

*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° 234/2024

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

CALLE EL REJÓN DE ABAJO



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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

ACUERDO 234/2024

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintiocho de agosto del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle El Rejón de Abajo**", en el predio identificado como lote 1, manzana 8 Zona 1 del Poblado Labor de Dolores de esta ciudad, con superficie de **4,904.82** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Recreación y Deporte a Mixto Moderado**.

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

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

Sufragio Efectivo: No Reelección

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

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



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

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

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 28 de agosto del año 2024, dentro del punto número seis del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Juan Pablo Campos López, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los ciudadanos Octavio César Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Calle El Rejón de Abajo", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1, manzana 8 Zona 1 del Poblado Labor de Dolores de la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,904.82 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Moderado... Al concluir la presentación del dictamen el Secretario del Ayuntamiento lo somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Octavio Cesar Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Calle El Rejón de Abajo", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1, manzana 8 Zona 1 del Poblado Labor de Dolores de la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,904.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Moderado.

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

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

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

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

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

Secretaría del H. Ayuntamiento

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

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CALLE EL REJÓN DE ABAJO"



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 los ciudadanos **Octavio César Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez**, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle El Rejón de Abajo**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1, manzana 8 Zona 1 del Poblado Labor de Dolores de la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,904.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Recreación y Deporte a Mixto Moderado**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 3 Presas publicado el 03 de octubre del 2015;

Octavio César Ramos Medrano

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito signado por los ciudadanos **Octavio César Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez**, en su carácter de propietarios del predio, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle El Rejón de Abajo**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1, manzana 8 Zona 1 del Poblado Labor de Dolores de la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,904.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Recreación y Deporte a Mixto Moderado**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 3 Presas publicado el 03 de octubre del 2015.

COTEJADO

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle El Rejón de Abajo**", 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 los ciudadanos Octavio César Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez, en su carácter de propietarios del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Octavio César Ramos Medrano;

[Firma]

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CALLE EL REJÓN DE ABAJO"

3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Idalí Hernández Ramírez;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 18,170** de fecha 15 de noviembre del 2018, otorgada ante el Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24 para el Distrito Judicial Morelos, mediante la cual comparecieron el señor José Alfredo Fierro Beltrán en su carácter de Albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor Anastasio Fierro Durán y la señora Guillermina Beltrán Ramírez, ambos representados por su apoderado el señor Huber Alfredo Garay Mendoza como la parte vendedora y los señores Octavio César Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez como la parte compradora, para hacer constar un contrato de compraventa de un lote de terreno marcado con el número 1 de la manzana 8 de la zona 1 ubicado en el poblado Labor de Dolores de la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,904.82 metros cuadrados, inscrito bajo el número 9 del Libro 6323 de la Sección Primera, con folio real 20458 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Oficio DASDDU/1202/2023** de fecha 21 de diciembre del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
6. **Oficio 058/2024** de fecha 24 de enero de 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar un Estudio de Impacto Vial que solucione el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarios para los usuarios y habitantes de la zona, estableciendo la corresponsabilidad pública y/o privada respecto a la construcción de obras necesarias;
7. **Oficio DASDDU/1203/2023** de fecha 21 de diciembre del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
8. **Oficio DDHE/2115/2023** de fecha 26 de diciembre del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona;
9. **Oficio DASDDU/0132/2024** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
10. **Oficio SJ/DRPA/0144/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que el estudio fue publicado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
11. **Copia simple del certificado de pago del predial 2024-429176** de fecha 21 de agosto del 2024 expedido por Tesorería Municipal;

Edgar Ayala



[Handwritten signature]

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CALLE EL REJÓN DE ABAJO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

- 12. **Copia del Acta de Sesión Extraordinaria número 10 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 22 de agosto del 2024, encontrándose los Regidores Lilliana Armendáriz Granados, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitía Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
- 13. **Oficio DASDDU/644/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 22 de agosto de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a Presentar un Estudio de Impacto Vial el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Moderado;

Handwritten signature

CUARTO. Mediante oficio DASDDU/644/2024 de fecha 22 de agosto de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE CONDICIONADO a Presentar un Estudio de Impacto Vial el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Moderado y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión Extraordinaria número 10 celebrada el día 22 de agosto del 2024, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

COTEJADO



ICIA MUNICIPAL
AHUA, CHIH.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle El Rejón de Abajo**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1, manzana 8 Zona 1 del Poblado Labor de Dolores de la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,904.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Recreación y Deporte a Mixto Moderado**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 3 Presas publicado el 03 de octubre del 2015, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

Handwritten signature and stamp

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CALLE EL REJÓN DE ABAJO"

DICTAMEN

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Octavio Cesar Ramos Medrano e Idalf Hernández Ramírez, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle El Rejón de Abajo**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 1, manzana 8 Zona 1 del Poblado Labor de Dolores de la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,904.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Moderado.

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 28 días del mes de agosto del año 2024.

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

**LILIANA ARMENDÁRIZ GRANADOS
REGIDORA PRESIDENTA**

**ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO**

**PRESIDENTE
COMISIÓN DE
REGIDORES DE
DESARROLLO URBANO**

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CALLE EL REJÓN DE ABAJO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL

EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL

NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LOS CIUDADANOS OCTAVIO CÉSAR RAMOS MEDRANO E IDALÍ HERNÁNDEZ RAMÍREZ, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DEL PREDIO, SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CALLE EL REJÓN DE ABAJO", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 1, MANZANA 8 ZONA 1 DEL POBLADO LABOR DE DOLORES DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA CON SUPERFICIE DE 4,904.82 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE A MIXTO MODERADO, DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE 3 PRESAS PUBLICADO EL 03 DE OCTUBRE DEL 2015.

COTEJADO



IA MUNICIPAL
AUA, CHIH.

"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"



Handwritten signature and date 03/08/2024



PRESIDENCIA MUNICIPAL CHIHUAHUA, CHIH.

Stamp: PRESIDENCIA MUNICIPAL SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO SUBSECRETARÍA JURÍDICA Chihuahua, Chih. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO OFICIO NO. DASDDU/644/2024

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2024

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de **Octavio Cesar Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez** en su carácter de propietario del predio identificado como Lote 1 Manzana 8, Zona 1, del Poblado Labor de Dolores de esta Ciudad, con una superficie de **4,904.82m2**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Calle El Rejón de Abajo"** 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 **Recreación y Deporte** de conformidad al de conformidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible 3 presas publicado el 03 de octubre del 2015, con la propuesta a uso de suelo **Mixto Moderado**.

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/1202/2023 de fecha 21 de diciembre 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Calle El Rejón de Abajo"** 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. 058/2023 de fecha 24 de enero del 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Calle El Rejón de Abajo"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/1203/2023 de fecha 21 de diciembre del 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/2115/2023 de fecha 26 de diciembre 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/0132/2024 de fecha 14 de febrero 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

COTEJADO



Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología



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

Con Oficio No. **SJ/DRPA/0144/2024 de fecha 20 de febrero de 2024** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Calle El Rejón de Abajo"** fue presentado en la **Décima Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **22 de agosto del 2024** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDEN** **CONDICIONADO a un Estudio de Impacto Vial** el cambio de uso de suelo **Recreación y Deporte a Mixto Moderado**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por los propietarios.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los propietarios.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/1202/2023 de fecha 21 de diciembre del 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
5. Oficio No. 058/2023 de fecha 24 de enero del 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/1203/2024 de fecha 21 de diciembre de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/2115/2023 de fecha 26 de diciembre de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

- 8. Oficio No. DASDDU/0132/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
- 9. Oficio No. SJ/DRPA/0144/2024 de fecha 20 de febrero de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
- 10. Copia simple de la Decima Sesión Extraordinaria de fecha 22 de agosto del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
- 11. Copia simple del comprobante de pago de predial.
- 12. Copia del comprobante de pago del trámite.
- 13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
- 14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Calle El Rejón de Abajo"

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

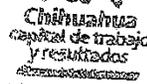
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

COTEJADO

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



DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA

C.C.P. Archivo.
ADN/CHV/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 Cambio de uso de suelo
denominado

“CALLE EL REJÓN DE ABAJO”

de Recreación y Deporte (RyD) a Mixto moderado (M2) en el
Lote 1, Manzana 8, Zona 1, del poblado Labor de Dolores, del Municipio de Chihuahua.

Promotor

C. Octavio César Ramos Medrano

Idalí Hernández Ramírez



Director Responsable en Urbanismo

Arq. Jesus Alfonso Vargas González

D.R.U 033

Septiembre de 2023

INDICE

Introducción

I. Fundamentación jurídica**II. Antecedentes**

Definición del área de estudio

Estructura urbana

Régimen de la tenencia de la tierra

III. Diagnóstico

Análisis demográfico

Medio natural

Medio construido

Usos de suelo

Equipamiento urbano

Movilidad

Infraestructura

Riesgos y vulnerabilidad

Imagen urbana

Análisis demográfico y vivienda

Síntesis del diagnóstico

IV. Normatividad**V. Estrategia**

Propuesta de desarrollo

Políticas de desarrollo urbano

Estrategia general

Estrategia de usos de suelo

Estrategia de infraestructura

Estructura vial

Estrategia de infraestructura de telefonía

Conclusiones y recomendaciones

VI. Programación e Instrumentación**Anexos**

Bibliografía

Créditos

Planos

Anexo

Introducción

El presente estudio de planeación urbana denominado “Calle El Rejón de Abajo” promueve el cambio de uso de suelo en el Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas¹, de “Recreación y Deporte (RyD)” a “Mixto moderado (M2)”, para el predio identificado como Lote 1, Manzana 8 de la Zona 1 del poblado Labor de Dolores, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m².

La propuesta cambio de uso de suelo para el predio de aplicación del plan se orienta al aprovechamiento de un establecimiento tipo “Salón de eventos y terraza” compatible con los usos habitacionales existentes en la zona, sustentado en la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 vigente. Es por ello que el presente estudio aporta elementos técnicos y normativos que sustentan la solicitud de uso de suelo propuesto, y la autorización respectiva.

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

¹ “Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas”, ubicado al sur poniente de la ciudad, con superficie de 6,388-14.518 has., publicado en el Folleto Anexo No. 79 al Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano del Chihuahua, del sábado 03 de octubre de 2015.

I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana considera al predio identificado como el Lote 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m²; se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo del predio de aplicación del plan.

El estudio de cambio de uso de suelo en el Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, en lo siguiente:

ÁMBITO FEDERAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ²

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

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

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

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

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

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

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano³

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

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

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

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

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

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

ÁMBITO ESTATAL

Constitución Política del Estado de Chihuahua ⁴

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua⁵

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.

⁴ Constitución Política del Estado de Chihuahua. Última reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95

⁵ Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

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

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

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua⁶

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

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

Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

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

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

Los planes y programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades

⁶ Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que los apliquen.

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

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

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

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

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

Actualización o modificación de los Planes Municipales

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

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

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

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

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

Zonificación Primaria

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

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

Criterios de Zonificación Secundaria

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

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

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

ÁMBITO MUNICIPAL

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua⁷

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

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

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

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

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

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

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

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

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

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

PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de modificación menor para cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte (RyD), a Mixto moderado (M2), se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Aprobación y consulta

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

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

Procedimiento para la formulación y aprobación

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

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

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

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

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

Publicación y registro

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

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

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

Difusión

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

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

Código Municipal para el Estado de Chihuahua⁸

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

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

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

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

Régimen de tenencia de la tierra

El predio de aplicación del plan cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante Escritura Pública número 18170, volumen 743, en la cual, ante la Fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24 para el Distrito Judicial Morelos, del Estado de Chihuahua, comparecieron los señores Anastacio Fierro Durán representado por el señor José Alfredo Fierro Beltrán, y la señora Guillermina Beltrán Ramírez, ambos representados por su apoderado el señor Huber Alfredo Garay Mendoza como la parte vendedora y los señores Octavio César Ramos Medrano e Idalí Hernández Ramírez como la parte compradora, para formalizar el contrato de compraventa respecto de la fracción del Lote de terreno marcado con el número 1 de la manzana 8, Zona 1, en el poblado Labor de Dolores del municipio y Estado de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m², y clave catastral 966-082-037. Ver imagen 2 a 4..

Imagen 2. Vista suroriente del predio propuesto para cambio de uso de suelo.



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

Imagen 3. Vista de la calle secundaria “El Rejón de abajo”, colindante al predio.



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

El predio de aplicación del plan corresponde al Lote 1, manzana 8, Zona 1, en el poblado Labor de Dolores del municipio y Estado de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m², al sur poniente de la ciudad, el acceso es a través de la calle El Rejón de Abajo y una brecha. Ver imagen 4.1.

Imagen 4.1. Plano catastral del predio de aplicación de plan.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Septiembre 2023.

Imagen 4.1. Cuadro de construcción del predio de aplicación de plan.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3165595.2832	388843.1564
1	2	S 38°39'45.97" W	63.394	2	3165545.7825	388882.7611
2	3	S 60°51'29.11" E	89.681	3	3165502.1100	388804.4320
3	4	N 33°02'29.43" W	49.320	4	3165542.49.00	388776.1140
4	1	N 51°46'51.57" E	85.334	1	3165595.2832	3888843.1564
SUPERFICIE = 4904.578 m²						

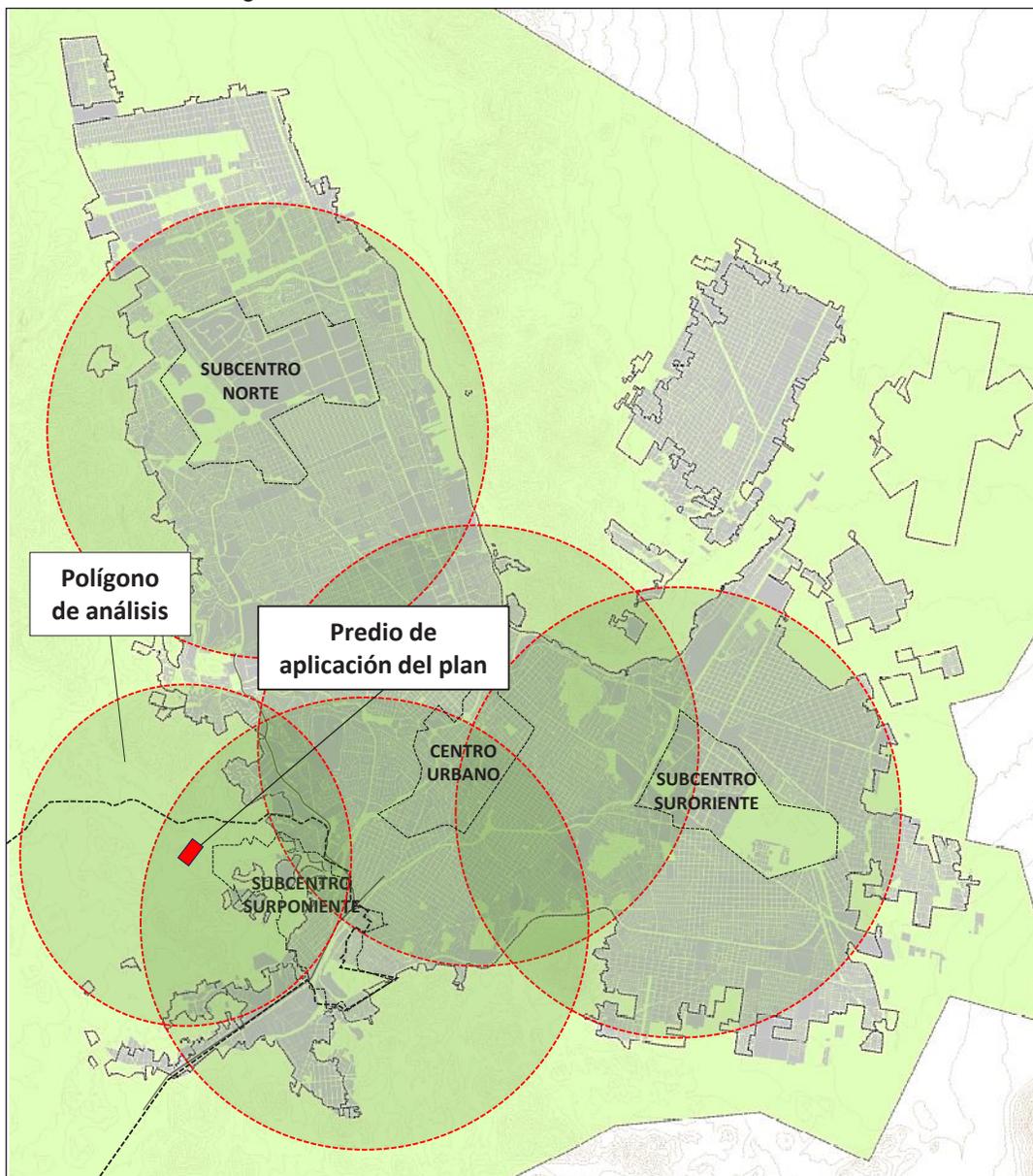
Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Septiembre 2023.

Estructura urbana.

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

El predio de aplicación del plan se localiza en la reserva para el crecimiento urbano sur poniente del centro de población, colindante a la zona urbanizada en una zona en proceso de consolidación en cuanto a la ocupación del suelo, provista con redes de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, y electrificación. Ver imagen 5.

Imagen 5. Estructura urbana en la ciudad de Chihuahua.



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

En el polígono de análisis predomina el uso ZEDEC, con aprovechamiento urbano de tipo habitacional bajo el esquema de vivienda en fraccionamientos y colonias con densidades H25, H35 y H45. También existe la vivienda desarrollada mediante el esquema plurifamiliar, localizados de manera dispersa en el polígono de estudio.

Existen áreas de comercio y de uso mixto sobre la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, cercanas al predio de aplicación del plan, así como equipamientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos y colonias. El predio colinda con la calle El Rejón de abajo, y se localiza a aproximadamente 1,000 m de la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz.

La accesibilidad al predio de aplicación del plan es favorecida debido a la estructura vial existente, colindando con la calle El Rejón de abajo, que conecta con importantes vialidades de Primer Orden como la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, y la av. De la Juventud, así como vialidades secundarias al interior del polígono de estudio.

La zona en que se ubica el predio de aplicación del plan, se localiza dentro del área de influencia del subcentro sur poniente, y cercano a la vialidad de primer orden: av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, que contienen gran parte del comercio existente en el área de estudio.

El aprovechamiento urbano al interior del predio de aplicación del plan contribuye a la ocupación ordenada del suelo y la consolidación del entorno, mediante la propuesta de cambio de uso de suelo compatibles con los usos predominantes en torno al predio.

Esta acción promoverá el aprovechamiento urbano de un predio ubicado en el Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas para cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte (RyD) a Mixto moderado (M2).

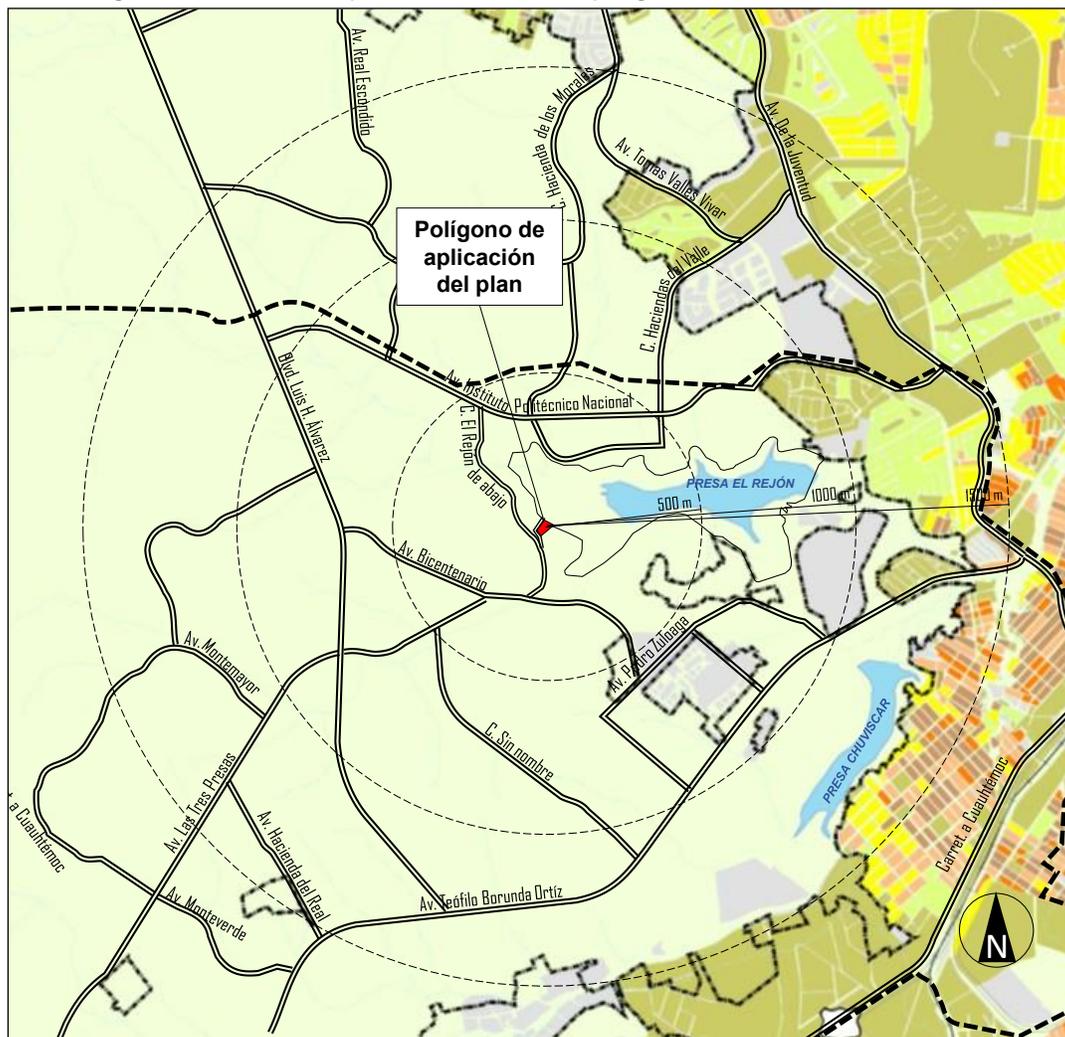
Ello posibilita el desarrollo de servicios complementarios y compatibles con la vivienda, contribuyendo al mejor aprovechamiento del predio sin desarrollar, y que se encuentra en una zona en proceso de consolidación, provista con infraestructura y servicios, promoviendo de este modo, la ocupación ordenada de las reservas para el crecimiento de esta zona de la ciudad.

