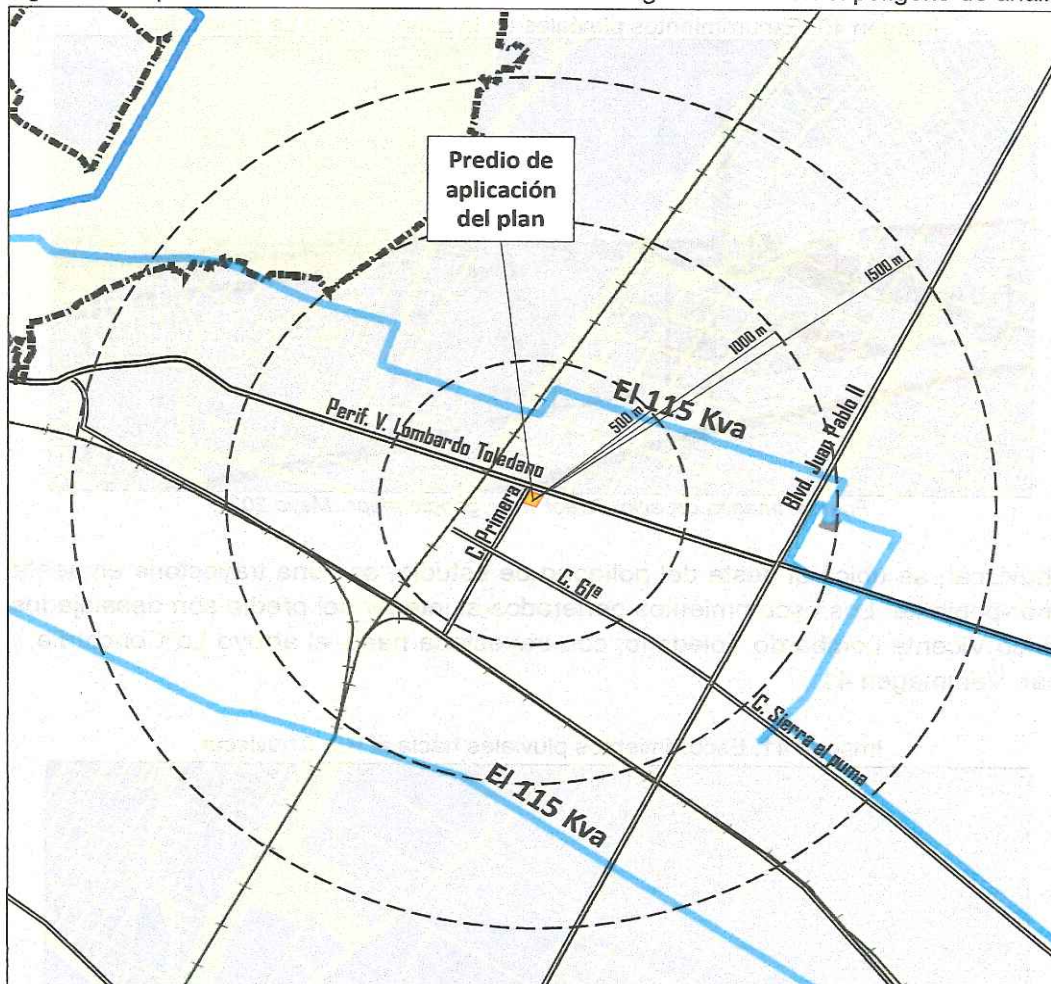


## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**Energía Eléctrica**

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

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



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

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

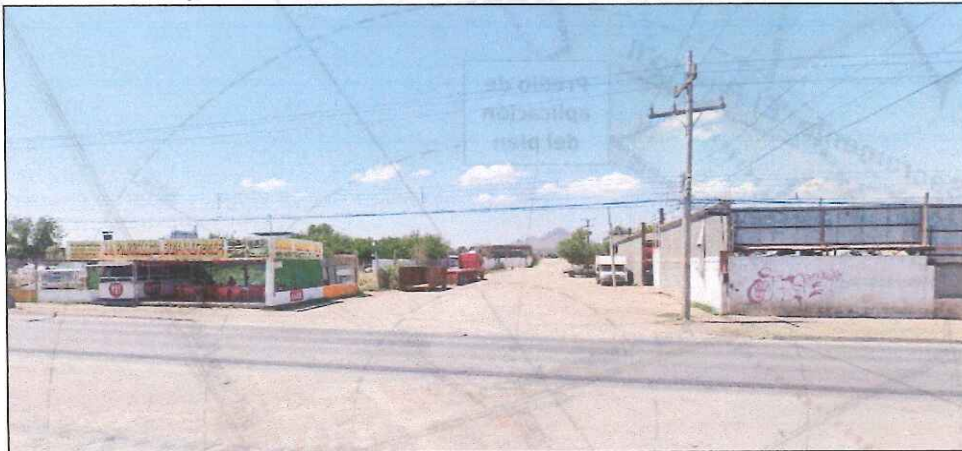
Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

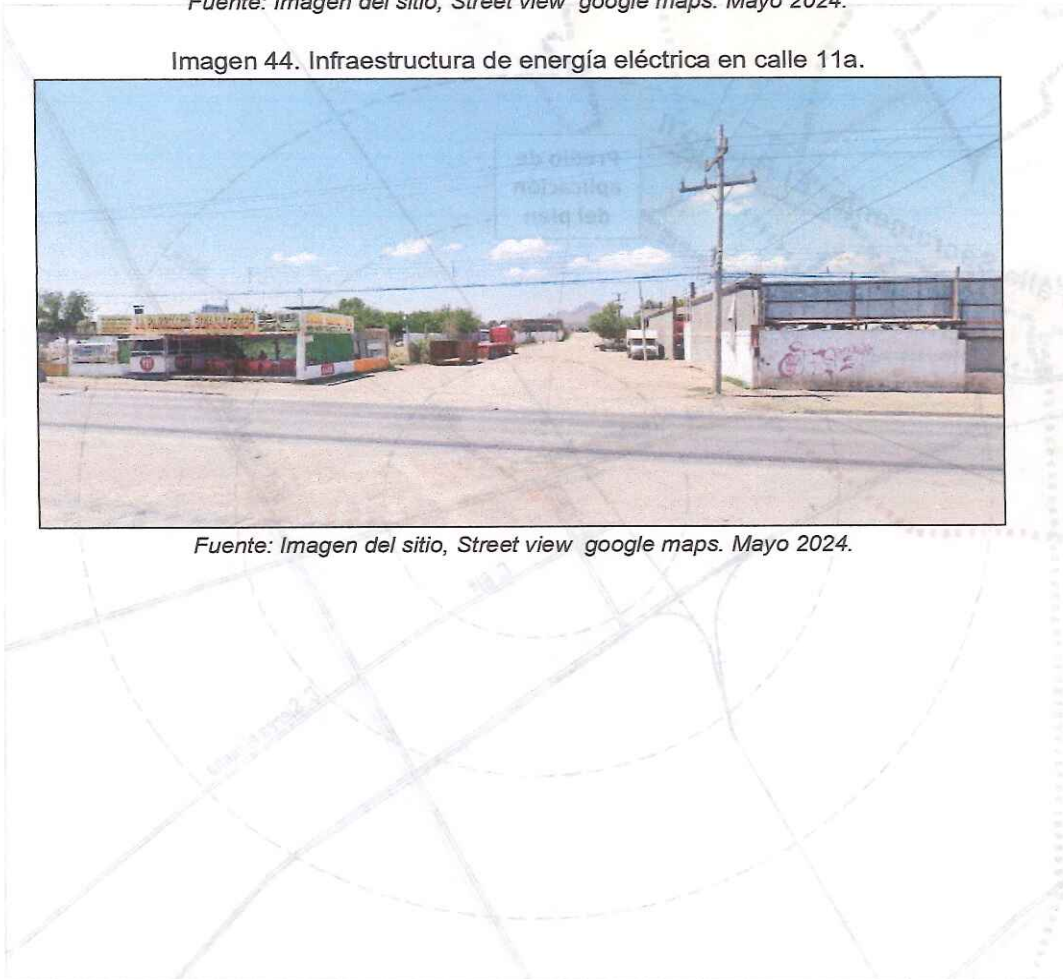


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

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



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





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

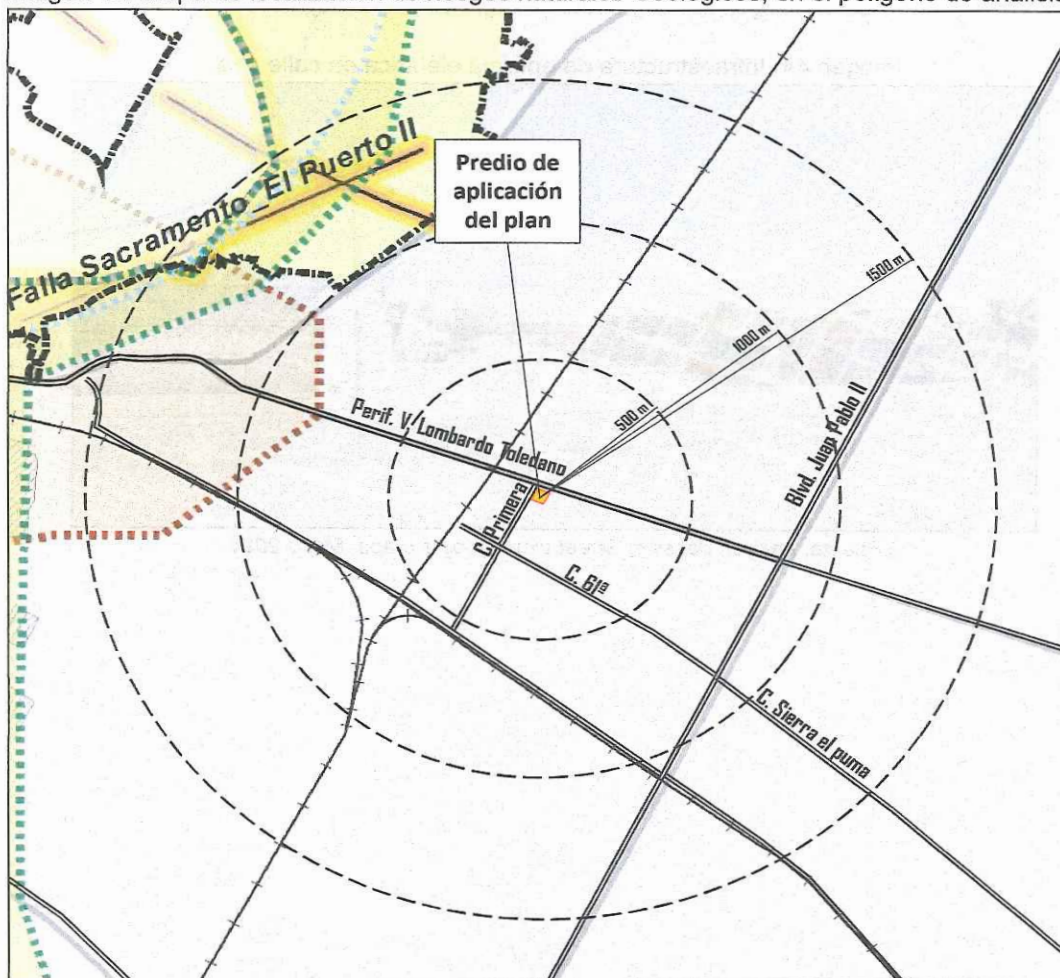
## RIESGOS Y VULNERABILIDAD

### Riesgos Geológicos.

El riesgo geológico más importante en la zona de estudio, de acuerdo al Atlas de Riesgos para la Ciudad de Chihuahua, se localiza a una distancia aproximada de 1,300 metros al noroeste del predio de aplicación del plan, representado por la "Falla El Sacramento El Puerto II" con una trayectoria en sentido sur.poniente – nor-oriente. Así mismo, se identifica que el predio se ubica en una zona cuya condición topográfica es regular, con pendientes entre el 10% y 2%.

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

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



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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

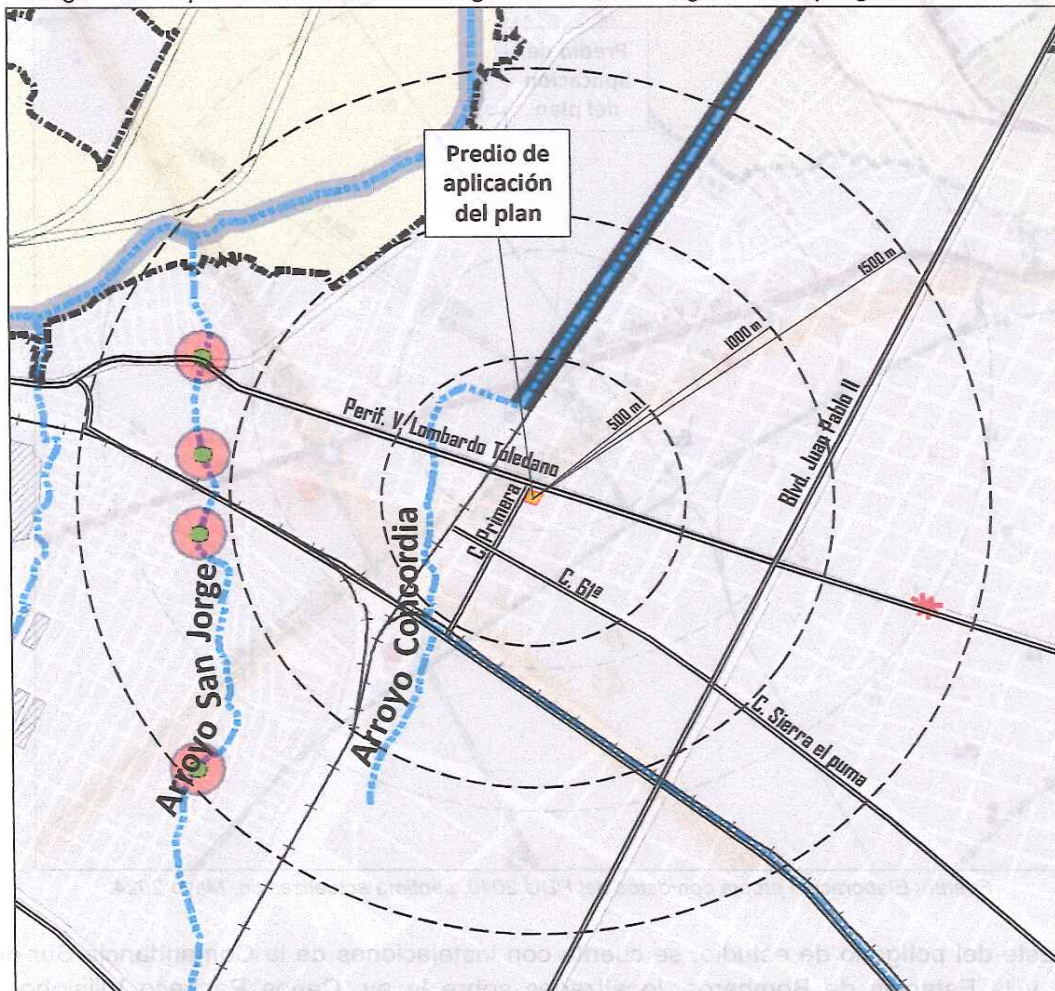
**Riesgos Hidro meteorológicos**

Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan, son desalojados mediante la rasante de la calle Primera (1ª), y el Periférico Vicente Lombardo Toledano, con rumbo al arroyo La Concordia, localizado a aproximadamente 00 m al poniente del predio.

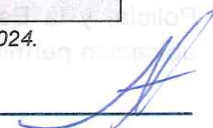
El arroyo "Concordia" localizado al nor-poniente de la zona de estudio tiene encauzamiento a cielo abierto en el tramo de la calle 71ª al sur y al norte, en la calle 24ª del fraccionamiento Los girasoles IV etapa.

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

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



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





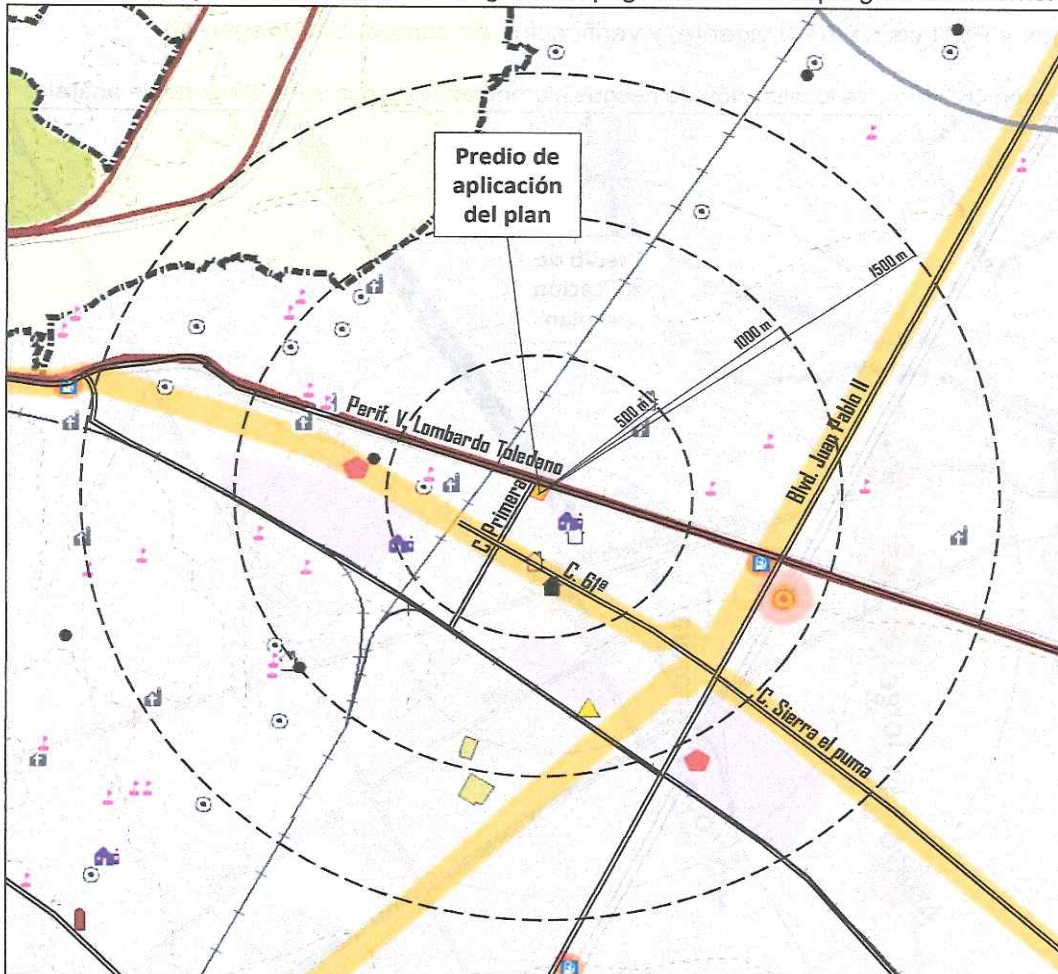
Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

### Riesgos químicos y tecnológicos.

Según datos del Atlas de riesgos para la ciudad de Chihuahua, el elemento de riesgo antropogénico más cercano corresponde a las líneas de conducción de gas localizadas a aproximadamente 250 m sobre la calle "Sierra del puma", y 800 m sobre la calle "Industrial 1" al sur del predio de aplicación del plan, y su continuación por el Blvd Juan Pablo II.

Particularmente, existe una gasolinera en la esquina del Blvd. Juan Pablo II y Perif. Vicente Lombardo Toledano, a 800 m. En la colonia Aeropuerto, no se identifican elementos de riesgo por explosión, que generen riesgo para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 47.

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



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

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

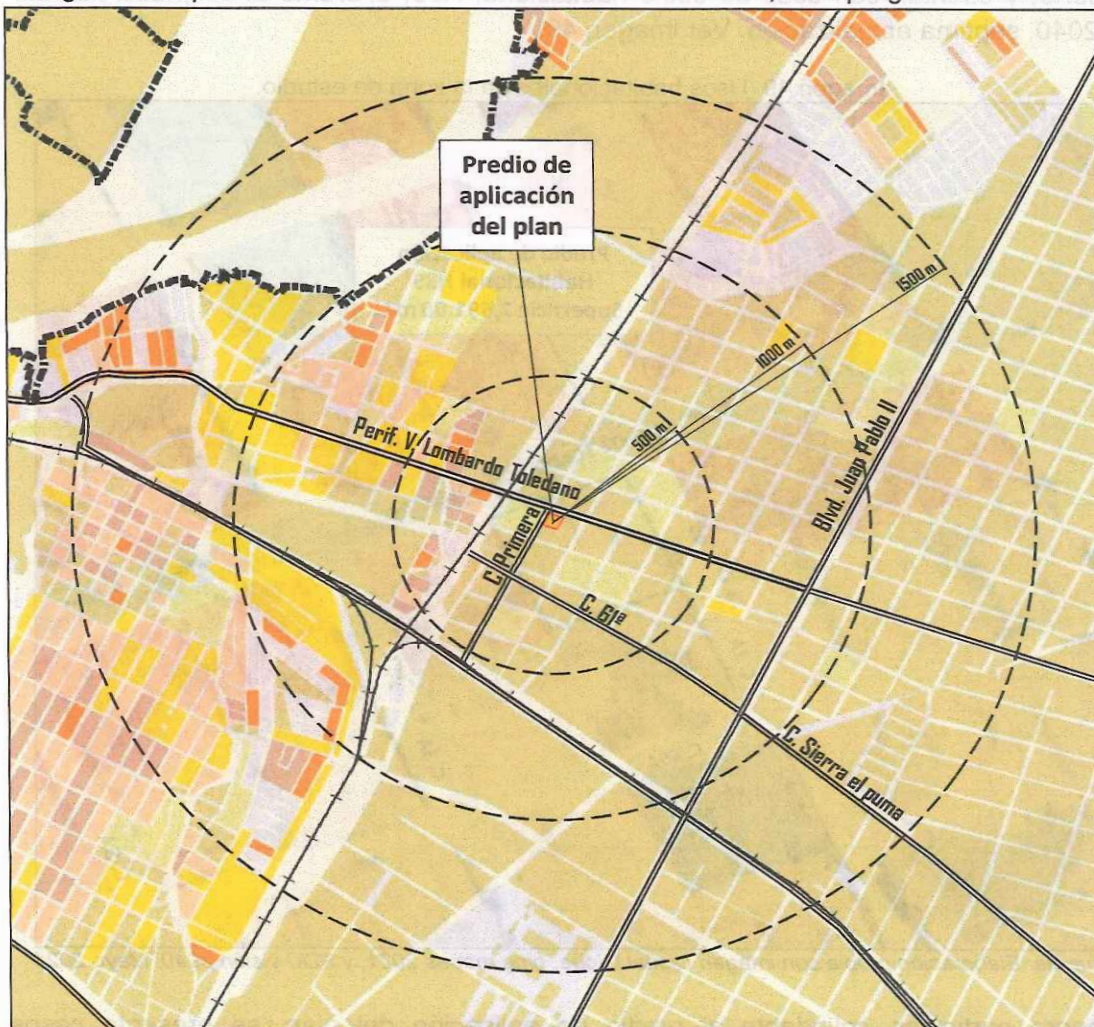


Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**ESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA**

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

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



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

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





---

 Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"
 

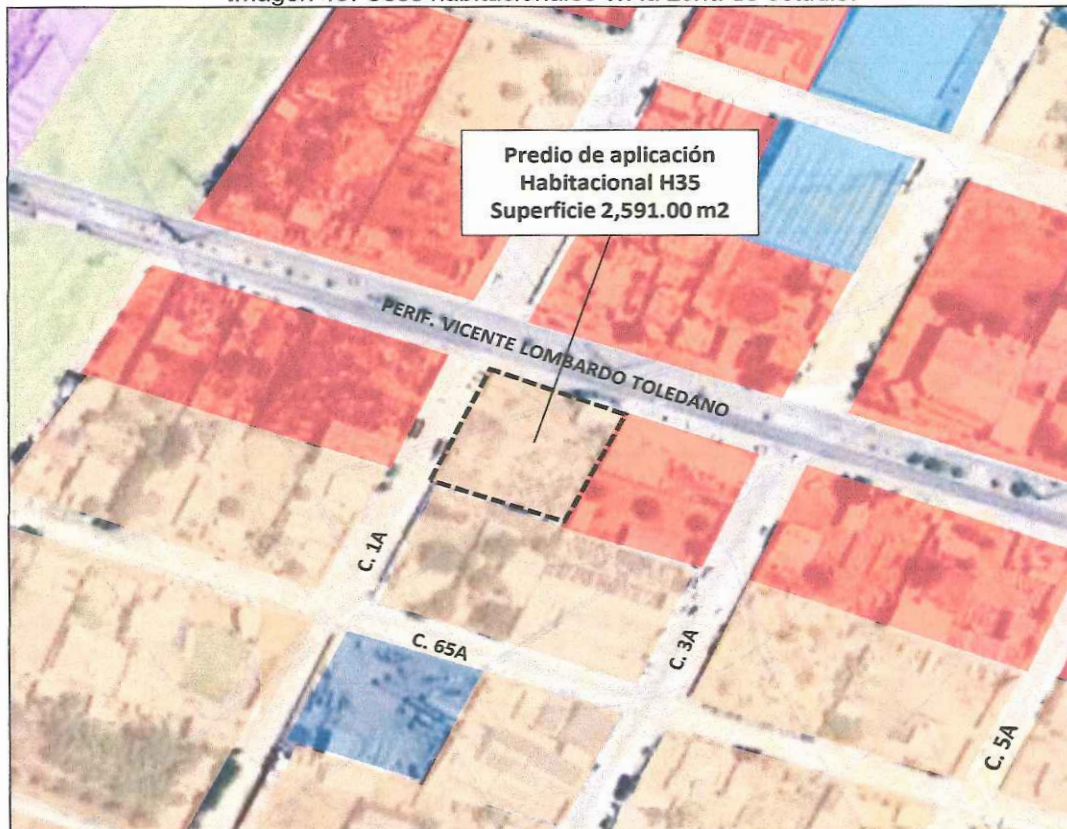
---

### Predio de estudio.

El predio propuesto para el uso de suelo a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, cuenta con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>. El predio identificado como Lote 1, Manzana 186, Zona 4, se localiza en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000 de la colonia Aeropuerto. El PDU visión 2040 séptima actualización lo caracteriza en uso de suelo Habitacional H35.

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

Imagen 49. Usos habitacionales en la zona de estudio.



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

De manera particular, colindante al predio de aplicación del plan, se presenta casos de aprovechamiento para bodegas, servicios, y comercio en uso de suelo Comercio y Servicios (CMR), similar al que se pretende desarrollar en el predio de aplicación del plan mediante el cambio de uso de suelo que permita el desarrollo de un establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas". Ver imagen 50.

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Imagen 50. Vista del predio propuesto para cambio de uso de suelo.

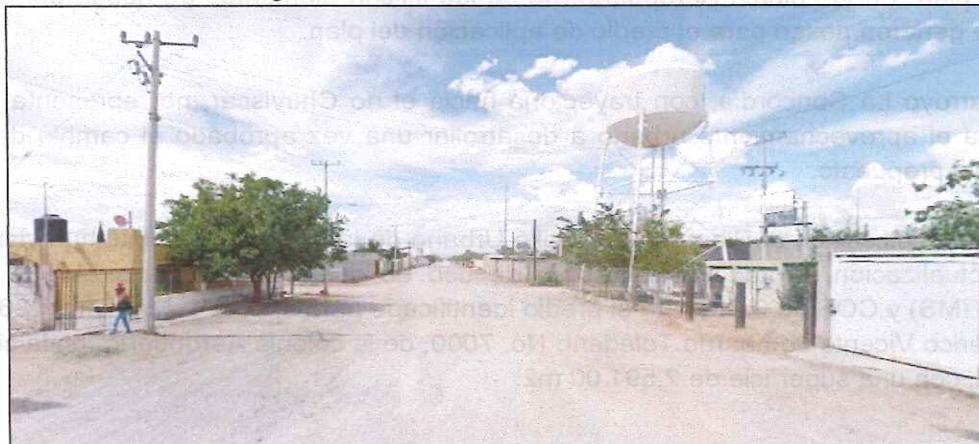


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Mayo 2024.

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

En uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, solicitado, es compatible con el uso habitacional colindante al predio de aplicación del plan. Dicha compatibilidad del uso permitirá cumplir con los condicionamientos y gestiones que establece la normatividad urbana estatal y municipal. Una vez aprobado el cambio de uso de suelo. Ver imágenes 51.

Imagen 51. Vista de la Vialidad local, calle 11ª.



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





---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

### SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO

- Se promueve la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, para un establecimiento tipo: "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas".
- El predio cuenta con frente al Periférico Vicente Lombardo Toledano y la calle Primera (1ª), permitiendo jurídicamente, tener acceso a vía pública reconocida, que conduce el flujo vehicular del predio hacia vías como el Blvd. Juan Pablo II, entre otras. de conformidad a lo establecido en el PDU visión 2040, séptima actualización.
- La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, en la colonia Aeropuerto. Particularmente, el predio de aplicación del plan, cuenta con acceso a la infraestructura y los servicios indispensables para su aprovechamiento urbano
- El equipamiento urbano existente en el polígono de estudio cubre las necesidades de la población de la zona. así como del predio, con cobertura de los servicios de educación, salud, recreación, deporte, transporte, abasto, así como de Seguridad Pública con la Estación de Bomberos sur ubicada en la av. Carlos Pacheco Villalobos.
- Se identifica el riesgo de tipo antropogénico correspondiente a dos líneas de gas sobre la calle Industrial 1, y la calle Sierra el Puma localizadas al sur del predio de aplicación del plan. En la colonia Aeropuerto, no se identifican elementos de riesgo por explosión que generen riesgo para el predio de aplicación del plan.
- El arroyo La Concordia, con trayectoria hacia el río Chuviscar, no representa un riesgo para el aprovechamiento urbano a desarrollar una vez aprobado el cambio de uso de suelo propuesto.

La presente modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización, promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, para el predio identificado para el Lote 1, Manzana 186, Zona 4 en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000, de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>.

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

#### IV. NORMATIVIDAD

Las políticas y objetivos que se identifican en el presente estudio de Modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, son congruentes con las estrategias establecidas en el mismo PDU visión 2040 séptima actualización, y de manera particular, su compatibilidad con el uso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo urbano del predio y su integración en la zona.

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

Los lineamientos para el crecimiento ordenado y sustentable de la ciudad, determinan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios, para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras, y los servicios, como el caso del uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto para el Lote 1, Manzana 186, Zona 4, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No 7000 de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>.

#### Visión

Se promueve el cambio de uso de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85 en el predio de aplicación del plan para el desarrollo de un establecimiento, el cual es compatible con los usos existentes en su entorno y promueve el aprovechamiento del potencial urbano en predio subutilizados que cuentan con acceso a infraestructura y servicios.

#### Objetivos

La modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto para el Lote 1, Manzana 186, ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No 7000 de la colonia Aeropuerto, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, se orienta a:

- Promover la integración de la actividad en el predio con su entorno, mediante el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, que es compatible con los usos habitacionales existentes en el área en que se localiza el predio.
- Alentar la consolidación urbana, mediante la ocupación ordenada del suelo subutilizado, dotado con infraestructura y servicios urbanos, favoreciendo el desarrollo de la ciudad.
- Proponer el desarrollo de un establecimiento en el predio, que sea compatible con los usos del suelo existentes en el entorno.





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

### Políticas de Desarrollo.

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

- La propuesta se orienta a la mezcla ordenada de usos de suelo, mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, para el predio de aplicación del plan, y su compatibilidad con los usos habitacionales colindantes, dando cumplimiento con la normatividad establecida para los predios con uso Mixto suburbano, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización.

### Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

La normatividad de usos de suelo, establece la relación entre los usos de suelo, de conformidad con las políticas y objetivos, donde el establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas" mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto para el predio de aplicación del plan, es compatible con el uso Comercio y Servicios (CMR) de los predios colindantes, como se muestra en el extracto de la "Tabla de compatibilidad de Usos de suelo". Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

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

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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

**Definición del uso Mixto suburbano (MS)**

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

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

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

**Criterios para definición y/o delimitación**

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

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

El uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto para el predio de aplicación del plan se orienta al desarrollo de un establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas", que se define en la categoría "Bodegas y almacenes" de acuerdo a la tabla de compatibilidad", el cual es "Compatible Condicionado.

De manera particular, la normatividad establecida para el uso de suelo Mixto en la "Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad usos mixtos", establece las características de aprovechamiento a las que se sujeta los predios: Lote mínimo: 800 m<sup>2</sup>, y el Frente mínimo: Según Proyecto (SP), un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Sin Restricción (SR), y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS: Sin Restricción (SR), para el caso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, las cuales se cumplen adecuadamente, al tener el predio de estudio una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, y un frente de 59.80 m hacia el Periférico Vicente Lombardo Toledano, una vez se autorice el uso de suelo solicitado. Ver tabla 5.



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

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

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

### Vialidad.

Se considera el acceso al predio de aplicación del plan por el Periférico Vicente Lombardo Toledano, para el desarrollo del predio de aplicación del plan, mediante el uso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto, y con ello, dar cumplimiento al Artículo 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

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

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

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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

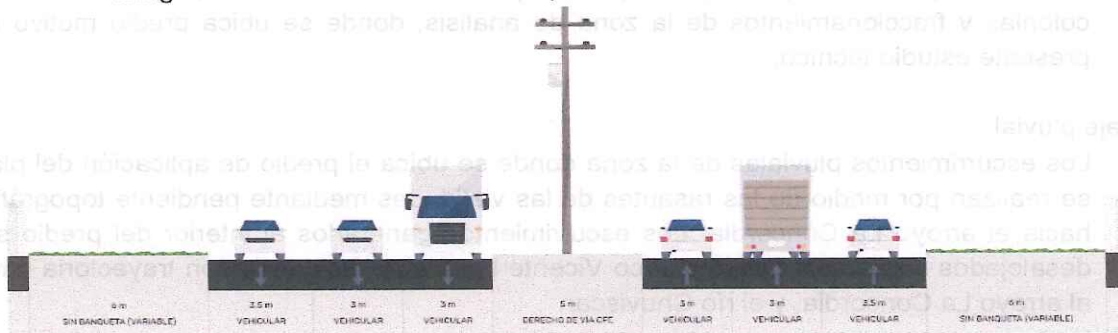
Se observa en la tabla de normas para las vialidades, sus funciones mínimas, y las secciones viales, del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua, que la sección mínima para vialidades primarias de distribución es de 50.00 metros, donde la sección existente en el Periférico Vicente Lombardo Toledano. Cabe señalar que esta vialidad han sido constituida como vía pública previamente a la publicación de esta norma del PDU visión 2040, séptima actualización.

Este uso de suelo no generará afectaciones al funcionamiento vial, ya que se localiza colindante al Periférico Vicente Lombardo Toledano, y en su etapa de operación atenderán las disposiciones que establece el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

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

Periférico Vicente Lombardo Toledano, vialidad de Primer Orden con una sección de 22.00 m, con dos carriles centrales de circulación por sentido, camellón central de 3.50 ancho, y banquetas peatonales laterales de 2.00m a 2.50 m. Ver Imagen 52.

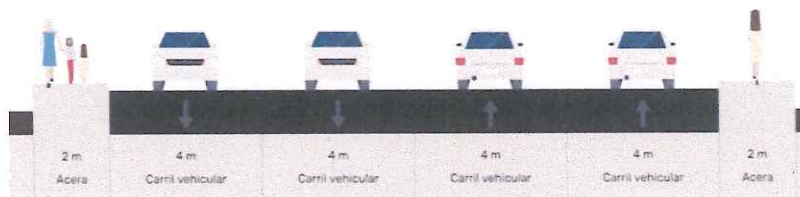
Imagen 52. Vialidad De Primer Orden, Periférico Vicente Lombardo Toledano.



Av. Juárez a Blvd. Juan Pablo II.  
Fuente: PDU 2040, séptima actualización 2024

La calle Primera (1ª) es una vialidad de tipo local, con una sección de 20.00 m, cuatro carriles, y banquetas peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 53.

Imagen 53. Vialidad local, calle Primera (1ª).



Av. Juárez a Blvd. Juan Pablo II.  
Fuente: PDU 2040, séptima actualización 2024



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

**Infraestructura.**

## Agua potable.

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

## Alcantarillado sanitario.

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

## Energía eléctrica.

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

## Drenaje pluvial.

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

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

## V. ESTRATEGIA

### Propuesta de Desarrollo

El estudio de modificación Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto para el Lote 1, Manzana 186, Zona 4 ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No 7000, en la colonia Aeropuerto de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>.

El uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto, es compatible con el establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas", según la "Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo" contenida en el PDU, visión 2040 séptima actualización.

El predio de aplicación del plan con el uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto colinda con el Periférico Vicente Lombardo Toledano y la calle Primera, constituidos como vía pública reconocida y que posibilita el esquema de accesos y salidas al mismo.

La zona donde se ubica el predio de aplicación del plan se encuentra consolidada, con infraestructuras de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, que cubren las necesidades para el establecimiento a desarrollar una vez autorizado el cambio de uso de suelo.

La aprobación del uso de suelo atenderá al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, y el PDU, visión 2040, séptima actualización, con el Lote mínimo: 800 m<sup>2</sup>, y Frente mínimo: Según Proyecto (SP), para el uso Mixto suburbano (MS), ya que el predio de aplicación del plan cumple al tener una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, y un frente de 59.80 m hacia el Periférico Vicente Lombardo Toledano.

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

### Objetivo general

Promover el cambio de uso de suelo, mediante la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, para el predio urbano Lote 1, Manzana 186, Zona 4 ubicado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano No 7000, en la colonia Aeropuerto de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, para el desarrollo de un establecimiento tipo comercial, en una zona provista con infraestructura, y servicios.