III. DIAGNÓSTICO

ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

Según datos del INEGI en su Censo de población y vivienda 2020, el municipio de Chihuahua cuenta con un total de 937,674 habitantes, lo que representa una tasa media de crecimiento poblacional 1.82% anual, mostrando una recuperación con respecto a los Censos anteriores, donde en el año del 2010 fue de 1.57%, en el 2000 era de 1.40% y en 1995 la población alcanzó un crecimiento anual de un 3.52%. La población femenina asciende a 480,434 equivalente al 51.23% de la población total, mientras que la población masculina representó 457,240 el 48.77% restante. La mitad de la población cuenta con un rango de 20 a 24 años, por lo que se considera que Chihuahua es un municipio de jóvenes. Ver imagen 6.

Imagen 6. Densidad de población total en el polígono de análisis, AGEB urbano.



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

Dentro del polígono de análisis, se determina una población total de 26,642 habitantes, de los cuales el 51% son mujeres, mientras que el 49% corresponde a hombres.

Vivienda

La zona se caracteriza por vivienda integrada en colonias con densidades media. Según los datos del INEGI, el número de viviendas en el polígono es de 10,080, de las cuales 8,631 son viviendas particulares habitadas. La zona tiene un promedio de ocupación de 2.64 habitantes por vivienda.

Servicios en la vivienda

El proceso de desarrollo de la zona ha contribuido a la generación de redes de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; como resultado de la construcción de fraccionamientos en las décadas recientes, y que favorecen la consolidación de las reservas para crecimiento urbano en la cual se localiza el predio de aplicación del plan.

En el polígono de análisis se cuenta con la cobertura de servicios, tanto para las viviendas particulares habitadas, como para los comercios, y los servicios que ahí se ubican. La disposición de servicios existentes en la zona favorece al predio, ya que cuenta con los servicios (agua entubada, luz eléctrica y drenaje).

Del total de las 4,802 viviendas existentes en el polígono de análisis, 10,064 viviendas cuentan con energía eléctrica, representando una cobertura del 99.85%. Así mismo, 10,070 viviendas cuentan con agua potable en la vivienda, equivalente a una cobertura del 99.91%, y las viviendas que cuentan con drenaje son 10,049, representando el 99.70%.

Aspecto económico.

De acuerdo a datos del INEGI, en el Censo de Población y Vivienda 2020, el ingreso, se aprecia qué de la población ocupada, el 69.80% percibe más de dos salarios mínimos, el 15.17 de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe ingresos por un salario mínimo, por su trabajo y un 9.78% de la población ocupada no especificó su nivel de ingresos.

La Población Económicamente Activa (PEA) en la ciudad de Chihuahua muestra que 14,307 personas en situación de empleo (población de más de 12 años de edad) representando el 53.7% dentro del población total del polígono de estudio, respecto a la población desocupada se cuantificación de 206 personas, referente a la población ocupada el cual, quiere decir que el usuario se encuentra laborando o en búsqueda de algún empleo, figurando 14,083 habitantes.

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. Junio 2023.

Precipitación pluvial

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

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

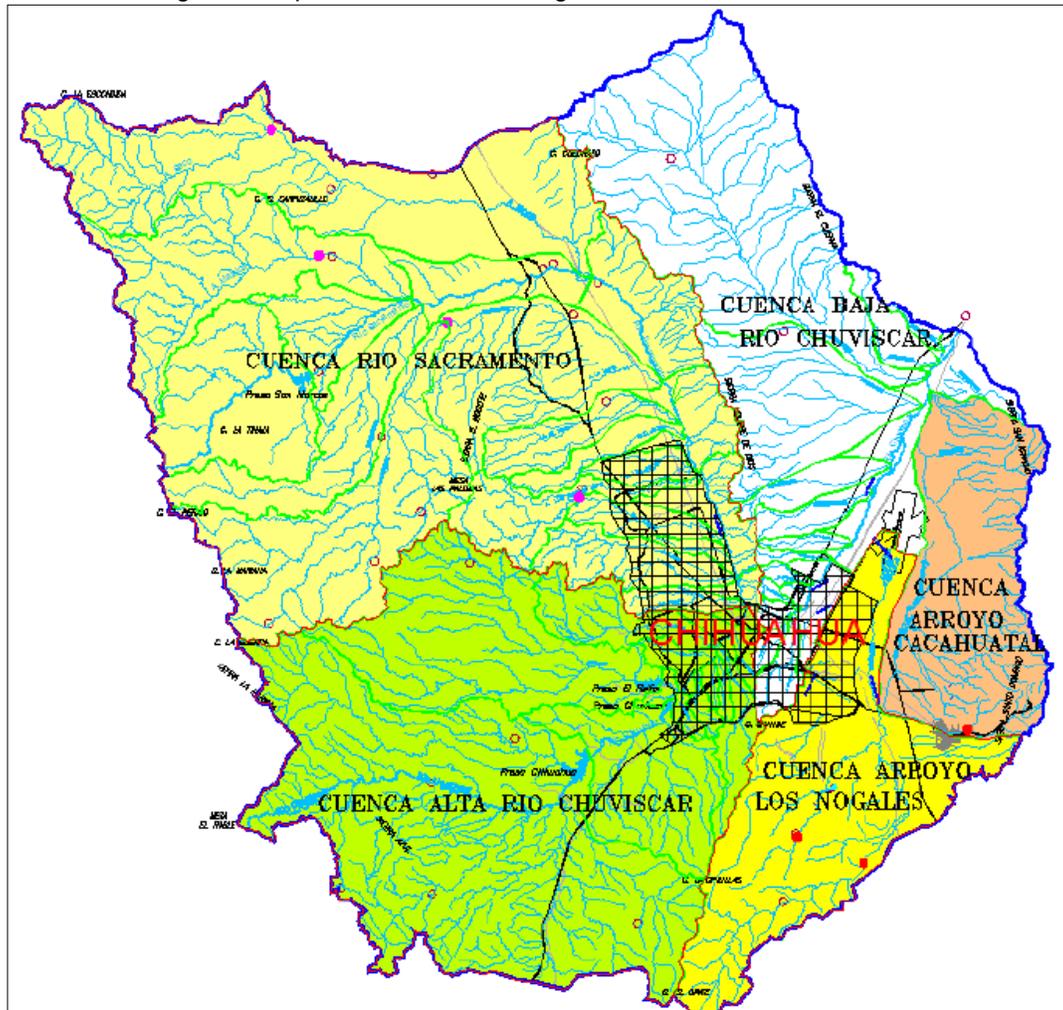
Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio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

Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP, Junio 2023.

Hidrología.

El polígono de análisis se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Alta del Río Chuviscar. Esta cuenca hidrológica contiene la sub-cuenca denominada "El Rejón". El predio de aplicación del plan se localiza al interior de la microcuenca San Pedro, y en las proximidades de la presa El Rejón. Ver imagen 7.

Imagen 7. Mapa de cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua.



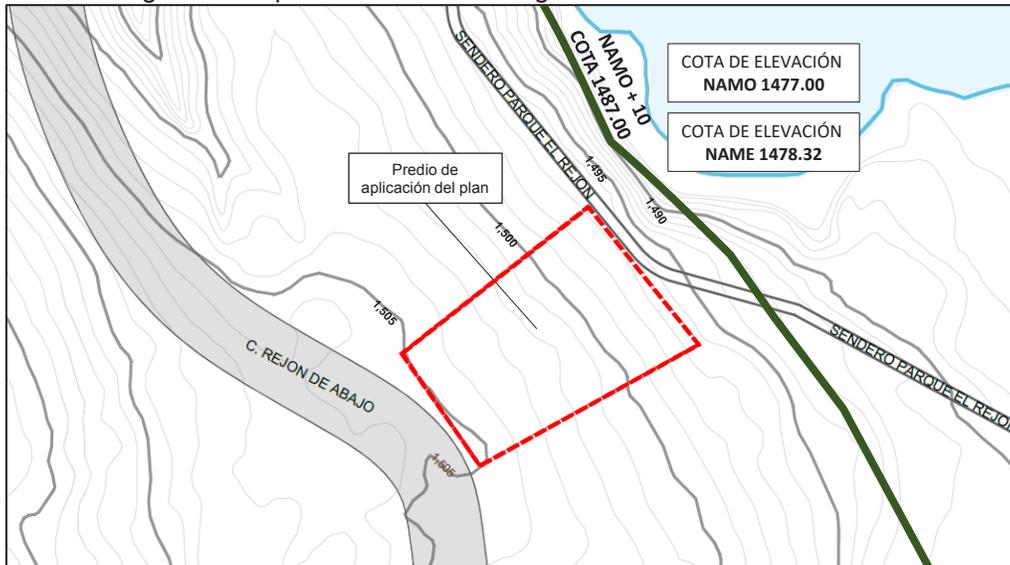
Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Septiembre 2023.

Los escurrimientos de la Cuenca Alta Río Sacramento se generan en la zona poniente y norponiente, siguiendo una trayectoria en sentido suroeste-noreste con rumbo al río Chuviscar, y los cuerpos de agua conformados por las presas Chihuahua, Chuviscar y El Rejón, y que abarcan la zona suroeste y la zona sur del centro de población.

La subcuenca hidrológica el Rejón cuenta con un área de 147.176 km², cuya superficie de cauce es natural, el cual cruza por zona cerril o lomerío, proveniente de la Sierra El Mogote, hacia el poniente del predio.

De manera particular el predio de aplicación del plan se localiza cercano al vaso de la presa El Rejón, según registros de la Comisión Nacional del Agua mediante oficio Número No B00.906-097 de fecha 10 de mayo de 2024, en la Presa “El Rejón” la cota de elevación del Nivel de Aguas Máximas Ordinarias NAMO es la 1477.00 msnm, y la cota de elevación correspondiente al Nivel de Aguas Máximas Extraordinarias NAME es la 1478.32 msnm. Ver anexos. Ver imagen 7b.

Imagen 7b. Mapa de cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua.



Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, oficio No B00.906-097, 10 de mayo de 2024.

La faja de 10 metros medida a partir del nivel de aguas máximas ordinarias NAMO, queda a una distancia de 29.10 metros con respecto al límite noreste del predio de aplicación del plan, lo cual no representa afectaciones por riesgo hidrometeorológico relacionado a inundaciones, y que permite el aprovechamiento urbano en el predio. Ver imagen 7c.

Imagen 7b. Mapa de cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua.

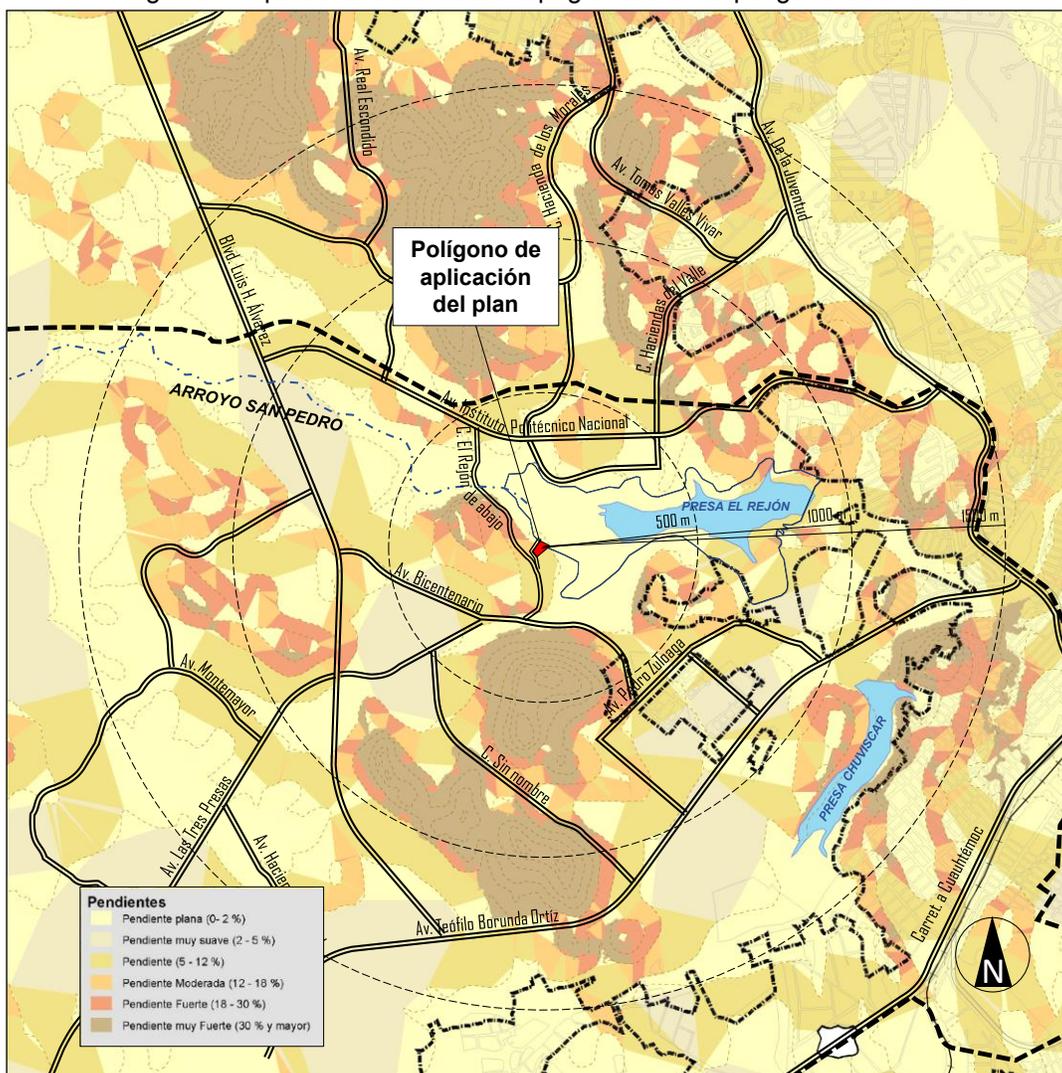


Fuente: Elaboración con imagen Digital Globe, bing mapas 2024.

Topografía

El polígono de análisis presenta un relieve topográfico caracterizado por lomeríos con pendientes variables entre el 10% y el 30% localizado al norte-noreste, y sur-suroeste, cuyas pendientes presentan una topografía descendente con rumbo a la presa El Rejón, con ondulaciones de terreno de medias a suaves de 0 a 10%. El predio de aplicación del plan se localiza cercano a la presa El Rejón. Ver imagen 8.

Imagen 8. Mapa de características topográficas en el polígono de análisis.



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

Las pendientes topográficas del 2 al 12% en el predio de aplicación del plan permiten tener aptitud para el desarrollo en la mayor parte de su superficie, de conformidad a la normatividad establecida en el PDU visión 2040 que establece la posibilidad desarrollar superficies con pendiente no mayores al 30%.

De manera particular se presenta el análisis de varios perfiles de elevación con trayectorias longitudinales en sentido noroeste-sureste que permite ilustrar las características del perfil topográfico existente en el predio aplicación del plan, y que se muestran a continuación. Ver imagen 9.

Imagen 9. Mapa de características topográficas en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con imagen Digital Globe, Bing Maps 2022, Septiembre 2023.

Perfil topográfico 1. Este perfil topográfico ilustra la sección en sentido suroeste-noreste, cuyo punto más elevado corresponde a una elevación de 1506 msnm colindante a una brecha que comunica con la calle El Rejón de Abajo; mientras que la parte más baja, con una elevación de 1498 msnm, colinda con el sendero Parque el Rejón.

Este perfil muestra una pendiente topográfica promedio de 8%, que le da aptitud para el aprovechamiento urbano, respetando las restricciones de derechos de vía pública de acceso al predio de aplicación del plan. Ver imagen 10.

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

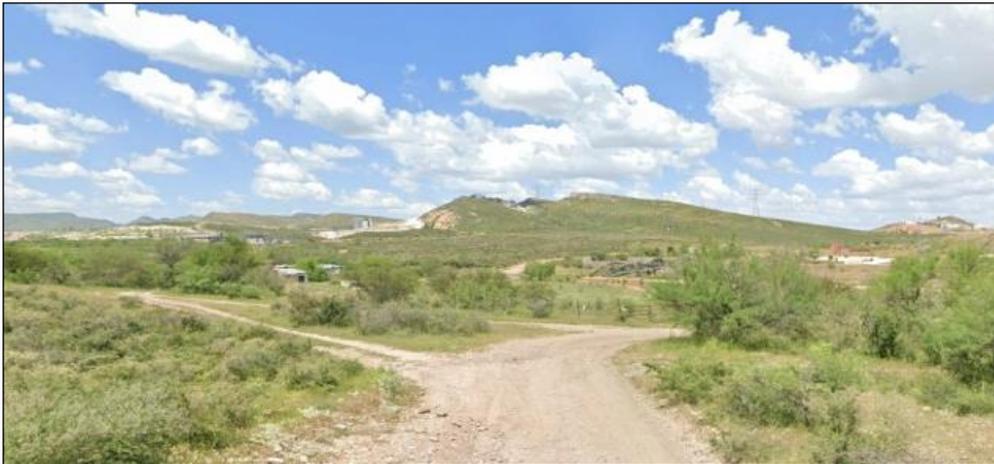


Fuente: Elaboración con datos de Google Earth. Image 2023, Septiembre 2023.

Vegetación

La vegetación existente en el polígono de análisis está conformada por arbustos, pequeños árboles. predominando huizaches y el pastizal natural Ver imagen 13.

Imagen 13. Tipo de vegetación, vista 1, al noreste del predio de aplicación del plan.



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

La vegetación observada al interior de los predios está compuesta principalmente arbustos y huizaches dispersos. También se observan vegetación localizada en los patios de las viviendas de los fraccionamientos habitacionales. Ver imagen 14.

Imagen 14. Tipo de vegetación, vista 2, al noreste del predio de aplicación del plan.



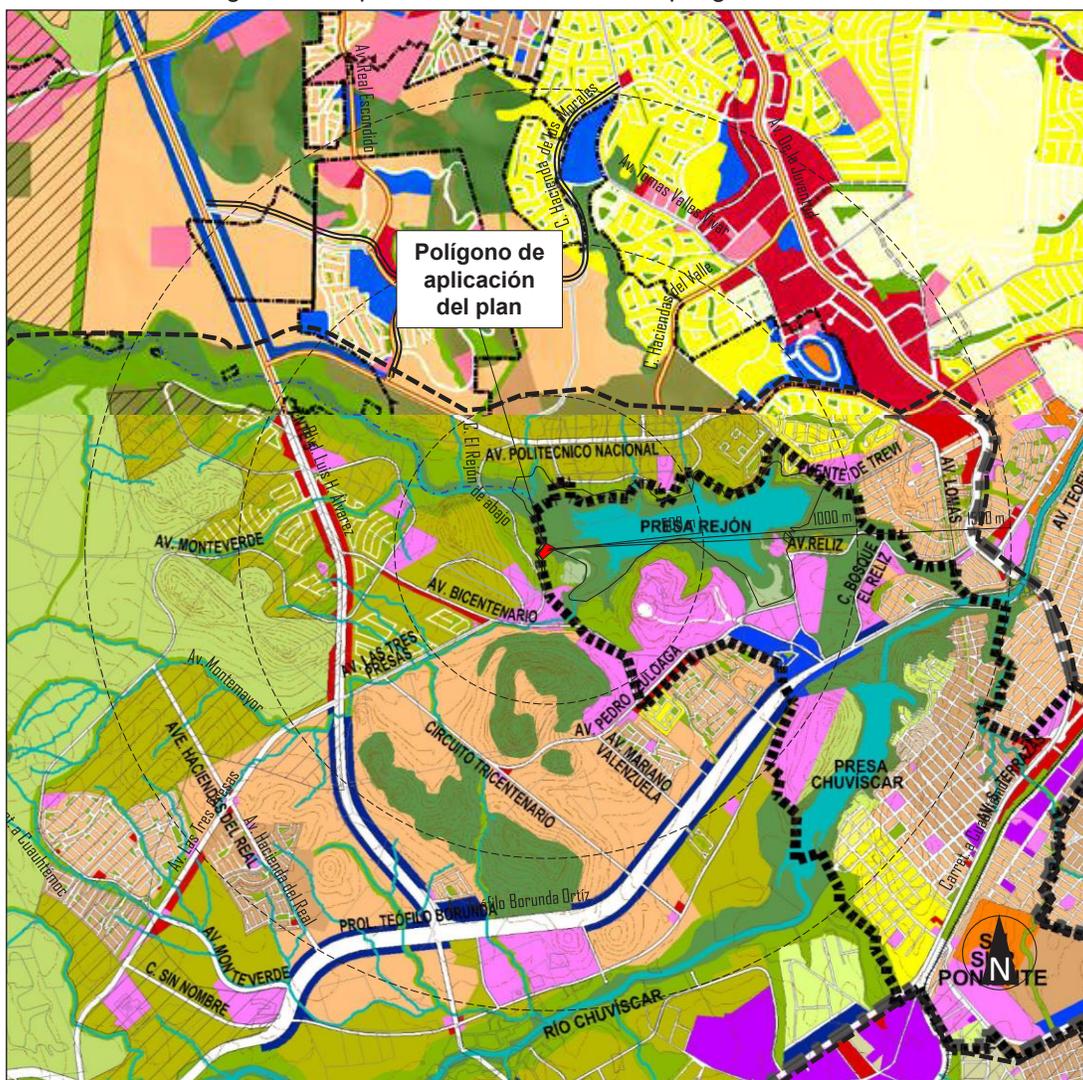
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2023. Junio 2023.

MEDIO FISICO

USOS DEL SUELO

Los usos de suelo existentes en el polígono de análisis, y particularmente al interior del Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas, se caracterizan por el uso Habitacional H25, H35, y H45 integrada en fraccionamientos y colonias, así como mixto Intenso y mixto moderado, y comercio y servicios, localizados en vialidades de Primer orden que cruzan la zona de estudio como la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, lateral. Rio Chuviscar. Ver imagen 15.

Imagen 15. Mapa de usos de suelo en el polígono de análisis.



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

Educación

Se identifica dentro del radio de estudio el equipamiento de tipo educativo, con cobertura urbana representado por la Universidad del Valle de México (UVM) Chihuahua, y la Universidad La Salle, Chihuahua. Ver imagen 16.

Imagen 16. Equipamiento educación. Universidad La Salle, Chihuahua.



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

Recreación y Deporte

El polígono de análisis cuenta con áreas destinadas para parques, y áreas verdes, distribuidas al interior de las áreas habitacionales, así como espacios dentro del Parque Metropolitano El Rejón, como la senda peatonal que circunda el cuerpo de agua de la presa. Ver imagen 17.

Imagen 17. Usos de suelo en el polígono de análisis. Parque Presa el Rejón.



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

Comercio y servicios

En el polígono de análisis se ha generado espacios comerciales y de servicios sobre vialidades como la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, y la av. De la Juventud, reforzando su carácter mediante la asignación de uso de suelo mixto, y comercio y servicios, que atiende las necesidades de abasto de la población a nivel barrial y vecinal. Ver imagen 18.

Imagen 18. Usos de suelo comercial en la zona de análisis.

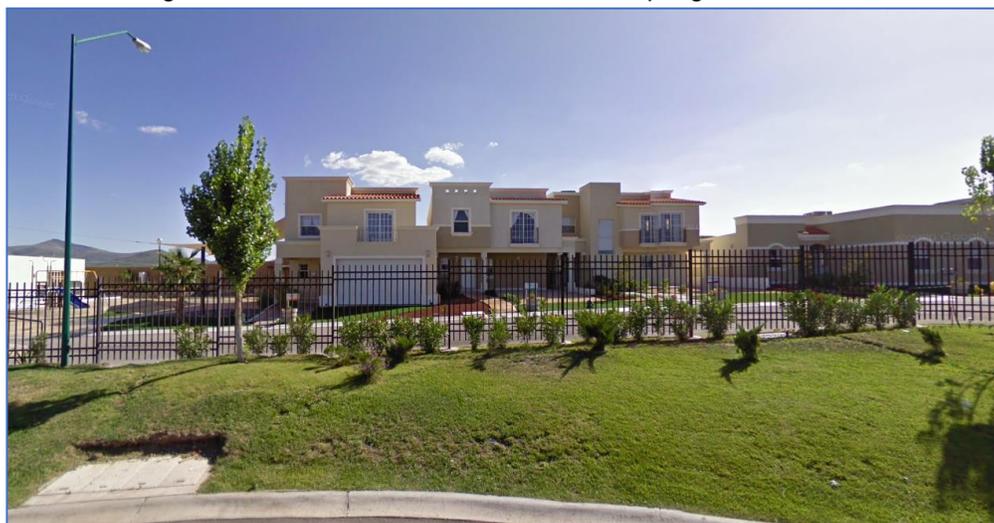


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Septiembre 2023.

Uso Habitacional

En la zona predominan el uso habitacional con densidad H35, y H45, conformados por los fraccionamientos: Real Saratoga y Real Saratoga etapa II, Hacienda Carlota, Hacienda Isabela, Alleza Boreal donde se localiza el predio de estudio. Ver imagen 19.

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



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

Equipamiento

El polígono de análisis contiene equipamientos de nivel urbano y de cobertura para la zona como: la Estación de Bomberos No. 7, la Universidad del Valle de México (UVM), el Teatro de la Ciudad, y el Hospital General Regional "Morelos", entre otros. Cercanos al polígono de análisis, se identifican, el parque Metropolitano presa el Rejón y gasolineras. Ver imagen 20 y 21.

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



Fuente: Imagen del sitio, Street view 32oogle maps 2021. Septiembre 2023.

Imagen 21. Equipamiento educación; la Universidad del Valle de México, Chihuahua.



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

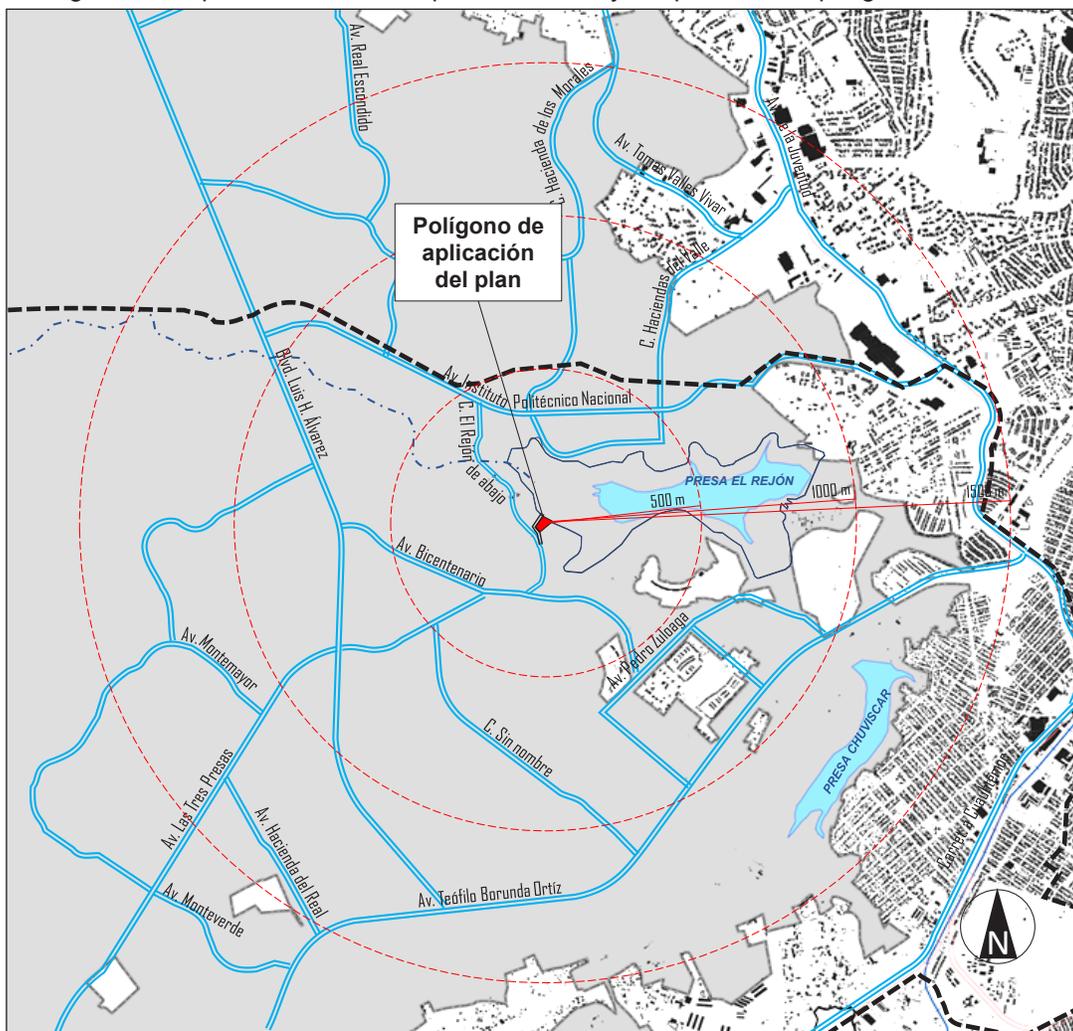
El proceso de desarrollo del polígono de análisis cuenta con diversos fraccionamientos de uso habitacional, y que, al ser una zona en proceso de consolidación con reservas disponibles para crecimiento, determinan la necesidad de contar con servicios complementarios, fomentando la utilización intensiva de la infraestructura instalada.

PREDIOS BALDÍOS

El crecimiento urbano de la ciudad de Chihuahua se subordina principalmente bajo el esquema inmobiliario del suelo, privilegiando la ocupación de suelo periurbano, más competitivo que las áreas centrales, por precio, dotación y localización.

Aproximadamente, el 11% del área urbana de la ciudad de Chihuahua corresponde a espacios vacíos identificados como propiedad especulativa, representando 919.35 Has. incorporadas a la mancha urbana actual. En la ciudad se presentan diversos predios desocupados, baldíos, o subutilizados, que no se han incorporado al desarrollo. Ver imagen 22.

Imagen 22. Mapa de ubicación de predios vacíos y ocupados en el polígono de análisis.



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

La existencia de predios intra urbanos baldíos, o subutilizados no incorporados aún al desarrollo de la ciudad, en la zona en que se encuentran, repercuten en el desarrollo ordenado y eficiente de la ciudad, y propician el consumo periférico de suelo, afectando las reservas de suelo de valor ambiental o agrícola, que afecta la productividad y la calidad de vida de la población.

Al interior del polígono de análisis se aprecia la existencia de diversos predios sin desarrollar, y que forman parte de la reserva territorial de la zona sur poniente de la ciudad cuentan con infraestructura y servicios. Ver imagen 23.

Imagen 23. Tipo de vegetación, vista 3, al suroeste del predio de aplicación del plan.



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

Las características de consolidación de la zona han sido procuradas por la ocupación continua de predios promovidos para el aprovechamiento urbano, orientados principalmente al desarrollo de vivienda de tipo residencial.

En este proceso de ocupación ordenada del suelo de la reserva para crecimiento urbano del poniente de la ciudad, ha sido orientado por las estrategias de desarrollo urbano para el centro de población. Ver imagen 24.

Imagen 24. Predios baldíos al interior del polígono de análisis, en proceso de desarrollo.



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

IMAGEN URBANA

El polígono de análisis presenta un relieve topográfico caracterizado por lomeríos con pendientes variables, que presentan una topografía descendente con rumbo a la presa El Rejón. Ver imagen 25.

Imagen 25. Vista del poniente de la presa El rejón.



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

La zona se caracteriza por vivienda agrupada en fraccionamientos, al norte y oriente del polígono de análisis, en la zona en proceso de consolidación donde se sitúa el predio; estos se presentan con patio o jardín al frente del lote provisto con vegetación. Ver imagen 26.

Imagen 26. Usos de suelo comercial en el polígono de análisis.



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

Se ha generado espacios comerciales y de servicios sobre las vialidades como la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, con uso de suelo mixto, y comercio y servicios, que atiende las necesidades de abasto de la población a nivel barrial y vecinal. Ver imagen 27.

Imagen 27. Usos de suelo comercial en el polígono de análisis.



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

En el polígono de análisis existen importantes vialidades como la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, y la av. De la Juventud, o la av. Instituto Politécnico Nacional, que comunican la zona con otros destinos de la ciudad. Ver imagen 28.

Imagen 28. Vialidad Primer orden, av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz.



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

El predio de aplicación del plan colinda con vía pública a través de la calle El Rejón de Abajo; que cruza el predio de aplicación del plan en su límite poniente, permitiendo el acceso al mismo, y la comunicación con la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz y al norte con la av. Instituto Politécnico Nacional, hacia otros puntos de la ciudad. La calle El Rejón de abajo no está consolidada.

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 funcionamiento del salón de eventos.

Tabla 3. Elementos de equipamiento al interior, y cercanos al polígono de análisis.

Elemento	Distancia al predio		Localización urbana	Nivel de cobertura
	2500m	Más de 2500m		
Educación y cultura				
Jardín de niños / Pre-escolar	5	1	Vecinal	Vecinal
Escuela primaria	4	1	Barrio	Barrial
Escuela secundaria	2	2	Corredor urbano	Sub centro
Educación media	2		Corredor urbano	Sub centro
Profesional	3	1	Centro urbano	Urbana
Salud y asistencia social				
Hospital	1		Centro urbano	Urbana
Clínica	1		Corredor urbano	Sub centro
Guarderías	1			
Recreación				
Parque vecinal	26	12	Vecinal	Vecinal
Parque Metropolitano 3 presas	1		Barrial	Sub centro
Deporte				
Módulo deportivo	1		Barrial	Sub centro
Transporte				
Ruta convencional		2	Corredor urbano	Urbano
Servicios urbanos				
Estacion de bomberos	1		Corredor urbano	Urbano
Velatorio	1	1	Corredor urbano	Urbano
Gasolinera	2	3	Corredor urbano	Urbano

Fuente: Elaboración propia con datos PDU, visión 2040, y datos de campo. Septiembre 2023.

Equipamiento educativo

El equipamiento de tipo educativo localizado en el radio de estudio, se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial de nivel primaria o secundaria como la “Escuela Primaria Federal Ángel Posada” sobre el Blvd. Luis H. Álvarez. Ver imagen 30.

Imagen 30. Equipamiento educación; la Universidad del Valle de México, Chihuahua.



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

Así mismo, se identifica dentro del radio de estudio el equipamiento de cobertura urbana representado por la Universidad del Valle de México (UVM) Chihuahua, y la Universidad La Salle, Chihuahua. Ver imagen 31.

Imagen 31. Equipamiento educación; la Universidad La Salle, Chihuahua.



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

Servicios públicos

Al interior del polígono de análisis, se identifican servicios públicos de estaciones de gasolina ubicadas en la Av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, al este del polígono de análisis. Ver imagen 32.

Imagen 32. Equipamiento de servicios. Gasolineras en polígono de análisis.



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

Para la atención de emergencia en el polígono de análisis, se cuenta con la Estación de Bomberos 7, localizadas sobre la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, cercano a la presa Chuviscar. La ubicación del equipamiento genera una respuesta del servicio de emergencias en tiempo aproximado a los 10 minutos, mediante un recorrido a través de la Av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, c. Pedro Zuloaga, y la calle El Rejón de abajo, que conecta al predio. Ver imagen 33.

Imagen 33. Equipamiento de seguridad, Estación de Bomberos No. 7.



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

Equipamiento de salud

El equipamiento de salud como el Hospital General Regional 1 unidad “Morelos” localizado a aproximadamente 9 km al noreste del predio de aplicación del plan, sobre la av. Universidad, y el Sanatorio Palmore, localizado a aproximadamente 6.3 kilómetros al sureste del predio sobre av. Zarco; se ubican fuera del radio de estudio. Ver imagen 34.

Imagen 34. Equipamiento de salud de servicio al este del polígono de análisis.

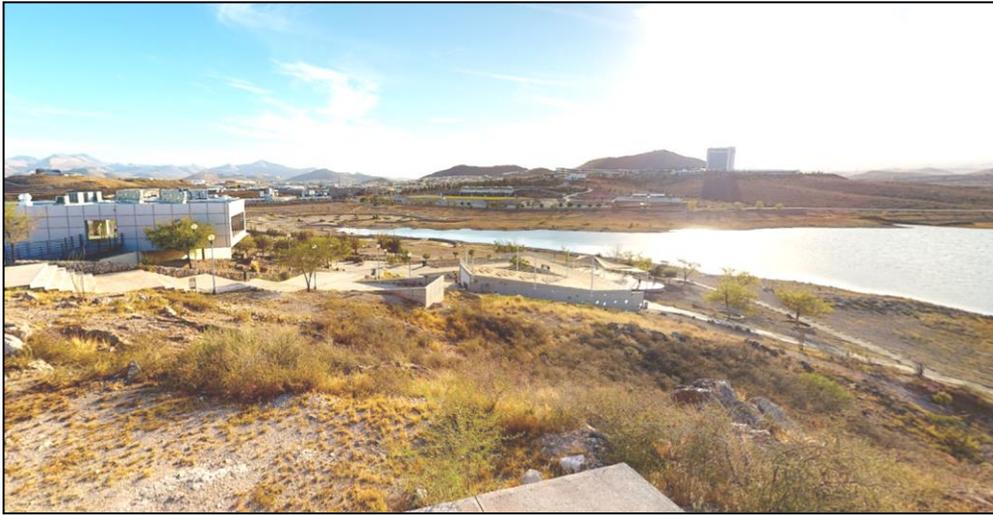


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Septiembre 2023.

Equipamiento recreación y deporte

El tipo de equipamiento se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial como parques dispersos al interior de la zona de vivienda. Se destaca la proximidad del equipamiento deportivo existente en el conjunto del parque Metropolitano Presa el Rejón a una distancia aproximada de 70 metros al este del predio de aplicación de plan. Ver imagen 35.

Imagen 35. Equipamiento, Parque Metropolitano 3 presas.



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

Equipamiento de transporte

El transporte urbano de pasajeros cuenta con equipamiento existente fuera del polígono de análisis se localiza principalmente sobre la vialidad primaria Av. Universidad, y que corresponde a la Ruta troncal 1, que recorre la ciudad en sentido norte – sur, a una distancia aproximada de 8 kilómetros aproximadamente al noreste del predio de aplicación del plan.

Particularmente, cercana al predio de aplicación del plan, se localizan puntos de parada de las rutas que circulan sobre la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, que ofrece el servicio a la población a través de la estructura vial existente. Ver imagen 36.

Imagen 36. Equipamiento transporte existente.



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

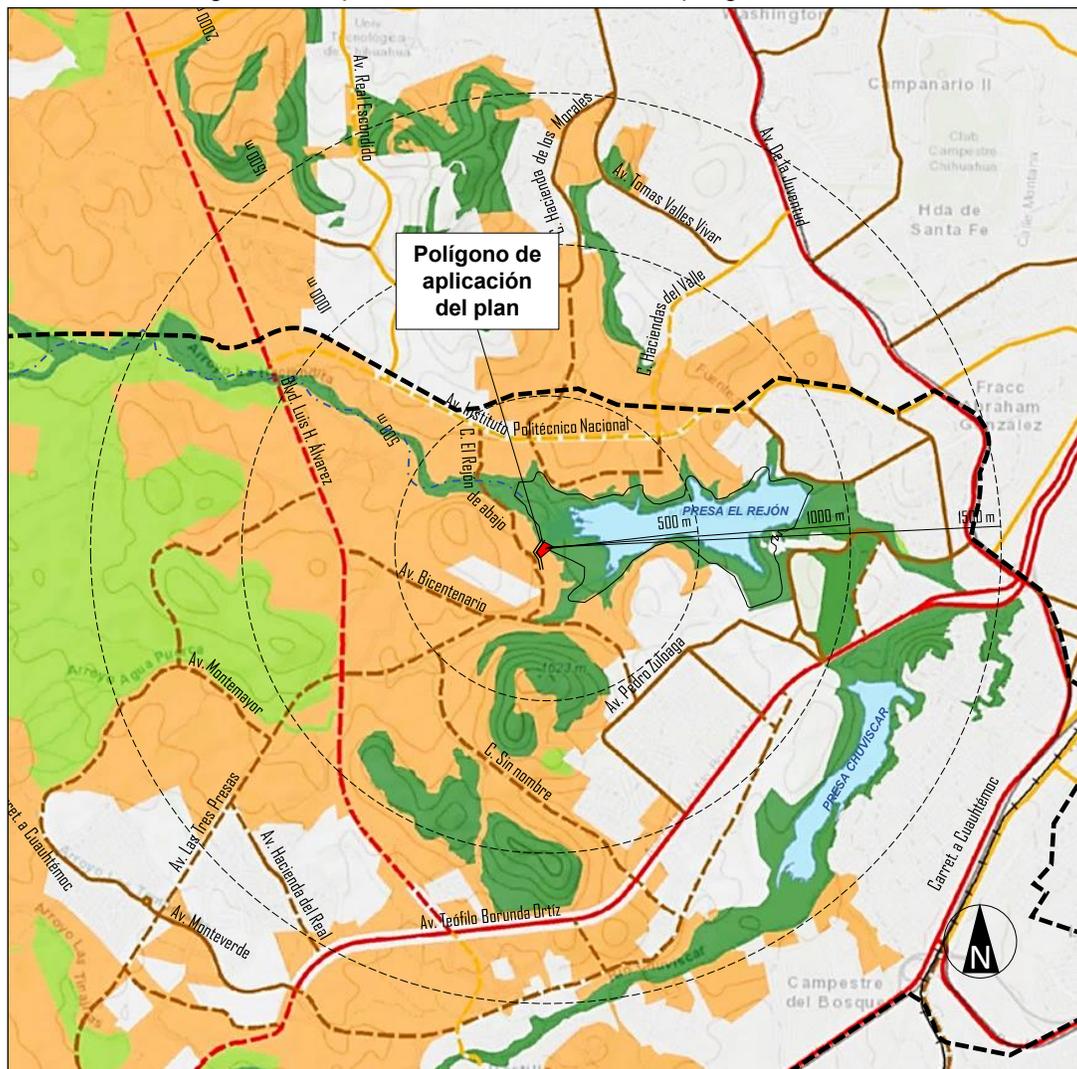
MOVILIDAD

La estructura vial existente en el polígono de análisis atiende los traslados que generan los usos de la zona, permitiendo la conexión con otros puntos de la ciudad mediante las vialidades como av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, av. Instituto Politécnico Nacional, y av. De la Juventud.

Estructura vial

Las vialidades más importantes en el polígono de análisis son av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, av. Instituto Politécnico Nacional, y av. De la Juventud. De manera particular, el predio de aplicación del plan colinda con la calle secundaria El Rejón de abajo, y que se conecte con la Av. Instituto Politécnico Nacional al norte del predio, y con la C. Bicentenario al sur. El uso de suelo solicitado respeta el alineamiento de la calle El Rejón de abajo, sin modificar la sección, ni la estructura vial existente en la zona. Ver imagen 37.

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

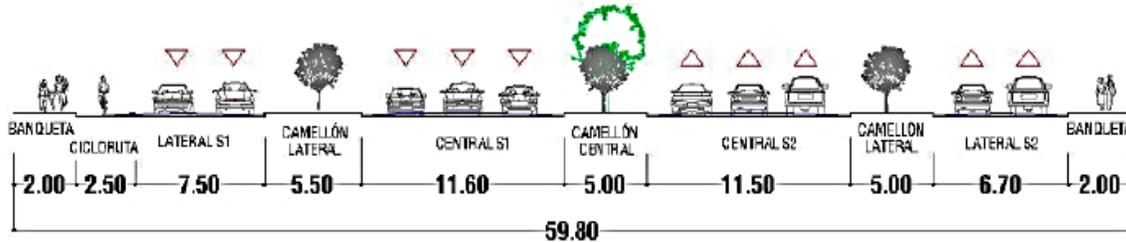


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización 2021. Septiembre 2023.