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

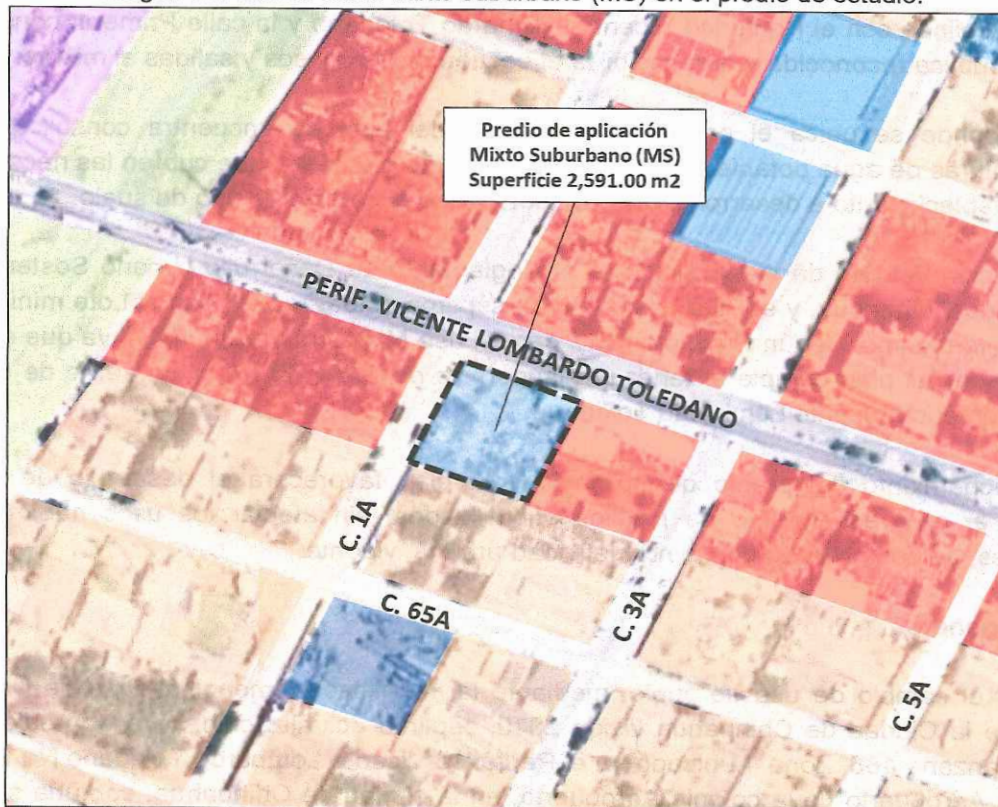
---

### Estrategia de ocupación del predio

El presente estudio que promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, está sustentado en la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040, séptima actualización, referido a:

- La compatibilidad entre el uso de suelo Habitacional H35 existente, y el uso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, propuesto, permite la consolidación de la zona mediante la ocupación ordenada, dentro del polígono de análisis.
- El aprovechamiento del predio en la zona provista con servicios e infraestructuras, fomenta la consolidación de la zona, la integración del sitio, y la promoción de la ciudad compacta, que promueve la visión del propio PDU visión 2040, séptima actualización. Ver imagen 54.

Imagen 54. Uso de suelo Mixto suburbano (MS) en el predio de estudio.



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





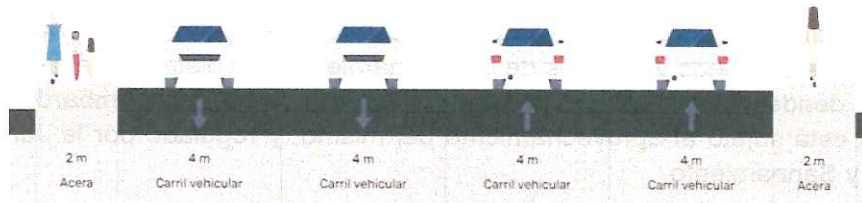
---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

La calle Primera (1ª) es una vialidad de tipo local, con una sección de 20.00 m, cuatro carriles, y banquetas peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 56.

Imagen 56. Vialidad local, calle Primera (1ª).



*Av. Juárez a Blvd. Juan Pablo II.*

*Fuente: PDU 2040, séptima actualización 2024*

La cantidad de cajones de estacionamiento y el esquema de accesos por el Periférico Vicente Lombardo Toledano, y la calle Primera (1ª), se definirá de conformidad con el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

Periférico Vicente Lombardo Toledano, vialidad de Primer Orden con una sección de 22.00 m, con dos carriles centrales de circulación por sentido, camellón central de 3.50 ancho, y banquetas peatonales laterales de 2.00m a 2.50 m.

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Conclusiones y Recomendaciones

La modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 séptima actualización, propone el cambio de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, para el predio identificado como Lote 1, Manzana 186, Zona 4 ubicado en Periférico Vicente Lombardo Toledano No. 7000, de la colonia Aeropuerto, en la ciudad de Chihuahua.

El uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, promovido para el predio localizado en el Periférico Vicente Lombardo Toledano, promueve el desarrollo de un establecimiento tipo "Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas", que permita el aprovechamiento del predio, ubicado en una zona provista con redes de infraestructuras, y servicios.

El predio de aplicación del plan tiene una superficie de 2,591.00 m<sup>2</sup>, y un frente de 49.80 m hacia el Periférico Vicente Lombardo Toledano, permitiendo así, cumplir con la normatividad establecida para el Uso Mixto Suburbano (MS), el aprovechamiento que establece el propio Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua visión 2040 séptima actualización.

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

X	Obtener aprobación de cambio de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 0.85
X	Tramitar licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 0.85
X	Obtener licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 0.85

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continuo

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

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, promovido por el presente estudio de planeación, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

## VI. Programación e Instrumentación

Para el cumplimiento de las estrategias contenidas en el presente estudio de planeación, bajo un esquema programático de acciones, se consideran aquellas de tipo específicas que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, y que por su relevancia son consideradas como un mecanismo instrumental. Ver tabla 7.

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del cambio de uso del uso Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Tramitar la licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Obtener la licencia correspondiente del uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

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

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 0.85					X	
Tramitar licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 0.85				X		
Obtener licencia de uso de suelo Mixto suburbano (MS) y COS 0.85					X	

*Fuente: Elaboración propia, Mayo 2024.*

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

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

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto suburbano (MS) y COS de 0.85, promovido por el presente estudio de planeación, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

## VII. Bibliografía

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

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

Carto Implan, 2024.

Sistema de Información Geográfica Municipal, Sigmun, Implan 2024



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

**PLANOS****Diagnóstico**

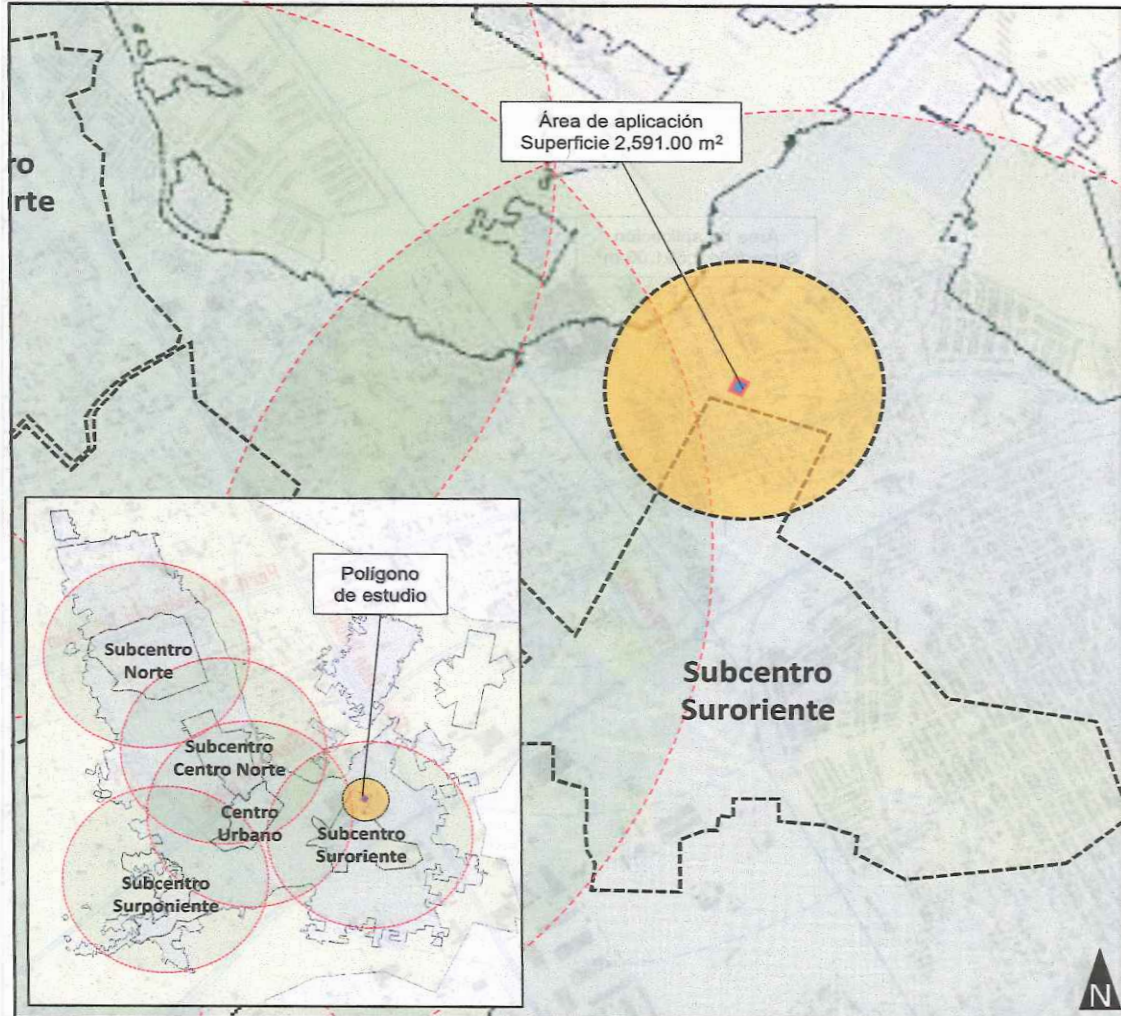
- D-01 Estructura urbana
- D-02 Estructura urbana – Llenos y vacíos
- D-03 Topografía y Pendientes
- D-04 Edafología
- D-05 Geología
- D-06 Uso de Suelo existente
- D-07 Equipamiento
- D-08 Estructura vial
- D-09 Estructura vial Sección vial
- D-10 Rutas de transporte
- D-11 Infraestructura Hidráulica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

**Estrategia**

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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-01: Estructura urbana: localización.



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

<b>Estructura Urbana</b>		MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"		<b>D-01</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana
<b>Vias de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	

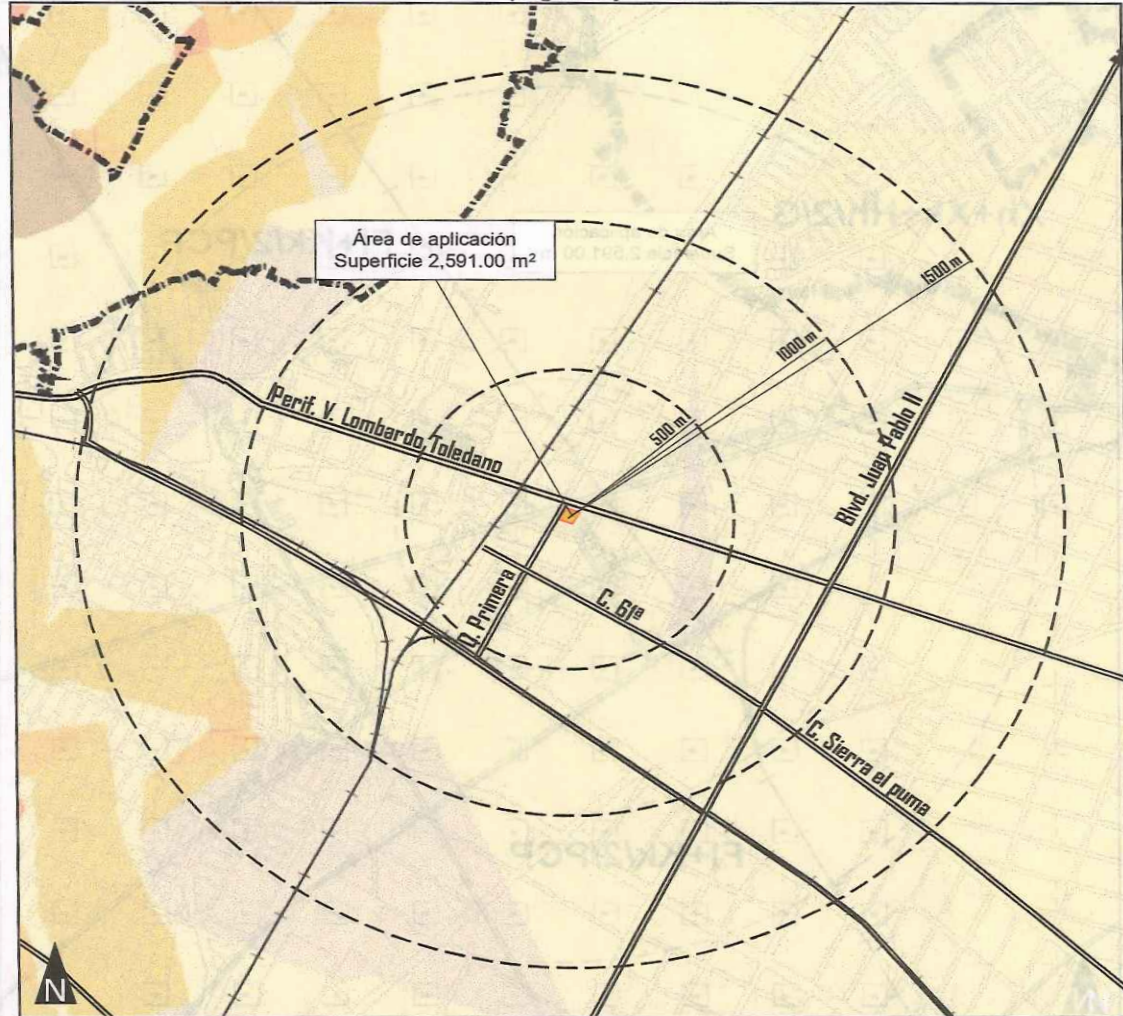
<b>Estructura Urbana (Llenos y Vacíos)</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO – 7000"</b>	<b>D-02</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-3 Topografía y Pendientes.



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

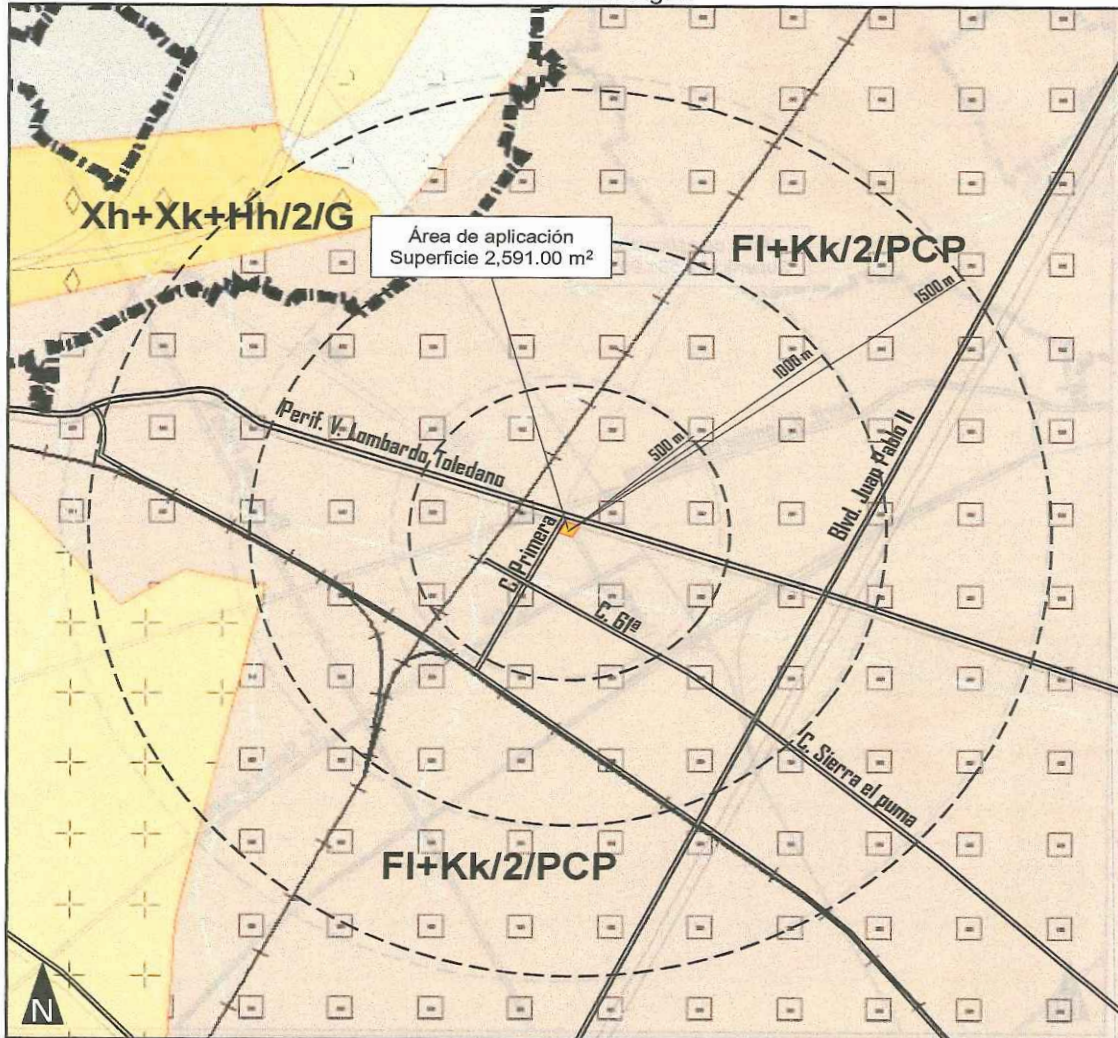
<b>Topografía y Pendientes</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"	<b>D-03</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-4 Edafología.



Simbología					
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población	<b>Medio Ambiente</b> <b>Unidades de Suelo</b> R Castañozem K Háptico Kk Cálcico H Pozzem Hh Háptico J Fluvisol Jc Eutrípico Jc Calábico I Litosol R Regosol Rc Calábico Re Eutrípico	<b>Unidades de Suelo</b> E Rendzina Z Solonchak V Vertisol Vc Crómico X Xerosol Xc Cálcico Xh Háptico Xl Lúvico Y Yermosol Yc Cálcico Yl Lúvico	<b>Fases Físicas</b> G Gravas L Líbica LP Lítica Profunda P Pedregosa PC Petrocalcica PCP Petrocalcica Profunda <b>Clase Textural</b> (en % de superficie de agua) Gruesa 1 Media 2 Fina 3	<b>Fases Químicas</b> (en % de superficie de agua) Salina Fuertemente Salina Sódica Fuertemente Sódica Ejemplo Rc + Xh2
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Traza Urbana				
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril					

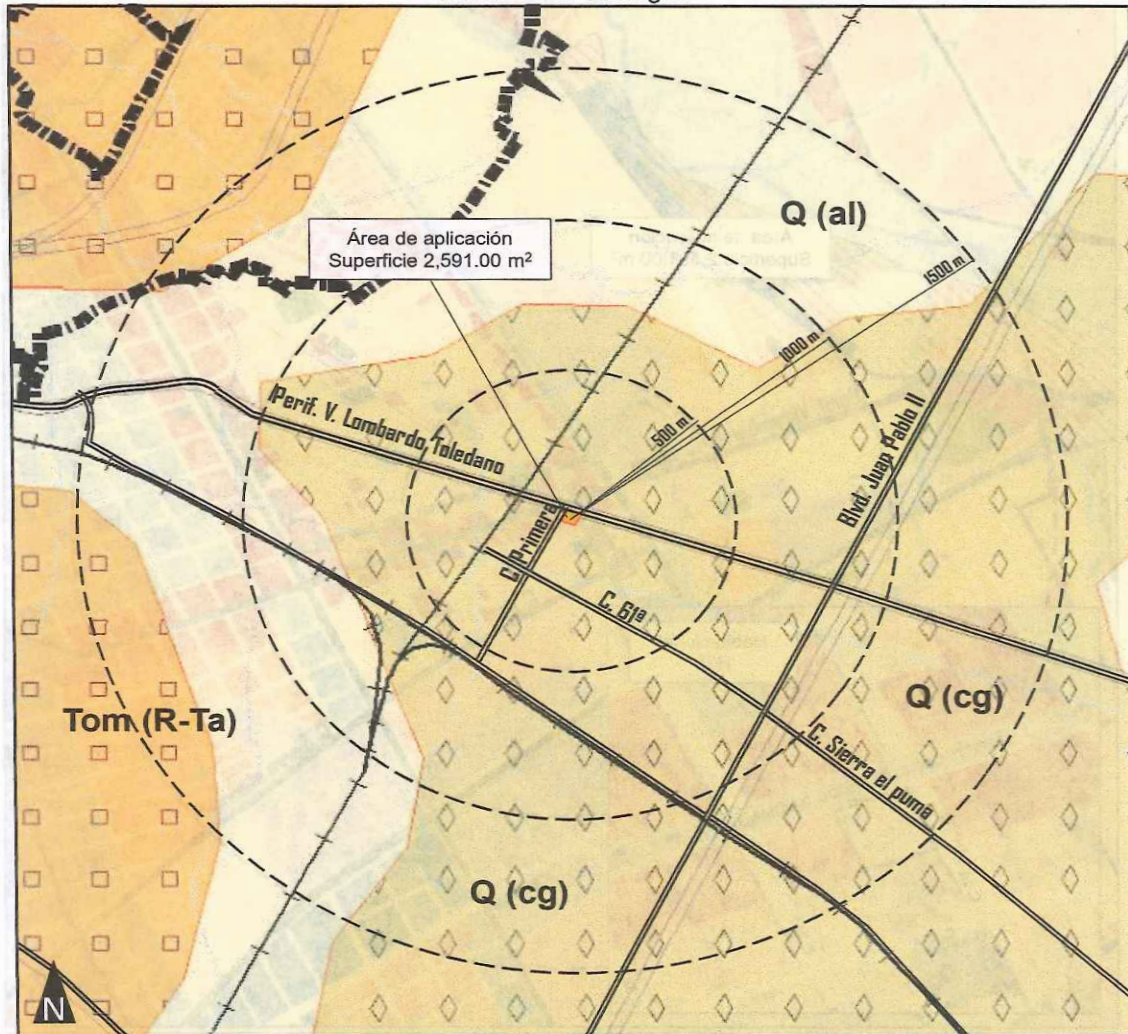
<b>Edafología</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85</b>	<b>D-04</b>
<b>"PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"</b>	

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-05 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 Granito Gd Granodiorita Mz Monzonita D Diorita <b>Rocas ígneas Extrusivas</b> R Riolita R-Ta Riolita-Toba ácida A Andesita	B Basalto Ta Toba ácida Ti Toba intermedia <b>Rocas Sedimentarias</b> cz Caliza vc Volcanoclástico lu-ar Lutita-Arenisca cz-y Caliza-Yeso cz-lu Caliza-Lutita ar-Ti Arenisca-Toba intermedia ar-cg Arenisca-Conglomerado	lu Lutita ar Arenisca cg Conglomerado <b>Rocas Metamórficas</b> Gn Gneis <b>Suelos</b> al Aluvial la Lacustre eo Edáfico
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua	<b>Catastro</b> Trazas Urbanas			
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril				

Geología

MAYO 2024

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85  
 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"

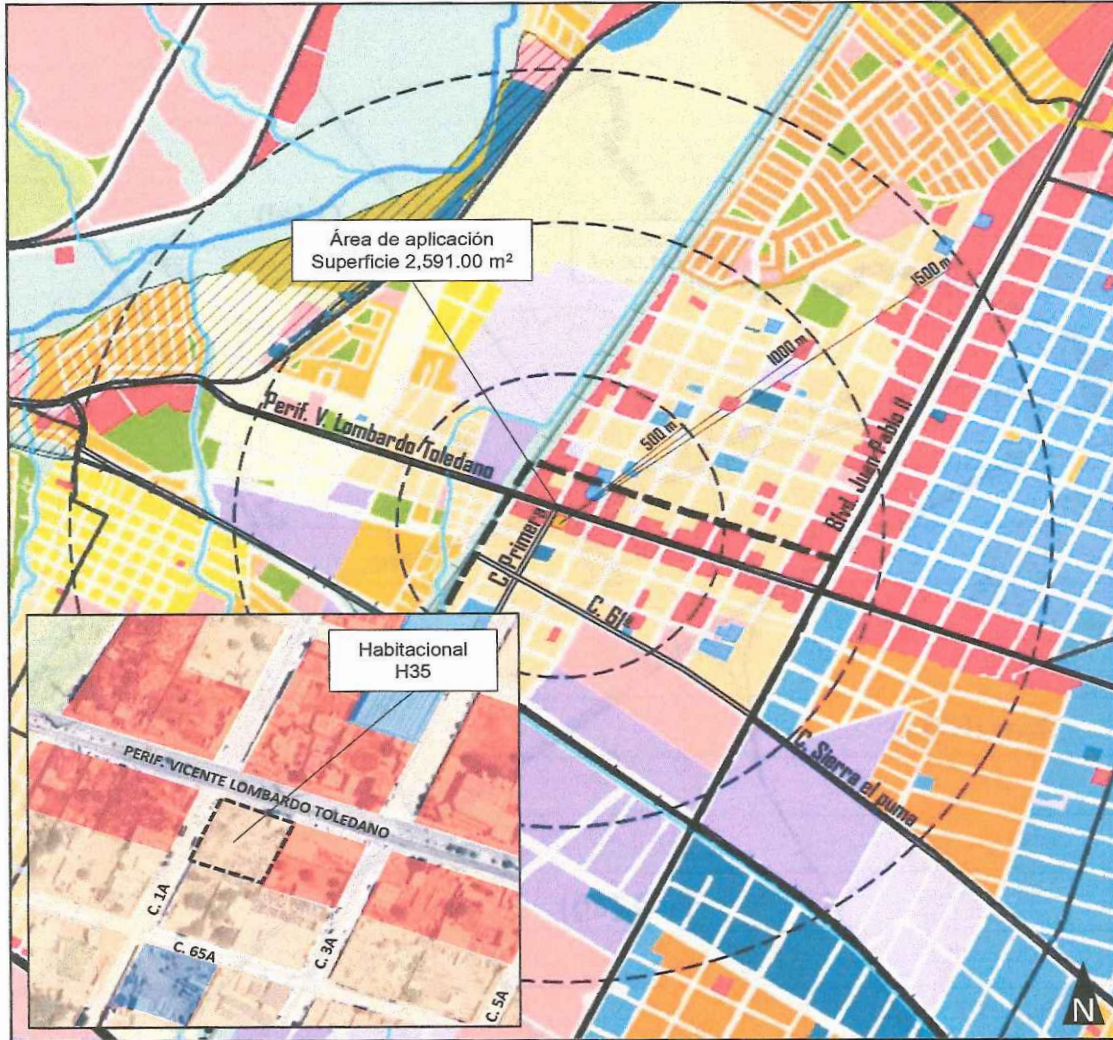
D-05

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-06: Uso de suelo.



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

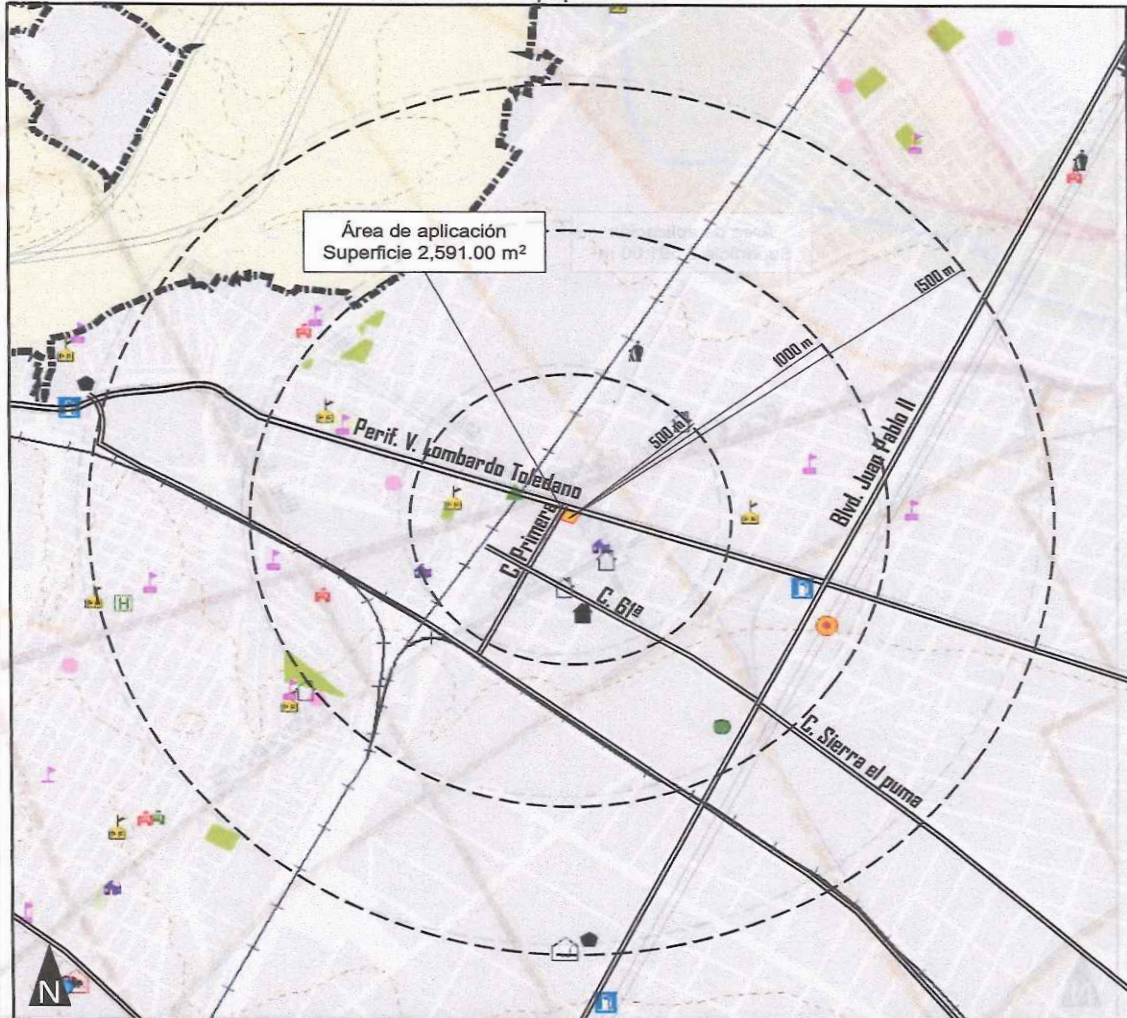
<b>Uso de Suelo Existente</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"</b>	<b>D-06</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-07: Equipamiento urbano.



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

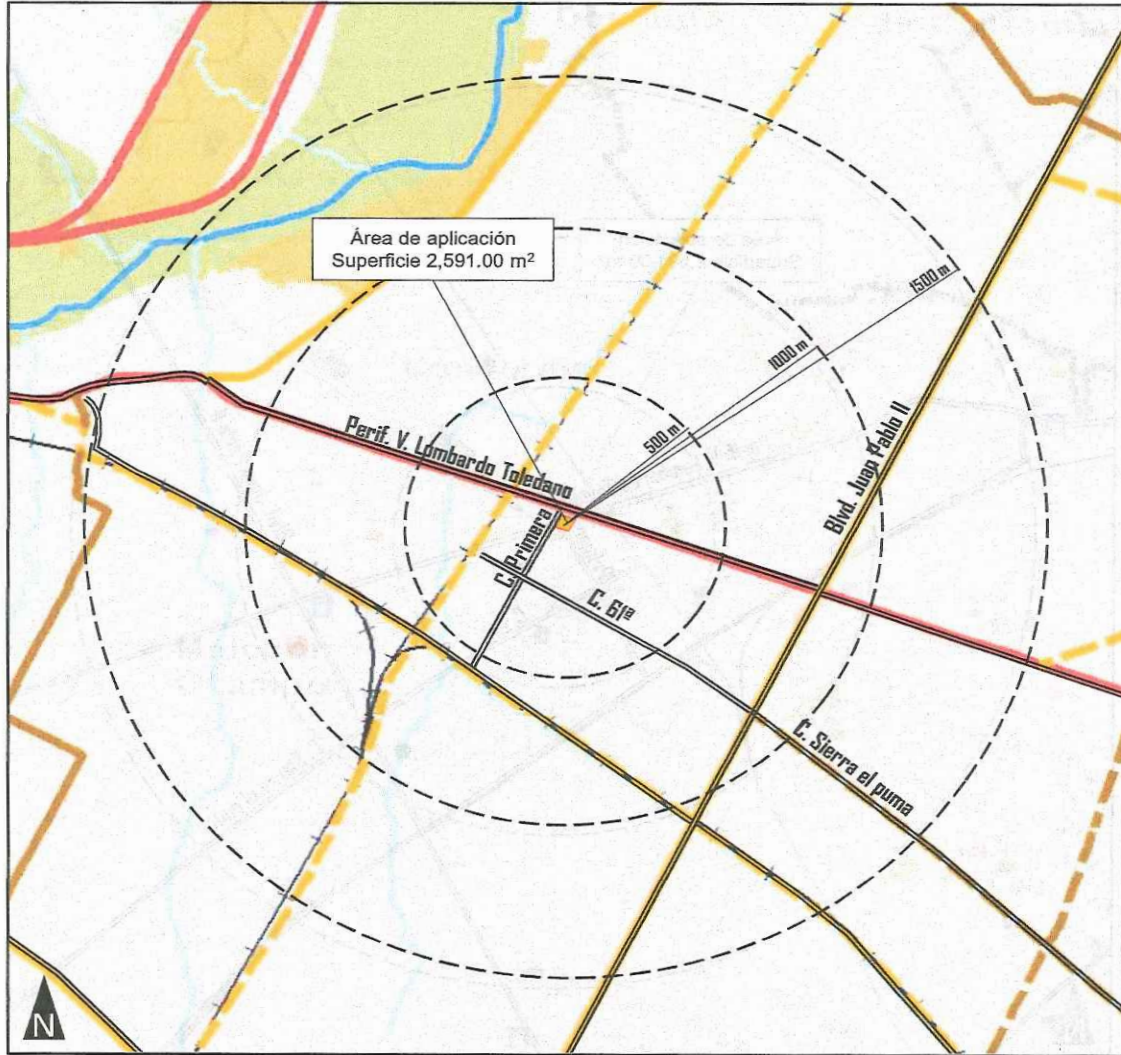
<b>Equipamiento</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"</b>	<b>D-07</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-08: Estructura Vial.



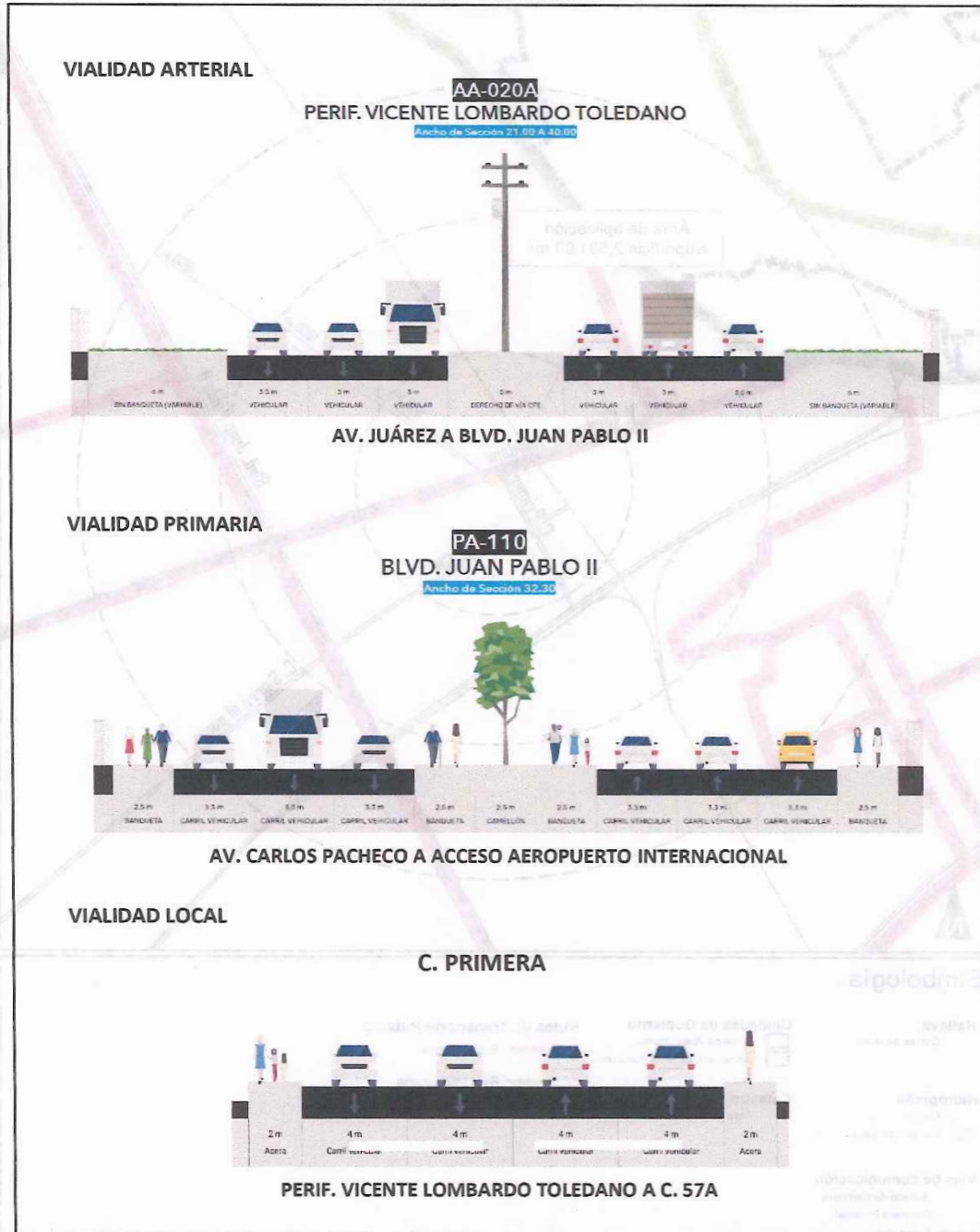
Simbología		
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Pobl.	<b>Tránsito y Transporte</b> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal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

<b>Estructura Vial</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"</b>	<b>D-08</b>

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

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-09: Secciones viales



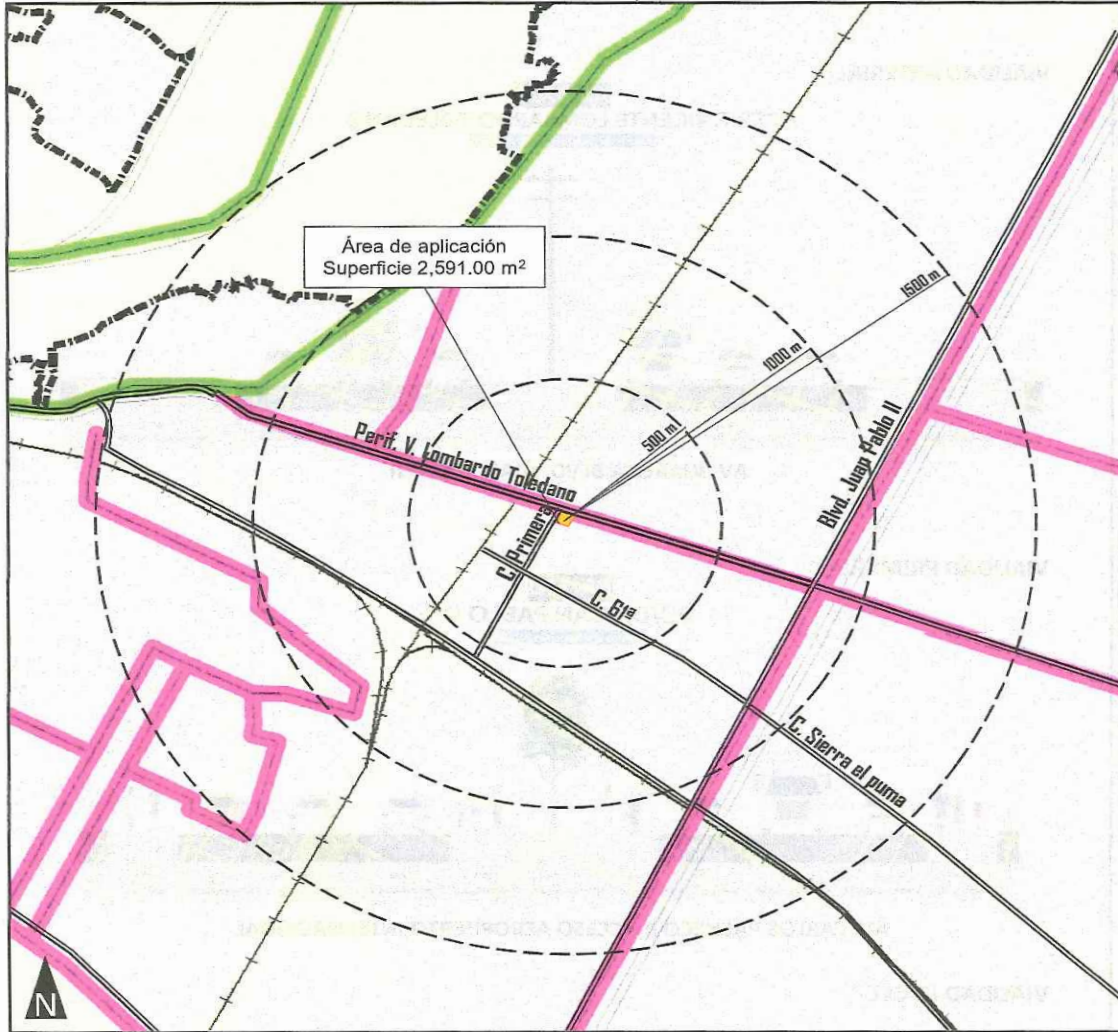
<b>Estructura vial-Secciones viales</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"</b>	<b>D-09</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-10: Transporte.



**Simbología**

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

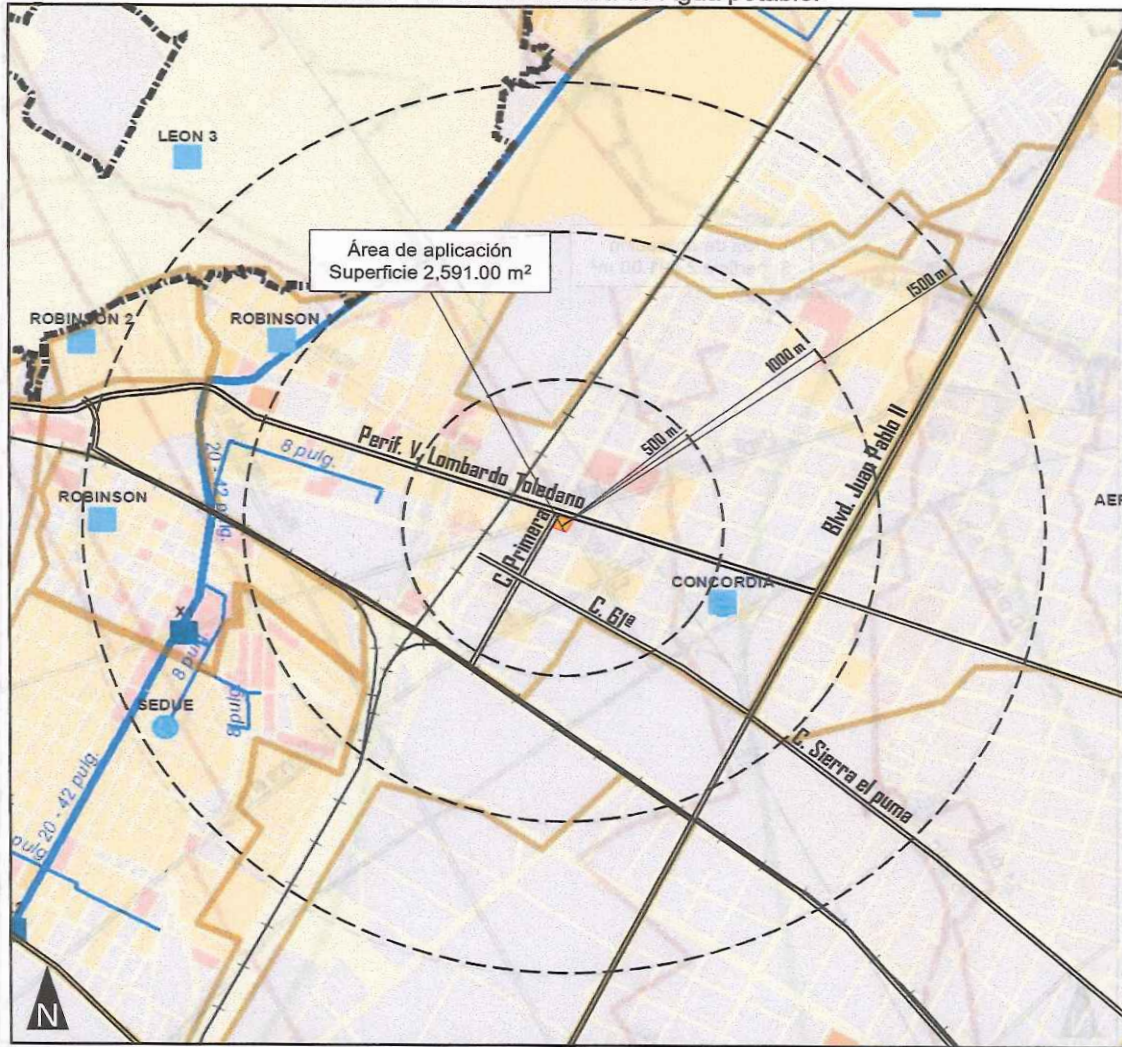
<b>Rutas de Transporte</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"	<b>D-10</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-11: Infraestructura de Agua potable.



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

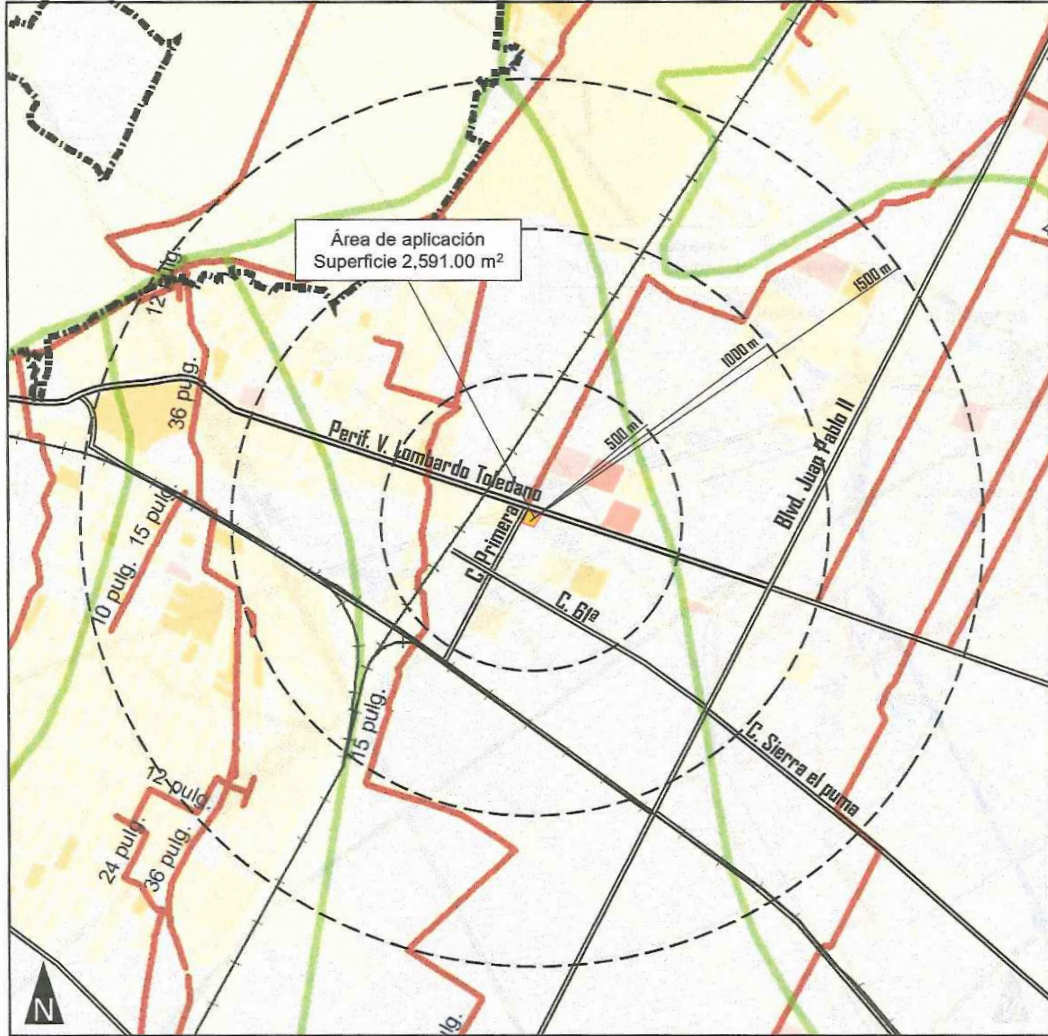
<b>Infraestructura de Agua Potable</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"	<b>D-11</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-12: Infraestructura de Drenaje sanitario.



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

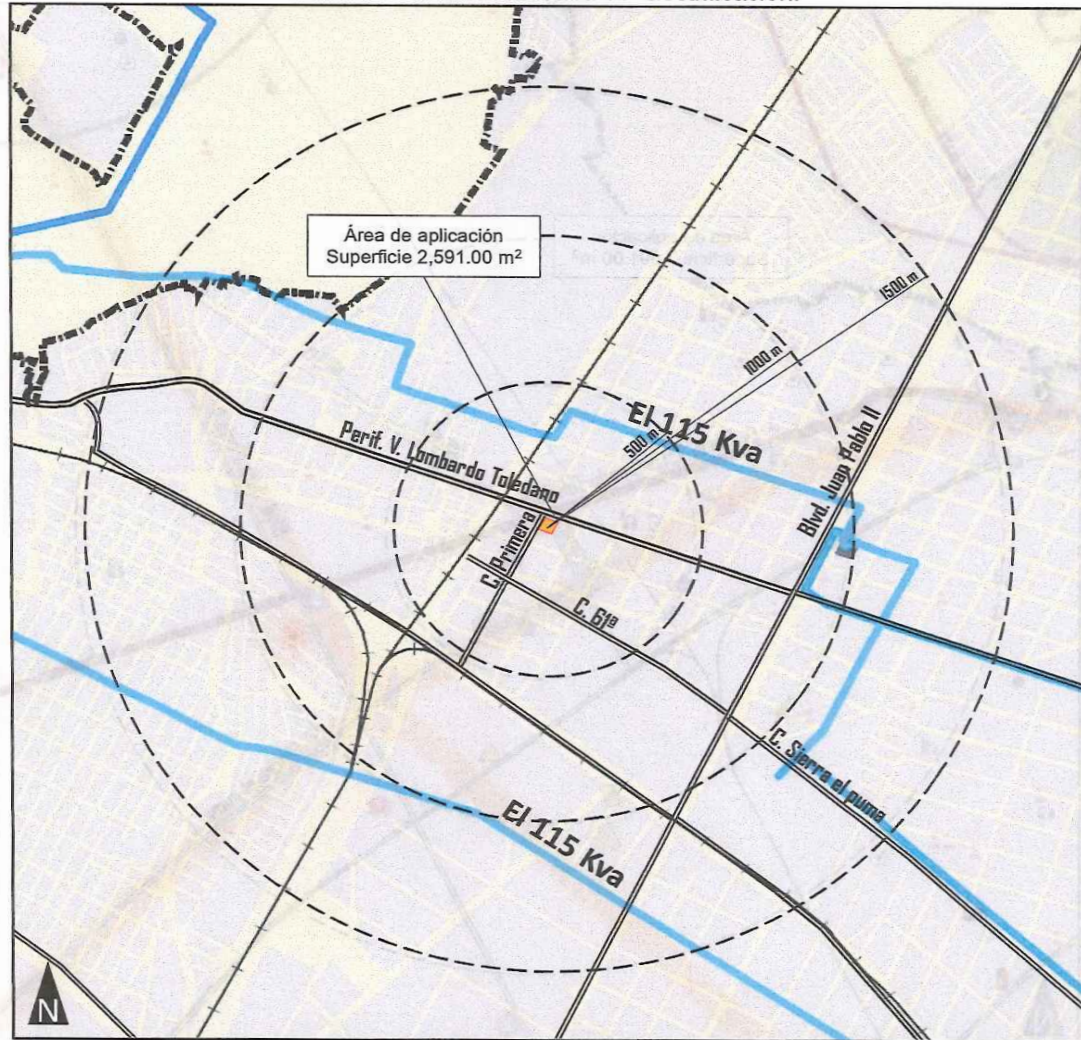
<b>Infraestructura de Alcantarillado</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"	<b>D-12</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-13: 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		

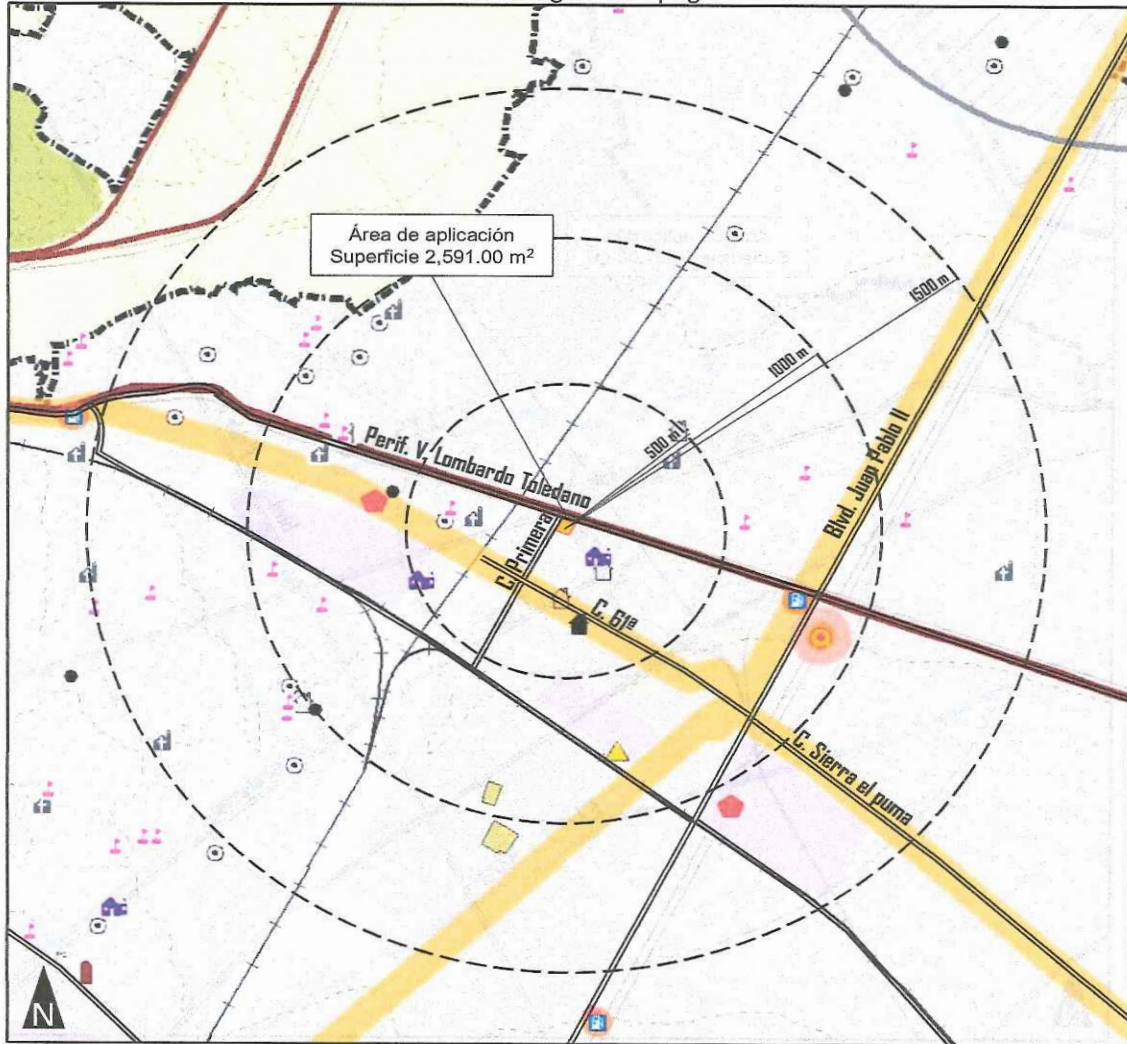
<b>Infraestructura de Electrificación</b>	MAYO 2024
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85</b> <b>"PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"</b>	<b>D-13</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-14: Riesgos antropogénicos.



<b>Simbología</b>				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Limite del Área Urbana Limite 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 Servicio de Salud Espacios y Recreativos y Abiertos Guardería Centro Comunitario Casa Hogar Asilo	<b>Almacenamiento y Venta de Combustibles</b> Gasolinera Gaseras	<b>Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia</b> Salvaguarda (50 m) Salvaguarda (100 m) Radio de Amortiguamiento Refugio Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 300 m Planta de Tratamiento Sur, 1183 m PEMEX, 400 m	
<b>Unidades de gobierno</b> Limite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones	<b>Tratamiento de Aguas Residuales</b> Planta de Tratamiento		

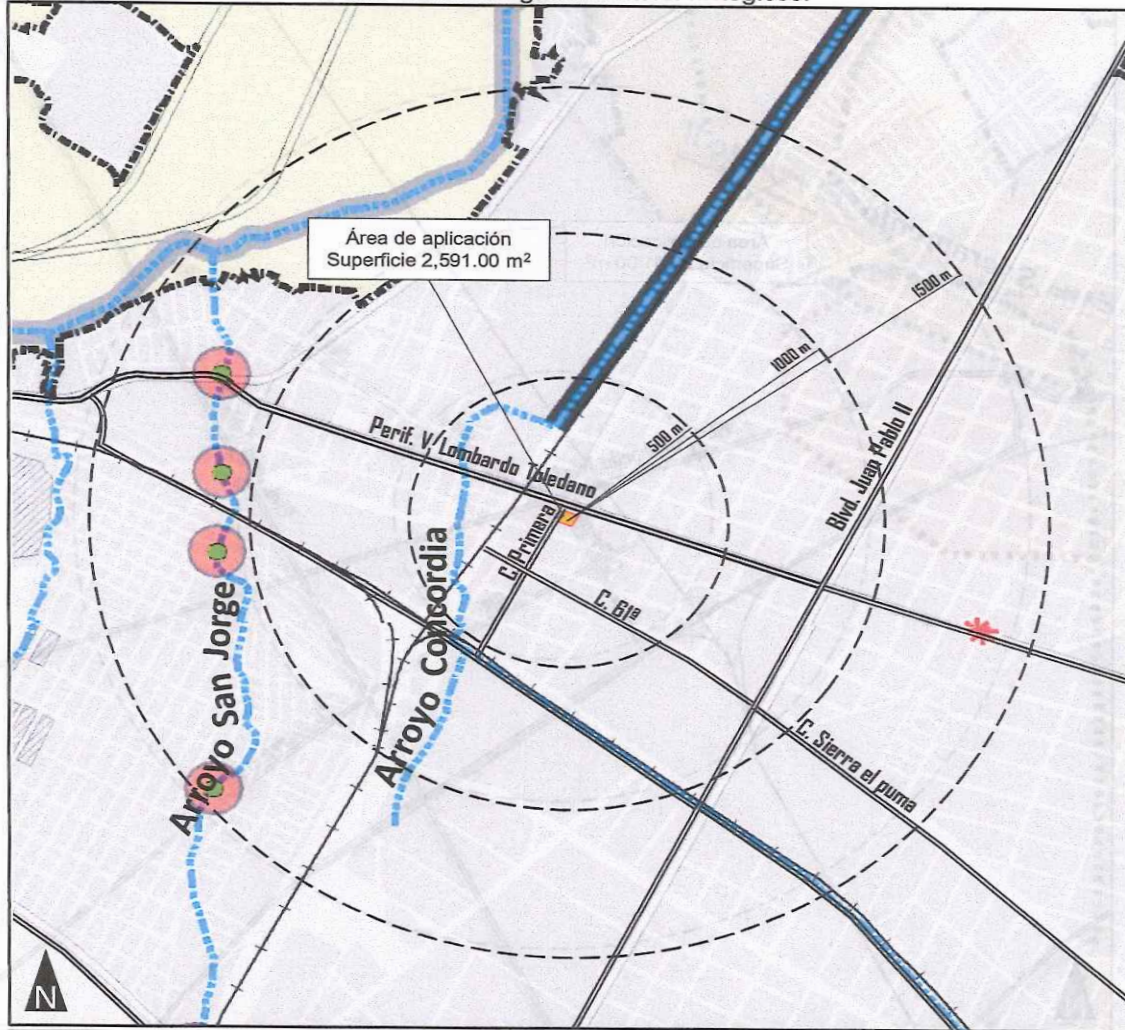
<b>Riesgos Antropogénicos</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO – 7000"</b>	<b>D-14</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-15: Riesgos hidrometeorológicos.



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

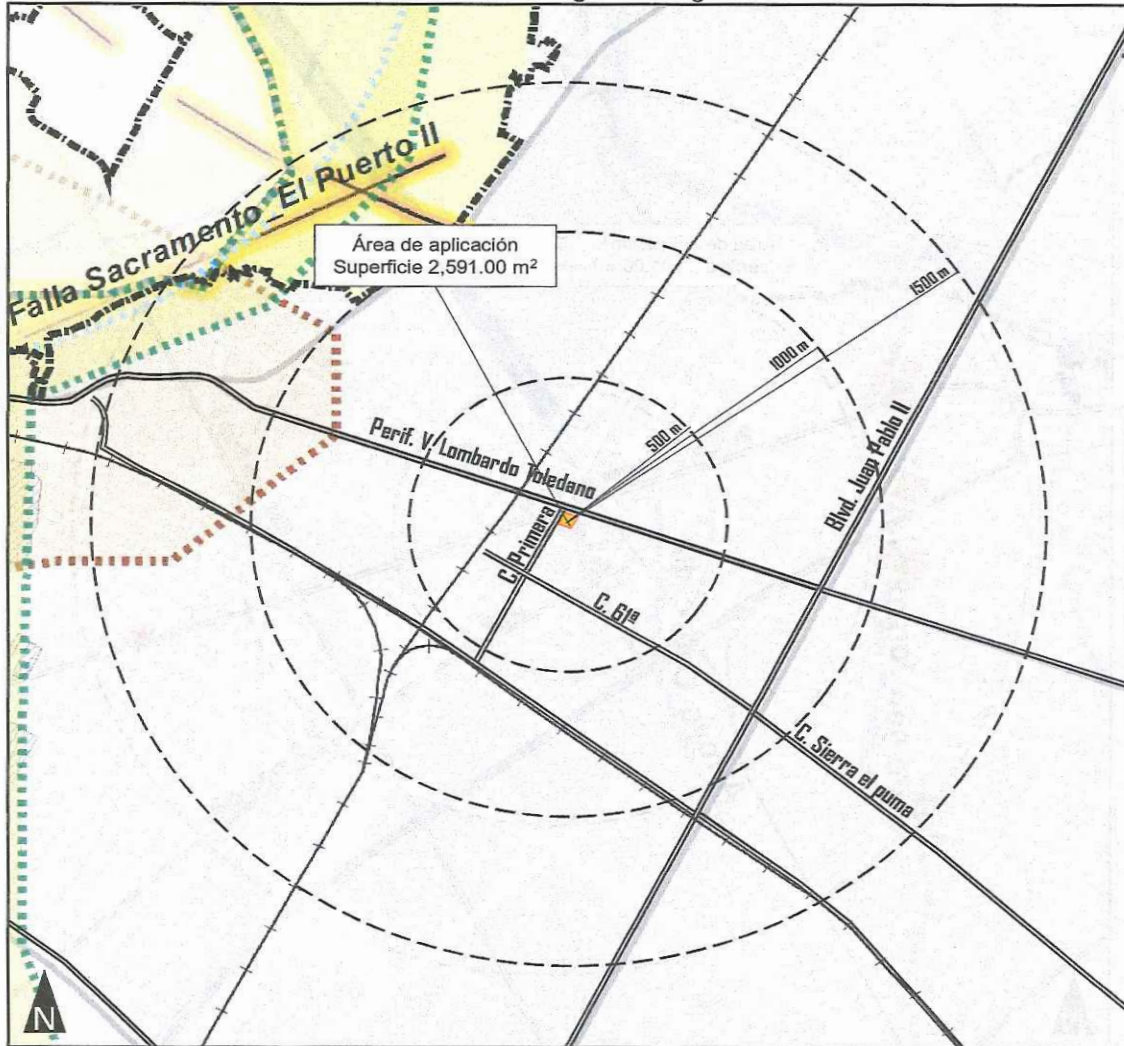
<b>Riesgos Hidrometeorológicos</b>		MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"		<b>D-15</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-16: Riesgos Geológicos.



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

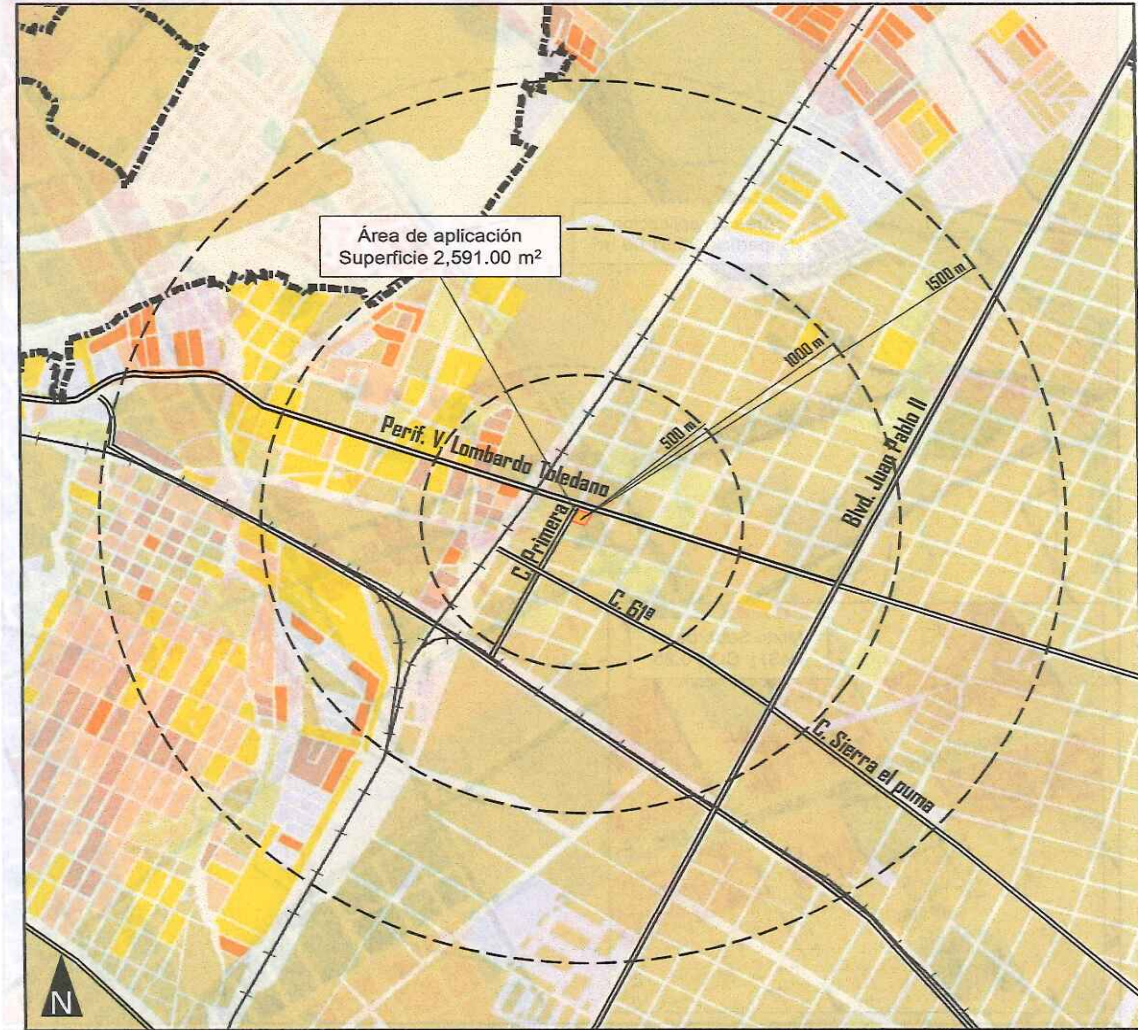
<b>Riesgos Geológicos</b>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 <b>"PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO – 7000"</b>	<b>D-16</b>

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano D-17: Densidad de vivienda.



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

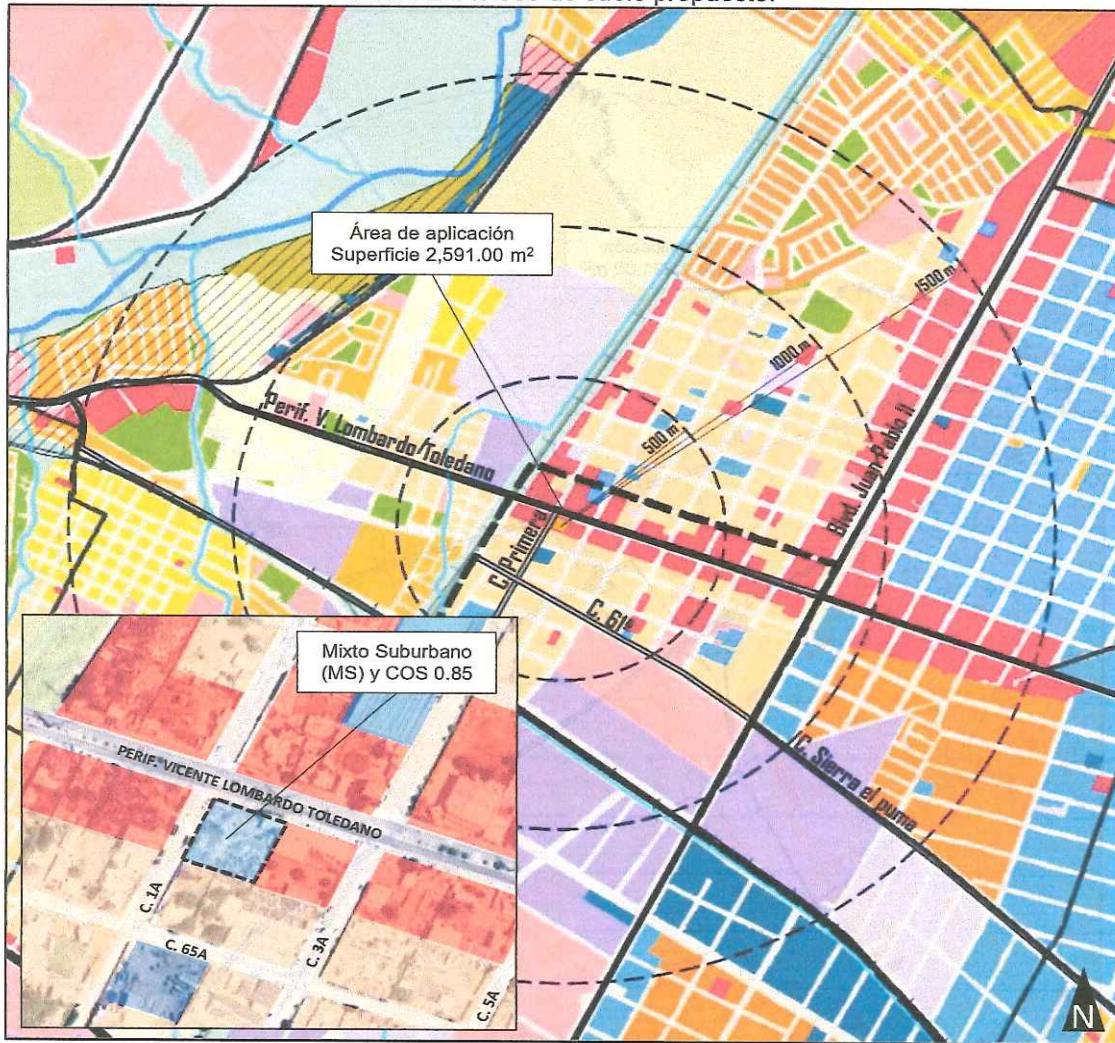
<b>Densidad de Vivienda</b>		<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85</b>		<b>D-17</b>
<b>"PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000"</b>		

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



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Activación Corredores de Movilidad	<b>Usos de Suelo Habitacional</b> Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha Habitacional de 5 - 12 viv/ha Habitacional de 13 - 25 viv/ha Habitacional de 26 - 35 viv/ha Habitacional de 36 - 45 viv/ha Habitacional de 46 - 60 viv/ha Habitacional de más de 60 viv/ha	Mixto Suburbano II Industria Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Microindustria Equipamiento Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial Concentrador de Actividad Centro Distrito Uso Especial Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica Uso no urbano Área Natural de Valor Ambiental
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril	<b>Condicionante Para Usos</b> Área de Borde Condensada Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme	<b>Comercio y Servicios</b> Comercio y Servicios Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Preservación Ecológica <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 Comercio Patrimonial <b>PPC - Nodos</b> Nodo Barrial Nodo Emblemático Nodo Urbano
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones		

<b>Uso de Suelo Propuesto</b>	<b>MAYO 2024</b>
<b>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO – 7000"</b>	<b>E-01</b>

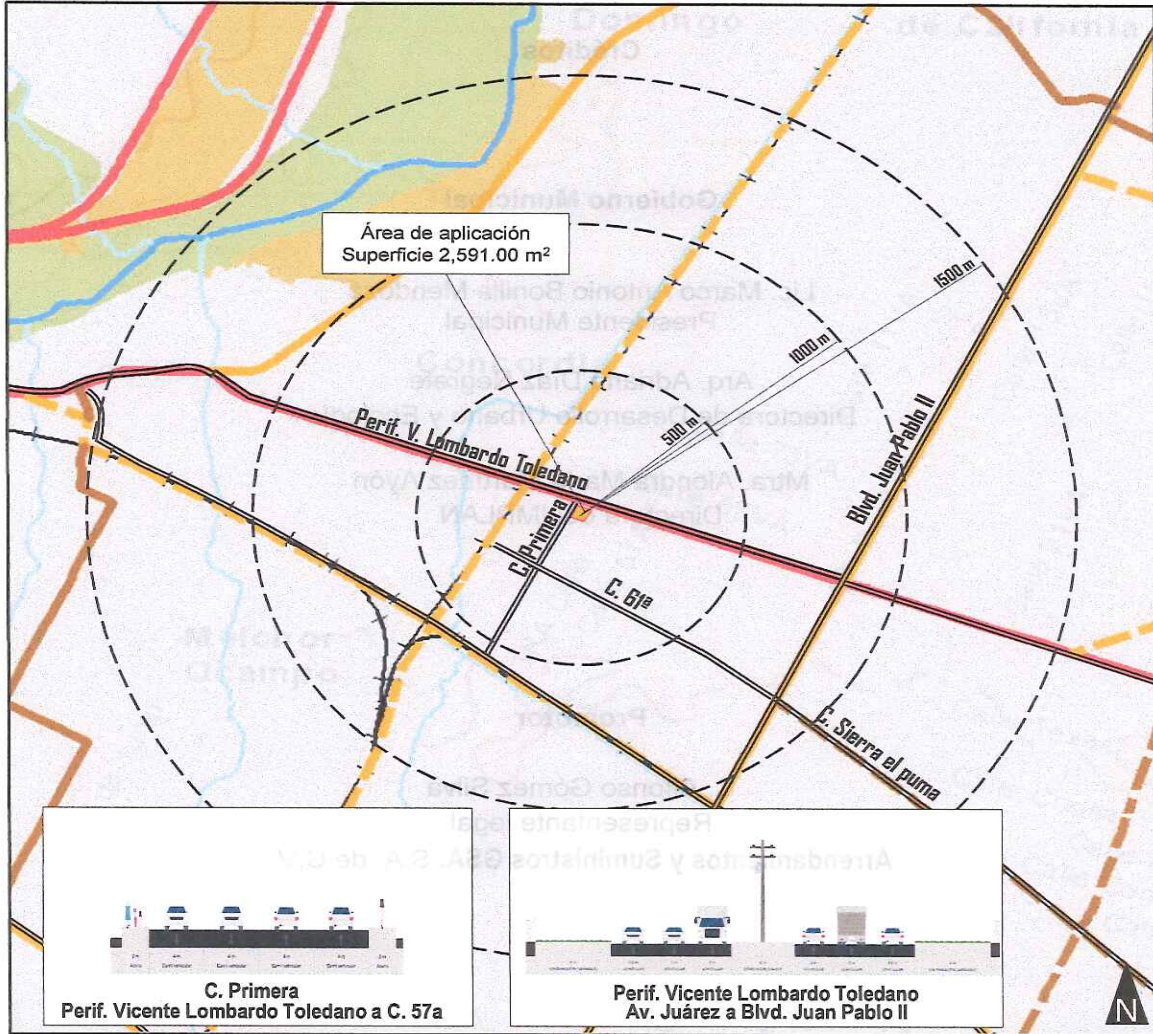
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 vigente.