Vialidad de primer orden

La av. De la Juventud es una vialidad de Primer orden con sección de 59.80 m, con tres carriles de circulación por sentido, camellón central para separación de sentidos de circulación de 5.00 m, dos carriles laterales por sentido con camellón de 5.00 m y 5.50 m, y banquetas peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 38 y 39.

Imagen 38. Vialidad Primer orden, Av. De la Juventud “Luis Donaldo Colosio Murrieta”.



Av. Instituto Politécnico Nacional a Av. Teófilo Borunda Ortiz.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

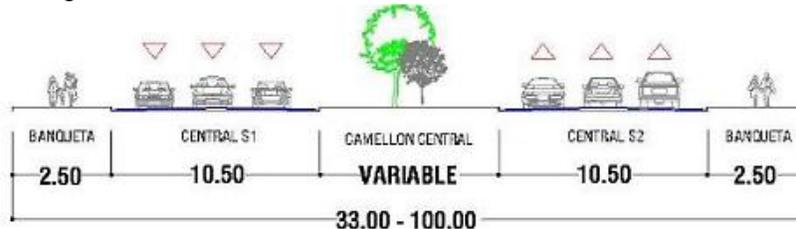
Imagen 39. Vialidad Primer orden, Av. De la Juventud, “Luis Donaldo Colosio Murrieta”.



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

La Prol. av. Teófilo Borunda Ortiz es una vialidad de Primer orden con sección variable de 33.00 m, a 100.00 m, con tres carriles de circulación por sentido de 10.50 m, y camellón central para separación de sentidos de circulación de ancho variable, y banquetas peatonales de 2.50 m. Ver Imagen 40 y 41.

Imagen 40. Vialidad Primer orden, Av. Prol. Teófilo Borunda Ortíz.



Carr. a Cuautémoc a Fracc. Diamante Reliz.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

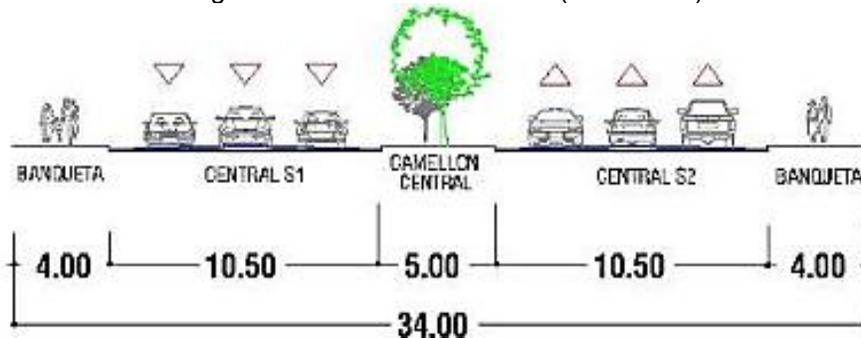
Imagen 41. Vialidad Primer orden, Av. Prol. Teófilo Borunda.



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

El Blvd. Luis H. Álvarez (Poniente 5), es vialidad primaria con sección de 34.00 m, con tres carriles de circulación por sentido, camellón central y banquetas peatonales laterales de 4.00 m. Ver Imagen 42 y 43.

Imagen 42. Blvd. Luis H. Álvarez (Poniente 5).



Av. Teófilo Borunda a Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 43. Blvd. Luis H. Álvarez (Poniente 5).

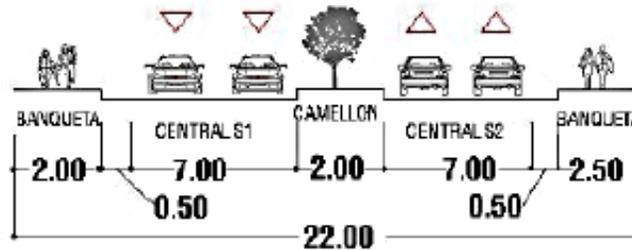


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Septiembre 2023.

Vialidad secundaria

La av. Pedro Zuloaga (acceso a La Salle); es una vialidad de tipo secundaria con sección de 22.00 m, dos carriles de circulación por sentido, camellón central de 2.00 m, y banquetas peatonales de 2.00 y 2,50 m. Ver Imagen 44 y 45.

Imagen 44. Vialidad primaria. Av. Pedro Zuloaga (acceso a La Salle).



Av. Pedro Zuloaga (acceso a La Salle) a C. Sin nombre.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

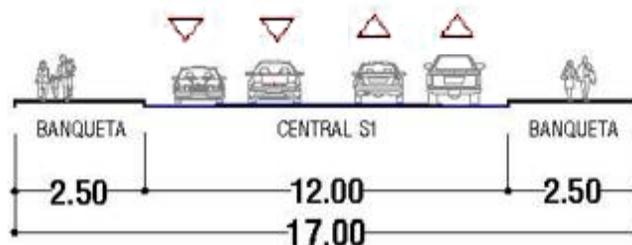
Imagen 45. Vialidad primaria. Av. Pedro Zuloaga.



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

La av. Mariano Valenzuela Ceballos; es una vialidad de tipo secundaria con una sección de 17.00 m, con dos carriles de circulación, y banquetas peatonales laterales de 2.50 m. Ver Imagen 46 y 47.

Imagen 46. Vialidad local, av. Mariano Valenzuela Ceballos.



Av. Teófilo Borunda a Av. Pedro Zuloaga.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 47. Vialidad local, av. Mariano Valenzuela Ceballos.



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

La calle El Rejón de abajo; es una vialidad de tipo secundaria propuesta con una sección de 26.30 m, con dos carriles de circulación, camellón central de 3.00 m con ciclovía, y banquetas peatonales laterales de 2.00 m. Ver Imagen 48 y 49.

Imagen 48. Vialidad local, C. El Rejón de abajo.



Av. Instituto Politécnico Nacional a C. Bicentenario.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 49. Vialidad local, C. El Rejón de abajo.



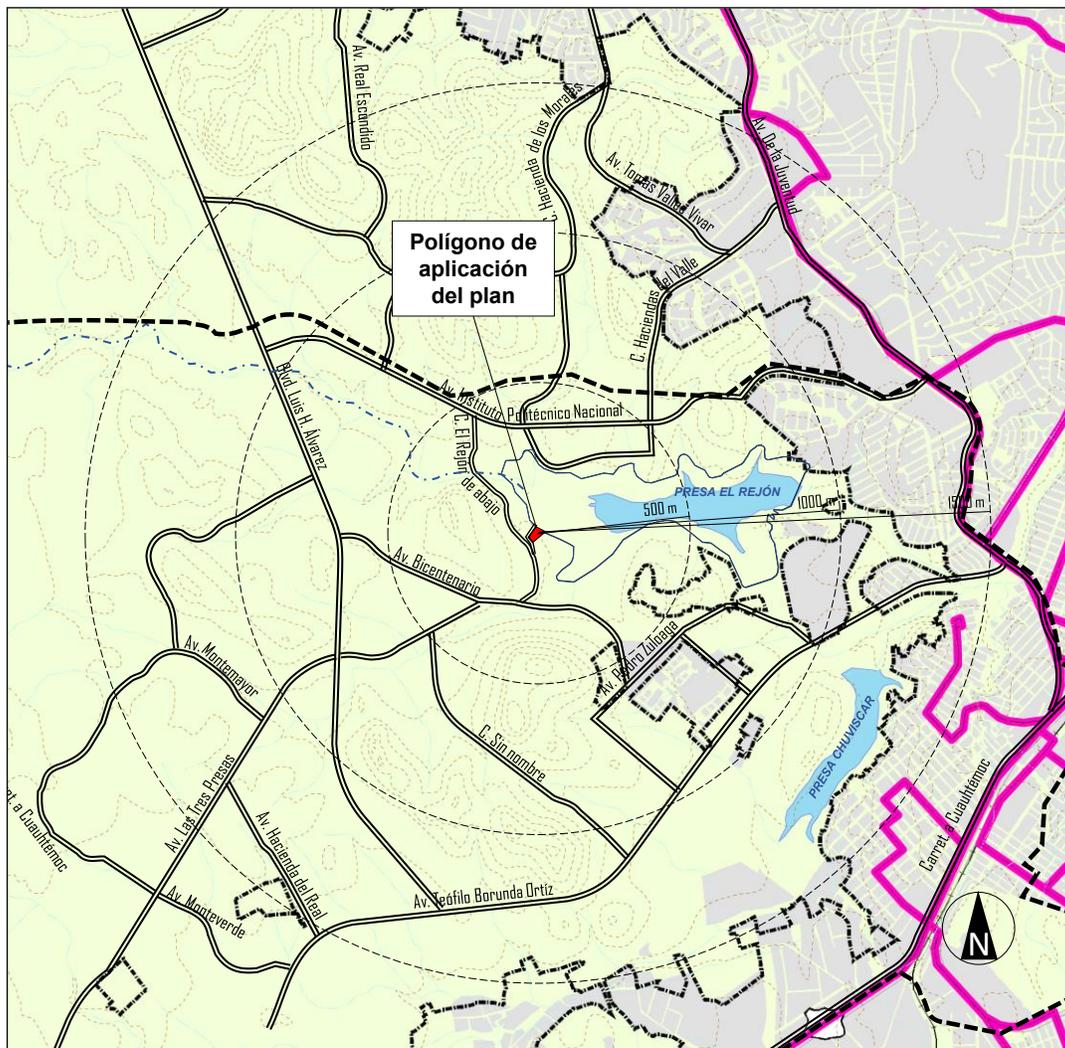
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Septiembre 2023.

Transporte Público

Las rutas de transporte público que dan servicio al polígono de análisis son: Av. Zarco “Zootecnia” y Campesina, esta última circulando sobre la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, cercano al predio de aplicación del plan, comunicándolo con otras partes de la ciudad.

Existen, además, otras rutas urbanas identificadas dentro del polígono de análisis, y que son de tipo Convencionales: Ruta convencional RC-01 Av. Zarco “Esperanza”, que comunican con la zona al oriente de la ciudad, la Ruta Convencional RC-02 Zarco “Martin López”. Ver imagen 50.

Imagen 50. Mapa de localización de rutas de transporte en el polígono de análisis.



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

Las rutas de transporte urbano identificadas en el polígono de análisis cruzan por la Av. Prol. Teófilo Borunda, Av. Francisco Zarco, y la carretera Chihuahua-Cauhtémoc. Ver imagen 51.

Imagen 51. Ruta de transporte público sobre la av. Francisco Zarco.



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

La trayectoria de la Ruta Troncal 1 más cercana al polígono de análisis se localiza sobre la av. Melchor Ocampo, fuera del radio de estudio a aproximadamente 8,200 metros al nororiente del predio de aplicación del plan.

La ruta Troncal 1, tiene su terminal norte colindante al Parque Industrial Chihuahua, dentro del Sub Centro Norte, cuyo recorrido cruza de norte a sur la ciudad de Chihuahua, posibilitando a los usuarios del predio de aplicación del plan, tener acceso a distantes destinos urbanos. Ver imagen 52.

Imagen 52. Ruta Troncal 1 de transporte público sobre la av. Universidad.



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

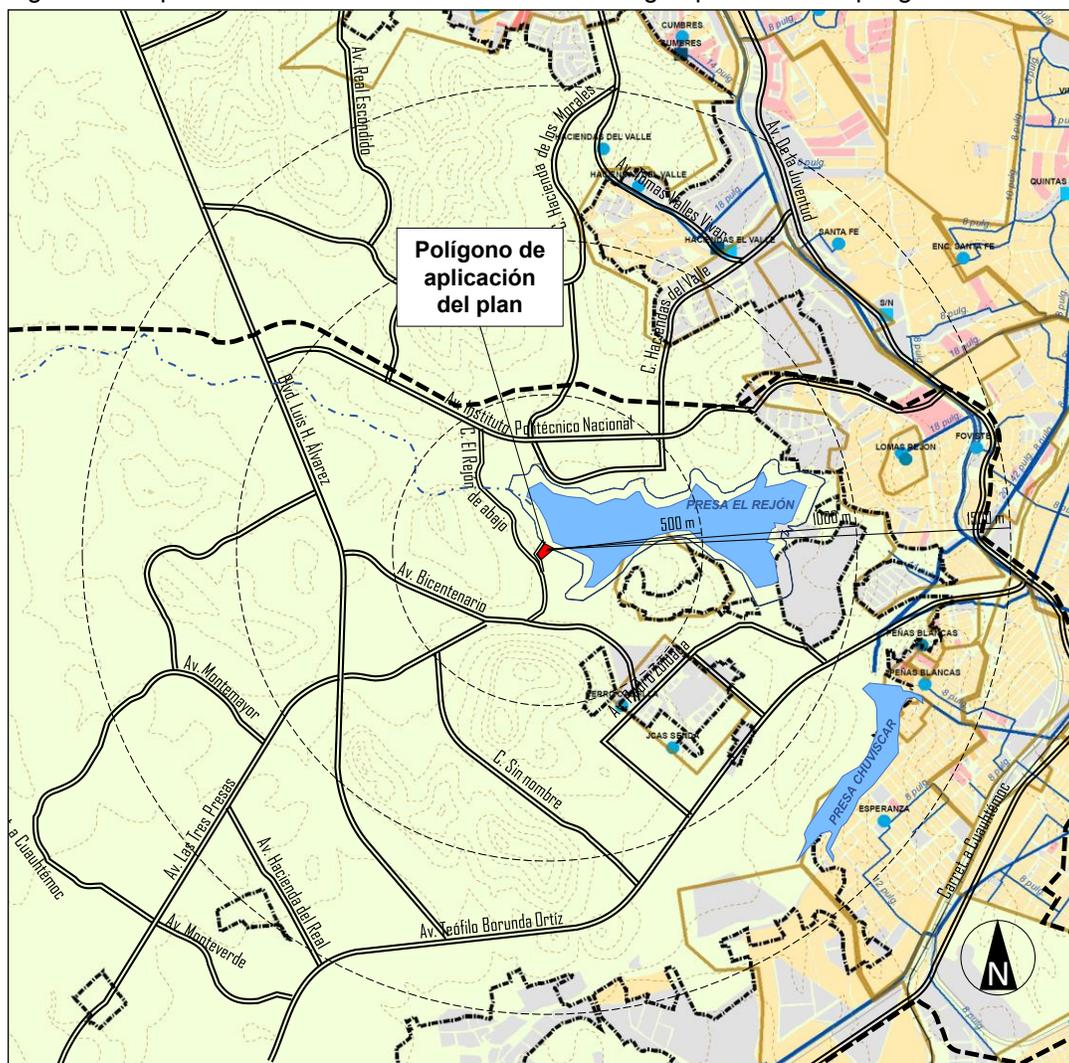
INFRAESTRUCTURA

Agua potable.

El polígono de análisis cuenta con redes de distribución de agua potable, con diámetros de 8”, 10”, 12” a 14” de diámetro en los fraccionamientos, así como la red general de 16” a 18” sobre la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, que cubre el servicio a la población de la zona donde se localiza el predio de aplicación del plan.

En el polígono se identifican varias fuentes de abastecimiento y almacenamiento de agua potable, que dan servicio a la zona donde se ubica el predio de aplicación del plan, mediante los pozos “S/N”, y “Haciendas del valle”, y los tanques “Lomas Rejón”, “JCAS Senda”, “Carreo Castilla” entre otros, siendo conducida por los re-bombes que permiten distribuir el agua a la red existente en la zona. Esta infraestructura posibilita el suministro del servicio al predio de aplicación del plan. Ver imagen 53.

Imagen 53. Mapa de localización de infraestructura de agua potable en el polígono de análisis.

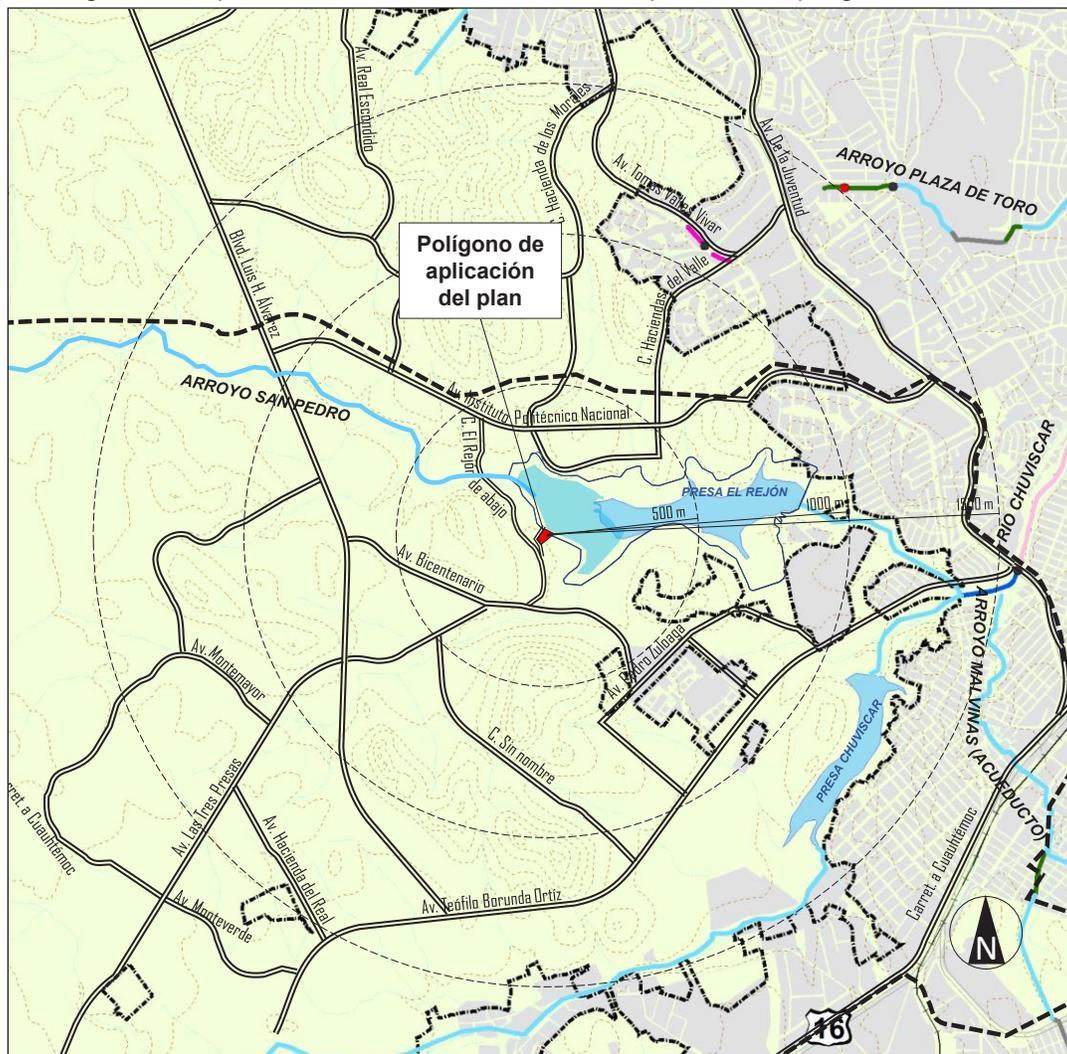


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Septiembre 2023.

Drenaje Pluvial

Los escurrimientos generados en la zona de estudio son afluentes del río Chuviscar, siendo conducidos mediante diversos arroyos existentes en la zona de análisis el río Chuviscar, con origen en la zona poniente de la ciudad, cruzando en sentido poniente – oriente. Ver imagen 55.

Imagen 55. Mapa de localización de infraestructura pluvial en el polígono de análisis.



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

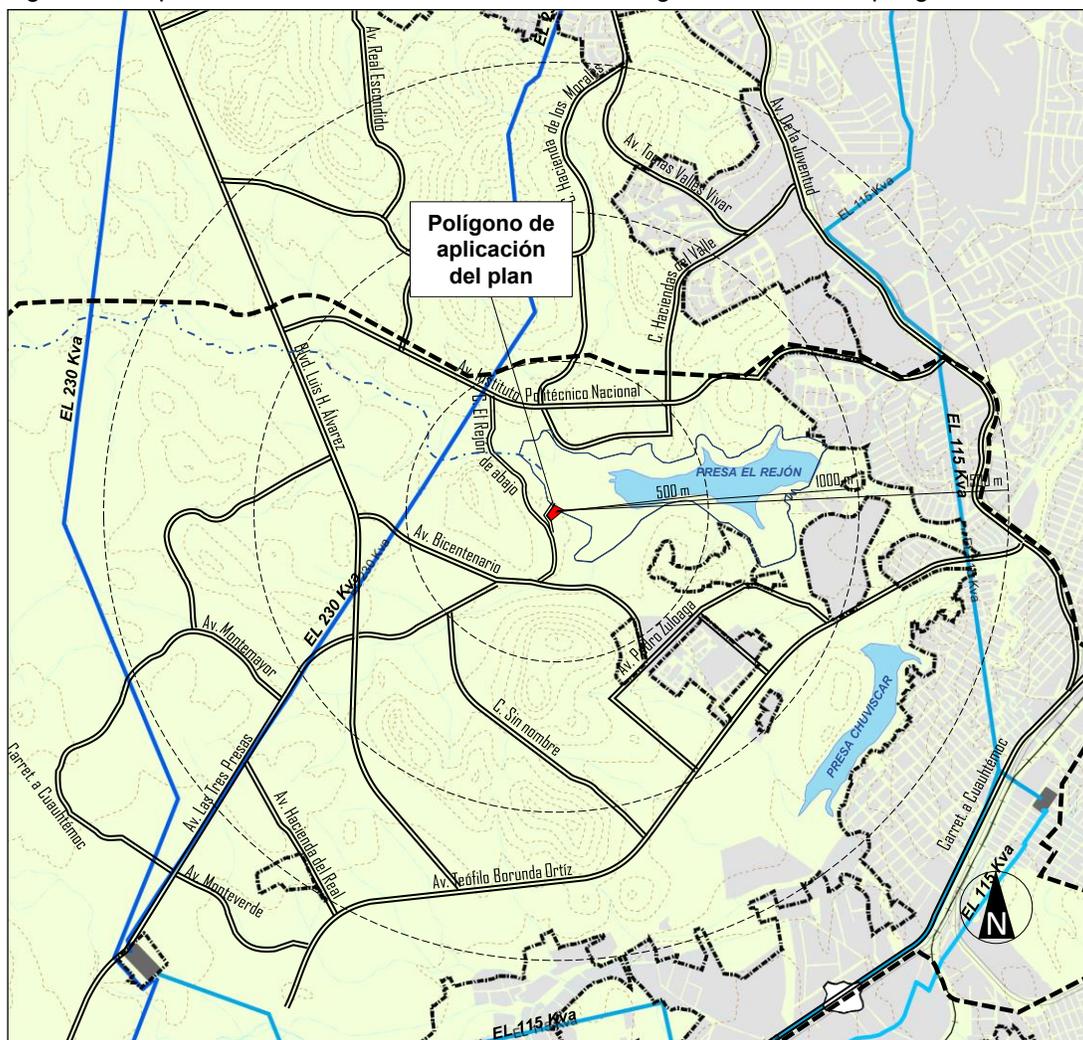
Los escurrimientos generados en la parte norte y poniente del polígono de análisis son desalojados de acuerdo al perfil topográfico hacia el arroyo “San Pedro”; por su parte, los escurrimientos captados al interior del predio, son desalojados por pendiente topográfica hacia el cuerpo de agua de la presa “El Rejón”.