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano E-02: 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>	MAYO 2024
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO SUBURBANO (MS) Y COS 0.85 "PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO – 7000"	<b>E-02</b>

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



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

**Créditos**

**Gobierno Municipal**

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza  
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete  
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Mtra. Alondra María Martínez Ayón  
Directora del IMPLAN

**Promotor**

C. Alfonso Gómez Silva  
Representante legal  
Arrendamientos y Suministros GSA. S.A. de C.V.

**Elaboró**

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

Mayo de 2024





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Escrituras

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



VOLUMEN NUMERO CUATROCIENTOS NOVENTA (490)
ESCRITURA PUBLICA NUMERO
DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (10,858)

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 28 veintiocho dias del mes de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, yo LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, hago constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorgan los señores EVERARDO URITA DE LA CRUZ y ROSA MARIA REYES a quienes en lo sucesivo se les identificara indistintamente por su nombre o como la "PARTE VENDEDORA" y por una segunda parte la persona moral "ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su apoderado legal el señor ALFONSO GOMEZ SILVA a quien en lo sucesivo se le identificara indistintamente por su denominacion o como la "PARTE COMPRADORA" al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Declaran los señores EVERARDO URITA DE LA CRUZ y ROSA MARIA REYES que son propietarios y se encuentra en posesion legal del lote de terreno urbano marcado con el numero 1 uno de la manzana numero 186 ciento ochenta y seis zona 4 cuatro, ubicado sobre el numero 7000 siete mil del periferico Vicente Lombardo Toledano de la colonia Aeropuerto de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00m2 (dos mil quinientos noventa y un metros cuadrados), mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: del punto uno al punto dos por su FRENTE mide 49.80m cuarenta y nueve metros ochenta centimetros y linda con Avenida Vicente Lombardo Toledano (antes calle 12); del punto dos al punto tres por su COSTADO DERECHO mide 52.85m cincuenta y dos metros ochenta y cinco centimetros y linda con lote 2 dos; del punto tres al punto cuatro por su FONDO mide 50.80m cincuenta metros ochenta centimetros y linda con lote 4 cuatro; del punto cuatro al punto uno de partida por su COSTADO IZQUIERDO mide 52.38m cincuenta y dos metros treinta y ocho centimetros y linda con calle 1ª primera.

Para mayor identificación del inmueble anteriormente descrito, agrego el plano catastral y la constancia del número oficial al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número "UNO y DOS".

SEGUNDA.- Que la propiedad de referencia la adquirieron estando casados entre si por compra que hicieron a Armando Erives Legarda y Virginia Valenzuela Zamarripa, mediante escritura pública número 1,045 mil cuarenta y cinco de fecha 31 treinta y uno de julio de 1967 mil novecientos ochenta y siete, otorgado en esta ciudad de Chihuahua ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en esa época Notario Publico número 6 seis para el Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el número 980 novecientos ochenta del folio 62 sesenta y dos del libro numero 2039 dos mil treinta y nueve de la sección primera, correspondiéndole el folio real número 1741432 (uno siete cuatro uno cuatro tres dos) en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua.



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

CLAUSULAS

--- PRIMERA.- Los señores EVERARDO URITA DE LA CRUZ y ROSA MARIA REYES, venden, ceden y traspasan, real y definitivamente, sin reserva ni limitacion alguna, a favor de la persona moral denominada "ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE quien por conducto de su apoderado legal el señor el señor ALFONSO GOMEZ SILVA compra

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

y adquiere a título de terreno urbano marcado con el número 1 uno de la manzana número 186 dentro de la zona 4 cuatro, ubicado sobre el número 7000 siete mil del periférico Vicente Lombardo Toledano de la colonia Aeropuerto de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 2,591.00m<sup>2</sup> (dos mil quinientos noventa y un metros cuadrados), cuyas medidas y colindancias han sido descritas en la declaración pública de esta escritura, teniéndose por reproducida como si se insertase a la letra, con todos los usos, destinos y servidumbres, con todo lo que por hecho o derecho le correspondiera o llegare a corresponderle.

--- SEGUNDA.- El valor de la presente operación es la cantidad de \$4,000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cantidad que liquida la "PARTE COMPRADORA" a la "PARTE VENDEDORA" mediante transferencia interbancaria con la cantidad de \$3,598,373.04 (tres millones seiscientos noventa y ocho mil trescientos setenta y tres pesos 04/100 moneda nacional) proveniente de la cuenta con terminación 0201 (cero dos cero uno), de fecha 28 veintiocho de febrero de 2024 dos mil veinticuatro y con número de referencia de terminación 2289 (dos dos ocho nueve) y la cantidad restante de \$301,626.96 (trescientos un mil seiscientos veintiséis pesos 96/100 moneda nacional) mediante pago en efectivo, cuya constancia agregare al apéndice de la presente escritura marcándola con el número "TRES".

--- El precio se desglosa de la siguiente manera:

--- a).- Al terreno le corresponde la cantidad de \$3,475,199.27 (tres millones cuatrocientos setenta y cinco mil ciento noventa y nueve pesos 27/100 moneda nacional);

--- b).- A la construcción corresponde la cantidad de \$524,800.73 (quinientos veinticuatro mil ochocientos pesos 73/100 moneda nacional);

--- c).- Al impuesto al valor agregado sobre el precio de la construcción corresponde la cantidad de \$83,968.12 (ochenta y tres mil novecientos sesenta y ocho pesos 12/100 moneda nacional).

--- La "PARTE VENDEDORA", es decir, los señores EVERARDO URITA DE LA CRUZ y ROSA MARIA REYES expresamente manifestaron la conformidad en la manera en que se entregó y liquidó el precio de venta, otorgando mediante el presente instrumento el recibo mas eficaz que a sus seguridades conduzca.

--- TERCERA.- La venta comprende las accesiones, servidumbres, usos y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble enajenado, cuyo destino es local comercial.

--- CUARTA.- "LA PARTE COMPRADORA", tomó y adquirió para sí y a su entera satisfacción, el inmueble que se le enajenó.

--- QUINTA.- La presente enajenación se realiza en el concepto de que el inmueble que se enajena se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen, obligándose "LA PARTE VENDEDORA" a prestar el saneamiento para el caso de evicción, en los términos de ley.

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

-----PERSONALIDAD-----

--- I.- El señor ALFONSO GOMEZ SILVA para acreditarme su personalidad, así como la legal existencia de su representada "ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE me exhibe y yo el suscrito doy fe de



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINA  
 NOTARIO PUBLICO NUMERO 7  
 CHIHUAHUA CHIH. DISTRITO MORAN  
 ESTADO DE CHIHUAHUA  
 PROTOCOLO



tener a la vista una serie de documentos, los cuales se relacionan en certificación notarial, documento que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número "CUATRO".

— Asimismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que comparece, no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, teniendo su representada capacidad legal a la fecha.

YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO

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

II.- Que los comparecientes tienen a mi juicio capacidad legal para obligarse en derecho, sin que me conste nada en contrario, quienes por no ser de mi conocimiento, o a pesar de serlo, se identifica con el documento oficial que en este acto me exhiben, lo que tengo a la vista y que en copia certificada agrego a la apéndice de esta Escritura con el número "CINCO, SEIS Y SIETE", para que formen en su conjunto parte integrante de la misma, documentos que también contienen los datos generales que los comparecientes me declaran en este acto bajo protesta de decir verdad.

III.- Que para dar cumplimiento a los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y sus Reglamento, el suscrito Notario Público hago constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido a los comparecientes mediante el aviso de privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposiciones de la Ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles en los Registro Públicos correspondientes, por lo que enterados de los derechos sobre privacidad, hago constar el consentimiento expreso otorgado en este acto mediante la firma del presente instrumento para la obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales son titulares para los efectos señalados.

IV.- Que en su oportunidad agregaré al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo marcándolos con los números "OCHO AL TRECE", la Nota de Traslación de Dominio, avalúo, comprobante fiscal digital, cálculo de impuesto sobre la renta y cedular, comprobante de pago de impuesto sobre la renta y cedular, y comprobante de pago por el impuesto al valor agregado.

V.- De conformidad con el artículo 87 ochenta y siete de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se agrega al apéndice del protocolo a mi cargo marcándolo con el número "CATORCE", la constancia de zonificación.

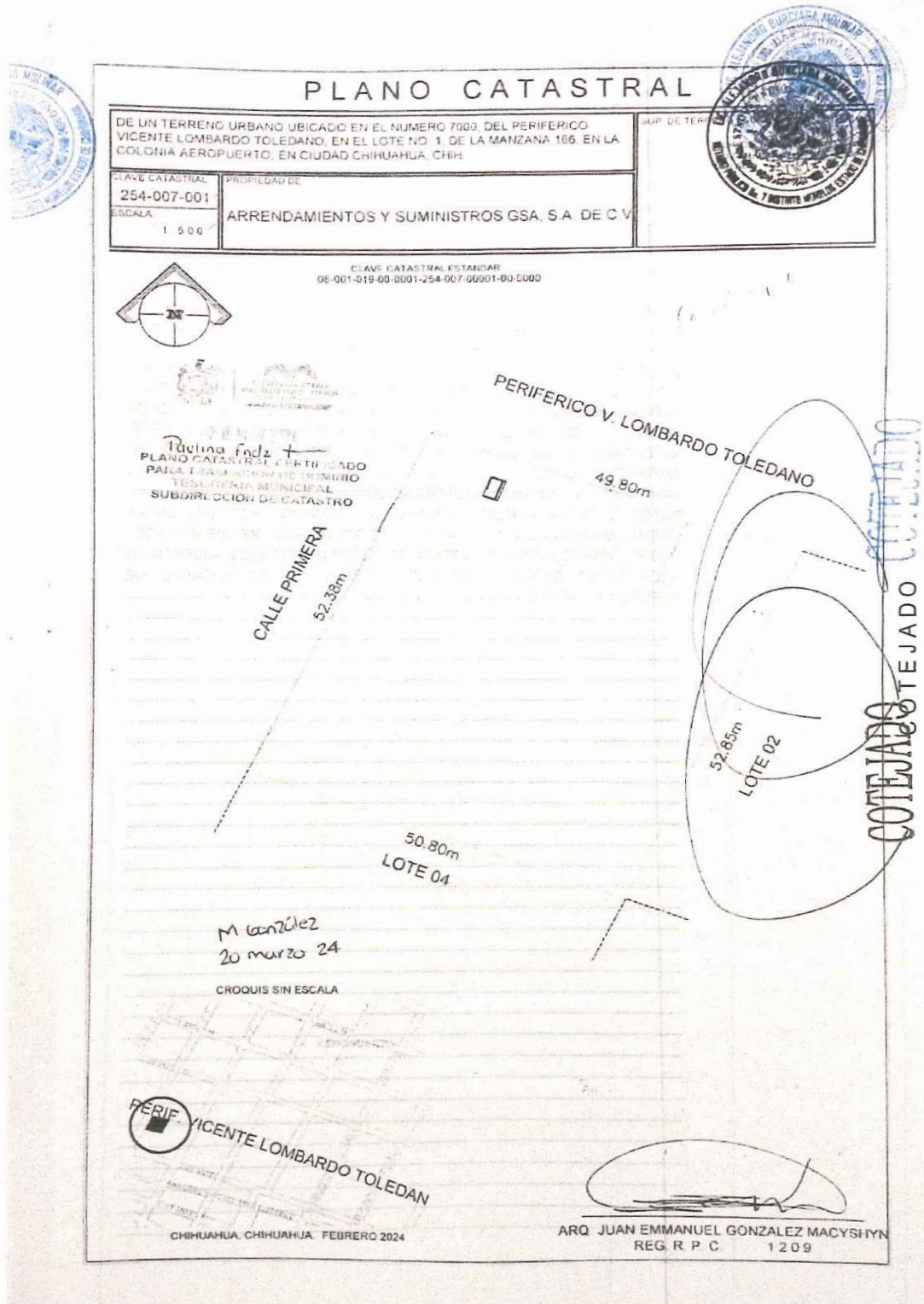
VI.- Que para efectos de dar cumplimiento con la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, inserto a continuación su artículo 38 treinta y ocho, cuyo tenor literal es el siguiente: "ARTÍCULO 38. Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas, cuyos sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias. Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio o del suelo y subsuelo se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes impuestas por las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertarán el presente artículo en todos los

COTEJADO





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"







Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPTO. DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL  
OFICIO No SPU-DNNO-28506  
CLAVE CATASTRAL ESTÁNDAR: 08-001-019-00-0001-254-007-00001-00-0000  
CLAVE CATASTRAL: 254-007-001

ASUNTO: NUMERO OFICIAL

A QUIEN CORRESPONDA

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

UBICACIÓN: PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO  
ESQUINA CON LA CALLE PRIMERA

MANZANA	186	LOTE	01	ZONA	4
COLONIA	AEROPUERTO				
SECTOR	64				
CÓDIGO POSTAL	31384				

LE CORRESPONDE EL NÚMERO: \*\*7000\*\*  
(NÚMERO OFICIAL SUJETO A CAMBIO).

Notas.- El presente documento no acredita propiedad y tiene vigencia de 3 años.

A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA A LOS 20 DIAS DEL MES FEBRERO DE 2024.

ATENTAMENTE

ING. ANTONIO MORALES MENDOZA  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL

AMM/YGHM

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

**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  
COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**BanBajío** | Banco del Bajío S.A.,  
Institución de Banca Múltiple  
RFC: BBA949707IE1

**BajíoNet**  
Generado el  
28-Feb-2024  
13:13:05

Transferencia Interbancaria SPEI en Validación

Fecha de Operación: 28-Feb-2024  
 Hora de Operación: 13:13:01 horas  
 Cuenta Origen: 363685530201  
 Nombre del Ordenante: ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA SA DE CV  
 Cuenta Destino: 002150700350120327  
 Banco Destino: BANAMEX  
 Nombre del Beneficiario: EVERARDO URITA DE LA CRUZ  
 Aplicar: Mismo día  
 Importe: \$3,698,373.04 MN  
 Concepto de Pago: pago terreno lombardo toledano  
 Referencia: 2402289  
 Comisión: \$0.00 MN  
 IVA Comisión: \$0.00 MN  
 No. de Autorización: 617605519  
 Clave de Rastreo: BB7487978018852  
 Capturo: FABIOLA ABUNDIS PANDO  
 28-Feb-2024, 13:13:01 horas  
 Liberó: FABIOLA ABUNDIS PANDO  
 25-Feb-2024, 13:13:01 horas

COTEJADO

! Para mayor información ponemos a su disposición los siguientes medios:

- 1. Correo banbajioverifica@bb.com.mx
- 2. Centro de Contacto 477 710 46 99
- 3. Ejecutivo de cuenta en tu sucursal

! Las transferencias mayores a \$100,000.00 registradas después de las 17:30 horas se realizarán el siguiente día hábil.



Av. Manuel J. Clouthier no. 402 col. Jardines del Campeste CP 37128 León, Gto.

La operación a la que hace referencia este comprobante fue realizada conforme a la información e instrucciones que nuestro cliente alimentó en el sistema de BanBajío, por lo tanto, el cliente es el único responsable presente y futuro por cualquier error u omisión en esta operación.

El único comprobante oficial de esta operación es el estado de cuenta que emite BanBajío.  
Consultas y aclaraciones 477 740 78 74 . Desde el extranjero 52 477 710 46 40



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

EL LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINER, NOTARIO PÚBLICO  
NUMERO SIETE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA  
HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE LA PRESENTE COPIA EN UNICA HOJA CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON  
VISTA Y AL CUAL ME REMITO  
SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EN LA CIUDAD  
DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 25 DIAS DEL MES DE FEBRERO  
DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE

EL NOTARIO PÚBLICO NUMERO SIETE  
LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINER



COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

YO, LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICAR que tengo a la vista el primer testimonio de la escritura publica numero diez mil doscientos treinta de fecha seis de mayo de dos mil quince, otorgada en esta ciudad de Chihuahua ante la fe del Licenciado Norberto Burciaga Cezarés, en cuyo caso el Notario Publico numero siete para el Distrito Judicial Morelos, mismo que obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico numero 28966 veintiocho mil novecientos sesenta y seis en el Registro Público de Comercio en Chihuahua, Chihuahua, habiéndose hecho constar que la señora MARTA TERESA SILVA ARREDONDO en su carácter de Administrador Unico de la persona moral denominada "ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE otorgó a favor del señor ALFONSO GOMEZ SILVA un PODER Y/O MANDATO GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO con las facultades siguientes: a).- FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 del mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación - I.- En uso de estas facultades puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a través de amigables componedores, recusar, recibir pagos, sustanciar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, presentar denuncias y querrelas y desistirse de ellas ya sean de carácter penal o civil, coadyuvar con el Ministerio Público otorgar perdones e interponer y desistirse del Juicio de Amparo, siendo las facultades meramente enunciativas, de ningún modo limitativas y si estas facultades son de lo más amplia como en derecho sea posible y sin limitación alguna - II.- Para que demande, conrademande, ofrezca y rinda toda clase de pruebas, pudiendo desistirse de las que estime necesarias, articule y absuelva posiciones, reconozca firmas y documentos, reclutiga de falsos los que presente la contraria y los que lleguen a juicio solicitado por la Autoridad; intervenga en reconocimientos o en inspecciones, interroge, examine, repregunte y tache testigos, recuse con causa o sin ella a miembros del Tribunal del Trabajo, a Magistrados, Jueces o Secretarios, oiga toda clase de autos, resoluciones o sentencias, pudiendo consentir las que crea convenientes, solicite nulidad dentro o fuera de juicio. Invertido de las facultades a que se refiere el párrafo tercero del artículo 1069 mil sesenta y nueve del Código de Comercio, además de contar con facultades expresas para conculcar ante el Juez y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente; - III.- Interponga el juicio de amparo, pudiendo desistirse de él, y concurra al mismo en representación de tercero perjudicado, en juicio de amparo haga valer toda clase de recursos concedidos por la Ley; - IV.- Pida ejecución de sentencias e intervenga en las diligencias, embargue bienes y pida el remate de los mismos; nombre depositarios y revoque dichos nombramientos transija en negocios, pudiendo celebrar toda clase de pagos; ejercite las acciones penales que correspondan; - V.- Presente querrelas o acusaciones en aquellos delitos que no se persigan de oficio y se desista de ellas; ejercite la acción de reparación del daño; - VI.- Para ejercerlo ante autoridades federales, estatales o municipales para que tramiten todo tipo de asuntos fiscales, sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Jurídica, Administración de Aduanas en particular la Administración General de Aduanas, Aduanas Interiores y Fronterizas, demas Administraciones Locales o Regionales, de Recaudación de Rentas, Secretaría de Finanzas, de Administración del Gobierno del Estado, en todas sus oficinas y dependencias, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demas dependencias gubernamentales y organismos descentralizados y paraestatales sean federales, estatales y municipales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos judiciales, fiscales o administrativos, pudiendo en consecuencia Firmar, gestionar, tramitar, promover, presentar pruebas, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, dar notificaciones, siendo lo anterior enunciativo mas no limitativo toda vez que estas facultades son lo más amplias como en Derecho sea posible y sin limitación alguna, autorizando para que firme cuanto documento público o privado sea necesario para tales efectos; - b).- FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para tener la representación patronal, para los efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción III Tercera, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I Primera, II Segunda y III Tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo vigente a partir del 1o. primero de mayo de 1980 mil novecientos ochenta, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo; podrá pagar y recibir pagos; podrá intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo y desistirse de unos y otros; - e).- FACULTADES CAMBIARIAS en los términos de los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo en consecuencia otorgar, emitir, suscribir aceptar, girar, librar, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, valor o instrumento de pago, así como el abrir, cerrar, cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, autorizar personas que giren a cargo de las mismas, revocar dichas autorizaciones, de igual manera celebrar todo tipo de contratos y convenios de crédito ya sea con particulares o con instituciones bancarias tanto en la República Mexicana como en el Extranjero, estando facultado para comprometer bienes de la sociedad como garantía de pago de dichos créditos; - d).- FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, sin limitación alguna, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación - Asimismo podrá realizar todas las operaciones administrativas, de dirección, operación y corporativas de la empresa inherente al objeto de la sociedad y autorizado por lo tanto, de manera enunciativa y no limitativa para: - I.- Designar y remover a director(es), gerente(s), secundario(s), subgerente(s), apoderado(s), empleado(s), de la sociedad determinando sus atribuciones, condiciones de



COTEJADO



### Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



trabajo y remuneraciones, dejando a salvo el derecho que corresponda a la asamblea general para la designación de administradores generales o especiales con las facultades y el otorgamiento de sus atribuciones; - II - Celebrar convenios colectivos e individuales de trabajo; - III - Convocar asambleas generales, ordinarias, especiales o extraordinarias para discutir y aprobar los estatutos, modificarlos, reformarlos, adicionarlos, derogarlos, interpretarlos, y para que los socios, ejercitar sus acuerdos y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarias o convenientes para los fines y derechos de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por esta Ley para la Asamblea General de Accionistas; - e) - **FACULTADES GENERALES AMPLÍSIMAS PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO** sin limitación alguna, respecto de los bienes y derechos de la sociedad, con todas las facultades que correspondan a los propietarios de bienes inmuebles, muebles o derechos de dominio, especiales, aun las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna.

La personalidad de **MARIA TERESA SILVA ARREDONDO** así como la legal existencia de "ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se acredita con Poliza constitutiva número 485 cuatrocientos ochenta y cinco, otorgada en esta Ciudad, con fecha 11 once de Julio de 2014 dos mil catorce, ante la fe del Licenciado **ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR** mediante la cual previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la persona moral denominada **ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** teniendo su domicilio de la sociedad en esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, El Objeto social es: - 1.- La fabricación, reparación, compra, venta, consignación, comisión, importación, exportación, arrendamiento y subarrendamiento de toda clase de vehículos automotores ya sean autos, camionetas, camiones, tractocamiones y en general cualquier equipo de transporte, incluyendo transporte aéreo y marítimo ya sea para pasajeros, carga, recreación, etcétera - 2.- La fabricación, reparación, compra, venta, consignación, comisión, importación, exportación, arrendamiento y subarrendamiento de cualquier clase de maquinaria, equipo, componentes, refacciones y accesorios - 3.- Compra, venta, arrendamiento y subarrendamiento de cualquier clase de bien mueble e inmueble, así como la instalación y explotación de talleres - 4.- Manufacturar, elaborar, comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar en general todo tipo de maquinaria cualquiera que sea su naturaleza ya sea hidráulica, eléctrica, mecánica, manual, térmica, etcétera, incluyendo la maquinaria utilizada en el ramo de la carpintería y de la transformación, al igual que equipo, herramienta menor, refacciones, accesorios y herramientas en general utilizadas en el ramo de la carpintería y de la transformación; así como la instalación y explotación de talleres, donde se reparen y reconstruyan las mismas y en general negociar en cualquier forma con ellos, pudiendo vender, comprar, transformar, procesar, industrializar, importar, exportar, distribuir y en general comercializar cualquier tipo de materiales relacionados con maquinaria y herramienta - 5.- Fabricar, comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar toda clase de equipo electrónico, mecánico, electromecánico, de cómputo, de medición, de telecomunicaciones en general, así como también cualquier tipo de Software, bienes muebles, equipos especiales, partes, refacciones y maquinaria - 6.- Comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar plantas eléctricas, Subestaciones eléctricas y demás equipos relacionados con el suministro de energía eléctrica, así como también Sistemas Fotovoltaicos y demás sistemas y equipos relacionados con energía solar - 7.- Fabricar, adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, importar y exportar toda clase de anuncios publicitarios y todo lo relacionado con publicidad web, impresa, móvil, exterior, anuncios espectaculares, espectaculares móviles, carteleros y espectaculares, etcétera - 8.- Prestación de servicios publicitarios en general y de intermediación de servicios múltiples para la empresa, industria, comercio y hogar - 9.- Venta de espacios publicitarios en pantallas instaladas, camiones urbanos, puntos estratégicos de la ciudad, páginas electrónicas, impresión de revistas, volantes, playeras, promocionales en general, y cualquier otro medio publicitario - 10.- Prestación de servicios profesionales en el diseño, proyecto, planeación, organización, asesoramiento, supervisión, peritajes y administración - 11.- Prestación de servicios profesionales en cualquier clase de proyectos y obras de interiorismo, urbanismo, arquitectura, ingeniería civil que tengan relación con la minería, arquitectura e industria - 12.- La compra, venta, almacenamiento, renta, elaboración, modificación, reparación, instalación, manufactura, diseño y comodato de toda clase de instrumentos, maquinaria, equipos, refacciones, mobiliario, accesorios y materiales para la carpintería en general, construcción e industria, así como la prestación de servicios para preservar su mantenimiento - 13.- La adquisición o construcción de bienes inmuebles para destinarlos al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados - 14.- Solicitar, explotar, obtener, registrar, comprar, arrendar, vender, gravar, ceder en cualquier forma disponer y adquirir por cuenta propia o de terceros: franquicias, propiedad industrial, fórmulas, marcas, nombres y avisos comerciales, derechos de autor, patentes, invenciones y mejorar procesos; así como la elaboración de manuales de capacitación y procedimientos técnicos que la sociedad maneje, con las autorizaciones debidas y obtener u otorgar licencias y autorizaciones para el uso y explotación de todo tipo de derechos de propiedad industrial y de autor, tanto en el territorio nacional como en el extranjero - 15.- Establecer y explotar el servicio privado y público de autotransporte de carga federal, estatal o particular en los diversos tramos de jurisdicciones autorizadas, debiendo obtener para ello los permisos correspondientes - 16.- Adquirir, enajenar, arrendar y operar conforme con la ley, talleres, bodegas, naves industriales, almacenes y cualquier otro tipo de establecimiento necesarios para la realización de sus actividades sociales - 17.- Establecer agencias, subsidiarias, sucursales y/o representaciones, dentro de la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de comisionista, agente, distribuidor, mayorista, intermediario, factor, representante o apoderado, en toda clase de empresas o personas dentro de las finalidades sociales - 18.- Prestar toda clase de servicios de transporte de carga privada y personal, camiones, tráiler y otros vehículos de transporte - 19.- La asignación de personal propio y capacitado a cualquier nivel para prestar servicios bajo la responsabilidad de la sociedad en establecimientos, sociedades, empresas y negociaciones de terceros, principalmente para ejecución de trabajo y prestación de servicios manuales, administrativos, técnicos y científicos, mencionando con carácter enunciativo mas no limitativo la regulación de trabajos contables, de auditoría, de procedimientos electrónicos de datos, de mercadotecnia, legales, de investigación, refacciones, ingeniería, industrial, administrativos, operaciones de dirección y coordinación - 20.- Realizar remates de maquinaria, vehículos automotores, herramienta o bienes muebles depreciados o mercancía útiles para la empresa, cuando esta considere pertinente - 21.- Dar en comodato, bienes muebles, inmuebles y maquinaria a terceras personas para el desempeño de las labores - 22.- Tener en propiedad, posesión o bien comprar, vender, construir, arrendar, subarrendar, acondicionar toda clase de bienes muebles o inmuebles ya sean locales comerciales y/o casas habitación - 23.- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de Sociedades mercantiles y Civiles, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacional como extranjera, así como participar en su administración o liquidación - 24.- La adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales o de cualquier título o valor permitidos por la ley - 25.- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval de cualquier título o valor permitido

C O T E J I A N D O



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

por la ley. - 26.- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de su objeto social. - 27.- La prestación de servicios técnicos consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines. - 28.- La asociación con personas físicas o sociedades con fines similares a los de la sociedad. - 29.- Realizar cualquier acto de comercio. - 30.- La emisión, otorgamiento, suscripción, aceptación, endoso, aval o negociación de cualquier clase de títulos, valores mobiliarios o inmobiliarios que la Ley permita y obligaciones en general. - 31.- Dar o tomar préstamos con o sin garantía, de cualquier persona o institución financiera, por cuenta propia o de terceros, así como emitir o comprar toda clase de instrumentos en el mercado financiero. - 32.- Obtención, adquisición, transmisión, uso, registro, negociación y concesión de uso o goce de toda clase de permisos, licencias y autorizaciones. - 33.- Servicio de transporte federal y de carga. - 34.- Adquirir su propio equipo de transporte y/o arrendar y/o por cualquier medio detente su equipo de transporte necesario para el cumplimiento del objeto social, y por tanto, ser titular de concesiones de transporte, obteniendo las autorizaciones y permisos necesarios para tales efectos. - 35.- Adquirir, vender o negociar en cualquier forma derechos reales y personales, así como celebrar cualquier tipo de contrato o acto jurídico relacionados con ellos y que sea necesario para el desarrollo de sus actividades. - 36.- Realizar, gestionar y obtener de las autoridades competentes, las solicitudes, autorizaciones, licencias, permisos o cualquier otro, para lograr la realización de su objeto. - 37.- Vender, arrendar, transferir, transmitir, licenciar, hipotecar o gravar de cualquier forma, cualquier bien tangible o intangible de la sociedad. - 38.- Gestionar, obtener y/o otorgar créditos o préstamos y conseguir dinero para cualquiera de los objetivos sociales, sin limitación en lo que se refiere a cantidades, así como suscribir, girar, librar, otorgar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito, así como también para que pueda otorgar toda clase de garantías personales, reales, fiduciarias, embargadas o de cualquier índole para garantizar obligaciones propias o a favor de otras sociedades en las cuales tenga participación la sociedad o se trate de operaciones en las cuales tenga interés la propia sociedad o sus filiales o subsidiarias, ya sea constituyéndose en deudor u obligado solidario y/o fiador solidario y/o avalista, pudiendo también constituir hipotecas, prendas o fideicomisos en garantía. - 39.- Promover, constituir, organizar, explotar, administrar y tomar participación en el capital de todo género de empresas, sociedades mercantiles o asociaciones o sociedades civiles, participar como accionistas o inversionistas de otras personas morales, negociaciones o empresas sean mexicanas o extranjeras, mediante la suscripción, adquisición de acciones, partes sociales, activos y derechos o por cualquier otro medio legal. - 40.- La adquisición de partes de interés, acciones y obligaciones así como la participación en el financiamiento, administración, operación de toda clase de empresas, mercantiles o industriales con giro similares o conexos a los propios de la sociedad. - 41.- En general celebrar, dentro o fuera de la República Mexicana, por su propia cuenta y nombre o por cuenta y nombre de terceros, todo tipo de actos, contratos, convenios ya sean civiles, mercantiles, agrarios, mineros, principales o accesorios o de cualquier otra naturaleza conforme a derecho y que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social; con una una duración indefinida, de nacionalidad mexicana, un capital social de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL; De sus artículos transitorios se acuerda que la administración de la Sociedad quede a cargo de un ADMINISTRADOR ÚNICO, designándose para que ocupe dicho cargo a la señora **MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO**, quien dará en el ejercicio de sus funciones mientras no tomen posesión quien haya de sustituirlo, aceptando su cargo y protestando su fiel y legal desempeño. La señora **MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO** en su carácter de Administradora única, en ejercicio de la Representación Orgánica de la presente persona moral, se encuentra investida del cúmulo de facultades a que se refiere la **CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- DECIMA SEXTA.-** El Administrador único, o el Consejo de Administración o en su caso sus miembros, tendrán la representación de la Sociedad, pudiendo realizar todas las operaciones inherentes al objeto social; tales facultades son **GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO** en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua. Dichas facultades incluirán **ENUNCIATIVAMENTE** - a) - **FACULTADES GENERALES AMPLÍSIMAS PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION**, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación. - I - En uso de estas facultades puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a través de amigables componedores, recusar, recibir pagos, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, presentar denuncias y querrelas y desistirse de ellas ya sean de carácter penal o civil, coadyuvar con el Ministerio Público otorgar perdones e interponer y desistirse del Juicio de Amparo, siendo las facultades meramente enunciativas, de ningún modo limitativas ya que estas facultades son de la más amplia como en derecho sea posible y sin limitación alguna. - II - Para que demande, contrademande, ofrezca y rinda toda clase de pruebas, pudiendo desistirse de las que estime necesarias, articule y absuelva posiciones, reconozca firmas y documentos, redarguya de falsos los que presente la contraria y los que lleguen a juicio solicitado por la Autoridad, intervenga en reconocimientos o en inspecciones, interroge, examine, repregunte y tache testigos, recuse con causa o sin ella a miembros del Tribunal del Trabajo, a Magistrados Jueces o Secretarios, oiga toda clase de autos, resoluciones o sentencias, embargue bienes y pida el remate de los mismos; nombre depositarios y revoque dichos nombramientos transija en negocios, pudiendo celebrar toda clase de pagos; ejercite las acciones penales que correspondan. - V - Presente querrelas o acusaciones en aquellos delitos que no se persigan de oficio y se desista de ellas; ejercite la acción de reparación del daño. - VI - Para ejercerlo ante autoridades federales, estatales o municipales para que tramiten todo tipo de asuntos fiscales, sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Jurídica, Administración de Aduanas en particular la Administración General de Aduanas, Aduanas Interiores y Fronterizas, demás Administraciones Locales o Regionales, de Recaudación de Rentas, Secretaría de Finanzas, de Administración del Gobierno del Estado, en todas sus oficinas y dependencias, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás



COTEJADO

COTEJADO





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

7 Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País



RFC: LICE40922 CURP: LICE400927HCHRAV06 #-Escritura Fecha:  
 Apellido Paterno: URITA Apellido Materno: DE LA CRUZ Nombre(s): EVERARDO

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
27/09/1940	VILLA LOPEZ, CHIHUAHUA	ELECTRICISTA	Casado (a)
Fecha de matrimonio	Datos de matrimonio		Régimen
16/10/1966	Lugar de matrimonio: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA		Sociedad Conyugal
Apellido paterno (Cónyuge)	Apellido materno (Cónyuge)		Nombre(s) Cónyuge
REYES	RODRIGUEZ		ROSA MARIA
Calle	Número exterior	Número Interior	Colonia ó Fraccionamiento
UNIVERSIDAD DE HARVARD	8703		MACISTERIAL
Código postal	Ciudad, Municipio, Localidad	Estado	País
31123	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	México
			Nacionalidad
			MEXICANA
	Teléfono		Correo electrónico
	614-516-2779		

Identificación



Bajo protesta de decir verdad y conociendo las penas en que incurrir quienes declaren falsamente ante notario, le hago saber que no tengo conocimiento de la existencia de un beneficiario controlador, debido a que es el que suscribe quien en la última instancia ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, o disposición del bien o servicio objeto de la presente operación, en los términos de las leyes de la materia.

El ciudadano Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público Siete para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua a 28 de febrero de 2024.- doy fe

Firma

Firma





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



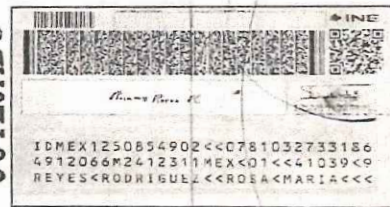
REGLAS GENERALES DE LA LEY DE NOTARÍA PÚBLICA



RFC	CURP	#-Escritura/ Fecha
HERR491206	HERR491206MCHYD503	
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
REYES	RODRIGUEZ	ROSA MARIA

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
06/12/1949	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	HOGAR	Casado (a)
Fecha de matrimonio	Datos de matrimonio		Regimen
16/10/1986	Lugar de matrimonio CHIHUAHUA, CHIHUAHUA		Sociedad Conyugal
Apellido paterno (Cónyuge)	Apellido materno (Cónyuge)		Nombre(s) Cónyuge
URITA	DE LA CRUZ		EVERARDO
Calle	Número exterior	Número Interior	Colonias o Fraccionamiento
LEYES	1110		UNIVERSIDAD
Código postal	Ciudad, Municipio, Localidad	Estado	País
31125	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO
			Nacionalidad
			MEXICANA
	Teléfono		Correo electrónico
	614-516-3779		

Identificación



COTEJADO

Bajo protesta de decir verdad y conociendo las penas en que incurrir quienes declaren falsamente ante notario, le hago saber que no tengo conocimiento de la existencia de un beneficiario controlador, debido a que es el que suscribe quien en la última instancia ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, o disposición del bien o servicio objeto de la presente operación, en los términos de las leyes de la materia.