Así mismo, se suma a otros escurrimientos existentes en el polígono de análisis en torno al predio de aplicación del plan, tienen trayectorias que tributan a la presa El Rejón.

Energía Eléctrica

En el polígono de análisis se localizan dos líneas de distribución 230 Kva; la primera, en sentido suroeste-noreste sobre la trayectoria de la av. Tres presas, y que cruza el extremo poniente del predio de aplicación del plan; y la segunda sentido norte-sur, sobre la trayectoria de la av. Luis H. Álvarez; ambas con rumbo a la sub estación eléctrica cercana a la UVM, al poniente el predio de aplicación del plan, y que provee el servicio a la zona poniente de la ciudad. La red de distribución de energía eléctrica se deriva de la línea de 115 kva, localizada sobre la trayectoria de la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz. Ver imagen 56.

Imagen 56. Mapa de ubicación de infraestructura de energía eléctrica en el polígono de análisis.



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

La localización de la red eléctrica posibilita la prestación del servicio a los usos en el polígono de análisis, y en particular al predio de aplicación del plan. Ver imágenes de 57 a 59.

Imagen 57. Infraestructura de energía eléctrica, Subestación eléctrica



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

Imagen 58. Red de energía eléctrica de 115 Kva, en la av. Prol. Teófilo Borunda Ortíz.



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

Imagen 59. Línea de 230 Kva sobre el predio de aplicación del pan



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

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Riesgos Geológicos.

Según los datos del Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua, se identifican elementos de riesgo geológico en la zona, como las denominadas “Falla El Rejón”, y “Falla Agua Zarca” con trayectoria en sentido oeste-este y norte-sur al poniente y sur del predio de aplicación del plan.

Esta condición deberá considerar factores técnicos de seguridad que mitigue una posible vulnerabilidad para las actividades al interior del predio propuesto para cambio de uso de suelo, con la implementación de estrategias de estabilidad estructural en la etapa proyectual y construcción del desarrollo, así como el manejo de zonas de amortiguamiento: como vialidades, parques y áreas verdes para la conducción e infiltración de agua. Ver imagen 60.

Imagen 60. Mapa de localización de riesgos naturales Geológicos, en el polígono de análisis.

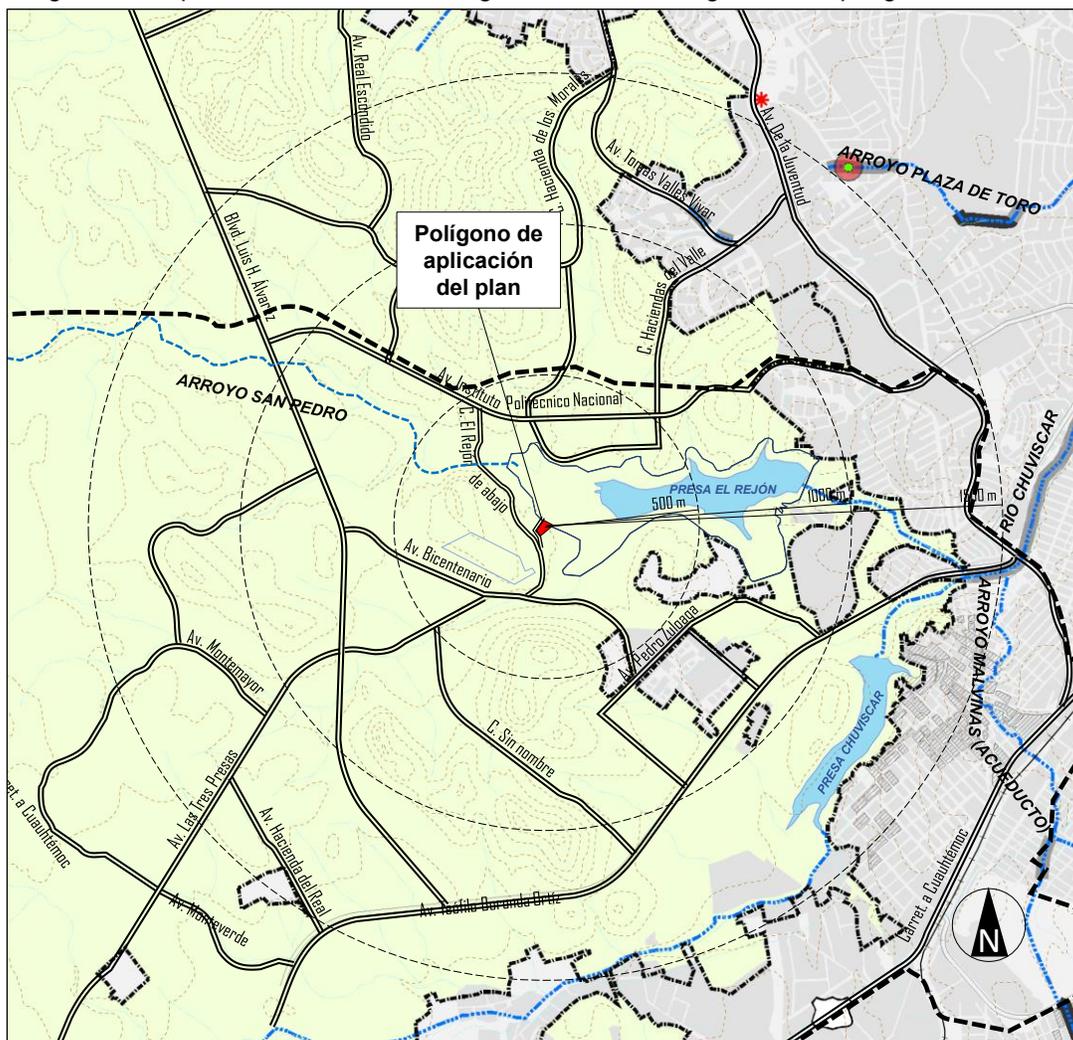


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización 2021. Septiembre 2023.

Riesgos Hidro meteorológicos

En el polígono de análisis se identifican algunos rasgos hidrometeorológicos como el arroyo “San Pedro”, a aproximadamente 300 metros al norte del predio de aplicación del plan, cuya trayectoria del arroyo “San Pedro”, en sentido poniente-oriental, desemboca en la “presa El Rejón”, y al oriente, por la “presa El Rejón” localizada a aproximadamente a 70 metros en punto más cercano, respecto del predio de aplicación del plan. Ver imagen 61.

Imagen 61. Mapa de localización de riesgos hidrometeorológicos en el polígono de análisis.



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

La trayectoria de la corriente de agua del arroyo “San Pedro”, se genera en Sierra El Mogote al suroeste de la ciudad de Chihuahua, y que aguas arriba se denomina arroyo “La Haciendita”. A lo largo de su trayectoria mantiene su cauce natural hasta desembocar en la presa El Rejón.

En el predio de aplicación del plan no se presenta riesgos que genere vulnerabilidad causada por efectos de inundación, y que afecten la futura utilización del potencial urbano, según datos del Atlas de Riesgos y PDU visión 2040 vigente, y verificación en campo. Ver imagen 62.

Imagen 62. Vista del arroyo “San Pedro”, al norte del predio de aplicación del plan.



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

Los escurrimientos del arroyo “San Pedro”, se presenta de manera natural sin obras de infraestructura de encauzamiento, captación o conducción a lo largo de la trayectoria de su cauce. Ver imagen 63.

Imagen 63. Cauce natural del arroyo San Pedro, al norte del predio de aplicación del plan.



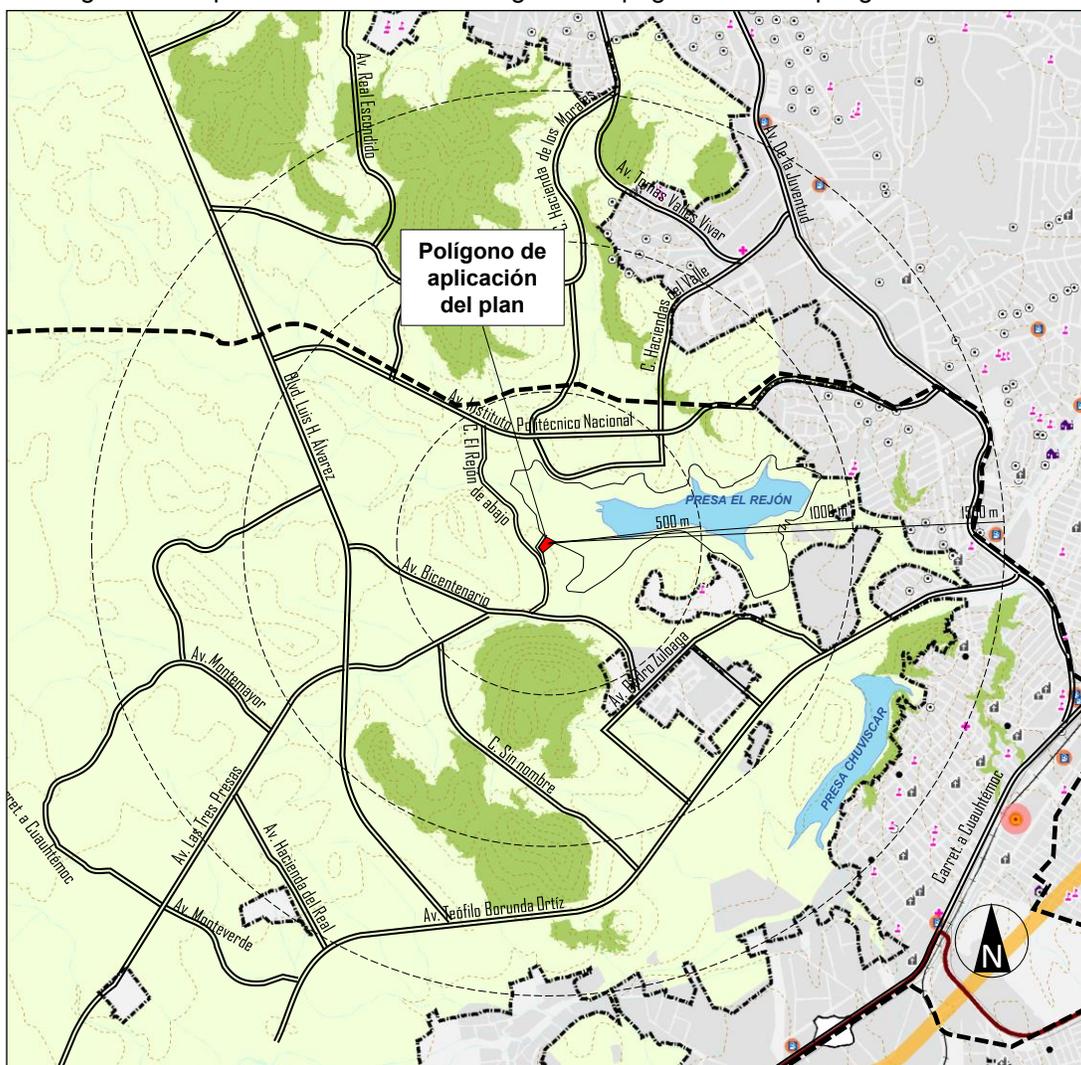
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Septiembre 2023.

La características de conducción de las de aguas superficiales en torno al predio de aplicación del plan, no representan dificultad para el desarrollo urbano, debido a que se ubica en puntos topográficos elevados, y que permite el adecuado desaloje y conducción de las aguas que se captan en época de lluvias, hacia el arroyo San Pedro.

Riesgos químicos y tecnológicos.

En el polígono de análisis existe sitios que concentran personas como: equipamientos: escuelas, espacios recreativos, hospitalario, establecimientos de comercio, servicios profesionales y templos de culto distribuidos en la zona, a una distancia de entre 500 m. y 2,000 m. Dentro de los riesgos antropogénicos, el elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano al predio se localiza a una distancia aproximada de 800 metros al nor poniente del predio de aplicación del plan, y corresponde a una estación de gasolina localizada en la av. Prol. Teófilo Borunda. Ver imagen 64.

Imagen 64. Mapa de localización de riesgos antropogénicos en el polígono de análisis.



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

Según datos del Atlas de Riesgos del municipio de Chihuahua, y el PDU visión 2040 vigente, al interior del predio de aplicación del plan, no se presentan riesgos que genere vulnerabilidad causada por efectos antropogénicos, y que afecten las actividades al interior del predio que se promueve mediante cambio de uso de suelo. Ver imagen 65.

Imagen 65. Riesgo antropogénico, estación de gasolina, en Av. Prol. Teófilo Borunda O.



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

Para atender las contingencias que se generen por riesgos de incendio, la estación de bomberos más cercana para la atención de emergencia en el predio es la Estación de Bomberos No. 7, localizada a aproximadamente 1,2 km, en la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz. La ruta más directa para la atención de emergencias al predio de aplicación del plan se realiza a través de la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, la av. Pedro Zuloaga, hasta la av. Bicentenario y la calle Rejón de abajo. Este recorrido genera un tiempo menor de 10 minutos. Ver imagen 66.

Imagen 66. Estación de Bomberos No. 7 en la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz.



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

Para la atención de emergencia de la Cruz Roja Mexicana en la av. Teófila Borunda, tiene un tiempo de respuesta teniendo un máximo de 10 minutos, para una distancia de 3.5 km aproximadamente, con una ruta a través en la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz, hasta la av. Pedro Zuloaga, continuando por la av. Bicentenario y la calle Rejón de abajo.

Predio de estudio:

El Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas, caracteriza al predio de aplicación del plan identificado como el Lote 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores, con el uso de suelo "Mixto moderado (M2)" en una superficie de 4,904.82 m². Cercano al predio a la colindancia poniente se identifica el trazo de la vialidad secundaria propuesta "El Rejón de abajo" por el PDU visión 2040, sexta actualización. Ver imágenes 68.

Imagen 68. Uso de suelo actual del predio de aplicación del plan.



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas. Imagen Digital Globe, Google Septiembre 2023.

El predio de aplicación del plan cuenta con la vialidad secundaria propuesta denominada "El Rejón de abajo", la cual le permite generar esquemas de accesos y salidas para el aprovechamiento habitacional que se propone desarrollar en el predio. Ver imágenes 69.

Imagen 69. Vista de la vialidad secundaria "El Rejón de abajo".



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

En el polígono de análisis se localizan dos líneas de distribución 230 Kva; la primera, en sentido suroeste-noreste sobre la trayectoria de la av. Tres presas, y que cruza el extremo poniente del predio de aplicación del plan. La red de distribución de energía eléctrica se deriva a la línea de 115 kva, localizada sobre la trayectoria de la av. Prol. Teófilo Borunda Ortíz, Esta línea provee el servicio a diversos fraccionamientos de la zona, donde se ubica el predio. Ver imagen 70.

Imagen 70. Red de energía eléctrica de 115 Kva, en la av. Prol. Teófilo Borunda Ortíz.



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

Síntesis del Diagnostico

El predio de aplicación del plan se identificado como Lote número 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m².

El predio de aplicación del plan propuesto para el cambio de uso de suelo, cuenta con Escritura inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, lo que permite al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas a las que se sujetará el establecimiento tipo “Salón de eventos y terraza”.

Cuenta con uso de suelo “Recreación y Deporte (RyD), según el Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas.

Según la estructura vial de la zona, el predio tiene frente a una brecha y la calle secundaria “El Rejón de abajo”; lo que permite jurídicamente tener acceso a vía pública reconocida, la cual conduce el flujo vehicular del predio, hacia vías importantes como la av. Prol. Teófilo Borunda Ortíz, o el Perif. De la Juventud, entre otras.

La topografía existente en el predio muestra una pendiente promedio de 8%, es apta para aprovechamiento urbano. Los escurrimientos originados en el predio de aplicación del plan, son conducidos por pendiente hacia la presa El Rejón.

La calle “El Rejón de abajo” permite el acceso al predio de aplicación del plan, una vez obtenido el cambio de uso de suelo solicitado, de conformidad a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas, y al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización para el uso de suelo Mixto moderado (M2), que se pretende aplicar en el predio.

La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, y pavimentación, generados en la etapa de creación de los fraccionamientos de la zona, lo que permite su eventual integración a la zona urbanizada con la que colinda.

El equipamiento urbano existente en la zona cubre las necesidades de la población: educación, recreación y deporte con los parques cercanos a la presa el Rejón, así como fuera del polígono de análisis: de salud, transporte, abasto, y de seguridad pública como la Estación de Bomberos No. 7 ubicada en la prol. Teófilo Borunda Ortíz.

La ubicación del predio no influye sobre el NAMO de la presa El Rejón, y no representa riesgo de inundación, así mismo los elementos de riesgo antropogénico como gasolineras o centros de reunion se localizan fuera del predio. Estos elementos no representan un riesgo para la actividad habitacional a desarrollar, una vez aprobado el cambio de uso de suelo solicitado.

IV. NORMATIVIDAD

El apartado de normatividad identifica las políticas y objetivos que promueve el presente estudio, y que han de ser congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 vigente, y su compatibilidad con el uso Mixto moderado (M2) con los usos predominante en los predios colindantes; de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo del predio y su integración en la zona.

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

El crecimiento ordenado y sustentable de la localidad, condiciona los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios para un mayor aprovechamiento de los recursos de infraestructuras, servicios disponibles, como el cambio de uso de Recreación y Deporte (RD) a "Mixto moderado (M2)" para el predio de estudio.

Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas

El uso de suelo "Mixto moderado (M2)", propuesto para el predio de aplicación del plan, propiciará la integración con el uso Zona Especial de Desarrollo Controlado ZEDEC, Equipamiento Urbano EU, Recreación y Deporte R y D, Área Natural de Valor Ambiental ANVA", predominantes en los predios colindantes

Visión

Promover el aprovechamiento urbano para el predio de aplicación del plan ubicado en una zona provista con infraestructuras y servicios, mediante el uso de suelo propuesto "Mixto moderado (M2)", compatible con los existentes en su entorno.

Objetivos

La propuesta de cambio de uso de suelo "Mixto moderado (M2)", para el predio identificado como Lote 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m², se orienta a:

- Promover la consolidación urbana mediante la ocupación ordenada del suelo en la reserva territorial sur poniente, que cuenta con infraestructura y servicios urbanos.
- Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano
- Coadyuvar con el desarrollo económico de la zona, mediante la generación de servicios que provea de oferta de empleo en la zona sur poniente de la ciudad.

Políticas De Desarrollo.

La política de desarrollo que sustenta la presente propuesta de cambio de suelo se orienta a la ocupación de los vacíos urbanos en las reservas de crecimiento de la zona sur poniente de la ciudad mediante la diversificación y mezcla de usos compatibles en los barrios y colonias y dar cumplimiento con la normatividad urbana vigente para el centro de población.

La propuesta de cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte (RyD) a Mixto moderado (M2), en el predio identificado como el Lote 1, Manzana 8, Zona 1, del poblado Labor de Dolores, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m2.

Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

El Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, presente usos de suelo, en la zona como: Habitacional, Área Natural de Valor Ambiental, Equipamiento Urbano, Recreación y Deporte, Equipamiento, Mixto intenso y Mixto moderado, observando las condiciones normativas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización.

Particularmente, el uso de suelo Mixto moderado (M2) propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en las **"Tabla de compatibilidad de Uso de Suelo"** referente a la normatividad urbana vigente para el centro de población. Ver tabla 5.

Tabla 5. Tabla de compatibilidad de usos de suelo.

No.	Usos	Habitacional							"M3" Mixto Intenso	"M2" Mixto Moderado	"M3" Mixto Bajo	"MS1" Mixto Suburbano	"MS2" Mixto Suburbano II				
		H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+									
IX Comercio y Servicios Subcentro Urbano																	
1	Oficinas de mas de 300 m2	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	C	6	C	6		
2	Estaciones de servicio de combustibles líquidos y gasificados	X	X	X	X	X	X	X	C	5,6,1 3	C	5,6,1 3	X	C	5,6,1 3	C	5,6,1 3
3	Restaurante-Bar, Bares, Centros Nocturnos, Salón de Eventos y Salón de fiestas	X	X	X	X	X	X	X	C	2	C	2	X	C	1	C	1
4	Tienda de Autoservicio, Mercados,Plazas y Centros Comerciales de mas de 300m2	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	C	1	C	1		
5	Terminales de Sistema de Transporte Colectivo	X	X	X	X	X	X	X	C	2	X	X	X	C	2		
6	Estaciones de Radio y TV	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	C	10	C	10		
7	Agencia Automotriz	X	X	X	X	X	X	X	C	6	C	6	X	C	6	C	6
8	Venta de Vehiculos y Maquinaria	X	X	X	X	X	X	X	C	6	C	6	X	C	6	C	6

P Permitido **X** Prohibido **C** Condicionado

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Quinta actualización. 2016.