El ciudadano Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público Siete para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua a 28 de febrero de 2024.- doy fe

*Rosa María Reyes Rodríguez*

Firma

Firma



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

7 Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI  
Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País



RFC: COSA7802039V2      CURP: GOSA780203HCHMLL03      #-Escritura/Fecha: \_\_\_\_\_

Apellido Paterno: GOMEZ      Apellido Materno: SILVA      Nombre(s): ALFONSO

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
03/07/1978	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	CONTADOR PUBLICO	Casado (a)
Fecha de matrimonio	Datos de matrimonio		Régimen
28/03/2019	Lugar de matrimonio: CHIHUAHUA, CHIH		Sociedad Conyugal
Apellido paterno (Conyuge)	Apellido materno (Conyuge)		Nombre(s) Conyuge
RAMIREZ	AGUILAR		DANIELA
Calle	Número exterior	Número interior	Colonia ó Fraccionamiento
SANTA BARBARA	3809		RESIDENCIAL SAN FRANCISCO
Código postal	Ciudad, Municipio, Localidad	Estado	País
31115	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO
Teléfono		Correo electrónico	
6145411495			

Identificación



El ciudadano Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público Siete para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua a 28 de febrero de 2024. - doy fe

Firma





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Municipio de Chihuahua  
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso  
Zona Centro C.P. 31055  
Chihuahua, Chihuahua  
R.F.C. MCI651010V22



Certificado de Pago

**Traslado de Dominio**  
Fecha de Emisión: 02 de Mayo de 2024  
Transacción: 2024-338237  
Número de Nota: 000-24-33590  
Clave Catastral: 08-001-019-00-0001-254-007-00001-00-0000  
Clave Catastral Anterior: 254-007-001  
Número de Corte: 2024-4738  
Número de Caja: 45013

CONTRIBUYENTE

Datos del contribuyente

Nombre: ARRENDAMIENTO Y SUMINISTRO GSA, S.A DE C.V. RFC: ASG1407114W4  
Teléfono: Sin teléfono Correo electrónico: Sin correo  
Dirección: PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO 7000 COLONIA AEROPUERTO C.P 31384 CHIHUAHUA CHIHUAHUA CHIHUAHUA  
Total pagado: \$106,044.00

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Periodo	Cantidad	Importe
120201001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO	02-05-2024	1	\$101,695.78
170102001	INGRESO RECARGOS TRASLACION DE DOMINIO	02-05-2024	1	\$2,379.68
170102001	INGRESO RECARGOS TRASLACION DE DOMINIO	02-05-2024	1	\$2,379.68
12020102	IMPPTO UNIV TRASLACION DE DOMINIO	02-05-2024	1	\$4,067.83
310104001	INGRESO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER	02-05-2024	1	\$155.61
310107002	CONTRIBUCION DE BOMBEROS TD	02-05-2024	1	\$40.37
310108002	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS TD	02-05-2024	1	\$62.24
310105001	DIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-TD	02-05-2024	1	\$51.87
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	02-05-2024	1	\$0.30

TOTAL: \$106,044.00

Numero de nota: 000-24-33590 Clave catastral: 08-001-019-00-0001-254-007-00001-00-0000 Notario: NOTARIA 7

(CIENTO SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)

Cadena Original

||006|2024-338237|ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA SA DE CV|CA/02/05/2024 13:25:07|106044||

Sello Digital

302c021435e97086e555764129bb46f93a7fa7b1e07b756802144531674920cb275a3780d99a913dd17e27720a7e

Aviso Importante

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







Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
CALLE VICTORIA 14 INT 5 PISO COL. CENTRO CHIHUAHUA CHIHUAHUA
MÉXICO



Serie T207304
Fecha Expedición 2024-05-04T10:29:12
Lugar Expedición 31000

EMISOR: MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
RECEPTOR: ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA
Razón Social: MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
Razón Social: ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA
RFC: MCH051019V22
RFC: ASG1407114W4
Regimen Fiscal: 603 - Personas Morales con fines no Lucrativos
Uso del CFDI: 003 - Gastos en general
Dom. Fiscal: 31384
Regimen Fiscal: 601 - General de Ley Personas Morales

INFORMACION DEL PREDIO
Propietario: ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA
Domicilio del Predio: AEROPUERTO DE DUBAI 6503 / AEROPUERTO, CHIHUAHUA C.P. 31284
Transacción de Caja: 2024338237
Fecha de Pago: 02-05-2024

Table with columns: Ramo, Cantidad, Unidad, Descripción, Periodo, Importe. Rows include 'INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO', 'IMPETO UNIV TRASLACION DE DOMINIO', 'INGRESO RECARGOS TRASLACION DE DOMINIO', etc.

NOTA (NOTA) CLAVE (CLAVE) FOLIO VENTANILLA (FOLIO, NOTA) NOTARIO (DESCRIPCION, TRAMITADOR) Nota: 000-24-32590 Clave: 08-001-019-00-0001-254-007-00001-00-0000 Notario: NOTARIO PUBLICO NO. 7

DATOS GENERALES
Forma de Pago: 04 - Tarjeta de crédito | Condiciones Pago: Contado
Método de Pago: PUE - Pago en una sola exhibición
T.C. / Moneda: 1.000000 / MXN | Exportación: 01 - No aplica
Total con Letra: CIENTO SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MXN

QR code, Fecha de Timbrado, No. Certificado SAT, No. Certificado Emisor, Folio Fiscal, Cadena Original, Sello Digital del CFDI, Versión de CFDI, Número Operación.

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



**Arq. Juan Emmanuel González Macyshyn**  
Especialista en Valuación



FOLIO
0546

**I.- Antecedentes:**

CLAVE CATASTRAL:	254-007-004	FECHA DE DICTAMEN:	02/02/2024
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	EVERARDO URITA DE LA CRUZ y ROSA MARIA REYES		
UBICACION DEL INMUEBLE:	AVENIDA VICENTE LOMBARDO TOLEDANO, LOTE 1, MANZANA 166, ZONA 4 ESQUINA CON CALLE PRIMERA, COLONIA AEROPUERTO, CHIHUAHUA, CHIH.		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO URBANO		
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PROPIEDAD PRIVADA - PARTICULAR		
SOLICITANTE DE AVALUO:	ALFONSO GOMEZ SILVA		
PROPOSITO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR FISCAL DEL INMUEBLE PARA EFECTOS DE ESCRITURACION		
PERITO VALUADOR:	ARQ. JUAN EMMANUEL GONZALEZ MACYSHYN, CEDULA PROFESIONAL DE ARQUITECTO #288175, CEDULA PROFESIONAL ESPECIALIDAD EN VALUACION, #777358, REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONES ESPECIALIDAD EN VALUACION 13 6 16 E S III		

**II.- Características Urbanas:**

CLASIFICACION DE LA ZONA:	COMERCIAL
USO DE SUELO:	MIXTO
SERVICIOS PUBLICOS:	COMPLETOS

**III.- Descripción General del Inmueble**

USO ACTUAL DE INMUEBLE:	TERRENO URBANO CON ALMACEN Y TEJABANES
TIPO DE CONSTRUCCION:	T1 CONSTRUCCION T2 TEJABAN
CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	ECONOMICO
NIVELES DE CONSTRUCCION:	1 (UNO)
ESTADO DE CONSERVACION:	BUENO
CALIDAD DE PROYECTO:	FUNCIONAL
EDAD Y VIDA UTIL REMANENTE:	EDAD 15 AÑOS VIDA UTIL REMANENTE 05 AÑOS

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

FRENTE	49.800 M. CON AVENIDA VICENTE LOMBARDO TOLEDANO
DERECHO	52.850 M. CON LOTE No. 2
FONDO	60.800 M. CON LOTE No. 4
IZQUIERO	52.380 M. CON CALLE PRIMERA

SUPERFICIE	2.991.06000 M <sup>2</sup>
AREA COMUN	NO APLICA



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Arq. Juan Emmanuel González Macyshyn

V.- Elementos de Construcción.

A) - OBRA ROGA

ORIENTADOS	ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO CICLOPEO, RODAPIE DE BLOQUE Y DALA DE DESPLANTE	
ESTRUCTURA	DALAS, CASTILLOS Y TERRAMIENTOS DE CONCRETO	
MUROS	LUNGA DE CONCRETO	
ENTREPISOS	NO APLICA	
TECHOS	LAMINA SOBRE PUNONES METALICOS	
AZOTEAS	LAMINA ACAPALADA	
BARDAS	BLOQUE DE CONCRETO	

B) - REVESTIMIENTOS ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

	EXTERIORES	INTERIORES
APLISADOS	MEZCLA EN CORTE RECTO	YESO
	EXTERIOR	INTERIOR
PINTURA	VINILICA	VINILICA
PLAFONES	LAMINA APARENTE	
PISOS	FIRMES DE CONCRETO	
LAMBRINES	NO APLICA	
ESCALERAS	NO APLICA	
ZOCLOS	NO APLICA	
RECUERIMIENTOS ESPECIALES	NO TIENE	

C) - CARPINTERIA

	NO APLICA
--	-----------

D) - INSTALACIONES

HIDRAULICAS Y SANITARIAS	OCULTA Y ENTUBADA
INSTALACIONES ELECTRICAS	OCULTA Y ENTUBADA

F) - HERRERIA

	FUERZAS METALICAS
--	-------------------

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Arq. Juan Emmanuel González Macyshyn  
Especialista en Valuación

II.- FACHADA FOLIO 0546

MEZCLA CON PINTURA

JI.- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

VER NUMERAL 3

VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.

VERIFICACIÓN DEL ESTADO DEL TERRENO Y DE LAS CONSTRUCCIONES Y SUMANDO EL VALOR DEL TERRENO ASÍ COMO CONSTRUCCIONES ESPECIALES EL TERRENO PRESENTA MEDIDAS EN EL SUPERFICIAMIENTO DE PIEDRA, EXTRICCIÓN Y ACABADO DE MATERIAL COMPACTACION, NIVELACION Y RENTA DE MAQUINARIA AL DIA DOS DE JUNIO DE DOS MIL OCHO CON VALOR REFERIDO DE CUARENTOS DUECECHO MIL DOSCIENTOS PESOS MÓDULO NACIONAL.

VII.- Valor Físico o Directo.

1).- DEL TERRENO

LOTE TIPO O PREDOMINANTE	VARIABLE
VALORES DE CALLE O DE ZONA	\$ 1.550.00

FRACCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
I	2.581.000 M <sup>2</sup>	\$ 1.550.00	1.10%	ESQUINA	\$ 1.705.00	\$ 4.417.665.00
II						
III						
IV						
V						

SUB-TOTAL (1) = \$ 4.417.665.00

TIPOS	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO	DEMÉRITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
T1	180.273 M <sup>2</sup>	\$ 4.000.00	10.00%	\$ 3.600.00	\$ 648.982.80
T2	12.696 M <sup>2</sup>	\$ 800.00	10.00%	\$ 720.00	\$ 45.141.12
T3					
T4					
T5					
T6					

SUB-TOTAL (2) = \$ 622.123.92

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

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL
OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$ 45.000.00

sub-TOTAL (3) = \$ 45.000.00

VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3) = \$ 5.084.776.92



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



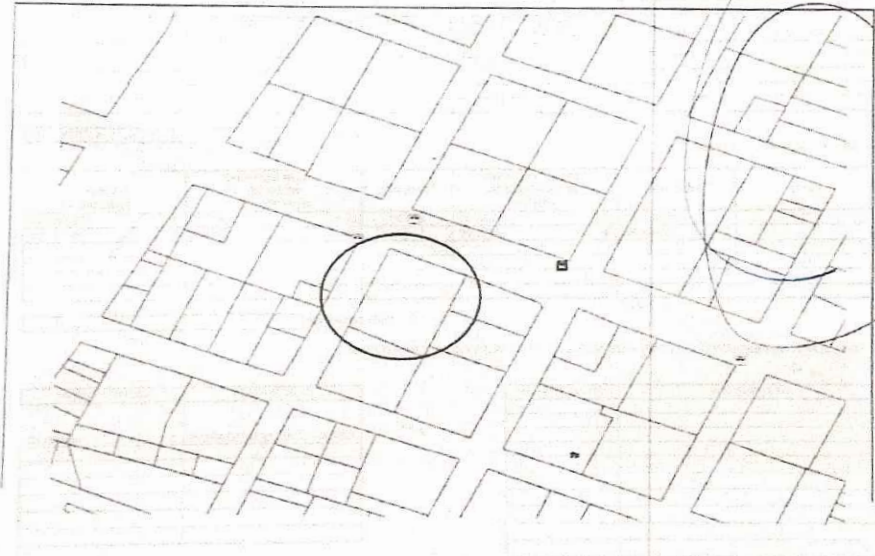
Arq. Juan Emmanuel González Macyshyn  
Especialista en Valuación

VIII.- Conclusión

FOLIO 0548

VALOR FISCAL:	\$	5,084,778.92
FONDO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PEROS DE 100 M N 2		
El valor referido de la construcción al 12 de diciembre de 2009 \$		258,509.11
80% :		206,807.29
ARQ. JUAN EMMANUEL GONZALEZ MACYSHYN REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONES 13 6 10 E S III CEDULA ESPECIALIDAD EN VALUACION 6777358 CEDULA PROFESIONAL ARQUITECTO 6286173		

IX.- Croquis de Localización.



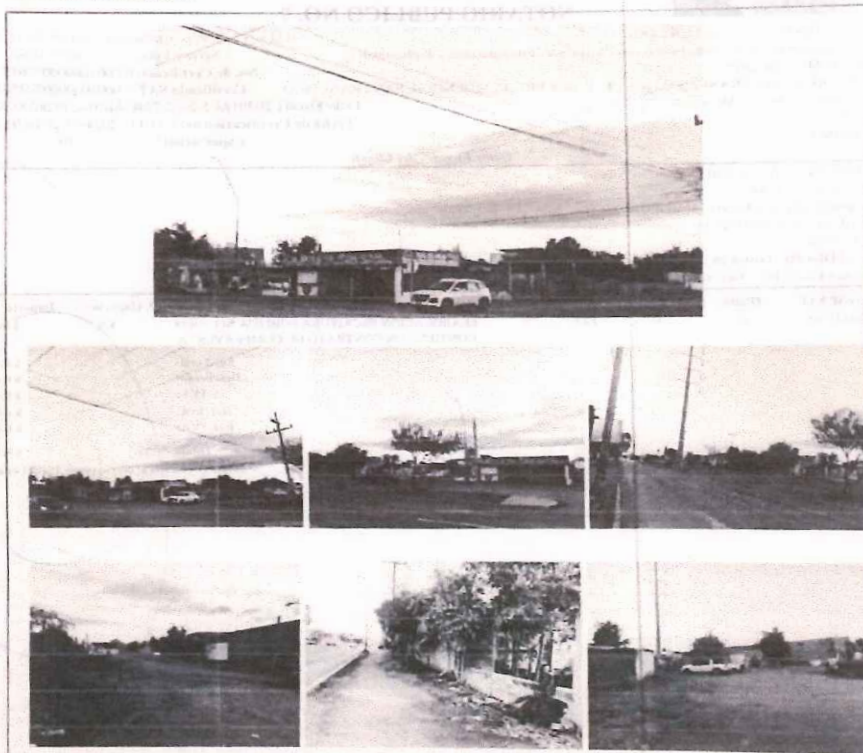
COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Arq. Juan Emmanuel González Macyshyn  
Especialista en Valuación

X.- Memoria Fotográfica



COLEGIADO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
NOTARIO PUBLICO NO. 7



Pag 1/1

ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
 027 - Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales  
 RFC: BMAS20622819  
 Paseo Real San Francisco de Cuellar # 5916, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO  
 Chihuahua, Chihuahua, México  
 C.P. 31118  
 661464166121

3115 - Chihuahua - Chihuahua 2024-03-20 15:44:00  
 (Serie y Folio) AIJ6-4880  
 No. de Certificado 00001000000506123708  
 Certificado SAT 100001000000702501858  
 Folio Fiscal 1 2E301AC5-2662-724C-8BB6-C4928A83702A  
 Fecha de Certificación del CFDI 2024-03-20 16:03:40  
 Exportación 01

Datos Fiscales del Cliente

ARGENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA  
 RFC: ANS1417114W4  
 aeropuerto de duhau # 6503, AEROPUERTO  
 CHIHUAHUA, Chihuahua, México  
 C.P. 31184  
 Uso CFDI: G03 - Gasto en general (Moneda: MXN Peso Mexicano)  
 Régimen Fiscal: 601 - General de Ley Personas Morales

Cve SP SAT	#Parte	Cant.	U. Med.	Descripción	P. Unitario	Importe
80121704	12	1	E48	ELABORACION ESCRITURA PUBLICA NO. 10858 CONTIENE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.	\$ 0.10	\$ 0.10
<b>SubTotal:</b>						\$ 0.10
<b>Descuento:</b>						\$ 0.00
<b>IVA:</b>						\$ 0.02
<b>Ret. ISR:</b>						\$ 0.01
<b>Ret. IVA:</b>						\$ 0.01
<b>Total:</b>						\$ 0.10
<b>Importe con letra: (cerca pesos 10/100 m.n.)</b>						

COTEJADO

PDF (Pago en una sola exhibición) Este documento es una representación impresa de un CFDI

Comentarios: ESCRITURA 10858

Condiciones de Pago: CONTADO | Forma de Pago: 1 - Efectivo |

sello digital sat:

cadena original:

El presente documento es una representación impresa de un CFDI emitido por el Notario Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público No. 7, en el Estado de Chihuahua, México, el día 20 de marzo de 2024, a las 15:44:00 horas, con el propósito de registrar un contrato de compraventa. El documento original se encuentra en poder del Notario. Este documento es una copia impresa del CFDI emitido por el SAT. El presente documento es una representación impresa de un CFDI emitido por el Notario Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público No. 7, en el Estado de Chihuahua, México, el día 20 de marzo de 2024, a las 15:44:00 horas, con el propósito de registrar un contrato de compraventa. El documento original se encuentra en poder del Notario. Este documento es una copia impresa del CFDI emitido por el SAT.



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
NOTARIO PUBLICO NO. 7

Página 2/2



ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR - C.I.F. - Chihuahua, Chihuahua 2024-03-20 15:44:00  
 RFC: BUMAX20922X19 - Serie y Folio I AI B-4880  
 PANEO REAL SAN FRANCISCO DE CUELLAR # 5916, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO - No. de Certificado 100001000009506123708  
 Chihuahua, Chihuahua México - Certificado SAT 10000100000702501888  
 C.P. 31118 - Folio Fiscal I 2E30JACS-2662-724C-8BB6-C4928A83702A  
 08144166121 - Fecha de Certificación del CFDI 2024-03-20 16:03:40  
 Exportación I 01

Datos Fiscales del Cliente

ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS USA  
 RFC: ASGI407114W4  
 Aeropuerto de Doha # 6503, AEROPUERTO  
 CHIHUAHUA, Chihuahua México  
 C.P. 31281

Una CFDI: 603 - Gastos en general | Moneda: MXN Peso Mexicano  
 Régimen Fiscal: 501 - General de Ley Personas Morales

Detalle del complemento para CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

Datos del Notario

Nombre: ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR - CURP: BUMAX20922HCBLL02 - No. de Notaría: 7 - Entidad Federativa: [8] Chihuahua

Datos de la Operación

Num. Escritura: 10858 - Fecha de firma: 2024-02-28 - Monto de la Operación: \$400000.00 - Subtotal: \$0.00 - Iva: \$0.00

Datos del Inmueble y los Comparcientes

**Inmueble**  
 Tipo de Inm: [02] Terreno uso comercial - Calle: Avenida vicente lombardo toledano - Num. Exterior: 7000 - Num. Interior: - Colonia: Aeropuerto  
 Código Postal: 31784 - Referencia: - Ciudad: CHIHUAHUA - Municipio: Chihuahua - Estado: Chihuahua - País: Mexico

Comparcientes

**Enajenados**  
 Enajenados en Copropiedad o Soc. Conyugal: Si  
 Nombre: Rosa maria Reyes Rodriguez - RFC: XAXN010401000 - CURP: BERR491209MCHYDS07 - Porcentaje Enajenado: 50.00 %  
 Nombre: Ezequiel Uribe De la Cruz - RFC: UICE400927CMI - CURP: UICE400927HCHRRV06 - Porcentaje Enajenado: 50.00 %

**Adquirientes**  
 Adquirientes en Copropiedad o Soc. Conyugal: No  
 Nombre: Arrendamientos y Suministros Usa - RFC: ASGI407114W4 - CURP: - Porcentaje Adquirido: 100.00 %

P.E. (Pago en una sola exhibición) | Este documento es una representación impresa de un CFDI

Comentarios: ESCRITURA 10858

Condiciones de Pago: CONTADO | Forma de Pago: I - Efectivo |

sello digital sat:

El sello digital es un código QR que permite verificar la autenticidad del documento y su integridad. Para más información, consulte el sitio web del SAT.

sello digital:

El sello digital es un código QR que permite verificar la autenticidad del documento y su integridad. Para más información, consulte el sitio web del SAT.





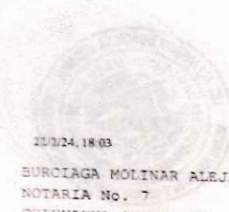



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

22/02/2024

Calixtobe - Imprimir oficalo

BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO  
NOTARIA No. 7  
CHIHUAHUA CHIHUAHUA

ISR POR ENAJENACION TERRENO Y CONSTRUCCION DIFERENTE FECHA

---

FECHA DE ENAJENACION .....	22/02/2024
----- T E R R E N O -----	
PRECIO DE ENAJENACION .....	3,473,199.27
FECHA DE ADQUISICION .....	31/07/1987
PRECIO DE ADQUISICION .....	2,591.00
INPC DE VENTA: 133.555 - INPC DE COMPRA: 2.641	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 50.5699	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 74.71	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	74.71
PRECIO ACTUALIZADO .....	193,973.61
PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION .....	347,519.93
----- M E J O R A S --- D E L --- T E R R E N O -----	
FECHA DE LAS MEJORAS .....	02/08/2008
CANTIDAD .....	414,560.00
INPC DE VENTA: 133.555 - INPC DE COMPRA: 67.1274	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.9896	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.95	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	1.9896
PRECIO ACTUALIZADO .....	824,808.58
TOTAL DE MEJORAS DEL TERRENO .....	824,808.58
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS .....	1,172,328.50
U T I L I D A D .....	2,302,870.77
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS .....	20
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS) .....	115,143.54
----- C O N S T R U C C I O N -----	
PRECIO DE ENAJENACION .....	524,800.73
FECHA DE ADQUISICION .....	12/12/2009
PRECIO DE ADQUISICION .....	286,807.29
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION .....	42 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION .....	166,348.23
INPC DE VENTA: 133.555 - INPC DE COMPRA: 71.7718	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.8608	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.83	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO .....	1.8608
PRECIO ACTUALIZADO .....	309,540.78
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS .....	309,540.78
U T I L I D A D .....	215,259.95
U T I L I D A D .....	215,259.95
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS .....	14
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS) .....	15,375.71

www.calixtobe.com.mx/imprimir.aspx?op=C22218357.0313



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Catmanube - Imprimir calculo

-----  
 UTILIDAD ANUAL: 65,259.62  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 65,259.62 - 8,952.50 = 56,307.12  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 56,307.12 X 0.064 = 3,603.66  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 3,603.66 + 171.88 = 3,775.54  
 SE DIVIDE ENTRE LA UTILIDAD = 3,775.54 - 65,259.62 = 0.05785409  
 -----  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 115,143.54 X 0.5 = 57,571.77  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 57,571.77 X 0.05785409 = 3,330.76  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 3,330.76 X 20 = 66,615.25  
 -----  
 CONSTRUCCION  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 15,375.71 X 0.5 = 7,687.86  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 7,687.86 X 0.05785409 = 444.77  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 444.77 X 14 = 6,226.83  
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 72,842.08  
 -----  
 ENAJENANTE: 2 --- PORCENTAJE: 50.0000 --- UTILIDAD ANUAL: 65,259.62  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 65,259.62 - 8,952.50 = 56,307.12  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 56,307.12 X 0.064 = 3,603.66  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 3,603.66 + 171.88 = 3,775.54  
 SE DIVIDE ENTRE LA UTILIDAD = 3,775.54 - 65,259.62 = 0.05785409  
 -----  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 115,143.54 X 0.5 = 57,571.77  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 57,571.77 X 0.05785409 = 3,330.76  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 3,330.76 X 20 = 66,615.25  
 -----  
 CONSTRUCCION  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 15,375.71 X 0.5 = 7,687.86  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 7,687.86 X 0.05785409 = 444.77  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 444.77 X 14 = 6,226.83  
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 72,842.08  
 -----  
 TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 145,684.16  
 -----

BURSIAGA MOLINAR ALEJANDRO ----- CHIHUAHUA CHIHUAHUA

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

ENAJENANTE: 1 --- PORCENTAJE: 50.0000 --- UTILIDAD ANUAL: 65,259.62  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 65,259.62 - 8,952.50 = 56,307.12  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 56,307.12 X 0.064 = 3,603.66  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 3,603.66 + 171.88 = 3,775.54  
 SE DIVIDE ENTRE LA UTILIDAD = 3,775.54 - 65,259.62 = 0.05785409  
 -----  
 TERRENO  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 115,143.54 X 0.5 = 57,571.77  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 57,571.77 X 0.05785409 = 3,330.76  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 3,330.76 X 20 = 66,615.25  
 -----  
 CONSTRUCCION  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 15,375.71 X 0.5 = 7,687.86  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 7,687.86 X 0.05785409 = 444.77  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 444.77 X 14 = 6,226.83  
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 72,842.08  
 -----

ENAJENANTE: 2 --- PORCENTAJE: 50.0000 --- UTILIDAD ANUAL: 65,259.62  
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 65,259.62 - 8,952.50 = 56,307.12  
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 56,307.12 X 0.064 = 3,603.66  
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 3,603.66 + 171.88 = 3,775.54  
 SE DIVIDE ENTRE LA UTILIDAD = 3,775.54 - 65,259.62 = 0.05785409  
 -----  
 TERRENO  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 115,143.54 X 0.5 = 57,571.77  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 57,571.77 X 0.05785409 = 3,330.76  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 3,330.76 X 20 = 66,615.25  
 -----  
 CONSTRUCCION  
 UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 15,375.71 X 0.5 = 7,687.86  
 SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 7,687.86 X 0.05785409 = 444.77  
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 444.77 X 14 = 6,226.83  
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 72,842.08  
 -----

TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 145,684.16

Cerrar

Imprimir

*COTEJADO*  
*TOTAL ISR (cedulas)*  
*\$ 276,626.96*  
**COTEJADO**





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



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

SECRETARÍA DE HACIENDA. REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES. CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE CONTRIBUYENTES: BUMAB20622HCHRLLO2. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA: 28 MAR 2024. No. ESCRITURA: 10858



BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO

PRESENCIA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGÍTIMO. NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO. DOMICILIO DEL CONTRIBUYENTE: [BLANCO]. CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA: [BLANCO].

Table with 2 columns: Description of taxes and amounts. Includes 'IMPUESTO SOBRE LA RENTA' (62953) and 'MULTA POR COMERCIO FISCAL' (00000).

Table with 2 columns: Description of taxes and amounts. Includes 'IMPUESTO SOBRE LA RENTA' (62953) and 'IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA' (62953).

DATOS DEL ENAJENANTE. REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: UICE400927CM1. CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION: UICE400927HCHRV56. NOMBRE DEL PATRERO MATERNO Y NOMBRES: EVERARCO URITA DE LA CRUZ.

INSTRUCCIONES and DECLARACIÓN. Includes instructions for tax payment and a declaration box with a signature and date (28 MAR 2024).

LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS. Table listing state abbreviations and names: Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Campeche, Coahuila, Colima, Durango, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Mexico, Michoacan, Morelos, Nayarit, Nuevo Leon, Oaxaca, Quintana Roo, San Luis Potosi, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz, Yucatan, Zacatecas.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO. Original: Oficina recaudatoria. 1a Copia: Fedatario Publico. 2a Copia: Contribuyente.

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

UNIDAD DEL INVIU S.R.L.

ESTADO: CHIHUAHUA MUNICIPIO: CHIHUAHUA

LOCALIDAD: CHIHUAHUA LOCALIDAD: AEROPUERTO






CALLE: VICENTE LOMBARDO TOLEDANO

CALLE POSTAL: 7000 CALLE POSTAL: 31384 TELÉFONO:

COPIETIVO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

SECRETARÍA DE HACIENDA  
BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO  
RUMANJOSZ HERRERA LIDIO  
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE INMUEBLES: 04-25-40-02-1-000-2004  
FECHA DE FIRMA DE LA FISCURIA: 04-25-2025  
No. ESCRITURA: 10858

**BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO**

**1. PAGO DEL IMPUESTO**

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (suma de los ítems 1 y 2)	62953	MULTA POR CORRECCION FISCAL	00000
PARTE AL CARGO DE LOS IMPUESTOS (de acuerdo a la ley de cada una de las entidades federativas)		CANTIDAD A PAGAR (suma de los ítems 1 y 2)	62953
RENTAS			

**2. CAPITULO IV DEL TITULO IV DE LA LEY DEL ISR, ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES (ART. 107-LISR)**

IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1259065	MULTA PAGADA EN EL PRECEDENTE POR ERROR DE CÁLCULO	00000
IMPUESTO POR TRANSMICION	62953	CANTIDAD A PAGAR (suma de los ítems 1 y 2)	62953
PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTICULO 107 DE LA LEY	72842	PAGO EN CANCELACION (suma de los ítems 1 y 2)	00000
IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (suma de los ítems 1 y 2)	62953		

**3. DATOS DEL ENAJENANTE**

REGISTRO FEDERAL DE CONTINGENTES: UICE400927CM1  
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE INMUEBLES: UICE400927CM1RRV05  
NOMBRE DEL ENAJENANTE: EVERARDO URITA DE LA CRUZ

**INSTRUCCIONES**

1. El contribuyente debe presentar este formulario en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta.
2. En el caso de que el contribuyente declare el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta.
3. Los contribuyentes que declare el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta.
4. Con esta declaración el contribuyente declara que el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta, en el momento de declarar el pago del impuesto sobre la renta.

**4. DECLARO BASTANTE CONOCER LA VERDAD QUE LOS DATOS QUE SE DECLARAN SON VERDADEROS**

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

01 Aguascalientes	02 Campeche	03 Coahuila de Zaragoza	04 Chihuahua	05 Colima	06 Durango	07 Guanajuato	08 Hidalgo	09 Jalisco	10 Mexico	11 Morelos	12 Nayarit	13 Nuevo Leon	14 Oaxaca	15 Queretaro	16 Quintana Roo	17 San Luis Potosi	18 Sonora	19 Tamaulipas	20 Tlaxcala	21 Veracruz	22 Yucatan	23 Zacatecas
-------------------	-------------	-------------------------	--------------	-----------	------------	---------------	------------	------------	-----------	------------	------------	---------------	-----------	--------------	-----------------	--------------------	-----------	---------------	-------------	-------------	------------	--------------

**SE PRESENTA POR TRIPLICADO**  
Original: Oficina Revisadora 1a Copia: Fideicomiso Público 2a Copia: Contabilidad

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ENTIDAD FEDERATIVA	CHIHUAHUA	MUNICIPIO	CHIHUAHUA				
LOCALIDAD	CHIHUAHUA	CALLE	AEROPUERTO				
CALLE	VICENTE LOMBARDO TOLEDANO						
NO. HOJAS EXTERIOR	7000	NO. HOJAS INTERIOR		AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1984	TELÉFONO	

COLEGIADO

LIC. ALBERTO RIVERA



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
Referencia Cedular e ISR  
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACION/OFICINA CAJA OPERACIÓN  
CHIHUAHUA/DIR. REGISTRO LBATRE 18 2087249  
PUBLICO  
FECHA HORA  
19-03-2024 09:53  
SH: 11410403

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC SUMA19820622519  
NOTARIO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
DIRECCION  
COLONIA SAN FRANCISCO RESIDENCIAL  
LOCALIDAD CHIHUAHUA  
MUNICIPIO CHIHUAHUA  
ESTADO CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACION NORMAL PERIODO 29/02/2024  
RFC KERK12491209F98  
CONTRIBUYENTE ROSA MARIA REYES RODRIGUEZ  
CONTRIB/ENAJENANTE  
TE C VICENTE LOMBARDO TOLEDANO -  
DIR DEL INMUEBLE 7000  
COLONIA AEROPUERTO  
LOCALIDAD CHIHUAHUA  
ESCRITURA 10858  
VALOR INMUEBLE 0

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

	CANT.	
ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	1	\$62,953.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$62,953.00</b>

(SON SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (00/100) M N )



2024-11410403

||CRC01|2024-11410403|BURCIAGA MOLINAR  
ALEJANDRO|CA|19/03/2024 09:53:44|62953||  
302.021411u2u128u07u583uf37u8f4133uu50fu248uu02147646  
1buJulu032266u980u38u43u8767u43u01

N) EXPONER RECIBO AL CALOR NI ENMIJAR O GUARDAR EN PLÁSTICO  
PARA CUALQUIER COMENTARIO QUE LE O SUGERENCIA CONTACTANOS  
BUZON CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX  
TU OPINION ES IMPORTANTE

COTEJADO





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ESTADO/CIUDAD	CHIHUAHUA	MUNICIPIO	CHIHUAHUA
LOCALIDAD	CHIHUAHUA	COLONIA	AEROPUERTO
CALLE	VICENTE LOMBARDO TOLEDANO		
NÚMERO DE LA CALLE EXTERIOR	7000	CÓDIGO POSTAL	31384

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

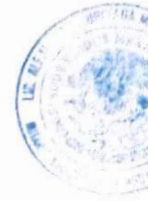
The form contains the following fields and data:

UBICACIÓN DEL WHUEBLE			
ENTIDAD FEDERATIVA	CHIHUAHUA	MUNICIPIO	CHIHUAHUA
LOCALIDAD	CHIHUAHUA	COLONIA	AEROPUERTO
CALLE	VICENTE LOMBARDO TOLEDANO		
NÚMERO ULTRA EXTERIOR	7000	CORREO ELECTRÓNICO	31384

Handwritten text on the right side of the form includes a signature and the word "COTEJADO" written vertically.



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
Referencia Cédular e ISR  
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACION/OFCINA CAJA OPERACIÓN  
CHIHUAHUA/1111 REGISTRO LBATRE18 120871451  
PUBLICO  
FECHA HORA  
19-03-2024 09:54  
SH 11410423

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC BURM19R20622519  
NOTARIO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
DIRECCION COLONIA SAN FRANCISCO RESIDENCIAL  
LOCALIDAD CHIHUAHUA  
MUNICIPIO CHIHUAHUA  
ESTADO CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACION NORMAL PERIODO 28/02/2024  
RFC UICE19400927CM1  
CONTRIBUYENTE EVERARDO URITA DE LA CRUZ  
CONTRIBUYENTE ENAJENANTE  
DIR. DEL INMUEBLE VICENTE LOMBARDO TOLEDANO  
7000  
COLONIA AEROPUERTO  
LOCALIDAD CHIHUAHUA  
ESCALERA 1058  
VALOR INMUEBLE 4000000

DESCRIPCION DEL PAGO

	CANT.	
CFDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	1	\$62,953.25
IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	\$2,518.13
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	\$-0.38
<b>TOTAL</b>		<b>\$65,471.00</b>

(SON SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS (00/100) M.N.)



2024-11410423

[[CRC01|2024-11410423|BURCIAGA MOLINAR  
ALEJANDRO|CA|19/03/2024 09:54:11|65471]]  
392c02140186c023416d732d70c7655ca0f6932d311f0f200214190f  
97071505799bc4177bd47a114d3c8a9df

NO EXPONER PREGO AL CALOR NI FUMAR O GUARDAR EN PLASTICO  
PARA CUALQUIER COMENTARIO QUEJA O SUGERENCIA CONTACTARNOS  
BUFON CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX  
TU OPINION ES IMPORTANTE

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN: **CHIHUAHUA**

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO		DATOS DEL ENAJENANTE	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
BUMAS2022HCHPLDZ	BUMAS206225T9	UICE400927HCHPRV06	UICE400927CM1
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)		APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
BURDAGA MOLINAR ALEJANDRO		EVERARDO URITA DE LA CRUZ	

SELECCIONE CON UN (X) LA DECLARACIÓN QUE DEBE PRESENTAR:

NORMAL	COMPLEMENTARIA	CONFECCIONAL
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FECHA DE FIRMA EN LA DECLARACIÓN (DIA, MES, AÑO): 28 / 02 / 2024

NÚMERO DE FIRMA: 10658

VALOR DEL INMUEBLE: 4 000 000.00

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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE			
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	AEROPUERTO
CALLE		NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR
PERIFÉRICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO		7000	
		CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
		31284	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO	
A. GANANCIA OBTENIDA	1,258,065.00
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	62,953.00
C. ESTÍMULO FISCAL	0.00
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	62,953.00
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 5%)	2,518.00
F. SUB-TOTAL (D + E)	65,471.00
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A.)	
H. RECARGOS (G x G) x Tasa	
I. COMPENSACIÓN	
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (G + H + I)	65,471.00
K. MULTAS	

L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A.)	
M. GASTOS DE EJECUCIÓN	
N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	
O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
P. PAGO EN EXCESO ((L + M + N + O) cuando O sea mayor)	
Q. CANTIDAD A CARGO ((J + L + M + N + O) cuando O sea menor)	65,471.00

\* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)

CONTRIBUYENTE  REPRESENTANTE LEGAL  RESPONSABLE SOLICITANTE

R.F.C.	BUMAS206225T9
NOMBRE	BURDAGA MOLINAR ALEJANDRO

INSTRUCCIONES:

- Unicamente se han introducido dentro de los campos para este establecimiento, el nombre de la ciudad a donde se deberá utilizar para de hecho, empujando mayúsculas y sin acentos.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro e Identificación (CURP), la asociarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referidos a fechas se asociarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.  
Ejemplo: 17 de Enero de 2014 DIA: 17 MES: 01 AÑO: 2014
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS.  
En estos casos se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la causada como la que no se movilizó y utilizar el campo MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que reemplaza) para mostrar la que haya pagado.  
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIDO QUE LOS DATOS PRESENTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

FIRMA


SELLO DE LA RECAUDACIÓN

ORIGINAL - Recaudación de Rentas 1a. COPIA - Fedatario Público 2a. COPIA - Contribuyente  
SE PRESENTA POR TRIPLICADO

COTEJADO




Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



**ESTADO DE CHIHUAHUA**

**SECRETARÍA DE HACIENDA**

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



SH-71-00

RECAUDACION DE RENTAS EN	CLAVE
CHIHUAHUA	

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO		DATOS DEL ENAJENANTE	
CURP: BUMA820622HCHRL02	CURP: LICE400927HCHRRV06	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: BUMA820622ST9	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: LICE400927CVI
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S): BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO		APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S): EVERARDO URITA DE LA CRUZ	

SELECCION CON UNA (X) LA DECLARACION QUE DESEA PRESENTAR	NORMAL <input type="checkbox"/>	COMPLEMENTARIA <input type="checkbox"/>	CORRECCIONAL <input type="checkbox"/>	VALOR DE CAPITAL DE LA ESCRITURA (MÚLTIPLICA POR 28) DIA 28 MES 2 AÑO 2024	VALOR DEL INMUEBLE: 4,000,000.00	NÚMERO DE ESCRITURA: 70659	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDICAR LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION INMEDIATA ANTERIOR
--	---------------------------------	---	---------------------------------------	--	----------------------------------	----------------------------	--

UBICACION DEL INMUEBLE			
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	AEROPUERTO
CALLE		N.º DE LETRA	N.º DE LETRA INTERIORES
PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO		7000	
		CODIGO POSTAL	TELEFONO
		31284	

DETERMINACION DEL IMPUESTO	
A. GANANCIA OBTENIDA	1,259,065.00
B. IMPUESTO CALIFICADO (A x Tasa del 5%)	62,953.00
C. IMPUESTO FISCAL	0.00
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B x 0)	62,953.00
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	2,518.00
F. SUB-TOTAL (D más E)	65,471.00
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A.T.)	
H. RECARGOS (F + G) x Tasa	
I. COMPRENSACION	
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H + I)	65,471.00
K. MULTAS	

L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A.T.)	M. GASTOS DE EFICACION
N. HONORARIOS DE NOTIFICACION	
O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
P. PAGO EN EXCESO ((J+K+L+M+N)-O) Cuando O es mayor	
Q. CANTIDAD A CARGO ((J+K+L+M+N)-O) Cuando O es menor	65,471.00

F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACION)

CONTRIBUYENTE  REPRESENTANTE LEGAL  RESPONSABLE SOLIDARIO

R.F.C.	BUMA820622ST9
NOMBRE	BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO

**INSTRUCCIONES**

- Completar las numeraciones dentro de los campos para ello está facilitado el caso de ser necesario se deberá utilizar letra de mano; empleando mayúsculas a tinta negra o azul.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP); la ciudad y el municipio en el rubro correspondiente.
- Las fechas referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día en su caso; dos para el mes y cuatro para el año.  
Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA 17 MES 01 AÑO 2018
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS  
En este caso se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la original como la que no se modifica y utilizará el campo MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD con la declaración que resulte para evitar tener que pagar.  
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

FIRMA


EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y AVERTIDO QUE LOS DATOS PRESENTADOS SON SUCEPTIBLES DE SER CUIDADOSAMENTE VERIFICADOS

SELO DE LA RECAUDACION

ORIGINAL - Recaudación de Rentas 1a. COPIA - Fedatario Público 2a. COPIA - Contribuyente


SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



**SECRETARÍA DE HACIENDA**

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



RECIBACIÓN DE RENTAS EN: CHIHUAHUA

CLAVE: CHIHUAHUA

DATOS DEL PEGATARIO PÚBLICO				DATOS DEL ENAJENANTE			
C.U.R.P.		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		C.U.R.P.		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
BUMAS20622HCHRLLO2		BUMAS20622ST9		URCE400927HCHRRV06		UICE400927CM1	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)				APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)			
BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO				EVERARDO URITA DE LA CRUZ			
SELECCIÓN CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR	NORMAL	FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA	DÍA 28	MES 7	AÑO 2024	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR	
	COMPLEMENTARIA	Nº DE ESCRITURA	10858				
	COMERCIAL	VALOR DEL INMUEBLE	4 000 000 00				
UBICACIÓN DEL INMUEBLE							
ESTADO		MUNICIPIO		LOCALIDAD		COLONIA	
CHIHUAHUA		CHIHUAHUA		CHIHUAHUA		AEROPUERTO	
CALLE				CÓDIGO POSTAL		TELÉFONO	
PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO				7000		31384	
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO							
A. GANANCIA OBTENIDA	1,259,065.00	L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (L x F.A.T.)					
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	62,953.00	M. GASTOS DE EJECUCIÓN					
C. ESTÍMULO FISCAL	0.00	N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN					
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	62,953.00	O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD					
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	2,518.00	P. PAGO EN EXCESO ((H + L + M + N - O) CUANDO O es mayor)					
F. SUB-TOTAL (D más E)	65,471.00	Q. CANTIDAD A CARGO ((H + L + M + N - O) CUANDO O es menor)	65,471.00				
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A.T.)		* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)					
H. RECAUDOS (F + G) x Tasa		CONTRIBUYENTE <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/> RESPONSABLE SOLIDARIO <input type="checkbox"/>					
I. COMPENSACIÓN		R.F.C. BUMAS20622ST9					
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (H + I - H. 3)	65,471.00	NOMBRE BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO					
K. MULTAS		FIRMA					



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Referencia Cédular e ISR  
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACION/OFICINA CAJA OPERACION  
CHIHUAHUA/CHH-REGISTRO LSATRE18 "2087315"  
PÚBLICO  
FECHA HORA  
19-03-2024 09:53  
SH "11410388"

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC: BUMA19820622519  
NOTARIO: ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
DIRECCION: SAN FRANCISCO RESIDENCIAL  
COLONIA: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
ESTADO: CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DE DECLARACION: NORMAL PERIODO: 28/02/2024  
RFC: RERR1991206938  
CONTRIBUYENTE: ROSA MARIA REYES RODRIGUEZ  
CONTRIBUYENTE EN AJENA: ROSA MARIA REYES RODRIGUEZ  
TE: C. VICENTE LOMBARDO TOLEDANO - 7000  
DIR. DEL INMUEBLE: AEROPUERTO  
COLONIA: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
ESCRITURA: 10858  
VALOR INMUEBLE: 4000000

DESCRIPCION DEL PAGO

DESCRIPCION DEL PAGO	CANT.	
CEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	1	\$62,953.25
IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	\$2,518.13
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	\$-0.38
<b>TOTAL</b>		<b>\$65,471.00</b>

(SON SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS (100/100) M.N.)