El uso de suelo “Mixto moderado (M2)” propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en la “Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad uso mixto”, a emplearse en la etapa de desarrollo: lote mínimo 250.00 m2, el frente mínimo 15.00 m, COS de 0.7 y CUS 2.5, Estacionamiento Según Proyecto. Ver tabla 6.

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

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

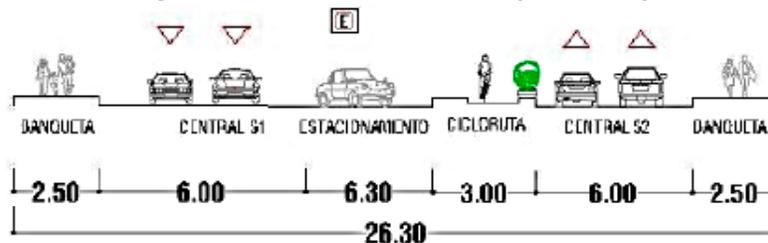
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Quinta actualización. 2016.

Vialidad.

El predio de aplicación del plan propuesto para el uso “Mixto moderado (M2)” considera el accesos a través de la calle “El Rejón de abajo”, sin generar impactos en la estructura vial, permitiendo la convivencia de este uso con los existentes en la zona.

La calle El Rejón de abajo; es vialidad secundaria con sección de 26.30 m, con dos carriles de circulación, camellón central de 3.00 m y banquetas laterales de 2.00 m. Ver Imagen 71.

Imagen 71. Vialidad local, C. El Rejón de abajo.



Av. Instituto Politécnico Nacional a C. Bicentenario.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

El aprovechamiento para un establecimiento tipo “Salón de eventos y terraza”. no generará afectaciones al funcionamiento vial, ya que en la etapa proyectual se atenderán las disposiciones del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

En la “Tabla de normas para las vialidades, sus funciones mínimas y secciones”, del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua, define la sección mínima para vialidades de tipo local de 20.00 metros, donde la calle “El Rejón de abajo” cuenta con una sección propuesta de 26.30 m, por el PDU visión 2040. Ver tabla 7.

Tabla 7. Tabla de Normas para Vialidad, Funciones mínimas y Secciones.

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

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

Infraestructura.

Agua potable. El abastecimiento de agua potable, se provee a través de la red de infraestructura creada para dar abasto a los fraccionamientos, que cuenta con pozos de extracción, re bombeos y tanque de almacenamiento en la zona donde se encuentra el predio. El consumo está sujeto al aprovechamiento del mismo, y regulado por la JCAS.

Alcantarillado sanitario. El alcantarillado sanitario existente en la zona, corresponde a la urbanización de fraccionamientos. Los colectores captan y conducen las descargas provenientes de usos habitacionales, y comerciales y son conducidas a la Planta de tratamiento sur. El predio propuesto para cambio de uso de suelo, cuenta con la cercanía de esta red.

Energía eléctrica. En la zona se localizan dos líneas de distribución 230 Kva; una en la trayectoria de la av. Tres presas; y la segunda sobre la av. Luis H. Álvarez; ambas con rumbo a la sub estación eléctrica cercana a la UVM, y que provee el servicio a la zona. Una línea de 115 kva sobre la trayectoria de la av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz da servicio a la zona del predio.

Drenaje pluvial. Los escurrimientos pluviales donde se ubica el predio se realizan mediante pendiente topográfica hacia el arroyo San Pedro, al norte del predio de estudio, con rumbo a la presa El Rejón. De manera particular, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de estudio, son conducidos por pendiente topográfica hacia la presa “El Rejón”.

V. Estrategia

Propuesta de Desarrollo

Se propone una modificación al Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, para el predio identificado como **Lote número 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores**, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una **superficie de 4,904.82 m²**, mediante el cambio de uso de suelo de “Recreación y Deporte (RyD)” a “**Mixto moderado (M2)**”, para el desarrollo de un establecimiento tipo “**Salón de eventos y terraza**” y que resultan compatibles con los usos existentes en la zona.

La propuesta de cambio de uso de suelo se sustenta en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, para el aprovechamiento urbano del predio colindante a la zona urbana ubicado en Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, promoviendo la ocupación ordenada y densificación urbana de esta zona de la ciudad, dotada con infraestructuras y servicios.

El aprovechamiento del predio se sujetará a la compatibilidad de Uso de Suelo, en apego al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, así como del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua; y las condicionantes normativas del Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización; para la dimensión de lote, los coeficientes de utilización y ocupación, y frente a vía pública.

Objetivo general

Promover la autorización de cambio de uso de suelo, mediante la modificación al Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, para el predio urbano identificado como Lote 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m², que favorezca la ocupación ordenada de la zona, de conformidad con la normatividad urbana establecida para el municipio de Chihuahua.

Estrategias de desarrollo

El estudio promueve el “Mixto moderado (M2)” y que resulta compatible con los usos existentes en la zona, y que se sustenta en las políticas y criterios establecidos en Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, considerando las estrategias siguientes:

- El cambio de uso de suelo propuesto, permite el desarrollo ordenado de las reservas para crecimiento urbano.
- El uso Mixto moderado (M2) es compatible con los usos existentes en la zona de estudio, y no afecta o impacta su funcionamiento.

- Lograr el mejor aprovechamiento del predio localizado en una zona provista con servicios e infraestructuras, colindante a la zona urbanizada.
- Fomentar la ciudad compacta, que promueve la visión del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040.

Usos de suelo

En el predio identificado como Lote 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m², se propone el uso “Mixto moderado (M2)”.

La propuesta de cambio de uso de suelo permite la ocupación ordenada del predio, para el desarrollo de un establecimiento tipo “Salón de eventos y terraza”, que resulta compatible con los usos predominantes en la zona, localizado en la reserva para el crecimiento urbano sur poniente de la ciudad, y cercano a la Presa el Rejón.

El uso de suelo “Mixto moderado (M2)” se aplica en el predio, con una superficie total de 4,904.82, con una pendiente topográfica promedio del 8% con trayectoria a la presa El Rejón.

La trayectoria de la vialidad secundaria propuesta por el PDU visión 2040, sexta actualización, y que cruza al poniente del predio en sentido sureste-noroeste. Ver imagen 72 y 73.

Imagen 72. Uso de suelo propuesto en el predio de aplicación del plan.



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Sostenible 3 Presas. Imagen Digital Globe, Google Septiembre 2023.

Infraestructura

El suministro de agua potable se realizará mediante la red de distribución que, en la etapa de desarrollo del predio, se defina mediante proyectos sancionados por la JCAS.

El desalojo y conducción de las aguas negras se realizará a través de la red de drenaje sanitario que, en la etapa de desarrollo del predio, se defina mediante proyectos sancionados por la JCAS.

El servicio de energía eléctrica es suministrado en la zona, por la red de 115 kva en la vialidad Prol. Teófilo Borunda Ortiz, al sur del predio de aplicación del plan, que en la etapa de desarrollo del predio, se defina mediante proyectos sancionados por la CFE.

Estrategia de la estructura vial

La vialidad de mayor importancia en relación al predio de aplicación del plano es la calle “El Rejón de abajo” que favorece el esquema de accesos y salidas para su aprovechamiento, sin generar impactos al funcionamiento vial, comunicando esta zona con otros destinos a través la av. Prol. Teófilo Borunda, o Perif. De la Juventud. El uso de suelo propuesto, no modifica la estructura de la vialidad secundaria denominada “El Rejón de abajo”,.

La aportación de vehículos generados para el uso propuesto, se definirá según lo establecido por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio, considerando alojar al interior del predio la cantidad de cajones de estacionamiento que requiera el proyecto, así como el esquema de accesos por la calle “El Rejón de abajo”. Ver Imagen 74.

Imagen 74. Vialidad local, C. El Rejón de abajo.



Av. Instituto Politécnico Nacional a C. Bicentenario.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Conclusiones y Recomendaciones

La modificación menor al Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, propone el cambio uso de suelo de “Recreación y Deporte (RyD)” a “Mixto moderado (M2)” resulta compatible con los usos existentes en la zona, para el Lote 1, Manzana 8, Zona 1 del poblado Labor de Dolores, ubicado en el Municipio de Chihuahua, con una superficie de 4,904.82 m², de conformidad con la normatividad urbana y de compatibilidad de usos de suelo establecida en el PDU, visión 2040, sexta actualización.

El uso de suelo propuesto para el predio de aplicación del plan promueve el desarrollo de un establecimiento tipo “Salón de eventos y terraza”, que permita el aprovechamiento del predio, ubicado en zona urbanizable, provista con redes de infraestructuras, y servicios.

De esta manera, se promueve el desarrollo de la zona mediante la ocupación ordenada con usos compatibles existentes en la zona, de conformidad a las estrategias Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, y la normatividad del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

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

Con la autorización de cambio de uso de suelo propuesto, se promoverá la Licencia de Uso de Suelo, correspondiente al uso “Mixto moderado (M2)”.

En la etapa proyectual, se proveerá espacio para proveer cajones de estacionamientos, de conformidad con la propuesta arquitectónica del proyecto, que se promueva para obtener la licencia de construcción respectiva, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

El estudio de planeación promueve el cambio de uso de suelo a “Mixto moderado (M2)”, el cual es compatible con los usos existentes en la zona, sustentado en las políticas y criterios establecidos en el PDU, visión 2040, sexta actualización.

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 8.

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación de cambio de uso de suelo, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Tramitar la licencia de uso de suelo, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Obtener la licencia correspondiente del uso de suelo, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

Tabla 8. 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 moderado					X	
Tramitar licencia de uso de suelo Mixto moderado				X		
Obtener licencia de uso de suelo Mixto moderado					X	

Fuente: Elaboración propia. Septiembre 2023.

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo

La presente propuesta de modificación al Plan Parcial de Desarrollo Sostenible Tres Presas, promueve la ocupación del suelo en una zona que cuenta con infraestructura y servicios.

Por lo tanto, la aprobación del cambio de uso de suelo de "Recreación y Deporte (RyD)" a "Mixto moderado (M2)", compatibles con los usos existentes en la zona, que se promueve en el presente estudio de planeación, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

Bibliografía

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

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

PLANOS

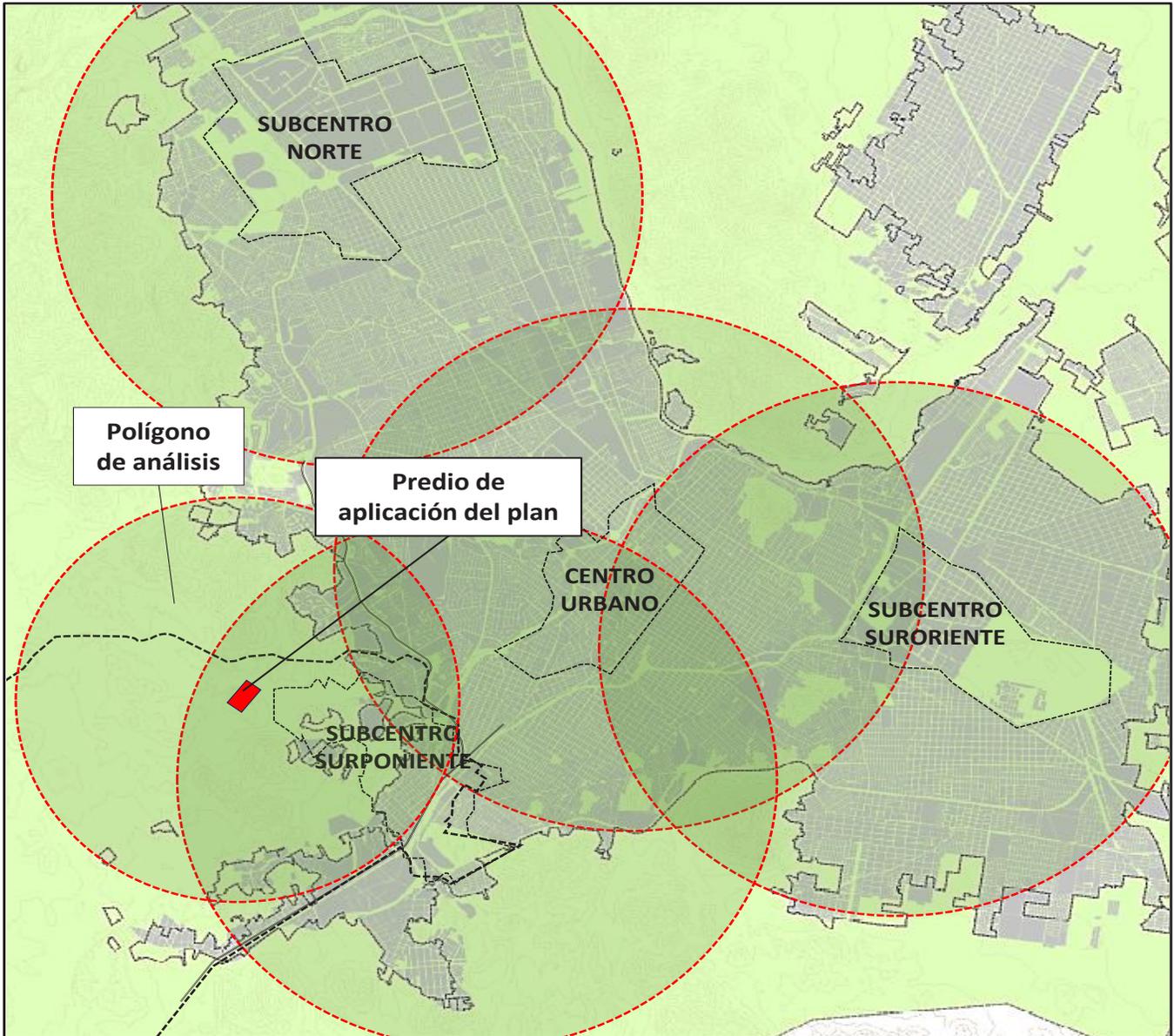
Diagnóstico

- D-01 Estructura urbana-Localización
- D-02 Estructura urbana- Llenos y vacíos
- D-03 Medio natural-Topografía
- D-04 Medio natural-Edafología
- D-05 Medio natural-Geología
- D-06 Medio construido-Uso de suelo actual
- D06-1 Medio construido-Uso de suelo predio
- D-07 Medio construido-Equipamiento
- D-08 Medio construido-Estructura vial
- D-09 Medio construido-Sección vial
- D-10 Medio construido-Rutas de transporte
- D-11 Medio construido-Infraestructura Agua potable
- D-12 Medio construido-Infraestructura de drenaje sanitario
- D-13 Medio construido-Infraestructura de electrificación
- D-14 Medio construido-Riesgo antropogénico
- D-15 Medio construido-Riesgo hidrometeorológico
- D-16 Medio construido-Riesgo geológico
- D-17 Plano de Medio construido-Densidad de Vivienda

Estrategia

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

Plano D-01: Estructura urbana: localización.

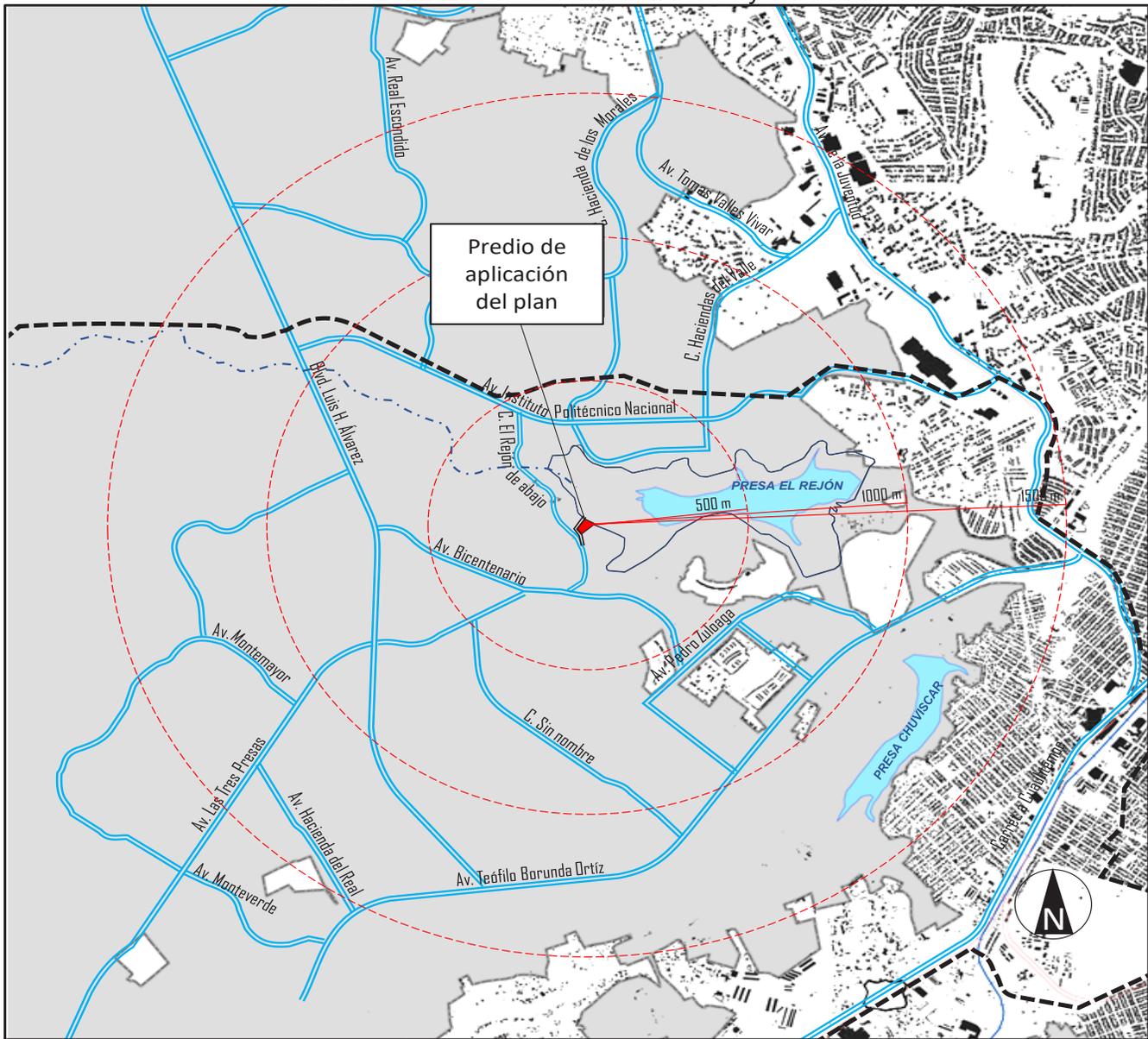


Simbología	
<p>Relieve</p> <ul style="list-style-type: none"> Curvas de nivel <p>Hidrografía</p> <ul style="list-style-type: none"> Arroyos Cuerpos de agua <p>Vías de comunicación</p> <ul style="list-style-type: none"> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril 	<p>Area para Planeación Específica</p> <ul style="list-style-type: none"> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad <p>Condicionante Para Usos</p> <ul style="list-style-type: none"> Area de Borde Condicionado Pluvial Area de Riesgo Uso No Conforme

Estructura Urbana	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIODE USODE SUELODE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTOMODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-01

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.