COTEJADO



2024-11410388

[[CRCO1|2024-11410388|BURCIAGA MOLINAR  
ALEJANDRO|CA|19/03/2024 09:53:34|65471]]  
302u02145uJ4j68uJ195u75482uL61uL00u244uL6u4200215008  
68u908uL76uLd175u5u875uL64u73788uJ4u6

NO PONER RECIBO AL CALOR, NI ENCAR O GUARDAR EN PLÁSTICO  
PARA CUALQUIER COMENTARIO QUEJA O SUGERENCIA CONTACTARNOS  
EN DIRECCION CONTROL EN TIEN 184 AV. LA CORONA  
TU OPINION ES IMPORTANTE

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

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

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN: **CHIHUAHUA** CLAVE: **01**

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO				DATOS DEL ENAJENANTE			
E.M.R.P.		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		C.U.R.P.		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
BUMA820622CHRLLO2		BUMA8206222579		RFRF491206MCHYDSC3		XAXX010101000	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (N)				APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (N)			
BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO				ROSA MARIA REYES RODRIGUEZ			

SELECCION CON UNA DE LAS DECLARACIONES QUE DESEA PRESENTAR	NOMBRE	FECHA DE FIRMA	FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION COMPLEMENTARIA ANTERIOR
COMPLEMENTARIA	1	28	2	2024
CONTRICION FISCAL	1	10855		
		VALOR DEL INMUEBLE		
		4,000,000.00		

UBICACION DEL INMUEBLE			
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	ECOLNIA
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	AEROPUERTO
CALLE		N.º VÍO DENTRO DEL MUNICIPIO	N.º VÍO DENTRO DEL MUNICIPIO
PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO		7000	
		CODIGO POSTAL	TELEFONO
		31384	

DETERMINACION DEL IMPUESTO	
A. CUANTIA OBTENIDA	1,259,065.00
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	62,953.00
C. ESTIMULO FISCAL	0.00
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	62,953.00
E. IMPUESTO CAUSADO (D x Tasa del 4%)	2,518.00
F. SUB-TOTAL (D más E)	65,471.00
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A.)	
H. RECARGOS (F + G) x Tasa	
I. COMPENSACION	
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H - I)	65,471.00
K. MULTAS	

L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A.)	
M. GASTOS DE EJECUCION	
N. HONORARIOS DE NOTIFICACION	
O. MONTO PAGADO CON ANTEVENICION	
P. PAGO EN EXCESO (L + M + N + O)	
Q. CANTIDAD A CARGO (L + M + N + O)	65,471.00

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

R.F.C. BUMA820622ST9  
 NOMBRE BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO

FIRMA

ENCUADRAMIENTO AL ESTABLECIDO POR EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIR QUE LOS GASTOS AUMENTADOS SON SOBRE EL MONTO DE RENTAS POR LA ALICUOTA CORRESPONDIENTE

SELLO DE LA RECAUDACION

**INSTRUCCIONES:**

- Unicamente se harán anotaciones dentro de los tiempos para ello establecidos, en el caso de tenerlo a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a unta negra o azul.
- Los contribuyentes que concuerden con la Clave Única de Registro de Población (CURP), lo anotarán a 10 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (por su caso), dos para el mes y cuatro para el año.  
Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA 17 MES 01 AÑO 2018
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS.  
En estos casos se debe proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la zanjada como la que no se morósea y utilizara el campo MONTO PAGADO CON ANTEVENICION (en la declaración que resulte para anterior) con feya pagado.  
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

ORIGINAL - Recaudación de Rentas 16 COPIA - Fedatario Público 3a COPIA - Contribuyente  
 SE PRESENTA POR TRIPLICADO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**SECRETARÍA DE HACIENDA**  
**PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES**


RECAUDACION DE RENTAS EN: **CHIHUAHUA** CLAVE:

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO				DATOS DEL ENAJENANTE			
C.U.R.P.		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		C.U.R.P.		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
BUMAR20622CHRL02		BUMAR20622ST9		RERR491206MCHYDS03		JAXX010101000	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)				APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)			
BURCAGA MOLINAR ALEJANDRO				ROSA MARIA HEYES RODRIGUEZ			
SELECCIONAR CON UNA (X) LA DECLARACION QUE DESEA PRESENTAR	NORMAL	FECHA Y HORAS DE LA DECLARACION MINUTA	DIA	MES	ANO	EN CASO DE COMPLEMENTARIA INDICAR LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION ANTERIOR	
	<input checked="" type="checkbox"/>		28	2	2024		
	<input type="checkbox"/>	Nº DE ESCRITURA					
	<input type="checkbox"/>	VALOR DEL INMUEBLE	10858				
	<input type="checkbox"/>		4 000 000 00				
UBICACION DEL INMUEBLE							
ESTADO		MUNICIPIO		LOCALIDAD		COLONIA	
CHIHUAHUA		CHIHUAHUA		CHIHUAHUA		AEROPUERTO	
CALLE				Nº Y LETRA EXTENSIÓN	Nº Y LETRA INTERIOR	CODIGO POSTAL	TELEFONO
PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO				7000		31084	
DETERMINACION DEL IMPUESTO							
A. GANANCIA ORDENADA	1,259,065.00			L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (en % P.A.)			
B. IMPUESTO CALGADO (a x tasa de 5%)	62,953.00			M. GASTOS DE EJECUCION			
C. ESTIMULO FISCAL	0.00			N. HONORARIOS DE NOTIFICACION			
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	62,953.00			O. MONTO PAGADO POR ANTERIORES			
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x tasa del 4%)	2,518.00			P. PAGO EN EXCESO (JHK + L + M + N - O) (si es mayor 0 es mayor)			
F. SUB-TOTAL (D más E)	65,471.00			Q. CANTIDAD A CARGO (JHK + L + M + N - O) (cuando 0 es mayor)	65,471.00		
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x P.A.)				* P.A. (FACTOR DE ACTUALIZACION)			
H. RECARGOS (F + G) x tasa				CONTRIBUYENTE <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/> RESPONSABLE SOLIDARIO <input type="checkbox"/>			
I. COMPENSAACION				R.F.C. BUMAR20622ST9			
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H + I)	65,471.00			NOMBRE BURCAGA MOLINAR ALEJANDRO			
K. MULTAS				FIRMA			
INSTRUCCIONES				SELAO DE LA RECAUDACION			
1. Unicamente se hacen anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de ser necesario, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas a toda la hora.				EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIDAS QUE SUS DATOS ASENTADOS SON SUCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE			
2. Las contribuciones que coincidan con la Clave Única de Registro de Población (CURP) la anotarán en 18 posiciones en el espacio correspondiente.							
3. Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año. Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA: 17 MES: 01 AÑO: 2018							
4. DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS En estos casos se deberá proporcionar la información completa en la forma fiscal, tanto la original como la que no se modifica y utilizará el campo MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que reciba) para anular las que haya pagado. Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta Declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.							

(\*) Toda vez que se pague el impuesto por fedatario público, se deberá poner en blanco los campos:

ORIGINAL - Recaudación de Rentas    1a. COPIA - Fedatario Público    3a. COPIA - Contribuyente  
SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, DEPTO.  
 ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR  
 OFICIO NO. US-841/2024  
 CLAVE CATASTRAL: 254-007-001  
 ASUNTO: Constancia de Zonificación

En Chihuahua, Chihuahua a 27 de febrero de 2024

**A QUIEN CORRESPONDA:**  
**PRESENTE.**

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua otorga la presente constancia de zonificación al predio ubicado en el **Periférico Vicente Lombardo Toledano 7000, EN LA COLONIA AEROPUERTO** de esta ciudad, con superficie de terreno **2391.8m²**.

Esta Dirección hace constar con fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3 fracción XXXVIII, 11 fracción I, II, III, VI, XI, 27, 28, 29, 40, 41, 46, 47, 48, 51, 52 fracción I, 59, 60, 69, 77, 94 y 114 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 7 fracción XVI, 13 fracción IX inciso a), 67, 210 fracción I, 213, 237 y 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículo 72, fracciones II y III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; artículos 69 y 73 fracción II del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; artículos 4 fracción XXXII, 9 fracción III y V, 11 fracciones I, VI y VII, 43, 66 fracciones I y IV del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua; artículos 5 fracciones I, XII, XIII y XVI y 27 de Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua vigente se informa lo siguiente:

Se encuentra en un sector con uso de suelo **H35 HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, con superficie mínima por lote 120 m² y 7.00 m² de frente, debiendo respetar la restricción de alineamiento y el factor establecido en los instrumentos de planeación con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) 0.75 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) 1.6.

La presente se expide para actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de propiedad de inmuebles ante una persona fedataria pública en el Estado de Chihuahua de conformidad con el artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en caso de tratarse de un procedimiento distinto al solicitado deberá realizar los trámites correspondientes.

Se deberá estar al corriente en el pago del servicio de agua prestado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento del Municipio de Chihuahua (JMAS) en cumplimiento con la Ley del Agua del Estado de Chihuahua.

Esta constancia no implica la autorización para subdivisión, fusión, retificación, apeo y deslinde o para iniciar la obra proyectada, hasta en tanto no estén revisados y aprobados los planos y se paguen los derechos correspondientes.

2024 Año de Falpa Carrizo Puma, Sanamiento del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayor.  
 2024 Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua

Documento firmado por	Cargo	Fecha/hora



Este código QR permite verificar la autenticidad del documento. Visite: [www.transparencia.gob.mx](http://www.transparencia.gob.mx)

COLECTIVO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**

NOTARIO PUBLICO NUMERO 7  
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS  
ESTADO DE CHIHUAHUA  
PROTOCOLO



ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO "ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA" VA EN 24 VEINTICUATRO FOJAS DEBIDAMENTE CORREGIDAS COTEJADAS Y SELLADAS Y LO AUTORIZA Y FIRMA EL LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 02 DOS DIAS DEL MES DE MAYO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO. DOY FE.....

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE


LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR



COTEJADO

COTEJADO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



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


INGRESO: 29 DE MAYO DE 2024 10:11:59 AM.      NUMERO: 2024-124876      FOLIO ELECTRONICO: 2024-200695  
REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 29 DE MAYO DE 2024  
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 10858, VOLUMEN 490, EL DÍA 29 DE FEBRERO DE 2024.

---

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN


DISTRITO: MORELOS  
TRAMITE: COMPRAVENTA SIMPLE  
VENDEDOR(ES): EVERARDO EVERARDO URITA  
ROSA MARIA REYES  
OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
COLONIA: AEROPUERTO  
DENOMINACION: EX-EJIDO LA CONCORDIA  
COMPRADOR(ES): ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR ALFONSO GOMEZ SILVA, QUIEN ADQUIERE EL 100% DE DERECHOS DE PROPIEDAD  
CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 2930304, IMPORTE \$19,459.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC	LIBRO	SEC.
1741432	TERRENO URBANO	1-186	2,591.0000 METROS CUADRADOS	254-007-001	13	7276	1



7e053043a7144c06a22ace06ee2c447  
GREGORIO ISMAEL FLORES JIMENEZ  
REGISTRADOR

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

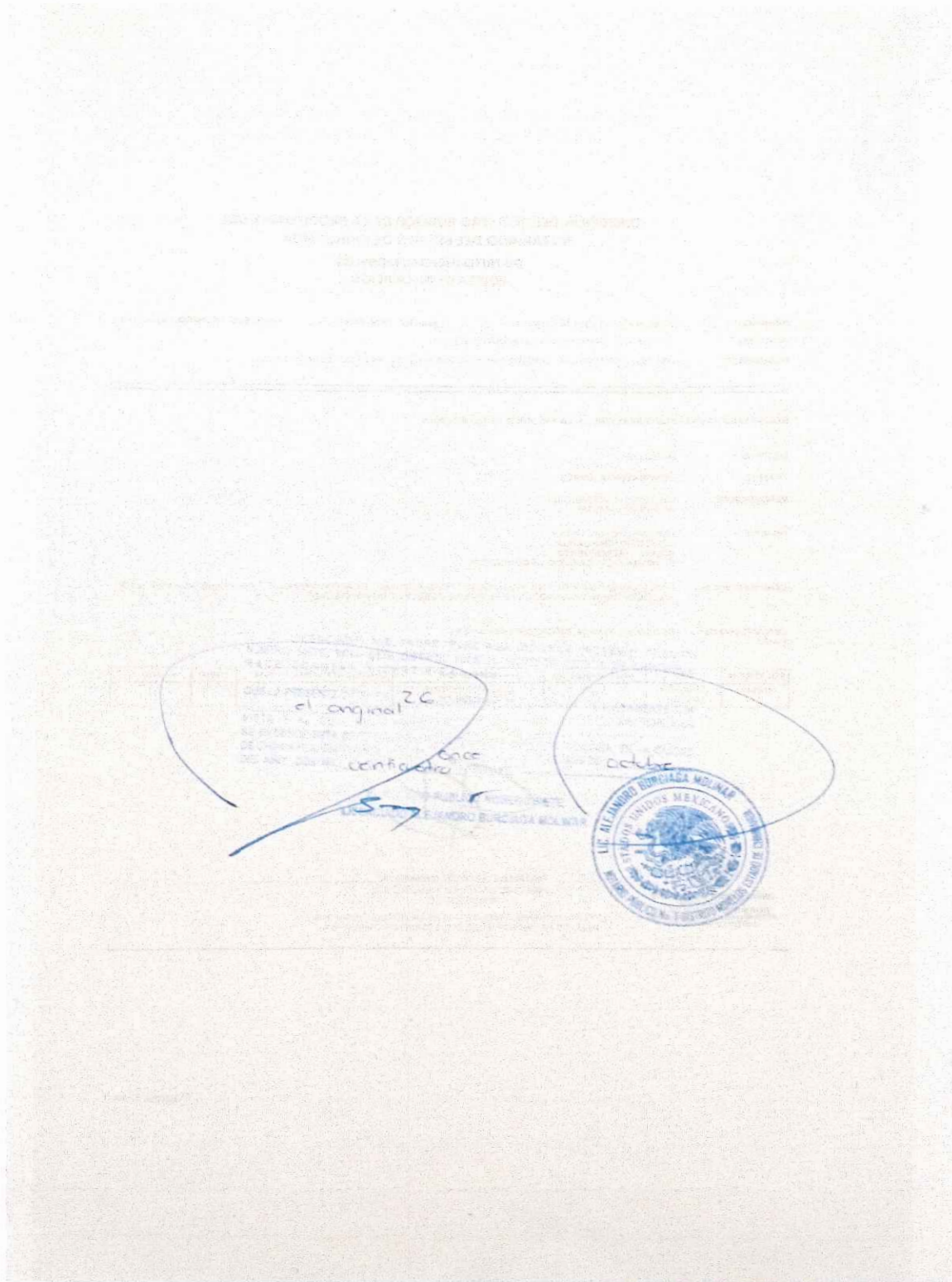


**SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y DESARROLLO**  
**ESTADO DE CHIHUAHUA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**  
**DISTRITO MORELOS**

Página 1 de 1



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

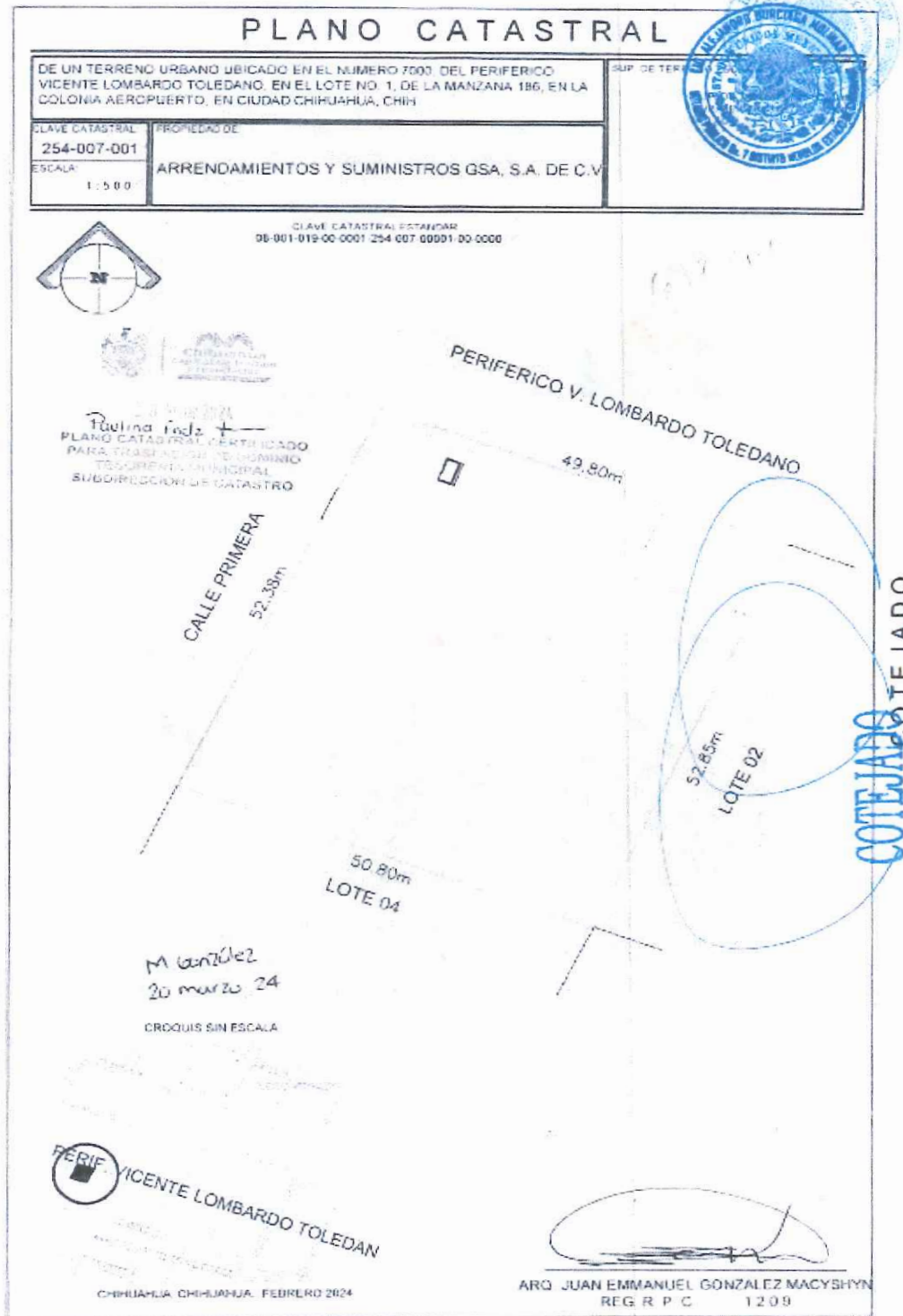






Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Plano catastral



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Predial  
Predial



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



Certificado de Pago

Fecha de Emisión: 05 de Noviembre de 2024  
Transacción: 2024-490278  
Número de Corte: 2024-9253  
Número de Caja: 50852

CONTRIBUYENTE

Datos del contribuyente

Nombre: ARRENDAMIENTO Y SUMINISTRO GSA, S.A. DE C.V.

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Cantidad	Importe
430304001	OTROS CONCEPTOS LEG. FIRMAS	1	\$162.86
310107003	CONTRIBUCIÓN DE BOMBEROS DERECHOS	1	\$10.37
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	1	\$..77

TOTAL: \$174.00

(CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)

Por medio de la presente hacemos constar que el (la) C. ARRENDAMIENTO Y SUMINISTRO GSA, S.A. DE C.V. con domicilio en PERIFERICO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO 7000 AEROPUERTO C.P. 31384 CHIHUAHUA CHIHUAHUA CHIHUAHUA, no tiene ningun adeudo de predial hasta el bimestre 2024/6 en la clave catastral 08-001-019-00-0001-254-007-00001-00-0000. Se extiende la presente constancia para los fines legales convenientes, a los 5 dias del mes de NOVIEMBRE de 2024.



Cadena Original

|j001|2024-490278|ARRENDAMIENTO Y SUMINISTRO GSA, S.A. DE C.V.|CAI05/11/2024 08:38:09|174|

Sello Digital

302c021413de1671b35f27f8fab5aad293e5748067857e0802144cc7bc43e0aa55d4d9851b3dd25034ca36fe60a9

Aviso importante

Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio del Chihuahua.

Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la siguiente liga <http://www.municipiochihuahua.gob.mx/Facturacion>.





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Acta Constitutiva y poder notarial

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR  
CORREDOR PUBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



LIBRO DE REGISTRO NÚMERO DOS (2)

POLIZA NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (485)

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 11 once días del mes de Julio de 2014 dos mil catorce, ante mi, LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, CORREDOR PUBLICO NUMERO DOCE PARA LA PLAZA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, comparecen el señor ROGELIO ALEJANDRO GÓMEZ SILVA y la señora MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO con el objeto de hacer constar ante la fe del suscrito, la constitución de una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, al tenor de las siguientes:

CLAU S U L A S:

**PRIMERA: DENOMINACION.-** La sociedad se denomina "ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA", seguida por las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus abreviaturas S.A. de C.V.

**SEGUNDA: DOMICILIO.-** El domicilio de la sociedad es esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, o en el extranjero y someterse a domicilios convencionales, con propósitos contractuales, sin que por ello se entienda cambiado dicho domicilio social.

**TERCERA: OBJETO.-** El Objeto social es:

- 1.- La fabricación, reparación, compra, venta, consignación, comisión, importación, exportación, arrendamiento y subarrendamiento de toda clase de vehículos automotores ya sean autos, camionetas, camiones, tractocamiones y en general cualquier equipo de transporte, incluyendo transporte aéreo y marítimo ya sea para pasajeros, carga, recreación, etcétera.
- 2.- La fabricación, reparación, compra, venta, consignación, comisión, importación, exportación, arrendamiento y subarrendamiento de cualquier clase de maquinaria, equipo, componentes, refacciones y accesorios.
- 3.- Compra, venta, arrendamiento y subarrendamiento de cualquier clase de bien mueble e inmueble, así como la instalación y explotación de talleres.
- 4.- Manufacturar, elaborar, comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar en general todo tipo de maquinaria cualquiera que sea su naturaleza ya sea hidráulica, eléctrica, mecánica, manual, térmica, etcétera, incluyendo la maquinaria utilizada en el ramo de la carpintería y de la transformación, al igual que equipo, herramienta menor, refacciones, accesorios y herramientas en general utilizadas en el ramo de la carpintería y de la transformación; así como la instalación y explotación de talleres, donde se reparan y reconstruyan las mismas y en general negociar en cualquier forma con ellos, pudiendo vender, comprar, transformar, procesar, industrializar, importar, exportar, distribuir y en general comercializar cualquier tipo de materiales relacionados con maquinaria y herramienta.

## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

- 5.- Fabricar, comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar toda clase de equipo electrónico, mecánico, electromecánico, de cómputo, de medición, de telecomunicaciones en general, así como también cualquier tipo de Software, bienes muebles, equipos especiales, partes, refacciones y maquinaria. -----
- 6.- Comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar plantas eléctricas, Subestaciones eléctricas y demás equipos relacionados con el suministro de energía eléctrica, así como también Sistemas Fotovoltaicos y demás sistemas y equipos relacionados con energía solar. -----
- 7.- Fabricar, adquirir, enseñar, arrendar, subarrendar, importar y exportar toda clase de anuncios publicitarios y todo lo relacionado con publicidad web, impresa, móvil, exterior, anuncios espectaculares, espectaculares móviles, carteleras espectaculares, etcétera. -----
- 8.- Prestación de servicios publicitarios en general y de intermediación de servicios múltiples para la empresa, industria, comercio y hogar. -----
- 9.- Venta de espacios publicitarios en pantallas instaladas, camiones urbanos, puntos estratégicos de la ciudad, páginas electrónicas, impresión de revistas, volantes, playeras, promocionales en general, y cualquier otro medio publicitario. -----
- 10.- Prestación de servicios profesionales en el diseño, proyecto, planeación, organización, asesoramiento, supervisión, peritajes y administración. -----
- 11.- Prestación de servicios profesionales en cualquier clase de proyectos y obras de interiorismo, urbanismo, arquitectura, ingeniería civil que tengan relación con la minería, arquitectura e industria. -----
- 12.- La compra, venta, almacenamiento, renta, elaboración, modificación, reparación, instalación, manufactura, diseño y comodato de toda clase de instrumentos, maquinaria, equipos, refacciones, mobiliario, accesorios y materiales para la carpintería en general, construcción e industria, así como la prestación de servicios para preservar su mantenimiento. -----
- 13.- La adquisición o construcción de bienes inmuebles para destinarlos al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados. -----
- 14.- Solicitar, explotar, obtener, registrar, comprar, arrendar, vender, gravar, ceder en cualquier forma disponer y adquirir por cuenta propia o de terceros: franquicias, propiedad industrial, fórmulas, marcas, nombres y avisos comerciales, derechos de autor, patentes, invenciones y mejorar procesos; así como la elaboración de manuales de capacitación y procedimientos técnicos que la sociedad maneje, con las autorizaciones debidas y obtener u otorgar licencias y autorizaciones para el uso y explotación de todo tipo de derechos de propiedad industrial y de autor, tanto en el territorio nacional como en el extranjero. -----



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**  
CORREDDOR PUBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



- 15.- Establecer y explotar el servicio privado y público de autotransporte federal, estatal o particular en los diversos tramos de jurisdicciones autorizadas, debiendo obtener para ello los permisos correspondientes. -----
- 16.- Adquirir, enajenar, arrendar y operar conforme con la ley, talleres, bodegas, navos industriales, almacenes y cualquier otro tipo de establecimiento necesarios para la realización de sus actividades sociales. -----
- 17.- Establecer agencias, subsidiarias, sucursales y/o representaciones, dentro de la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de comisionista, agente, distribuidor, mayorista, intermediario, factor, representante o apoderado, en toda clase de empresas o personas dentro de las finalidades sociales. -----
- 18.- Prestar toda clase de servicios de transporte de carga privada y personal, camiones, tráiler y otros vehículos de transporte. -----
- 19.- La asignación de personal propio y capacitado a cualquier nivel para prestar servicios bajo la responsabilidad de la sociedad en establecimientos, sociedades, empresas y negociaciones de terceros, principalmente para ejecución de trabajo y prestación de servicios manuales, administrativos, técnicos y científicos, mencionando con carácter enunciativo mas no limitativo la regulación de trabajos contables, de auditoria, de procedimientos electrónicos de datos, de mercadería, legales, de investigación, refacciones, ingeniería, industrial, administrativos, operaciones de dirección y coordinación. -----
- 20.- Realizar remates de maquinaria, vehículos automotores, herramienta o bienes muebles depreciados o mercancía útiles para la empresa, cuando este considere pertinente. -----
- 21.- Dar en comodato, bienes muebles, inmuebles y maquinaria a terceras personas para el desempeño de las labores. -----
- 22.- Tener en propiedad, posesión o bien comprar, vender, construir, arrendar, subarrendar, acondicionar toda clase de bienes muebles o inmuebles ya sean locales comerciales y/o casas habitación. -----
- 23.- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo genero de Sociedades mercantiles y Civiles, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacional como extranjera, así como participar en su administración o liquidación. -----
- 24.- La adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales o de cualquier título o valor permitidos por la ley. -----
- 25.- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval de cualquier título o valor permitido por la ley. -----
- 26.- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de su objeto social. -----
- 27.- La prestación y contraprestación de servicios técnicos consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines.

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

- 28.- La asociación con personas físicas o sociedades con fines similares a los de la sociedad. También organizar y participar en la suscripción de acciones y partes sociales de toda clase de compañías, que pueden tener alguna relación con el objeto social -----
- 29.- Realizar cualquier acto de comercio. -----
- 30.- La emisión, otorgamiento, suscripción, aceptación, endosa, aval o negociación de cualesquier clase de títulos, valores mobiliarios o inmobiliarios que la Ley permita y obligaciones en general. -----
- 31.- Dar o tomar préstamos con o sin garantía, de cualquier persona o Institución financiera, por cuenta propia o de terceros, así como emitir o comprar toda clase de instrumentos en el mercado financiero. -----
- 32.- Obtención, adquisición, transmisión, uso, registro, negociación y concesión de uso o goce de toda clase de permisos, licencias y concesiones. -----
- 33.- Servicio de transporte federal y de carga. -----
- 34.- Adquirir su propio equipo de transporte y/o arrendar y/o por cualquier medio detente su equipo de transporte necesario para el cumplimiento del objeto social, y por tanto, ser titular de concesiones de transporte, obteniendo las autorizaciones y permisos necesarios para tales efectos. -----
- 35.- Adquirir, vender o negociar en cualquier forma derechos reales y personales, así como celebrar cualquier tipo de contrato o acto jurídico relacionados con ellos y que sea necesario para el desarrollo de sus actividades. -----
- 36.- Realizar, gestionar y obtener de las autoridades competentes, las solicitudes, autorizaciones, licencias, permisos o cualquier otro, para logara la realización de su objeto. -----
- 37.- Vender, arrendar, transferir, transmitir, licenciar, hipotecar o gravar de cualquier forma, cualesquier bien tangible o intangible de la sociedad. -----
- 38.- Gestionar, obtener y/o otorgar créditos o préstamos y conseguir dinero para cualquiera de los objetivos sociales, sin limitación en lo que se refiere a cantidades, así como suscribir, girar, librar, otorgar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito, así como también para que pueda otorgar toda clase de garantías personales, reales, fiduciarias, cambiarias o de cualquier índole para garantizar obligaciones propias o a favor de otras sociedades en las cuales tenga participación la sociedad o se trate de operaciones en las cuales tenga interés la propia sociedad o sus filiales o subsidiarias, ya sea constituyéndose en deudor u obligado solidario y/o fiador solidario y/o avalista, pudiendo también constituir hipotecas, prendas o fideicomisos en garantía. -----
- 39.- Promover, constituir, organizar, explotar, administrar y tomar participación en el capital de todo género de empresas, sociedades mercantiles o asociaciones o sociedades civiles, participar como accionistas o inversionistas de otras personas morales, negociaciones o empresas sean mexicanas o extranjeras, mediante la suscripción,



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**

CORREDDOR PUBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



adquisición de acciones, partes sociales, activos y derechos o por cualquier medio legal.

40.- La adquisición de partes de interés, acciones y obligaciones así como la participación en el financiamiento, administración, operación de toda clase de empresas, mercantiles o industriales con giros similares o conexos a los propios de la sociedad.

41.- En general celebrar, dentro o fuera de la República Mexicana, por su propia cuenta y nombre o por cuenta y nombre de terceros, todo tipo de actos, contratos, convenios ya sean civiles, mercantiles, agrarios, mineros, principales o accesorios o de cualquier otra naturaleza conforme a derecho y que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social.

**CUARTA.- DURACION.-** La sociedad tiene una duración indefinida.

**QUINTA.- DE LA NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD.-** La Sociedad es de nacionalidad mexicana con cláusula de exclusión de extranjeros por lo que los accionistas presentes y futuros convienen en que no admitirán directa ni indirectamente como accionistas a inversionistas extranjeros ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros.

**SEXTA.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.-** El Capital Social es variable, sin que en ningún momento pueda ser menor de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), capital que se fija como capital mínimo, documentado en 200,000 (doscientas mil acciones de la SERIE "A", con un valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una de ellas. La parte variable del Capital Social no tiene límite y estará dividido en acciones de la Serie "B" o subsiguientes.

**DEL CAPITAL SOCIAL.**

**SEPTIMA.-** El capital social podrá ser aumentado por aportaciones posteriores de los socios o por admisión de nuevos socios y podrá disminuirse por retiro parcial o total de las aportaciones. Para aumentar o disminuir el Capital en la forma anterior, será suficiente que se tome el acuerdo necesario en Asamblea ordinaria de accionistas en los términos dispuestos para la validez de los acuerdos de dicha Asamblea y que el aumento o disminución se inscriba en el Libro de Aumentos y disminuciones de Capital que la Sociedad deberá llevar.

En caso de reducción de capital, los accionistas podrán, a partir de la celebración de la Asamblea Ordinaria, ocurrir ante el Tesorero del Consejo de Administración o ante el Administrador Único en su caso, a amortizar sus acciones, en proporción a la reducción acordada.

**OCTAVA.-** La intención de un socio de retirarse parcial o totalmente deberá notificarse a la sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio anual en curso, si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, surtirá efectos en el siguiente, si se hiciera después.

---

 Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"
 

---

**NOVENA.-** No podrá ejercitarse el derecho de separación cuando tenga como consecuencia reducir a menos del mínimo el Capital Social.-----

**DECIMA.-** Los títulos que documenten las acciones, contendrán los requisitos que señala el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley de la materia y se insertará en ellos la cláusula quinta de esta misma póliza, estarán numerados progresivamente y serán autorizados con la firma autógrafa del Presidente y el secretario del Consejo de Administración, o bien por el Administrador Único en su caso, tanto los títulos como los certificados provisionales deberán ser expedidos dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de esta póliza. -----

**DECIMA PRIMERA.-** Las acciones son individuales, cada una representará un voto en la Asamblea General de Accionistas. Los socios gozarán de un derecho de preferencia en la venta de acciones, por lo tanto, el que pretenda vender deberá acreditar a la emisora la renuncia fehaciente e indubitable de todos los socios para proceder al registro del nuevo titular. La Emisora, por lo tanto, sólo reconocerá como titular a aquel que aparezca inscrito en el Libro de Registro de Acciones, salvo orden de Autoridad competente en caso de robo, extravío, mutilación o deterioro, en cuyo caso, para la reposición regirá el procedimiento que establezcan las Leyes Mercantiles. El Consejo de Administración o el Administrador Único gozarán del derecho de vetar al candidato, ofreciendo otro comprador en igualdad de condiciones económicas, el cual será preferido. Igualmente, los accionistas gozarán del derecho al tanto, en proporción a las acciones que detentan, cuando se haga una nueva emisión de acciones por incremento del capital. -----

-----**DE LA ADMINISTRACIÓN.**-----

**DECIMA SEGUNDA.-** La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración compuesto de dos o más miembros, según lo determine la Asamblea ordinaria de Accionistas. Los accionistas que representen cuando menos un 25% veinticinco por ciento de las acciones en que se divida el capital social, tendrán derecho a elegir cuando menos un Consejero. Para ser Administrador único o miembro del consejo de Administración no se requerirá ser accionista de la sociedad. -----

**DECIMA TERCERA.-** El Administrador único o los miembros del Consejo de Administración continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; asimismo podrán ser reelectos y recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas; de igual manera podrán ser removidos en cualquier tiempo por la Asamblea Ordinaria de Accionistas. -----

**DECIMA CUARTA.-** Para ser miembro del Consejo de Administración o Administrador Único en su caso, se requerirá: -----

a).- Estar legalmente capacitado para actuar como tal. -----



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**

DORREDOER PUBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



b).- No tener ninguna de las incapacidades a que se refiere el artículo 151 ciento cincuenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

c).- Garantizar el fiel desempeño de sus cargos, cuyo monto y medio de garantía deberá ser designado por la Asamblea general de accionistas quien en su caso podrá eximirlo de esta obligación.

**DÉCIMA QUINTA.-** El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o en el Extranjero. Para que las sesiones sean declaradas legalmente instaladas se requerirá de la comparecencia de cuando menos la mitad de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por mayoría de los consejeros presentes. En caso de empate el Presidente del Consejo decidirá con voto de calidad. De cada sesión se levantará un Acta que será firmada por el Presidente y Secretario y será asentada en el Libro que al efecto se lleve. Si el Presidente no asiste a la sesión, ésta será presidida por el Consejero que siga en orden jerárquico y en su defecto, por el Consejero que designe por mayoría de votos. En los términos del Artículo 143 ciento cuarenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones tomadas por el Consejo de Administración fuera de sesión de consejo, para todos los efectos legales, tendrá la misma validez que si se hubieren adoptado en sesión de Consejo, siempre y cuando las mismas se tomen por unanimidad de votos de los miembros del Consejo y éstas se confirmen por escrito.

**DÉCIMA SEXTA.-** El Administrador único, o el Consejo de Administración o en su caso sus miembros, tendrán la representación de la Sociedad, pudiendo realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, tales facultades son **GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO** en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua.

Dichas facultades incluyen **ENUNCIATIVAMENTE:**

a).- **FACULTADES GENERALES AMPLÍSIMAS PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación.

1.- En uso de estas facultades puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a través de amigables compositores, recusar, recibir pagos, enahilar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, presentar denuncias y querrelas y desistirse de ellas ya sean de carácter penal o civil, coadyuvar con el Ministerio Público otorgar perdones e interponer y desistirse del Juicio de Amparo.



## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

siendo las facultades meramente enunciativas, de ningún modo limitativas ya que estas facultades son de lo más amplia como en derecho sea posible y sin limitación alguna. --

II.- Para que demande, contrademanda, ofrezca y rinda toda clase de pruebas, pudiendo desistirse de las que estime necesarias, articule y abuseiva posiciones, reconozca firmas y documentos; redarguya de falsos los que presente la contraria y los que lleguen a juicio solicitado por la Autoridad; intervenga en reconocimientos o en inspecciones, interroge, examine, repregunte y tache testigos, recuse con causa o sin ella a miembros del Tribunal del Trabajo, a Magistrados, Jueces o Secretarios, oiga toda clase de autos, resoluciones o sentencias, pudiendo consentir las que crea convenientes; solicite nulidad dentro o fuera de juicio. Investido de las facultades a que se refiere el párrafo tercero del artículo 1069 mil sesenta y nueve del Código de Comercio, además de contar con facultades expresas para conciliar ante el Juez y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente. -----

III.- Interponga el juicio de amparo, pudiendo desistirse de él, y concurra al mismo en representación de tercero perjudicado, en juicio de amparo haga valer toda clase de recursos concedidos por la Ley. -----

IV.- Pida ejecución de sentencias e intervenga en las diligencias, embargue bienes y pida el remate de los mismos; nombre depositarios y revoque dichos combramientos transija en negocios, pudiendo celebrar toda clase de pagos; ejecute las acciones penales que correspondan. -----

V.- Presente querelas o acusaciones en aquellos delitos que no se persigan de oficio y se desista de ellas; ejecute la acción de reparación del daño. -----

VI.- Para ejercerlo ante autoridades federales, estatales o municipales para que tramiten todo tipo de asuntos fiscales, sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Jurídica, Administración de Aduanas en particular la Administración General de Aduanas, Aduanas Interiores y Fronterizas, demás Administraciones Locales o Regionales, de Recaudación de Rentas, Secretaría de Finanzas, de Administración del Gobierno del Estado, en todas sus oficinas y dependencias, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás dependencias gubernamentales y organismos descentralizados y paraestatales sean federales, estatales y municipales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos judiciales, fiscales o administrativos, pudiendo en consecuencia: Firmar, gestionar, tramitar, promover, presentar pruebas, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, oír notificaciones, siendo lo anterior enunciativo mas no limitativo toda vez que éstas facultades son lo más amplias como en Derecho sea posible y sin limitación alguna, autorizando para que firme cuanto documento público o privado sea necesario para tales efectos. -----



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURGIAGA MOLINAR**

CORRECTOR PÚBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



**b).- FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZA**

**MATERIA LABORAL**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para tener la representación patronal, para los efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción III Tercera, 525 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I Primera, II Segunda y III Tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 875 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo vigente a partir del 1o. primero de mayo de 1980 mil novecientos ochenta, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de documentos para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramitan ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo; podrá pagar y recibir pagos, podrá intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo y desistirse de unos y otros.

**c).- FACULTADES CAMBIARIAS** en los términos de los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo en consecuencia otorgar, emitir, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, valor o instrumento de pago, así como el abrir, cerrar, cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, autorizar personas que giren a cargo de las mismas, revocar dichas autorizaciones, de igual manera celebrar todo tipo de contratos y convenios de crédito ya sea con particulares o con instituciones bancarias tanto en la República mexicana como en el Extranjero, estando facultado para comprometer bienes de la sociedad como garantía de pago de dichos créditos.

**d).- FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, sin limitación alguna, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación.

Asimismo podrá realizar todas las operaciones administrativas, de dirección, operación y corporativas de la empresa inherente al objeto de la sociedad y autorizado por lo tanto, de manera enunciativa y no limitativa para:

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

I.- Designar y remover a director(es), gerente(s), secundario(s), subgerente(s), apoderado(s), empleado(s), de la sociedad determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones, dejando a salvo el derecho que corresponde a la asamblea general para la designación de administradores generales o especiales con las facultades y el otorgamiento de sus atribuciones.-----

II.- Celebrar contratos colectivos e individuales de trabajo;-----

III.- Convocar asambleas generales, ordinarias, especiales o extraordinarias de socios, ejecutar sus acuerdos y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarias o convenientes para los fines y derechos de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos o la Asamblea General de Accionistas.-----

e).- **FACULTADES GENERALES AMPLÍSIMAS PARA ACTOS DE DOMINIO** sin limitación alguna, respecto de los bienes y derechos de la sociedad, con todas las facultades generales y especiales, aún las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna.-----

f).- Actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de Delegado o Delegados designados de entre sus miembros y, en su defecto, por medio de su Presidente, pudiendo nombrar comisiones en cuestiones especiales que requieran conienzudo estudio o dedicación de entre los accionistas. El formar parte de una de estas comisiones se considerará un honor por lo que no será remunerado.-----

g).- Aprobar por la mayoría de votos el ingreso de nuevos socios, y la transmisión de acciones; vetar al candidato comprador y ofrecer a otro en igualdad de condiciones económicas.-----

h).- Expedir copias de las actas y acuerdos que obren en los libros, certificadas por el Presidente y algún otro de los miembros del Consejo;-----

i).- **FACULTADES GENERALES** para delegar o otorgar total o parcialmente las anteriores facultades, nombrar apoderados de la sociedad con las facultades que en cada caso estime pertinentes, así como revocar, modificar, resolver y rescindir los mandatos o poderes otorgados, con facultades inclusive para sustituir a terceros esta misma facultad de sustitución, delegación y otorgamiento.-----

**DECIMA SEPTIMA.-** La Asamblea ordinaria de accionistas, el Consejo de Administración o el Administrador Único podrán nombrar uno o varios gerentes, factores, funcionarios o delegados, generales o especiales, los que podrán ser o no accionistas, y que tendrán las facultades y obligaciones que el propio administrador único, el Consejo de Administración o la Asamblea les señale al hacer sus nombramientos. Dichos funcionarios durarán en su cargo hasta que se les revoque sus nombramientos.-----

-----DE LAS ASAMBLEAS-----

**DECIMA OCTAVA.-** La Asamblea de Accionistas convocada y reunida de acuerdo con las formalidades señaladas en esta póliza y en la Ley, constituye la Suprema



## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

CORREDDOR PUBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA

Autoridad de la Sociedad y representa a todos los accionistas; sus decisiones y resoluciones válidamente adoptadas obligan a todos los accionistas, incluyendo a aquellos que estuviesen ausentes y a los disidentes; respetándoseles los derechos que les concede la Ley.-----

**DECIMA NOVENA.-** Las Asambleas serán ordinarias o extraordinarias. Son extraordinarias las que se reúnen para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las demás serán ordinarias y se celebrarán por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha de clausura de cada ejercicio social y en ellas se tratarán además de los incluidos en el Orden del Día, los siguientes:-----

- a).- Discusión, aprobación o modificación en su caso, del estado de posición financiera y de la demás documentación contable de la Sociedad, después de escuchar y tomará en consideración el informe del Administrador único o Consejo de Administración y el dictamen del Comisario.-----
- b).- Designar a los miembros del Consejo de Administración o al Administrador Único en su caso; así como fijar o no sus emolumentos.-----
- c).- Designar a el(los) comisario(s), y fijar o no sus emolumentos.-----
- d).- Determinar la aplicación que deba hacerse de las utilidades que aparezcan en el estado financiero aprobado.-----

**VIGÉSIMA.-** Todas las Asambleas Generales de Accionistas deberán celebrarse en el domicilio legal. Las convocatorias para las asambleas ordinarias o extraordinarias deberán formularse por el Consejo de Administración, por su Presidente o su Secretario o por dos de sus miembros o, en su caso, por el Administrador Único o por el Comisario, sin perjuicio de los derechos que otorga la Ley a los accionistas para obtener la publicación judicial de la convocatoria.-----

Las convocatorias deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado o en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio legal de la Sociedad, con no menos de 15 quince días de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea.-----

**VIGESIMA PRIMERA.-** Las convocatorias deberán establecer el día, hora y lugar de celebración de la Asamblea, contendrán el Orden del Día y estarán firmadas por quienes las hicieron. Toda resolución de la Asamblea, tomada con infracción de lo que disponen este artículo y el anterior será nula, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones. La segunda o ulterior convocatoria que se publique por no haberse obtenido quórum en la primera, deberá especificar tal hecho y deberá ser publicada de la manera establecida anteriormente por lo menos con 10 diez días de anticipación a la fecha de la Asamblea.-----

A fin de asistir a las asambleas generales de accionistas, éstos o sus representantes deberán depositar las acciones en una Institución de Crédito, con el Tesorero del Consejo de Administración o con el Administrador Único en su caso, o con la persona que se indique para este fin en la convocatoria, con dos horas de anticipación a la

---

**Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"**

---

celebración de la Asamblea y el accionista o su representante recibir una tarjeta de admisión en la que se indicará el nombre del accionista o su representante y el número de votos a que tenga derecho. -----

**VIGESIMA SEGUNDA.-** No obstante lo dispuesto por el Artículo anterior, cualesquier accionista puede depositar sus acciones en un banco o institución de crédito de reconocida solvencia y el depositario deberá notificar al Tesorero del Consejo o al Administrador Único en su caso, o a la persona designada para tal efecto en la convocatoria, mediante constancia de depósito, señalando el número de acciones depositadas. Asimismo, el representante de un accionista que asista a la Asamblea deberá presentar a quien funcione como Secretario de la misma, mandato general, especial o simple carta mandato firmada por su representado. -----

**VIGESIMA TERCERA.-** Para que una Asamblea Ordinaria de Accionistas que se celebre en virtud de primera convocatoria sea válida, será necesario que en ella esté representado por lo menos el 51% cincuenta y un por ciento del capital social y las resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mayoría de las acciones presentes. -----

**VIGESIMA CUARTA.-** Para que las Asambleas extraordinarias reunidas en virtud de primera convocatoria sean válidas, será necesario que esté representado por lo menos el 75% setenta y cinco por ciento del capital social y que las resoluciones se tomen por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos el 51% cincuenta y un por ciento del capital social. -----

Si las Asambleas no pudieron reunirse en la fecha señalada en la primera convocatoria, en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, las Asambleas decidirán sobre los puntos contenidos en el orden del día, cualquiera que sea el número de acciones representadas y por mayoría de votos, excepto en el caso de las Asambleas Extraordinarias, en las que siempre se requerirá el voto favorable de las acciones que representen por lo menos el 51% cincuenta y un por ciento del capital social. -----

**VIGESIMA QUINTA.-** En los términos del segundo párrafo del artículo 178 ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones tomadas por los accionistas fuera de Asamblea de Accionistas, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre y cuando las mismas sean tomadas por unanimidad de votos de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto de la categoría de acciones de que se trate, y que dichas resoluciones se confirmen por escrito. El Secretario del Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, deberá anotar para efectos informativos, en el Libro de Actas de Asambleas de Accionistas, dentro de los siguientes 15 quince días de haberse aprobado la resolución unánime de accionistas, un extracto que contenga los principales puntos adoptados en dicha resolución. -----



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**

CORREDORES PÚBLICOS NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



**VIGÉSIMA SEXTA.-** Podrá celebrarse una Asamblea sin el requisito de publicación de la convocatoria y serán válidas las resoluciones que en ella se adopten, en los siguientes casos: -----

a).- Cuando al momento de levantar la Lista de asistencia de la Asamblea esté representada la totalidad del Capital Social. -----

b).- Cuando se reúna una Asamblea como continuación de otra anterior y en ella se hayan señalado día y hora para continuarla, siempre y cuando no se traten más asuntos que los indicados en la primera convocatoria. -----

**VIGÉSIMA SEPTIMA.-** El presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, deberá presidir las Asambleas de Accionistas y en su ausencia lo hará el Vice-Presidente. En el caso de que ambos estén ausentes presidirá la Asamblea la persona que sea designada por la misma. El Secretario del Consejo deberá actuar como tal en las Asambleas y a falta de éste el Primer Vocal y a falta de éste, la persona que la Asamblea designe. El Presidente de la Asamblea deberá designar a un accionista presente o su representante como escrutador o pasar lista de asistencia de viva voz. -----

**VIGÉSIMA OCTAVA.-** En todas las Asambleas de Accionistas, cada acción tendrá derecho a un voto, si dos o más personas fueren propietarias pro-indiviso de un certificado de acciones o acción, deberán nombrar un representante común, si no lo hicieron, la acción o acciones representadas por tal certificado o acción no votará en la Asamblea, sujeto a lo dispuesto por el artículo 122 ciento veintidós, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

-----**DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.**-----

**VIGÉSIMA NOVENA.-** La vigilancia de la Sociedad estará a cargo de uno o más comisarios que designará la Asamblea de Accionistas por mayoría de votos, pudiendo designar también comisarios suplentes, los cuales podrán ser o no accionistas. Los comisarios desempeñarán sus cargos durante un año y tendrán las facultades y obligaciones a que se refiere el Artículo 166 ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los comisarios y los suplentes en el caso de que éstos sean designados, deberán garantizar el fiel desempeño de su cargo en la misma forma señalada para los miembros del Consejo de Administración o para el Administrador Único en su caso. -----

-----**DE LOS EJERCICIOS SOCIALES E INFORMACION FINANCIERA.**-----

**TRIGÉSIMA.-** La duración del ejercicio social podrá ser determinada por los órganos de Gobierno conforme lo exijan los intereses sociales, aunque nunca deberá exceder de un año. -----

Al final de cada ejercicio social deberá practicarse un estado de posición financiera de las operaciones de la Sociedad, aunque los órganos de Gobierno podrán, en todo tiempo, acordar la práctica de estados financieros y la distribución de utilidades, cuando aquellos los arrojen, en la forma en que se determina en el artículo que sigue. -----



---

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

---

**TRIGÉSIMA PRIMERA.-** Las utilidades que se obtengan y que efectivamente las arroje el Estado de Resultados aprobado por la Asamblea Ordinaria de Accionistas, se distribuirán en la forma que ésta determine y si no, de la siguiente manera:-----

- 1.- Se separará un cinco por ciento de ellas para formar o incrementar el fondo de reserva legal hasta que llegue a ser por lo menos igual al veinte por ciento del Capital Social.-----
- 2.- Se separará la cantidad que acuerde la Asamblea de Accionistas para crear o incrementar otras reservas.-----
- 3.- Se separará la cantidad que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas, para el pago de dividendos en proporción al número de acciones que cada socio tenga.-----
- 4.- Se separarán las sumas que las Autoridades Competentes fijen.-----
- 5.- El remanente, si lo hubiere se llevará a la cuenta de Resultados de Ejercicios Anteriores.-----

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.-** Las pérdidas de la Sociedad serán distribuidas entre los accionistas en proporción al número de acciones que cada uno posea, pero la responsabilidad de los socios por las obligaciones de la Sociedad queda limitada al valor nominal de las acciones suscritas o pagadas por cada uno de ellos.-----

**TRIGÉSIMA TERCERA.-** Salvo que todos los accionistas tengan conocimiento de la declaración de dividendos, ésta será publicada en el Periódico Oficial o en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio legal de la Sociedad. Los dividendos que no fueren cobrados por los accionistas en el plazo de cinco años, prescribirán a favor de la Sociedad.-----

----- **DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD** -----

**TRIGÉSIMA CUARTA.-** La Sociedad se disolverá por cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 229 Doseientos Veintinueve, de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**TRIGÉSIMA QUINTA.-** Una vez que haya sido decretada la disolución de la Sociedad, se pondrá en liquidación. Al efecto, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que la haya decretado, determinará el número de liquidadores que han de llevarla a cabo y si se designará a más de uno, deberán actuar en forma conjunta.-----

**TRIGÉSIMA SEXTA.-** Los liquidadores representarán a la Sociedad con facultades de actos de dominio, de administración y para pleitos y cobranzas, sin limitación alguna, con inclusión de todas aquellas facultades que requieran mandato o cláusula especial a menos que la Asamblea limite sus facultades.-----

**TRIGÉSIMA SEPTIMA.-** Durante el período de liquidación las asambleas de accionistas pueden ser convocadas por los liquidadores, por los comisarios o directamente por los accionistas tenedores de no menos del veinticinco por ciento del Capital Social.-----

----- **TRANSITORIOS** -----



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**  
CORREDOR PÚBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



Atribuyendo los comparecientes a este otorgamiento, el valor y fuerza de la

Asamblea General de Accionistas, acordaron:

I.- El Capital Social fijo sin derecho a retiro con el que se constituye la presente persona moral, es la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), el cual se documenta en 200,000 doscientos mil acciones de la serie "A" con un valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una de ellas, capital que se encuentra totalmente suscrito y pagado de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	ACCION SERIE "A"	VALOR
ROGELIO ALEJANDRO GÓMEZ SILVA	198,000	\$198,000.00
MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO	2,000	\$2,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>200,000</b>	<b>\$200,000.00</b>

II.- Que la administración de la Sociedad quede a cargo de un **ADMINISTRADOR ÚNICO**, designándose para que ocupe dicho cargo a la señora **MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO**, quien durará en el ejercicio de sus funciones mientras no tomar posesión quien haya de sustituirlo.

La señora **MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO** en este acto acepta su cargo y protesta su fiel y legal desempeño, a quien la presente asamblea le eximió de la obligación de garantizar su manejo.

La señora **MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO** en su carácter de **Administradora única**, en ejercicio de la Representación Orgánica de la presente persona moral, se encuentra investida del cúmulo de facultades a que se refiere la **CLAUSULA DECIMA SEXTA**, cuyo contenido se tiene por aquí transcrito como si se insertaran a la letra sin limitación alguna.

III.- De igual manera designan como **COMISARIO** al señor **CONTADOR PÚBLICO JUAN RAMON SOTO DE LA ROSA**.

IV.- El primer ejercicio social empieza a partir de la fecha de firma de la presente póliza, el cual terminará el día 31 treinta y uno de diciembre del presente año, y los siguientes correrán del 1o. primero de Enero al 31 treinta y uno de diciembre de cada año.

-----**YO EL CORREDOR PÚBLICO DOY FE Y CERTIFICO:**-----

I.- Que tengo a la vista el permiso de la Secretaría de Economía con clave única de documento **A201406171328074195** letra "A" dos cero uno cuatro cero seis uno siete uno tres dos ocho cero siete cuatro uno nueve cinco, documento que se agrega a la presente póliza con número "**UNO**".

II.- Que lo inserto y relacionado en el presente instrumento público, concuerda fiel y exactamente con los originales que tuve a la vista y los cuales me remito.

## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

III.- Que conozco a los comparecientes, quienes se identificaron con documentos oficiales, mismos que en copia cotejada por el suscrito agrego a la presente póliza marcándolos con los números **"DOS Y TRES"**-----

IV.- Los comparecientes tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse sin que me conste nada en contrario, habiéndome manifestado bajo protesta de decir verdad por sus generales ser: mexicanos, hijos de padres mexicanos, mayores de edad; **ROGELIO ALEJANDRO GÓMEZ SILVA**, casado con la señora Claudia Selene Escobedo Guerra bajo el régimen de separación de bienes según matrimonio civil celebrado en Chihuahua, Chihuahua de fecha 03 tres de Julio de 2009 dos mil nueve, originario y vecino de esta ciudad de Chihuahua, en donde nació a los 30 treinta días del mes de Noviembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, con domicilio en calle Bamako número 711 setecientos once, empleado, con Registro Federal de Contribuyentes número GOSR7911302X9; **MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO**, soltera, originaria de ciudad Juárez, Chihuahua en donde nació a los 15 quince días del mes de Octubre de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, vecina de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en calle Bustamante número 3510 tres mil quinientos diez, hogar, con Registro Federal de Contribuyentes número SIAT484015FW8.-----

V.- Que en su oportunidad agregaré a la presente póliza con los números **"CUATRO y CINCO"** la nota de la Dirección General de Finanzas del Estado de Chihuahua y el aviso de uso de permiso enviado a la Secretaría de Economía.-----

VI.- Que para efectos de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, agrego a la presente póliza las cédulas de identificación fiscal de los accionistas, marcándolas con los números **"SEIS y SIETE"**.-----

VII.- Que las partes manifestaron bajo protesta de decir verdad:-----

a).- Que el capital social es liquidado en efectivo con moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, no existiendo impedimento legal alguno en términos del artículo 32 treinta y dos fracción VI sexta de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.-----

b).- Que el dinero con que realizan esta operación, ha sido obtenido de fuentes lícitas, producto de sus actividades realizadas conforme a las leyes de la República Mexicana, no existiendo enlace entre el origen, procedencia o destino de los recursos en comento o tales recursos se hayan generado derivados de actividades ilícitas o de grupos terroristas, por lo que desde este momento está de acuerdo en liberar al suscrito Corredor Público de toda responsabilidad que en su caso pudiera existir, frente a cualquier autoridad judicial y/o administrativa por la procedencia de dichos recursos con los que se paga la totalidad del capital social.-----

c).- Que han sido enterados por el suscrito Corredor Público del contenido de la fracción III tercera del artículo 3 tres de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, respecto al concepto



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**

CORREDDOR PÚBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



de beneficiario controlador, a lo que manifiestan que actúan en su nombre en su cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen en el presente instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario. -----

VIII.- Que para dar cumplimiento a los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y sus Reglamento, el suscrito Corredor Público hago constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido a los comparecientes mediante el aviso de privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposiciones de la Ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles en los Registro Públicos correspondientes, por lo que enterados de los derechos sobre privacidad, hago constar el consentimiento expreso otorgado en esta acto mediante la firma del presente instrumento para la obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales son titulares para los efectos señalados. -----

IX.- Transcribo en lo conducente las siguientes disposiciones: -----

-----LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA-----

"Artículo 6: Al corredor Público corresponde (...) VI.- Actuar como fedatario en la constitución y en los demás actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles incluso aquellos en los que se haga constar la representación orgánica".-----

-----REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA.-----

"Artículo 6: Para efectos de las fracciones V, VI, VII y VIII del artículo 6o. de la Ley, cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público" "escribana", "protocolo", "apéndice" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "Corredor Público", a la "póliza o acta autorizada por Corredor y que conserva en su archivo", a cualquier "libro que en sus funciones de fedatario lleve el corredor", al "archivo del corredor público o al legajo de documentos que integre por cada póliza o acta el corredor y que corresponda a éstas" y a la acción de "formalizar algún acto o relacionar un hecho en instrumentos ante corredor público", respectivamente (...) Para efectos del artículo 6o. Fracción VI, de la Ley, se entiende por representación orgánica, aquella que comprende actos relativos al nombramiento y facultamiento de los órganos de representación de las sociedades mercantiles, ya sea Consejo de Administración, sus Consejeros, administradores o administradores únicos, y gerentes siempre que se trate de funcionarios de la sociedad, por ser todos éstos quienes representan orgánicamente a la empresa y que se realiza en el acto de constitución o posteriormente por resolución de la asamblea, consejo, administrador u órgano que tenga atribuciones para el otorgamiento de dicho nombramiento de funcionarios de estructura orgánica de conformidad con la legislación aplicable."-----

"Artículo 53: El Corredor en el ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir: (...) V.- En la constitución, modificación, transformación, fusión,

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

escisión, disolución, liquidación, extinción y demás actos de personas morales que por disposición de las leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio, así como en la designación de sus representantes orgánicos y atribuciones y facultades de representación legal de que estén investidos; y, (...)”

“Artículo 54: Las pólizas y actas expedidas por el corredor público en ejercicio de sus funciones, inclusive en aquellas en que se hagan constar la designación y facultades de representación en las sociedades mercantiles de conformidad con la ley de la materia, se deberán admitir para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, siempre que dichos instrumentos cumplan con los requisitos legales”.

LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

“Artículo 10: La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la ley y el contrato social (...)”

CODIGO DE COMERCIO.

“Artículo 2: A falta de disposiciones de este ordenamiento y las demás Leyes Mercantiles, serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común contenidas en el Código Civil aplicable en materia federal”.

CODIGO CIVIL FEDERAL.

“Artículo 27: Las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas a sus escrituras constitutivas y de sus estatutos”.

“Artículo 28: Las personas morales se registran por las leyes correspondientes, por su escritura constitutiva y por sus estatutos”.

“Artículo 2554: En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se 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.”

JURISPRUDENCIA.

“Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Novena época, Abril de 2006, página 25, Registro 175552, Tesis 1a./J. 113/2005, Primera Sala. “CORREDORES PÚBLICOS. ESTÁN FACULTADOS PARA DAR FE DE LA DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES LEGALES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES Y DE



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**

CORREDOR PÚBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



LAS FACULTADES DE QUE ESTÉN INVESTIDOS (REPRESENTACIÓN ORGÁNICA), CUANDO SE OTORGUEN EN LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN, DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE AQUÉLLAS. Conforme a los artículos 60., fracciones V y VI de la Ley Federal de Correduría Pública y 54 de su Reglamento, a los corredores públicos corresponde actuar como fedatarios para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil (excepto en tratándose de inmuebles), así como en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos, y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Ahora bien, si se toma en cuenta que la representación orgánica comprende actos como el nombramiento y facultamiento de los órganos de representación de las sociedades mercantiles (Consejo de Administración, Administradores o Gerentes), por ser éstos quienes en términos del primer párrafo del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles representan orgánicamente a la empresa, es indudable que los corredores públicos están autorizados para certificar tales actos, (...) de ahí que las pólizas y actas expedidas por los corredores públicos en que hagan constar la designación y facultades de representación de las sociedades mercantiles (representación orgánica), deberán admitirse para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siempre y cuando dichos instrumentos cumplan con los requisitos legales y se trate de actos exclusivamente de carácter mercantil. Contradicción de tesis 93/2002-PS. Entre las sustentadas, por una parte, por los Tribunales Colegiados Noveno en Materia de Trabajo y Noveno en Materia Administrativa, ambos del Primer Circuito y, por otra, por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado del Quinto Circuito. 3 de agosto de 2005. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Pedro Isaías Castrejón Miranda".

-----REGLAMENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE USO-----

-----DE DENOMINACIONES Y RAZONES SOCIALES.-----

"Artículo 22. Las Sociedades o Asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: I.- Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una Denominación o Razón Social conforme a la Ley y este Reglamento, y; II.- Proporcionar a la Secretaría la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social. Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la

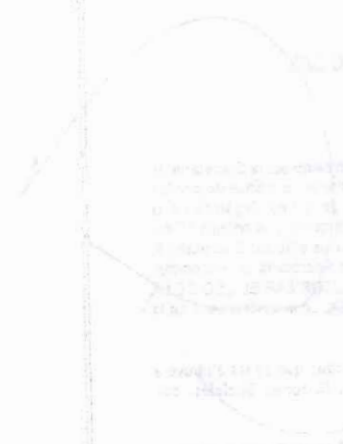
Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social."

X.- Leído que fue lo anterior por los comparecientes, les explique su valor y consecuencias legales, quienes conforme con su tenor y contenido lo ratifican y firman para constancia.- DOY FE.

MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO.- FIRMA.- ROGELIO ALEJANDRO GÓMEZ SILVA.- FIRMA.- EL CORREDOR PÚBLICO NÚMERO DOCE.- LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR.- FIRMA Y SELLO.



Faded, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

Handwritten signature in blue ink at the bottom right corner.



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



"UNO"

Clave Única del Documento (CUD)

42014081717



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL



AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

En atención a la reserva realizada por Messias Eyzaguirre Molina, a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16, 16 A y 16 B de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción III bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 89 C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; y el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, así como en los artículos 2 apartado B, fracción XII, y 23 fracciones II, XIII, XIV y última párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de noviembre de 2012, **SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS, QS.** Deberán ser firmados por la Red y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante.

Los límites por mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia en el aspecto de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta.

En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público, o Fedatario de las sociedades cooperativas, la autoridad, ante quien se constituya la Sociedad o Asociación correspondiente, o en su caso, ante quien se formalice el cambio de su Denominación o Razón Social, deberá concluirse previamente a la realización de dichos actos, que se cumple con las condiciones que en su caso resulten aplicables y se encuentran señaladas en la presente Autorización y en el referido Reglamento, y a su vez deberá certificar de que la presente Autorización se encuentra vigente.

**AVISO DE USO NECESARIO**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de dicho Reglamento, deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema y dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización, a fin de iniciar el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación, o formalizado su cambio de Denominación o



## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Clave Única del Documento (CUD): A201406171325074195

### Razón Social ante su fe.

En caso de que el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales no dé el Aviso de Uso conforme al artículo 24 de dicho Reglamento, éste podrá presentar previo pago de derechos, el Aviso de Uso de forma extemporánea en cualquiera de las oficinas de la Secretaría de Economía, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que concluyó el plazo de ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización.

La Secretaría de Economía no reservará el uso exclusivo de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, en caso de ésta no reciba el Aviso de Uso en los términos antes señalados, y dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede.

### AVISO DE LIBERACIÓN

En caso de fusión o liquidación de la Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social de la misma, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalizara dicho acto, deberá de dar, a través del Sistema y dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización del instrumento respectivo, un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social.

Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien su Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito al apoyo de la Secretaría de Economía para poder dar el Aviso de Liberación correspondiente.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones o Razones Sociales.

### CONDICIONES

La presente Autorización se encuentra sujeta a la siguiente(s) condición(es):

En términos de lo dispuesto por el artículo 20 del Reglamento para la Autorización de Uso de denominaciones y Razones Sociales la Denominación o Razón Social autorizada mediante la presente es similar en grado de confusión a la siguiente marca registrada en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial en uno o varios, pero no en todas las clases: GSA, por lo cual se informa al solicitante y a la Sociedad o Asociación que pretenda hacer uso de la Denominación o Razón Social autorizada mediante la presente, que puede incurrir en Responsabilidad conforme a la Ley de Propiedad Industrial, en función del objeto social, los actos y las actividades que leve a cabo dicha sociedad o asociación. Se les recomienda asesorarse debidamente con un especialista a fin de evitar incurrir en responsabilidad. No es ni será obligación de la Secretaría de Economía cerciorarse de que el titular de una Autorización cumple con la Ley de Propiedad Industrial.

### RESPONSABILIDADES

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes:

1. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar al uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Clave Única del Documento (CUD): A201406111326174130

Director General del sector público que declara la existencia de:
Sello digital del sector público que declara la existencia de:
Código de identificación de la obra:
Certificado del sector público que declara la existencia de:
SERIALNUMBER=SERIALNUMBER=LORDANOTAHOPPEL02, CIDL5448=LEONARDO MOLINAR, CN=LORDANOTAHOPPEL02, O=DAVID LOPEZ RODRIGUEZ, O=D.S.A.ATE=DAVID LOPEZ RODRIGUEZ, CN=DAVID LOPEZ RODRIGUEZ
Sello de Tiempo del mensaje de la obra de planeación:
Fecha: 201406111326174130

ANTECEDENTES

RESERVA
Sello digital de la obra de planeación:
Sello de la obra de planeación:
Fecha de la obra de planeación:
Certificado de la obra de planeación:
SERIALNUMBER=SERIALNUMBER=LORDANOTAHOPPEL02, CIDL5448=LEONARDO MOLINAR, CN=LEONARDO MOLINAR, O=DAVID LOPEZ RODRIGUEZ, O=D.S.A.ATE=DAVID LOPEZ RODRIGUEZ, CN=DAVID LOPEZ RODRIGUEZ
Sello de Tiempo del mensaje de la obra de planeación:
Fecha: 201406111326174130

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Clave Única del Documento (CUD): A001406171320152752



II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que la sea requerida para los fines del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización al momento de haberse reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya concluido el proceso de Liberación respecto de la misma.

Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social.

La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

FIRMA ELECTRÓNICA

DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Cadena Original: Secretaria de Economía; H4181xLSiC4XPR/0HjowxstEgEA+

Sello: Secretaria de Economía;

55e3036aee82c51e3ca2d418a07b683c6f34a51e2d89d08e703773d3eb7d417b38375e755ed392f2a3150889eeaa53c070e1a2dc2c85c852c9d05d108e3a3b43e425c280889b0c0c17b47701befa2dd078678aaf0e68726670b12716c703a0b105e62433c81a3b44185e227a41372a72940c0bc07735e0fa732407

Certificado de la Secretaría de Economía; 3278-SERIALNUMBER#EMAILADDRESS#se@economia.gob.mx

C#Secretaria de Economía; CN=Denominaciones y Razones Sociales; STREET=Insurgentes Sur 1640,

CID:2.5.4.17=01090; C=MX; ST=Distrito Federal; L=Ávaro Obregón

Sello de Tiempo del momento de la emisión de la presente Autorización; CertificadoA0:4; L=Ávaro Obregón; ST=Distrito Federal; C=MX; CN=ts1.economia.gob.mx; OU=nCipher DSE; E=SN471F-2C01-8825; O=Secretaría de

Economía; Fecha:201406171320152752; Digestion:Z84ZY7XeSdJ2N7u7Z+QvCTn0+




55e3036aee82c51e3ca2d418a07b683c6f34a51e2d89d08e703773d3eb7d417b38375e755ed392f2a3150889eeaa53c070e1a2dc2c85c852c9d05d108e3a3b43e425c280889b0c0c17b47701befa2dd078678aaf0e68726670b12716c703a0b105e62433c81a3b44185e227a41372a72940c0bc07735e0fa732407



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

"DOS"

MÉXICO INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOBRE  
GOMEZ  
SILVA  
ROGELIO ALEJANDRO  
DOMICILIO  
C BARRIO 711  
FRACC DOMINAS DE LEON II ETAPA 34513  
CIHUAHUA, CHH

CURP DE ELECTOR GMSLR070113000H500  
CURP GOSRY61130H0H1LGGH

ESTADO 08 MUNICIPIO 015 SECCION 0803  
LOCALIDAD 0001 BRANCO 2014 VIGENCIA 2024

ADICIONALES 1807 02

7000

IFE

IDMEX1134140765<<0896059759668  
7911303H2412311MEX<02<<05006<3  
GOMEZ<SILVA<<ROGELIO<ALEJANDRO

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**"TRES"**

**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDECIAL PARA VOTAR**

NOMBRE: SILVA  
 ARREDONDO: MARIA TERESA  
 CODIGO: C BUSTAMANTE 3510  
 COL: ALTA VISTA 01200  
 CHIHUAHUA, CHIH.  
 POLIC: 0000036485203 AÑO DE REGISTRO: 1991 01  
 CLAVE DE ELECTOR: SLARTR46101508M300  
 SERVID: 08 SATRIS  
 MUNICIPIO: 019 LOCALIDAD: 0001 SECCION: 0754



*COPIADO*

ESTE DOCUMENTO ES TRANSFERIBLE  
 NO ES VÁLIDO SI FALTAN ALGUNO  
 DE LOS SIGUIENTES DATOS:

1. SI ALIENI ESTA DELEGADO A OTRO  
 PARA EL CASO DE VOLANTEO EN  
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A SU FALLECIMIENTO.

*[Signature]*

MANUEL LOPEZ TORRES  
 SECREARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

*[Signature]*

0774020402385

0774020402385

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

*[Handwritten signature]*



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

CUATRO  
CONFIRMACIÓN DE PAGO



Nombre Notario: NORBERTO BURCIAGA CAZARES

RFC: BUCN19430606DA0

Número Notaría : 7

Distrito Notaría : Morelos

Nombre Contribuyente: RP

Número de Operación : 2014 - 2907157

Referencia: 20140290715796755269

Número de Autorización: 3943800000000000

Fecha Operación : 20140718

Número de Volumen: 2

Número de Escritura: 485

Fecha de Elaboración: 11/07/2014

Fecha de Firma: 11/07/2014

Datos Otorgantes

No	No Otorgante	Nombre Otorgante
1		ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, S.A. DE C.V.

No	Concepto	Descripción	Cantidad	Importe
4		EL MANDATO QUE SE HAGA CONSTAR EN ESCRITURA PUBLICA O EN ESCRITO PRIVADO RATIFICADO ANTE NOTARIO.	1	54.20
1		POR LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES CIVILES O MERCANTILES Y EN GENERAL CUALQUIER AGRUPACION	1	150.00
0		POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	0.36
0		IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	8.16
			<b>Total:</b>	<b>212.00</b>

Este Certificado sólo ampara el pago de los conceptos descritos.

201402907157-WRP03257195-599-Z887525



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



CHIHUAHUA

COMPROBANTE DE PAGO VÍA INTERNET



FOLIO DE PAGO:  
0000279439

Nombre del Comercio CHIHUAHUA

Nombre:  
NORBERTO BURCIAGA CAZARES

Referencia: 20140290715798755269 Folio: 201402907157

Fecha de pago: 18-07-2014

Horas: 14:05 h

Autorización: 00000000000101432

Total Cobrado: \$ 212.00 MXP

Pago: American Express

Código de pago: XXXXXXXXXX5005

Cantidad con Letra (DOSCIENTOS DOCE PESOS 00/100 MXP)

UAIaLgW4TaIKUwvL5yOLQ==vLzW8Wruuljgb36tRZGg==1tOndLHyfmlQ  
VCL24nGyA==E7xW2M0WQLICTAvevGju1Q==

Este registro es sólo de carácter informativo,  
no tiene validez oficial como comprobante legal o fiscal.