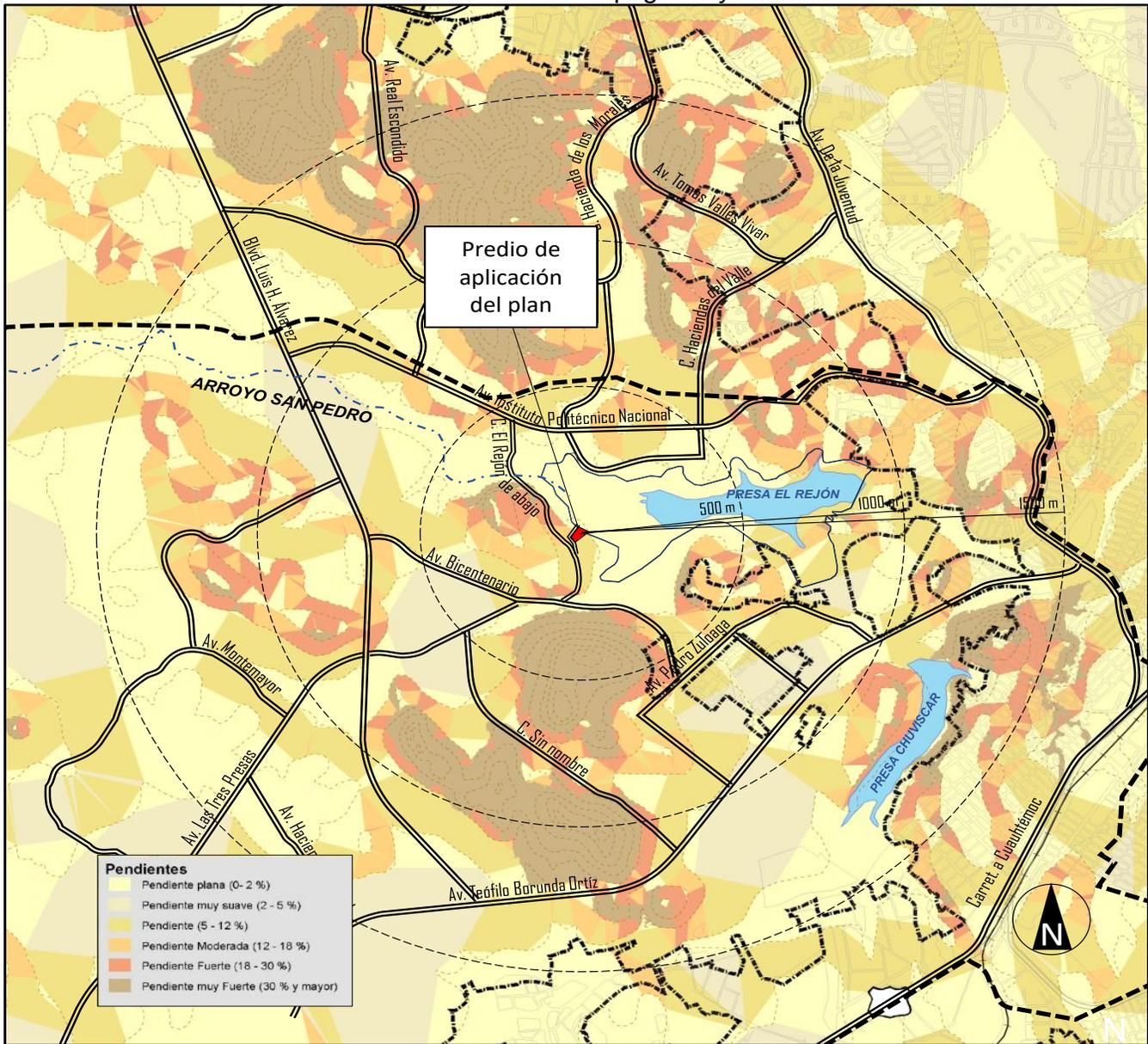


Simbología	
Relieve - - - - - Curvas de nivel	Unidades de Gobierno [Dashed Box] Limite del Area Urbana [Solid Box] Limite del Centro de Población
Hidrografia [Blue Line] Arroyos [Blue Area] Cuerpos de agua	Catastro [Red Line] Traza Urbana
Vias de comunicación [Square] Número de Carretera [Grey Line] Carretera Principal [Black Line] Ferrocarril	

Estructura Urbana (Llenos y Vacíos)	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIODE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTOMODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-02

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-3 Medio Natural: Topografía y Pendientes

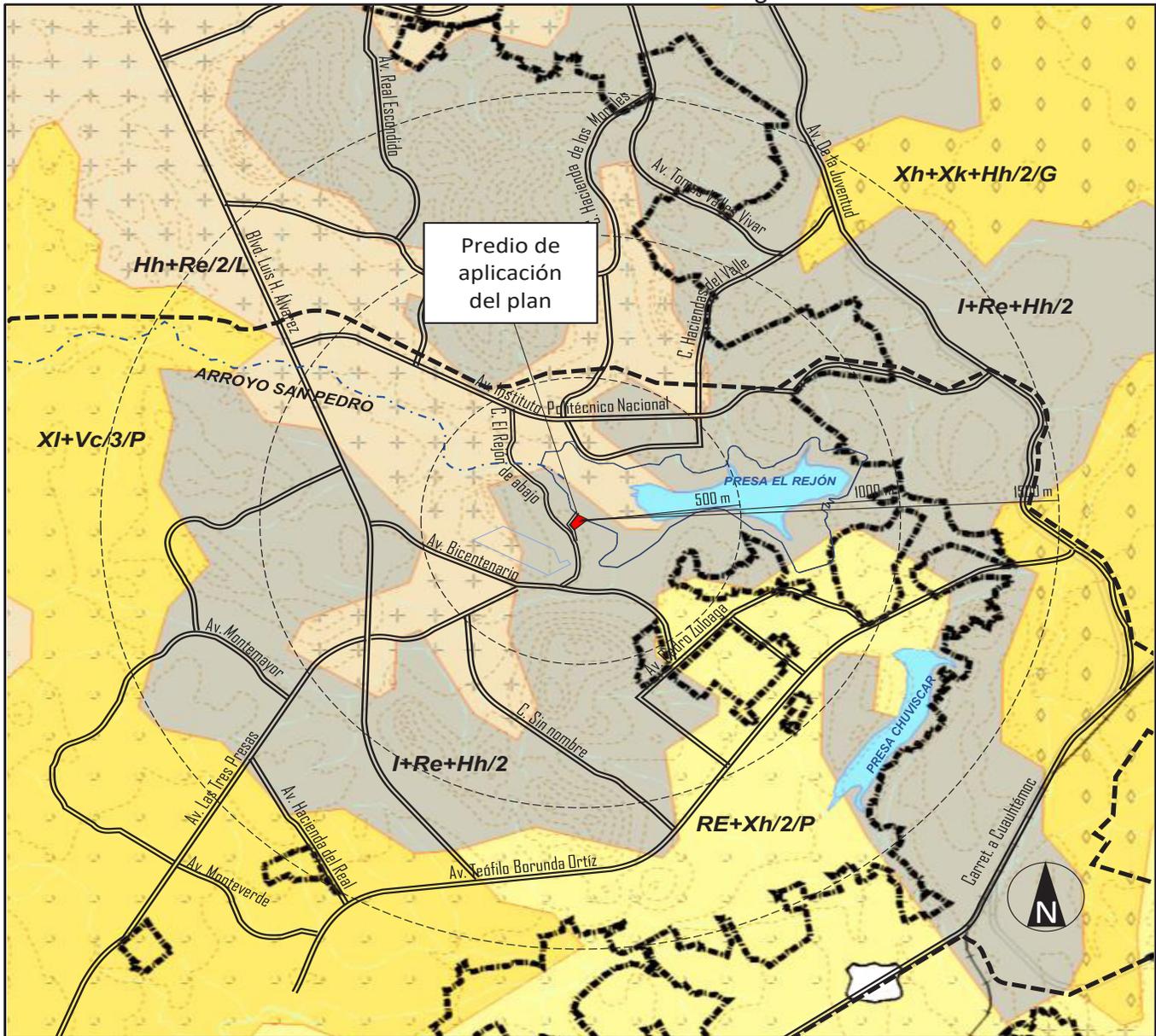


Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno [---] Limite del Area Urbana [---] Limite del Centro de Población	Pendientes [] Pendiente plana (0- 2 %)
Hidrografía Arroyos [] Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	[] Pendiente muy suave (2 - 5 %)
Vías de comunicación [] Número de Carretera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

Topografía y Pendientes	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-03

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040

Plano D-4 Medio Natural: Edafología.

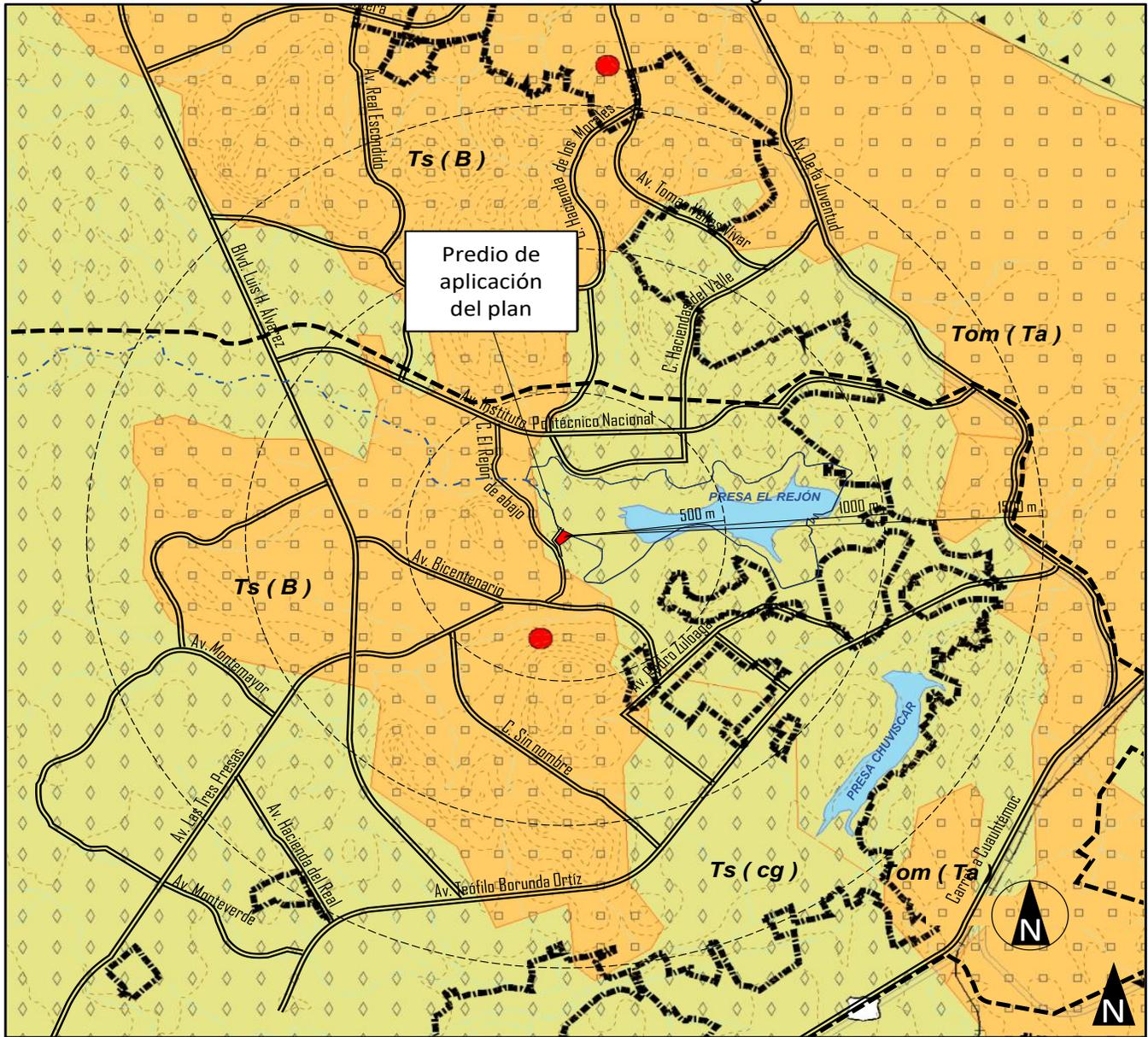


Simbología					
Relieve - - - - - Curvas de nivel	Unidades de Gobierno [] Límite del Área Urbana [] Límite del Centro de Población	Medio Ambiente Unidades de Suelo K Castañozem Ki Lúvico Kh Háptico Kk Cálxico H Feozem Hh Háptico J Fluvisol Je Éútrico Jc Calcárico I Litosol R Regosol Rc Calcárico Re Éútrico E Rendizina Z Solonchak V Vertisol Vc Crómico X Xerosol Xk Cálxico Xh Háptico Xi Lúvico Y Yermosol Yc Cálxico Yi Lúvico	Fases Físicas G Gravosa L Lítica LP Lítica Profunda P Pedregosa PC Petrocálxica PCP Petrocálxica Profunda Clase Textural (En los 30 cm. superficiales de suelo) Gruesa 1 Media 2 Fina 3	Fases Químicas (mayor 100 cm. de profundidad) Salina s Salina Sódica sn Fuertemente Salina S Salina Fuertemente Sódica S Sódica n Fuertemente Salina Sódica Sn Fuertemente Sódica N Fuertemente Salina Fuertemente Sódica SN Ejemplo Rc + Xh/2 Suelo Predominante + Suelo Secundario/Clase Textural de la Unidad Cartográfica Unidad de Clasificación FAO-UNESCO Modificada por DGIS rINEGI	Catastro Traza Urbana
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua					
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril					

Edafología	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-04

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-05 Medio Natural: Geología.



Simbología

<p>Relieve</p> <ul style="list-style-type: none"> Curvas de nivel <p>Hidrografía</p> <ul style="list-style-type: none"> Arroyos Cuerpos de agua <p>Vías de comunicación</p> <ul style="list-style-type: none"> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril 	<p>Unidades de Gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Traza Urbana 	<p>Unidades de Roca</p> <p>Rocas Igneas Intrusivas</p> <ul style="list-style-type: none"> Si Sienita Gr Granito Gd Granodiorita Mz Monzonita D Diorita <p>Rocas Igneas Extrusivas</p> <ul style="list-style-type: none"> R Riolita R-Ta Riolita-Toba ácida A Andesita 	<ul style="list-style-type: none"> B Basalto Ta Toba ácida Ti Toba intermedia <p>Rocas Sedimentarias</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> lu Lutita ar Arenisca cg Conglomerado <p>Rocas Metamórficas</p> <ul style="list-style-type: none"> Gn Gneis <p>Suelos</p> <ul style="list-style-type: none"> al Aluvial la Lacustre eo Eólico
---	---	--	---	---

Geología

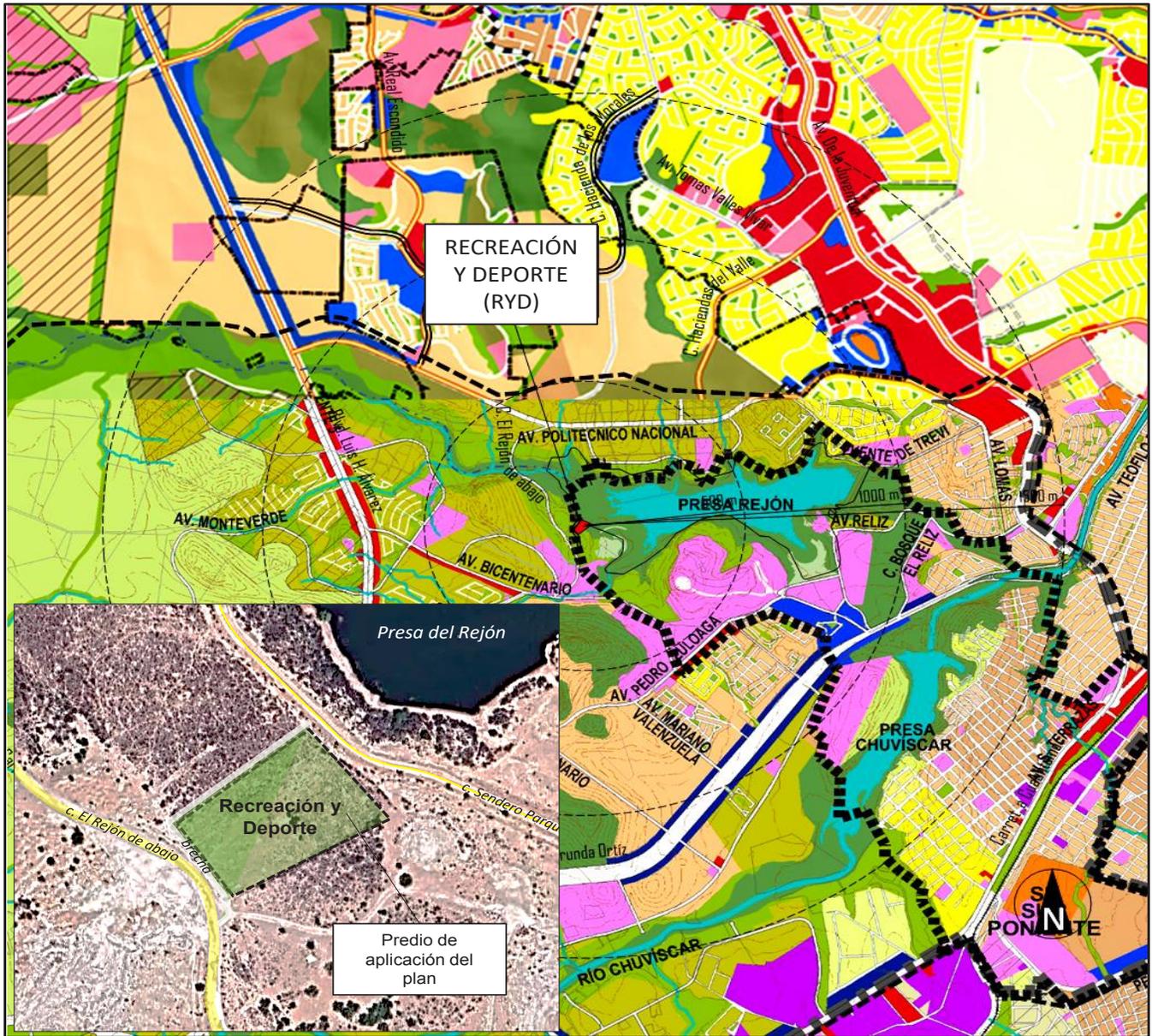
SEPTIEMBRE 2023

**CAMBIODE USODE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD A MIXTOMODERADO (M2)
“CALLE EL REJÓN DE ABAJO”**

D-05

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



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

Uso de Suelo Existente – PDU visión 2040, sexta actualización

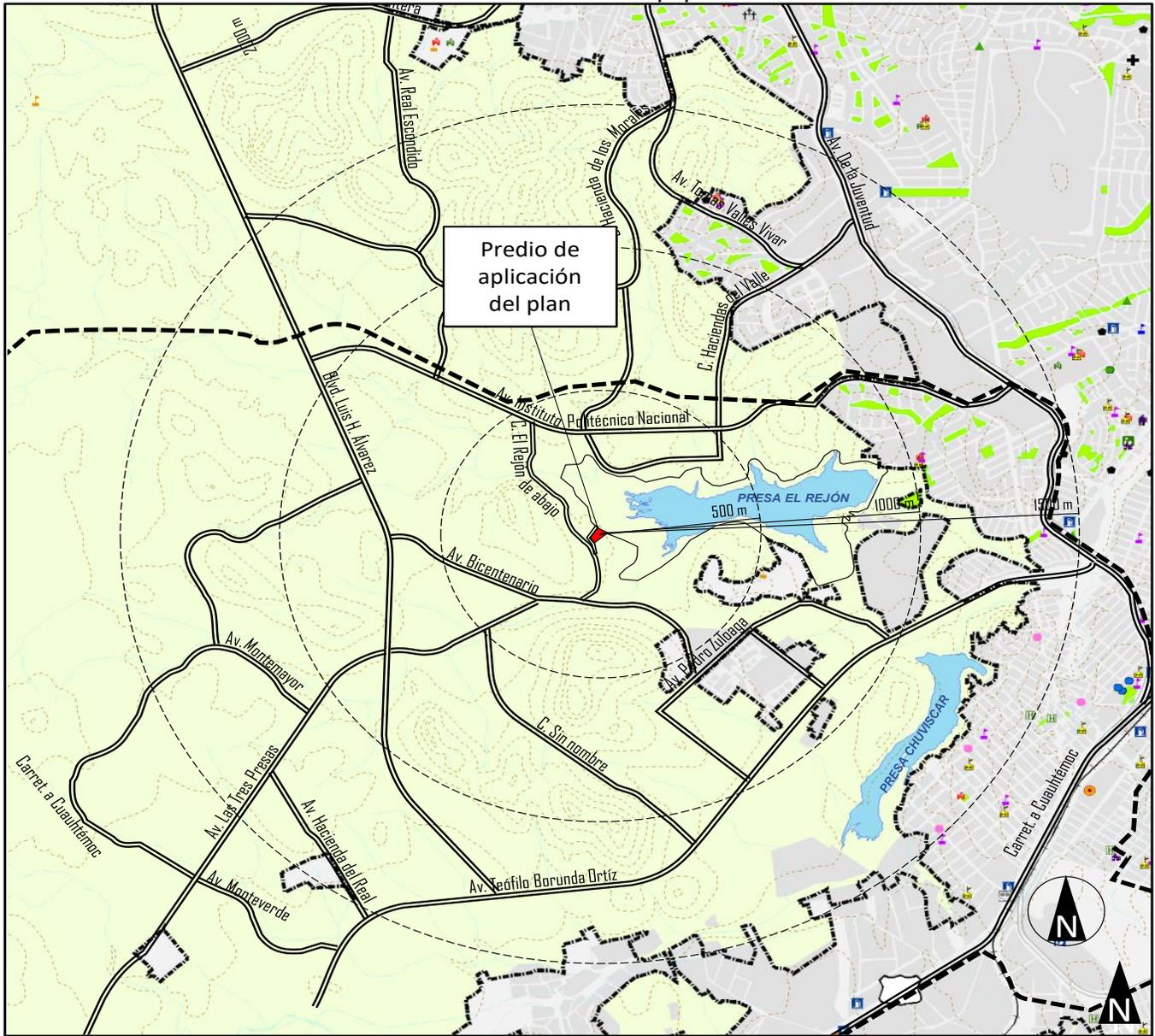
SEPTIEMBRE 2023

CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2)
 “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”

D-06

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

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.

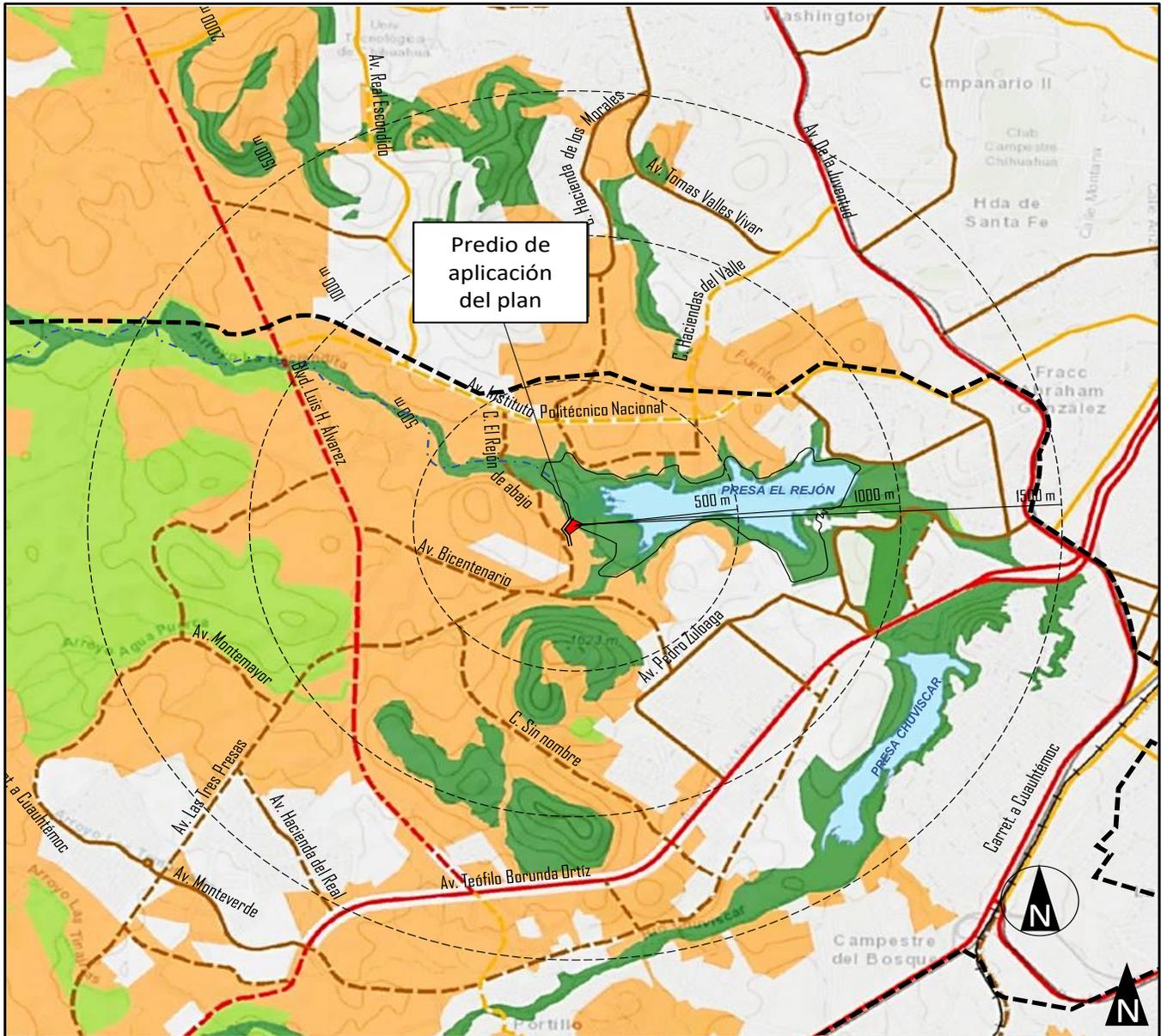


Simbología				
Relieve Curvas de nivel	Equipamiento Urbano Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	Comercio y Abasto Abasto Comercio	Educación Preescolar Primaria Secundaria Media Profesional técnico Profesional	Servicios Urbanos Cementerio Comandancia de policía Estación de bomberos Gasera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

Equipamiento	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USODE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTOMODERADO (M2) "CALLE EL REJÓN DE ABAJO"	D-07

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

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.