Aunque las oficinas públicas que a través de este medio se solicitan y que han legítimamente el pago de sus  
deudas, se agotan a los registros que los depositos (en los) y administrativos oficiales para tales efectos  
y que en caso de no cumplir con aquellos, queda expedito mi derecho para reclamar la devolución de ese  
pago al Gobierno en los términos establecidos por la legislación aplicable.





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Clave Única del Documento (CUD): C201407161314175109

DE LA EMISION DE LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE ECONOMIA

Cadena.Original:Secretaria.de.Economia.FH51xL9DcAFRXQhymreEg5A+

Señ:Secretaria.de.Economia

55e30c6aee6b2c5f6e0ca0f10e07b66b3f634af1d2985109e703775a3ab7d417b650750f750ed702fa2e215028f8caad0ad071b1a2d02; 854550c5d9f5b496e3e3f435426565056c0cd1714770f1e0f2dcb78376a0b6a2225920727164700ab1b1e5062430a8fedb44185e2 37a41370a7284e0e0c07735e0e792407

Certificado de la Secretaría de Economía: 3279-SERIALNUMBER=EMAILADDRESS=sou@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economía, CN=Definiciones y Razones Sociales, STREET=Insurgentes Sur 1540, CID.2.5.4.17\*01030, C=MX, ST=Quinto Federal, LA=Alvaro Obregón

Señ de Tiempo del momento de la emisión de la Autorización: CertificadoAC#4: LA=Alvaro Obregón,ST=Distrito Federal,C=MX,CN=ss1.economia.gob.mx,CU=Cipher DSS ESN:471F-3001-3826,O=Secretaria de Economía,Fecha:20140716131458.4402|D|gestion:2042Y7|XeSg|2M7z|Z-CvCT3n6r

DE LA SOLICITUD DE AVISO DE USO

Cadena.Original:de.la.peticion.de.uso.del.aviso.de.uso:ar-pYn48K1wLJKWwE0nRHU+

Señ:de.la.persona.que.debe.de.usar.el.uso:

US2c1WVjN8i4QyLjZ166H5Pa5c0TZIN5AqBHEE49m0G3rdOxL0vUOYcwaXhWURBcaD9N1Q1 8Y6Ejz2fa2WDHyVw04pndPig5m5e28XkaZPY7WdCT2w0vY5WAgjPY6x2mH2C2u04Hz+yF6z B7kThArwKuz012Qg+

Certificado de la persona que da el Aviso de Uso: 37510140567704453107100790750695188955001633785-SERIALNUMBER=SERIALNUMBER=8UTW620623CH96.LCZ: CID.2.5.4.43-BUNAS205295T9, C=MX, O=ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, CID.2.5.4.41-ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, CN=ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR Señ de Tiempo del Aviso de Uso: CertificadoAC#4: LA=Alvaro Obregón,ST=Distrito Federal,C=MX,CN=ss1.economia.gob.mx,CU=Cipher DSS ESN:471F-3001-3826,O=Secretaria de Economía,Fecha:20140716131458.4862|D|gestion:8Pc393ZzyJusKZwHAtcn2Uag+





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



COPIADO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

**LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**

CORREDOR PUBLICO NO. 12  
PLAZA DE CHIHUAHUA



EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 11 ONCE  
MES DE JULIO DE 2014 DOS MIL CATORCE, AUTORIZO Y FIRMO LA  
PRESENTE POLIZA.- DOY FE.- EL CORREDOR PÚBLICO NÚMERO DOCE-  
LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR. FIRMA Y SELLO.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE  
"ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE  
CAPITAL VARIABLE, VA EN 17 DIECISIETE HOJAS DEBIDAMENTE  
SELLADAS Y RUBRICADAS, EL CUAL SE AUTORIZA Y FIRMA POR EL  
LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, CORREDOR PUBLICO  
NÚMERO DOCE PARA LA PLAZA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 18  
DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014 DOS MIL CATORCE.- DOY FE.



EL CORREDOR PÚBLICO NÚMERO DOCE

LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR







Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

**BOLETA DE INSCRIPCION**

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **28966 \* 10**

Control Interno      Fecha de Proclamación  
 4 \* 30 / JULIO / 2014

Antecedentes Registrariales:

Denominación  
**ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Afectaciones al:			Fecha Registro	Registro
Folio ID	Nombre	Descripción		
28966 10	M10	<b>Poder por Persona Moral</b> <small>Catálogo de Autoridad de Inscripción: 70e441157e9628f0ca541bf82ef5e9cd731e616</small>	31-07-2014	2
28966 10	M4	<b>Constitución de sociedad</b> <small>Catálogo de Autoridad de Inscripción: 5a2c34068ac5a283c328e1659c43820c0f8e5</small>	31-07-2014	1

Derechos de Inscripción				
Fecha	18	JULIO	2014	
Importe	83,262.00			Boleta de Pago No.: 394386
Subsidio	8.00			

REGISTRADOR ADSCRITO AL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS

*(Firma manuscrita)*  
**LIC. LÚZ MARÍA BALDERRAMA RODRIGUEZ**

*(Firma manuscrita)*

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Poder

Lic. Norberto Burciaga Cazares  
NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR 702  
C.P. 31000

TELS Y FAX 415-67-21 Y 415-4334  
CHIHUAHUA, D.F.



-----VOLUMEN TRESIENTOS TREINTA Y CINCO (335)-----

-----ESCRITURA DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA (12,230)-----

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 06 seis días del mes de Enero de 2015 dos mil quince, ante mí, LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, compareció la señora MARIA TERESA SILVA ARREDONDO en su carácter de Administrador Unico de la persona moral denominada ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a efecto de otorgar un PODER Y/O MANDATO GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO a favor del señor ALFONSO GOMEZ SILVA de conformidad con la siguiente cláusula: -----

----- C L A U S U L A : -----

UNICA.- ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico señora MARIA TERESA SILVA ARREDONDO en este acto otorga a favor del señor ALFONSO GOMEZ SILVA:-----

a).- FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación. -----

I.- En uso de éstas facultades puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a través de amigables componedores, recusar, recibir pagos, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, presentar denuncias y quejillas y desistirse de ellas ya sean de carácter penal o civil, coadyuvar con el Ministerio Público otorgar perdones e interponer y desistirse del Juicio de Amparo, siendo las facultades meramente enunciativas, de ningún modo limitativas ya que estas facultades son de lo más amplia como en derecho sea posible y sin limitación alguna. -

II.- Para que demande, contrademande, ofrezca y rinda toda clase de pruebas, pudiendo desistirse de las que estime necesarias, articule y absuelva posiciones, reconozca firmas y documentos; redarguya de falsos los que presente la contraria y los que lleguen a juicio solicitado por la Autoridad; intervenga en reconocimientos o en inspecciones, interroge, examine, repregunte y tache testigos, recuse con causa o sin ella a miembros del Tribunal del Trabajo, a Magistrados, Jueces o Secretarios, oiga toda clase de autos, resoluciones o sentencias, pudiendo consentir las que crea

COTEJADO  
COTEJADO  
COTEJADO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

convenientes; solicite nulidad dentro o fuera de juicio. Investido de las facultades a que se refiere el párrafo tercero del artículo 1069 mil sesenta y nueve del Código de Comercio, además de contar con facultades expresas para conciliar ante el Juez y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente. ....

III.- Interponga el juicio de amparo, pudiendo desistirse de él, y concurra al mismo en representación de tercero perjudicado, en juicio de amparo haga valer toda clase de recursos concedidos por la Ley. ....

IV.- Pida ejecución de sentencias e intervenga en las diligencias, embargue bienes y pida el remate de los mismos; nombre depositarios y revoque dichos nombramientos transija en negocios, pudiendo celebrar toda clase de pagos; ejercite las acciones penales que correspondan. ....

V.- Presente querrelas o acusaciones en aquellos delitos que no se persigan de oficio y se desista de ellas; ejercite la acción de reparación del daño. ....

VI.- Para ejercerlo ante autoridades federales, estatales o municipales para que tramiten todo tipo de asuntos fiscales, sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Jurídica, Administración de Aduanas en particular la Administración General de Aduanas, Aduanas Interiores y Fronterizas, demás Administraciones Locales o Regionales, de Recaudación de Rentas, Secretaría de Finanzas, de Administración del Gobierno del Estado, en todas sus oficinas y dependencias, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás dependencias gubernamentales y organismos descentralizados y paraestatales sean federales, estatales y municipales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos judiciales, fiscales o administrativos, pudiendo en consecuencia; firmar, gestionar, tramitar, promover, presentar pruebas, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, oír notificaciones, siendo lo anterior enunciativo mas no limitativo toda vez que éstas facultades son lo más amplias como en Derecho sea posible y sin limitación alguna, autorizando para que firme cuanto documento público o privado sea necesario para tales efectos. ....

b).- **FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para tener la representación patronal, para los efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción III Tercera, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I Primera, II Segunda y III Tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

*Lic. Norberto Barzaga Cázarez*

NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR 702  
C.P. 31000

TELS Y FAX 416 0721 Y 4164394  
CHIHUAHUA CHIH.



seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 885 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo vigente a partir del 1o. primero de mayo de 1980 mil novecientos ochenta, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo; podrá pagar y recibir pagos, podrá intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo y desistirse de unos y otros. ....

e).- **FACULTADES CAMBIARIAS** en los términos de los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo en consecuencia otorgar, emitir, suscribir aceptar, girar, librar, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, valor o instrumento de pago, así como el abrir, cerrar, cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, autorizar personas que giren a cargo de las mismas, revocar dichas autorizaciones, de igual manera celebrar todo tipo de contratos y convenios de crédito ya sea con particulares o con instituciones bancarias tanto en la República mexicana como en el Extranjero, estando facultado para comprometer bienes de la sociedad como garantía de pago de dichos créditos. ....

d).- **FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, sin limitación alguna, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación. ....

Asimismo podrá realizar todas las operaciones administrativas, de dirección, operación y corporativas de la empresa inherente al objeto de la sociedad y autorizado por lo tanto, de manera enunciativa y no limitativa para: .....

I.- Designar y remover a director(es), gerente(s), secundario(s), subgerente(s), apoderado(s), empleado(s), de la sociedad determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones, dejando a salvo el derecho que corresponda a la asamblea general para la designación de administradores generales o especiales con las facultades y el otorgamiento de sus atribuciones; .....

II.- Celebrar contratos colectivos e individuales de trabajo; .....

COTEJADO  
COTEJADO  
COTEJADO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

III.- Convocar asambleas generales, ordinarias, especiales o extraordinarias de socios, ejercer sus acuerdos y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarias o convenientes para los fines y derechos de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos o la Asamblea General de Accionistas. -----

e).- **FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA ACTOS DE DOMINIO** sin limitación alguna, respecto de los bienes y derechos de la sociedad, con todas las facultades generales y especiales, aún las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna. -----

-----PERSONALIDAD-----

La señora **MARIA TERESA SILVA ARREDONDO** para acreditar la personalidad con la que comparece, así como la legal existencia de su representada **ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, me exhibe y yo el Notario doy fe de tener a la vista primer testimonio de la póliza constitutiva número 485 cuatrocientos ochenta y cinco, otorgada en esta Ciudad, con fecha 11 once de Julio de 2014 dos mil catorce, ante la fe del Licenciado **ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR** mediante la cual previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la persona moral denominada **ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS GSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** teniendo su domicilio de la sociedad es esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, El Objeto social es: -----

1.- La fabricación, reparación, compra, venta, consignación, comisión, importación, exportación, arrendamiento y subarrendamiento de toda clase de vehículos automotores ya sean autos, camionetas, camiones, tractocamiones y en general cualquier equipo de transporte, incluyendo transporte aéreo y marítimo ya sea para pasajeros, carga, recreación, etcétera. -----

2.- La fabricación, reparación, compra, venta, consignación, comisión, importación, exportación, arrendamiento y subarrendamiento de cualquier clase de maquinaria, equipo, componentes, refacciones y accesorios. -----

3.- Compra, venta, arrendamiento y subarrendamiento de cualquier clase de bien mueble e inmueble, así como la instalación y explotación de talleres. -----

4.- Manufacturar, elaborar, comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar en general todo tipo de maquinaria cualquiera que sea su naturaleza ya sea hidráulica, eléctrica, mecánica, manual, térmica, etcétera, incluyendo la maquinaria utilizada en el ramo de la carpintería y de la transformación, al igual que equipo, herramienta menor, refacciones, accesorios y herramientas en general utilizadas en el ramo de la carpintería y de la transformación; así como la instalación y



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Lic. Norberto Bustaga Lizares

NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR /CD/ C.P. 31000

TELE. Y FAX 416 67 21 Y 416 43 94 CHIHUAHUA, CHIH.



explotación de talleres, donde se reparen y reconstruyan las mismas y en general negociar en cualquier forma con ellos, pudiendo vender, comprar, transformar, procesar, industrializar, importar, exportar, distribuir y en general comercializar cualquier tipo de materiales relacionados con maquinaria y herramienta.....

5.- Fabricar, comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar toda clase de equipo electrónico, mecánico, electromecánico, de cómputo, de medición, de telecomunicaciones en general, así como también cualquier tipo de Software, bienes muebles, equipos especiales, partes, refacciones y maquinaria. ....

6.- Comprar, vender, importar, exportar, arrendar y subarrendar plantas eléctricas, Subestaciones eléctricas y demás equipos relacionados con el suministro de energía eléctrica, así como también Sistemas Fotovoltaicos y demás sistemas y equipos relacionados con energía solar. ....

7.- Fabricar, adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, importar y exportar toda clase de anuncios publicitarios y todo lo relacionado con publicidad web, impresa, móvil, exterior, anuncios espectaculares, espectaculares móviles, carteleras espectaculares, etcétera. ....

8.- Prestación de servicios publicitarios en general y de intermediación de servicios múltiples para la empresa, industria, comercio y hogar. ....

9.- Venta de espacios publicitarios en pantallas instaladas, camiones urbanos, puntos estratégicos de la ciudad, páginas electrónicas, impresión de revistas, volantes, playeras, promocionales en general, y cualquier otro medio publicitario. ....

10.- Prestación de servicios profesionales en el diseño, proyecto, planeación, organización, asesoramiento, supervisión, peritajes y administración. ....

11.- Prestación de servicios profesionales en cualquier clase de proyectos y obras de interiorismo, urbanismo, arquitectura, ingeniería civil que tengan relación con la minería, arquitectura e industria. ....

12.- La compra, venta, almacenamiento, renta, elaboración, modificación, reparación, instalación, manufactura, diseño y comodato de toda clase de instrumentos, maquinaria, equipos, refacciones, mobiliario, accesorios y materiales para la carpintería en general, construcción e industria, así como la prestación de servicios para preservar su mantenimiento. ....

13.- La adquisición o construcción de bienes inmuebles para destinarlos al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados. ....

14.- Solicitar, explotar, obtener, registrar, comprar, arrendar, vender, gravar, ceder en cualquier forma disponer y adquirir por cuenta propia o de terceros, franquicias, propiedad industrial, fórmulas, marcas, nombres y avisos comerciales, derechos de

COTEJADO COTEJADO COTEJADO



### Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

autor, patentes, invenciones y mejorar procesos; así como la elaboración de manuales de capacitación y procedimientos técnicos que la sociedad maneje, con las autorizaciones debidas y obtener u otorgar licencias y autorizaciones para el uso y explotación de todo tipo de derechos de propiedad industrial y de autor, tanto en el territorio nacional como en el extranjero. -----

15.- Establecer y explotar el servicio privado y público de autotransporte de carga federal, estatal o particular en los diversos tramos de jurisdicciones autorizadas, debiendo obtener para ello los permisos correspondientes. -----

16.- Adquirir, enajenar, arrendar y operar conforme con la ley, talleres, bodegas, naves industriales, almacenes y cualquier otro tipo de establecimiento necesarios para la realización de sus actividades sociales. -----

17.- Establecer agencias, subsidiarias, sucursales y/o representaciones, dentro de la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de comisionista, agente, distribuidor, mayorista, intermediario, factor, representante o apoderado, en toda clase de empresas o personas dentro de las finalidades sociales. -----

18.- Prestar toda clase de servicios de transporte de carga privada y personal, camiones, tráiler y otros vehículos de transporte. -----

19.- La asignación de personal propio y capacitado a cualquier nivel para prestar servicios bajo la responsabilidad de la sociedad en establecimientos, sociedades, empresas y negociaciones de terceros, principalmente para ejecución de trabajo y prestación de servicios manuales, administrativos, técnicos y científicos, mencionando con carácter enunciativo mas no limitativo la regulación de trabajos contables, de auditoría, de procedimientos electrónicos de datos, de mercadotecnia, legales, de investigación, refacciones, ingeniería, industrial, administrativos, operaciones de dirección y coordinación. -----

20.- Realizar remates de maquinaria, vehículos automotores, herramienta o bienes muebles depreciados o mercancía útiles para la empresa, cuando esta considere pertinente. -----

21.- Dar en comodato, bienes muebles, inmuebles y maquinaria a terceras personas para el desempeño de las labores. -----

22.- Tener en propiedad, posesión o bien comprar, vender, construir, arrendar, subarrendar, acondicionar toda clase de bienes muebles o inmuebles ya sean locales comerciales y/o casas habitación. -----

23.- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de Sociedades mercantiles y Civiles, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacional como extranjera, así como participar en su administración o liquidación. -----

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

Lic. Norberto Durciagu Cázarez

NOTARIO PUBLICO No. 7

CALLE BOLIVAR 702  
C.P. 31000

TELS Y FAX 476-6721 Y 476-4394  
CHIHUAHUA, CHH.



- 24.- La adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales o de cualquier título o valor permitidos por la ley. -----
- 25.- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval de cualquier título o valor permitido por la ley. -----
- 26.- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de su objeto social -----
- 27.- La prestación y contraprestación de servicios técnicos consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines. -----
- 28.- La asociación con personas físicas o sociedades con fines similares a los de la sociedad. También organizar y participar en la suscripción de acciones y partes sociales de toda clase de compañías, que pueden tener alguna relación con el objeto social. -----
- 29.- Realizar cualquier acto de comercio. -----
- 30.- La emisión, otorgamiento, suscripción, aceptación, endosa, aval o negociación de cualesquier clase de títulos, valores mobiliarios o inmobiliarios que la Ley permita y obligaciones en general. -----
- 31.- Dar o tomar préstamos con o sin garantía, de cualquier persona o Institución financiera, por cuenta propia o de terceros, así como emitir o comprar toda clase de instrumentos en el mercado financiero. -----
- 32.- Obtención, adquisición, transmisión, uso, registro, negociación y concesión de uso o goce de toda clase de permisos, licencias y concesiones. -----
- 33.- Servicio de transporte federal y de carga. -----
- 34.- Adquirir su propio equipo de transporte y/o arrendar y/o por cualquier medio detente su equipo de transporte necesario para el cumplimiento del objeto social, y por tanto, ser titular de concesiones de transporte, obteniendo las autorizaciones y permisos necesarios para tales efectos. -----
- 35.- Adquirir, vender o negociar en cualquier forma derechos reales y personales; así como celebrar cualquier tipo de contrato o acto jurídico relacionados con ellos y que sea necesario para el desarrollo de sus actividades. -----
- 36.- Realizar, gestionar y obtener de las autoridades competentes, las solicitudes, autorizaciones, licencias, permisos o cualquier otro, para logara la realización de su objeto. -----
- 37.- Vender, arrendar, transferir, transmitir, licenciar, hipotecar o gravar de cualquier forma, cualesquier bien tangible o intangible de la sociedad. -----
- 38.- Gestionar, obtener y/o otorgar créditos o préstamos y conseguir dinero para cualquiera de los objetivos sociales, sin limitación en lo que se refiere a cantidades, así como suscribir, girar, librar, otorgar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito, así como también para que pueda otorgar toda clase de garantías personales, reales, fiduciarias, cambiarias o de cualquier índole para

COTEJADO

COTEJADO

*[Handwritten signature]*



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

propósito del estudio de planeación...

El presente convenio...

40. La adquisición de bienes...

41. En general, celebrar...

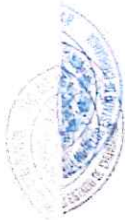
MONEDA NACIONAL: De los artículos transitorios se acuerda que la administración de la Sociedad quede a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO, designándose para que ocupe dicho cargo a la señora MARÍA TERESA SILVA ARREDONDO...

DECIMA SEXTA.- El Administrador único, o el Consejo de Administración o en su caso sus miembros, tendrán la representación de la Sociedad, pudiendo realizar todas las operaciones inherentes al objeto social; tales facultades son GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua.

Dichas facultades incluirán ENUNCIATIVAMENTE:



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Lic. Norberto Buzziaga Cázarez

NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR 700  
C.P. 31000

TELS Y FAX 416 67-21 Y 416-43 94  
CHIHUAHUA, CHH



a).- FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación. -----

I.- En uso de éstas facultades puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a través de amigables componedores, recusar, recibir pagos, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, presentar denuncias y querellas y desistirse de ellas ya sean de carácter penal o civil, coadyuvar con el Ministerio Público otorgar perdones e interponer y desistirse del Juicio de Amparo, siendo las facultades meramente enunciativas, de ningún modo limitativas ya que estas facultades son de lo más amplia como en derecho sea posible y sin limitación alguna. -

II.- Para que demande, contrademande, ofrezca y rinda toda clase de pruebas, pudiendo desistirse de las que estime necesarias, articule y absuelva posiciones, reconozca firmas y documentos; redarguya de falsos los que presente la contraria y los que lleguen a juicio solicitado por la Autoridad; intervenga en reconocimientos o en inspecciones, interroge, examine, repregunte y tache testigos, recuse con causa o sin ella a miembros del Tribunal del Trabajo, a Magistrados, Jueces o Secretarios, oiga toda clase de autos, resoluciones o sentencias, pudiendo consentir las que crea convenientes; solicite nulidad dentro o fuera de juicio. Investido de las facultades a que se refiere el párrafo tercero del artículo 1069 mil sesenta y nueve del Código de Comercio, además de contar con facultades expresas para conciliar ante el Juez y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente. -----

III.- Interponga el juicio de amparo, pudiendo desistirse de él, y concurra al mismo en representación de tercero perjudicado, en juicio de amparo haga valer toda clase de recursos concedidos por la Ley. -----

IV.- Pida ejecución de sentencias e intervenga en las diligencias, embargue bienes y pidan el remate de los mismos; nombre depositarios y revoque dichos nombramientos transija en negocios, pudiendo celebrar toda clase de pagos; ejercite las acciones penales que correspondan. -----

V.- Presente querellas o acusaciones en aquellos delitos que no se persigan de oficio y se desista de ellas; ejercite la acción de reparación del daño. -----

VI.- Para ejercerlo ante autoridades federales, estatales o municipales para que tramiten todo tipo de asuntos fiscales, sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Jurídica,

COTEJADO  
COTEJADO  
COTEJADO



---

**Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"**

---

Administración de Aduanas en particular la Administración General de Aduanas, Aduanas Interiores y Fronterizas, demás Administraciones Locales o Regionales, de Recaudación de Rentas, Secretaría de Finanzas, de Administración del Gobierno del Estado, en todas sus oficinas y dependencias, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás dependencias gubernamentales y organismos descentralizados y paraestatales sean federales, estatales y municipales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos judiciales, fiscales o administrativos, pudiendo en consecuencia: Firmar, gestionar, tramitar, promover, presentar pruebas, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, oír notificaciones, siendo lo anterior enunciativo mas no limitativo toda vez que éstas facultades son lo más amplias como en Derecho sea posible y sin limitación alguna, autorizando para que firme cuanto documento público o privado sea necesario para tales efectos.-----

b).- **FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para tener la representación patronal, para los efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción III Tercera, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I Primera, II Segunda y III Tercera, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo vigente a partir del 1o. primero de mayo de 1980 mil novecientos ochenta, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. Al mismo tiempo podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo; podrá pagar y recibir pagos, podrá intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo y desistirse de unos y otros.-----

c).- **FACULTADES CAMBIARIAS** en los términos de los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo en consecuencia otorgar, emitir, suscribir aceptar, girar, librar, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, valor o instrumento de pago, así como el abrir, cerrar, cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, autorizar personas que giren a

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

*Lic. Norberto Barralga Cárdenas*

NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR 702  
C.P. 31000

TELE Y FAX 416 67 21 Y 416 43 04  
CHIHUAHUA (CHH)



cargo de las mismas, revocar dichas autorizaciones, de igual manera celebrar todo tipo de contratos y convenios de crédito ya sea con particulares o con instituciones bancarias tanto en la República mexicana como en el Extranjero, estando facultado para comprometer bienes de la sociedad como garantía de pago de dichos créditos.-----

d).- **FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.** sin limitación alguna, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, con la amplitud de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal, y sus correlativos en el Código Civil para el Estado de Chihuahua y, artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación.-----

Asimismo podrá realizar todas las operaciones administrativas, de dirección, operación y corporativas de la empresa inherente al objeto de la sociedad y autorizado por lo tanto, de manera enunciativa y no limitativa para:-----

I.- Designar y remover a directores, gerente(s), secundario(s), subgerente(s), apoderado(s), empleado(s), de la sociedad determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones, dejando a salvo el derecho que corresponda a la asamblea general para la designación de administradores generales o especiales con las facultades y el otorgamiento de sus atribuciones;-----

II.- Celebrar contratos colectivos e individuales de trabajo;-----

III.- Convoacar asambleas generales, ordinarias, especiales o extraordinarias de socios, ejercitar sus acuerdos y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarias o convenientes para los fines y derechos de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos o la Asamblea General de Accionistas.-----

e).- **FACULTADES GENERALES AMPLISIMAS PARA ACTOS DE DOMINIO** sin limitación alguna, respecto de los bienes y derechos de la sociedad, con todas las facultades generales y especiales, aún las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna.-----

f).- Actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de Delegado o Delegados designados de entre sus miembros y, en su defecto, por medio de su Presidente, pudiendo nombrar comisiones en cuestiones especiales que requieran concienzudo estudio o dedicación de entre los accionistas. El formar parte de una de estas comisiones se considerará un honor por lo que no será remunerado.-----

g).- Aprobar por la mayoría de votos el ingreso de nuevos socios, y la transmisión de acciones; vetar al candidato comprador y ofrecer a otro en igualdad de condiciones económicas.-----

COTEJADO

COTEJADO



## Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

h).- Expedir copias de las actas y acuerdos que obren en los libros, certificadas por el Presidente y algún otro de los miembros del Consejo. -----

i).- **FACULTADES GENERALES** para delegar u otorgar total o parcialmente las anteriores facultades, nombrar apoderados de la sociedad con las facultades que en cada caso estime pertinentes, así como revocar, modificar, resolver y rescindir los mandatos o poderes otorgados, con facultades inclusive para sustituir a terceros esta misma facultad de sustitución, delegación y otorgamiento. -----

El primer testimonio de la poliza de referencia se encuentra debidamente inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 28966\*10 veintiocho mil novecientos sesenta y seis asterisco diez del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua. -----

Manifiesta la compareciente bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que comparece, no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha. -----

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

I.- Que lo inserto y relacionado en la presente escritura concuerda fiel y exactamente con los originales que tuve a la vista a los cuales me remito. -----

II.- Que conozco a la compareciente quien tiene a mi juicio la capacidad legal sin que me conste nada en contrario, habiéndome manifestado bajo protesta de decir verdad por sus generales ser: mexicana, mayor de edad, soltera, originaria de ciudad Juárez, Chihuahua en donde nació a los 15 quince días del mes de Octubre de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, vecina de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en calle Bustamante número 3510 tres mil quinientos diez, hogar, con Registro Federal de Contribuyentes número SAT481015FW8. -----

III.- Que agregaré, al apéndice de esta escritura el comprobante de pago del Impuesto Sobre Actos Jurídicos y copia certificada del documento oficial de identificación que me exhibió la compareciente marcándolos con los números "UNO Y DOS". -----

IV.- Que para dar cumplimiento a los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, el suscrito Notario hizo constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido a los comparecientes mediante aviso de Privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposición de Ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que puedan obrar en los casos así exigibles, en los Registros Públicos correspondientes, por lo que enterados de los derechos sobre la privacidad, hago constar el conocimiento expreso otorgado en este acto mediante la firma del presente instrumento para la

Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Lic. Norberto Burciaga Cazares

NOTARIO PUBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR 702  
C.P. 31000

TELE Y FAX 416 67 21 Y 416 43 50  
CHIHUAHUA CHIH



obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los  
cuales son titulares para los efectos señalados.

V.- LOS ANTERIORES PODERES SE OTORGAN EN LOS TERMINOS DEL  
ARTÍCULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL  
CODIGO CIVIL FEDERAL Y SU CONCORDANTE EL 2453 DOS MIL  
CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE  
EN ESTE ESTADO LOS CUALES SON DEL TENOR LITERAL  
SIGUIENTE: ARTICULO 2453.- "En el mandato general para pleitos y cobranzas,  
basta 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". ARTICULO 2554.- "En todos los poderes generales para  
pleitos y cobranzas, basta 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 los poderes generales para  
administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter, para que el  
apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales  
para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el  
apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como  
para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quieran limitar en  
los tres casos antes mencionados, las facultades de los mandatarios, se consignarán las  
limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este Artículo en  
los instrumentos de los mandatos que se otorguen".

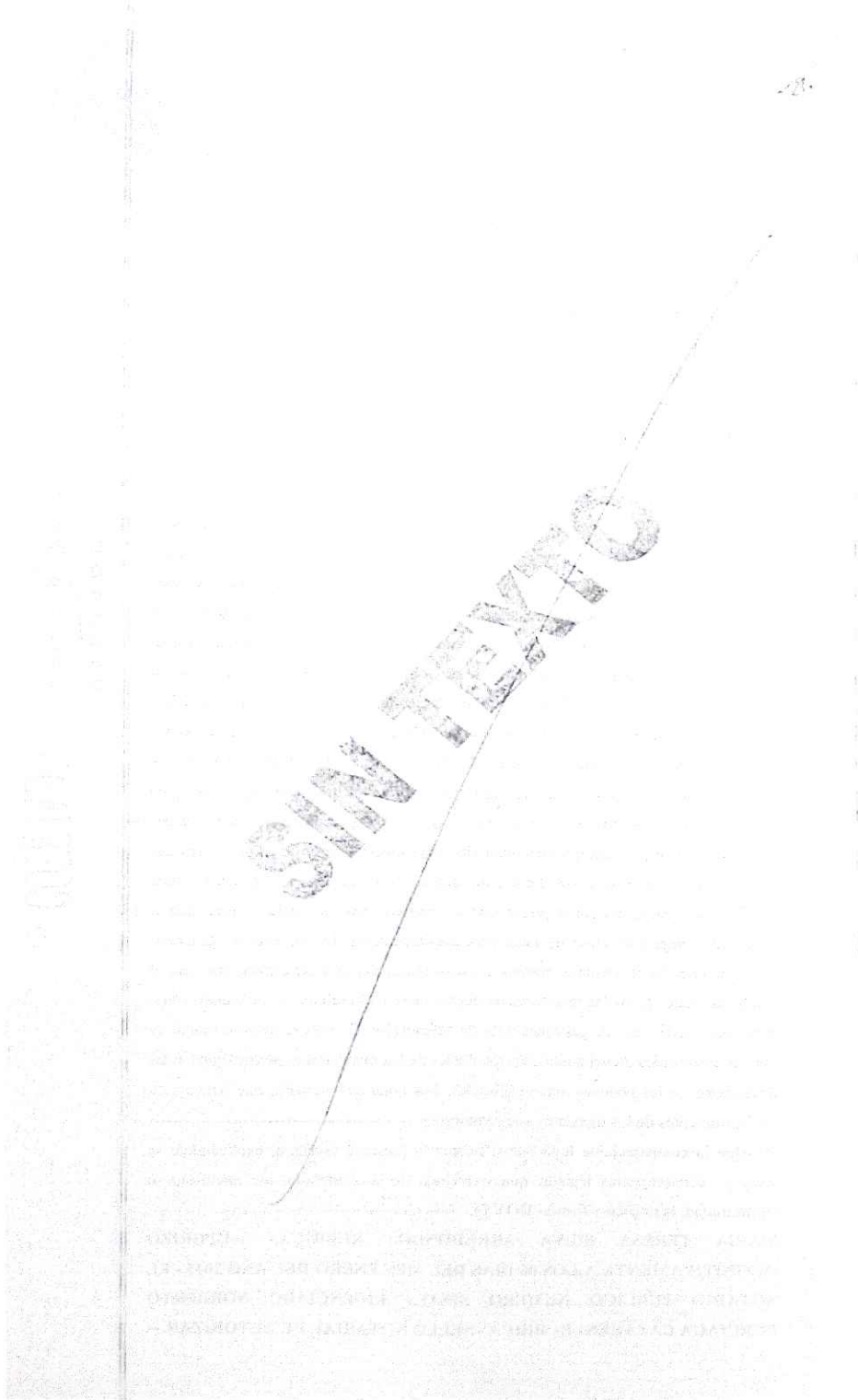
VI.-Que la compareciente leyó por sí misma la presente escritura, explicándole su  
valor y consecuencias legales, quien enterada de su contenido, me manifestó su  
conformidad, la ratificó y firmó.- DOY FE.

MARIA TERESA SILVA ARREDONDO.- RUBRICA.- AUTORIZO  
DEFINITIVAMENTE A LOS 06 DIAS DEL MES ENERO DEL AÑO 2015.- EL  
NOTARIO PÚBLICO NUMERO SIETE.- LICENCIADO NORBERTO  
BURCIAGA CAZARES.- RUBRICA.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.--

COTEJADO  
COTEJADO  
COTEJADO



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

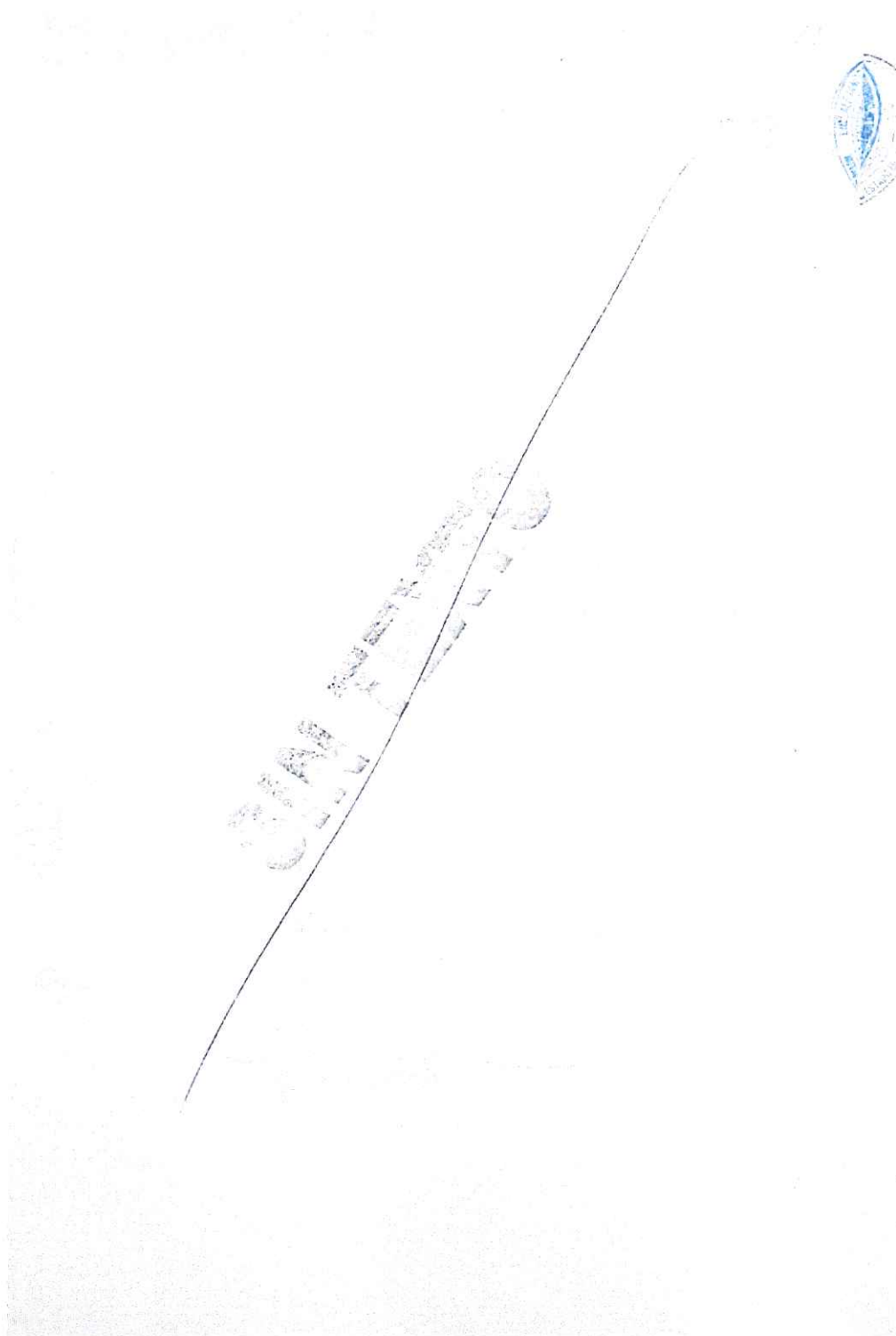


A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' followed by a horizontal stroke.





Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"



Estudio de planeación denominado "Periférico Vicente Lombardo Toledano - 7000"

*Lic. Norberto Burciaga Cazares*

NOTARIO PÚBLICO No. 7

PASEO BOLIVAR 700  
C.P. 31000

TELS Y FAX 416-67-21 Y 416-43-94  
CHIHUAHUA, CHH



ES PRIMER TESTIMONIO, QUE SE EXPIDE PARA USO DE ALFONSO GOMEZ SILVA, VA EN 09 NUEVE FOJAS DEBIDAMENTE CORREGIDAS, COTEJADAS Y SELLADAS Y LO AUTORIZA Y FIRMA EL LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 06 SEIS DIAS DEL MES ENERO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE.- DOY FE. ....

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE

*Norberto Burciaga*

LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES

COTEJADO

COTEJADO

*[Handwritten signature]*