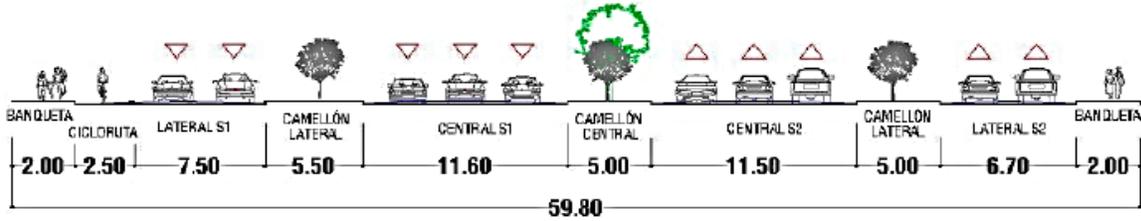
Simbología		
Relieve --- Curvas de nivel	Unidades de Gobierno [] Limite del Area Urbana [] Limite del Centro de Población	Tránsito y Transporte — Regional - - - Regional Propuesta — De Primer Orden - - - De Primer Orden Propuesta — Primaria - - - Primaria Propuesta — Secundaria - - - Secundaria Propuesta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

Estructura Vial	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-08

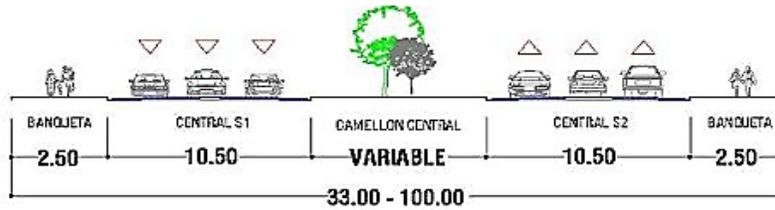
Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales

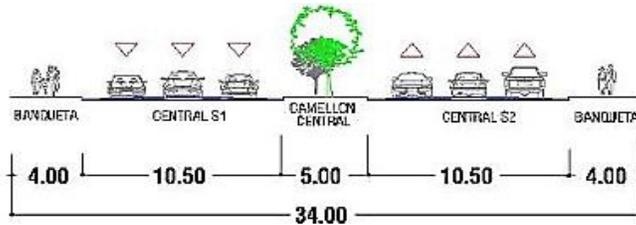
VIALIDAD PRIMER ORDEN



**AV. DE LA JUVENTUD "LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA
AV. INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL A AV. TEÓFILO BORUNDA ORTIZ**

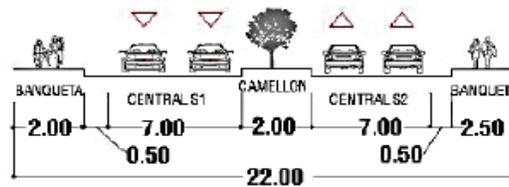


**PROL. AV. TEOFILO BORUNDA
CARR. CUAUHEMOC A ACESO FRACC. DIAMANTE RELIZ**



**BLVD. LUIS H. ÁLVAREZ (AV. PONIENTE 5)
AV. TEOFILO BORUNDA A CARRETERA CHIH.- CUAUHEMOC**

VIALIDAD SECUNDARIA



**AV. PEDRO ZULOAGA
AV. PEDRO ZULOAGA (ACESO A LA SALLE) A C. SIN NOMBRE**



**C. EL REJÓN DE ABAJO
AV. INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL A C. BICENTENARIO.**

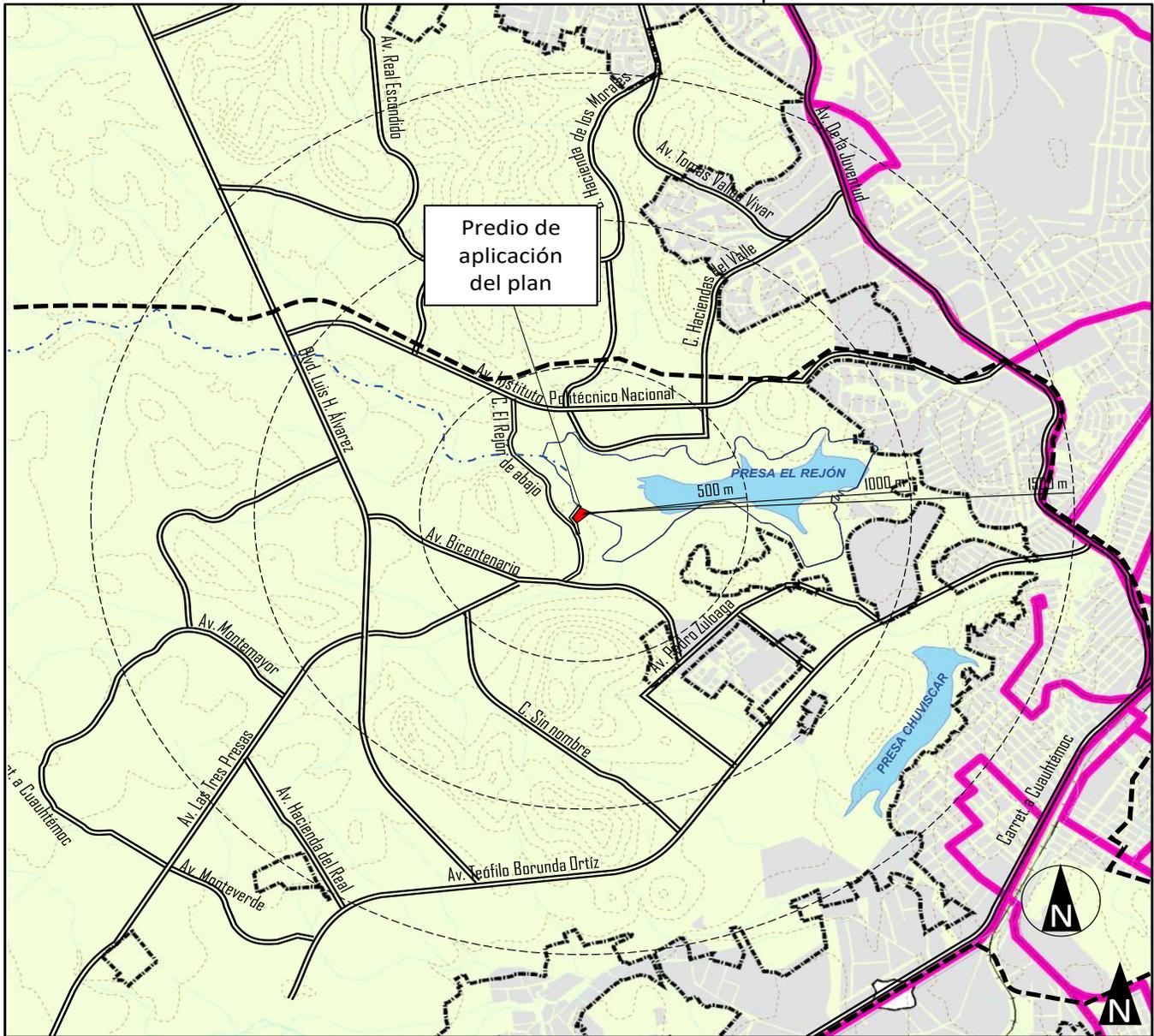
Estructura vial- Secciones viales

SEPTIEMBRE 2023

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2)
"CALLE EL REJÓN DE ABAJO"**

D-09

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.

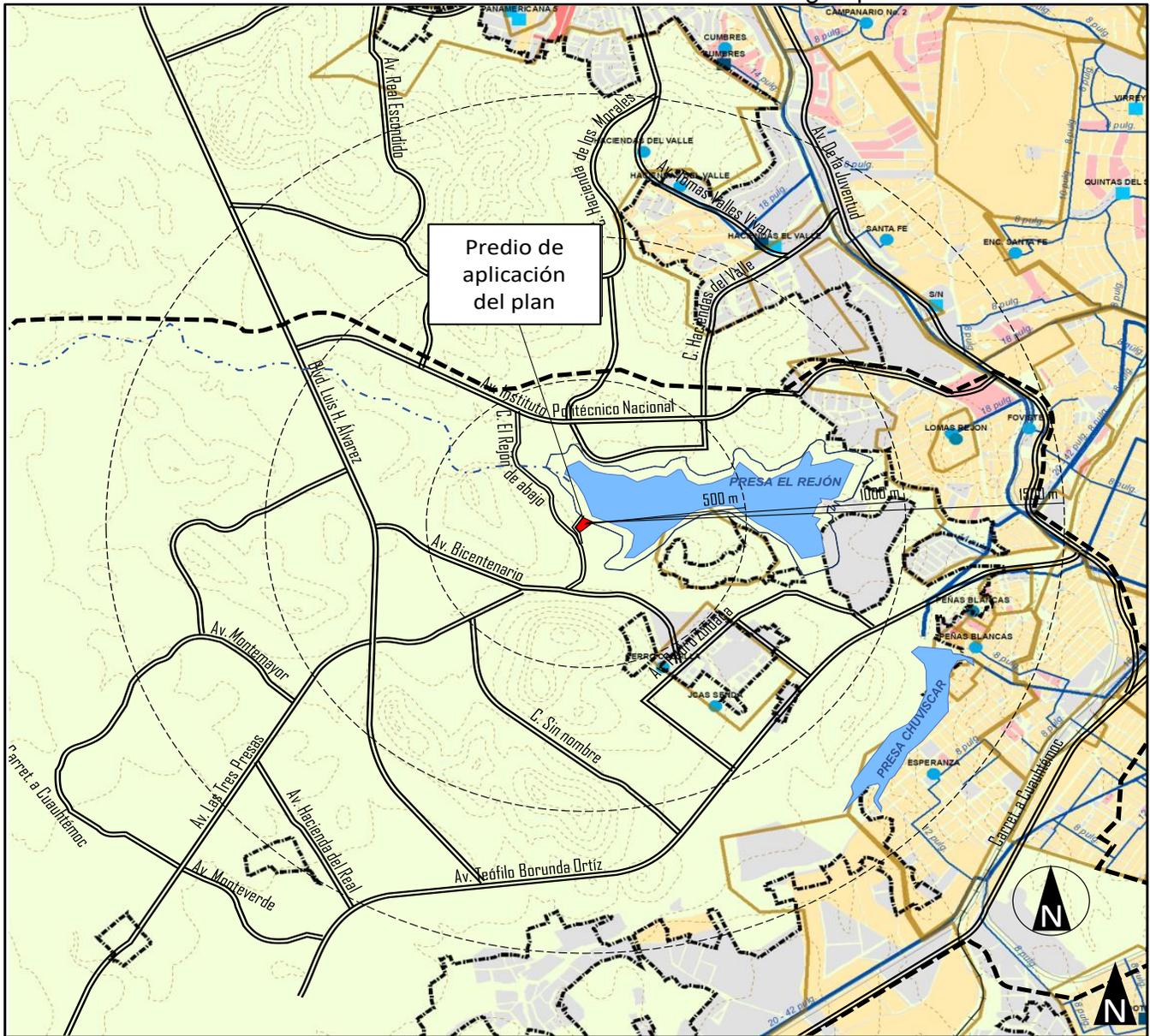


Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Rutas de Transporte Público Ruta Urbana Ruta Intraurbana
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

Rutas de Transporte	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-10

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

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

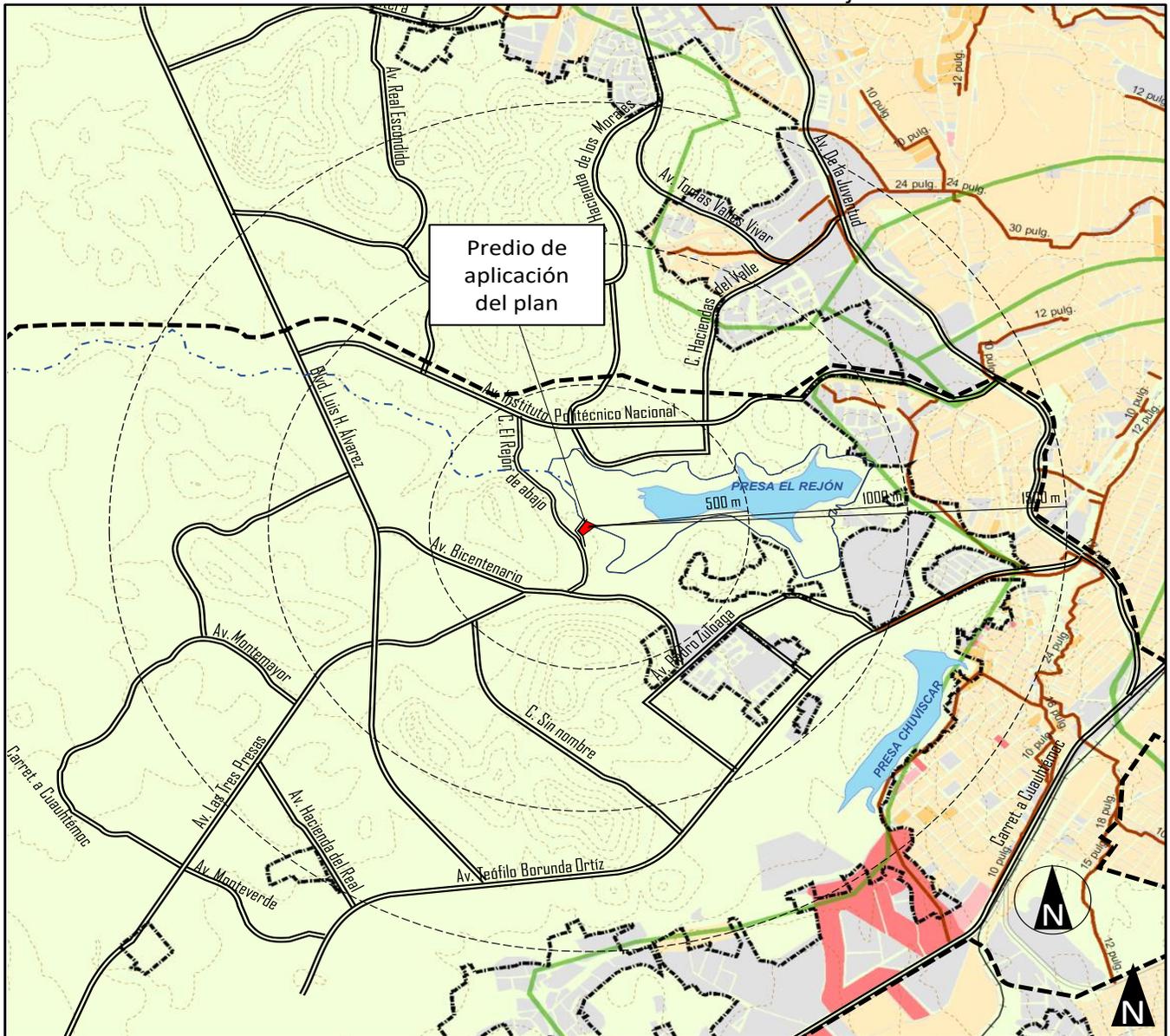


Simbología			
Relieve --- Curvas de nivel	Unidades de Gobierno [Dashed Box] Límite del Área Urbana [Dotted Box] Límite del Centro de Población	Infraestructura [Orange Box] Área de Influencia	Geoestadística Cobertura de Agua % dentro de la vivienda [Red Box] 0% - 20% [Orange Box] 21% - 40% [Yellow-Orange Box] 41% - 60% [Yellow Box] 61% - 80% [Light Yellow Box] 81% - 100%
Hidrografía --- Arroyos [Blue Box] Cuerpos de agua	Catastro --- Traza Urbana	Tanques, Pozos y Rebombeos Categoría [Blue Square] Pozo [Blue Square] Pozo y Rebombeco [Blue Square] Rebombeco [Blue Circle] Tanque [Blue Circle] Tanque elevado [Blue Circle] Tanque y Rebombeco	Red de agua potable Diámetro (pulgadas) --- S/N --- 8 - 10 --- 12 - 14 --- 16 - 18 --- 20 - 42
Vías de comunicación [Square] Número de Carretera --- Carretera Principal --- Ferrocarril			

<h2>Infraestructura de Agua Potable</h2>	SEPTIEMBRE 2023
<p>CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”</p>	D-11

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

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

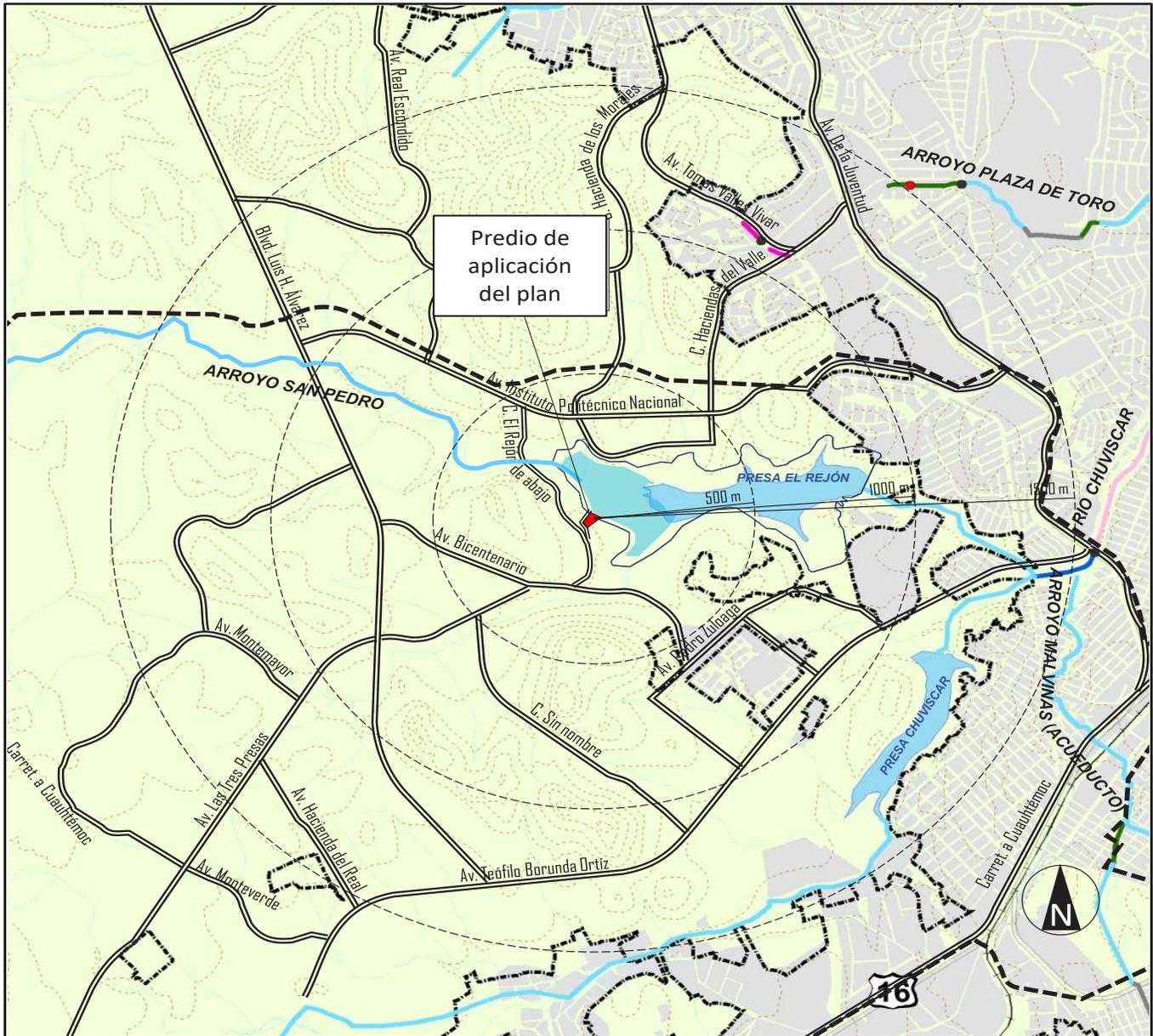


Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Infraestructura Colectores de Alcantarillado Sanitario Planta Tratamiento Cuencas Hidráulicas	Geoestadística Disponibilidad de Drenaje % dentro de la vivienda 0% - 25% 26% - 50% 51% - 75% 76% - 100%
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana		
Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población			
Catastro Edificaciones			

Infraestructura de Alcantarillado	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-12

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

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

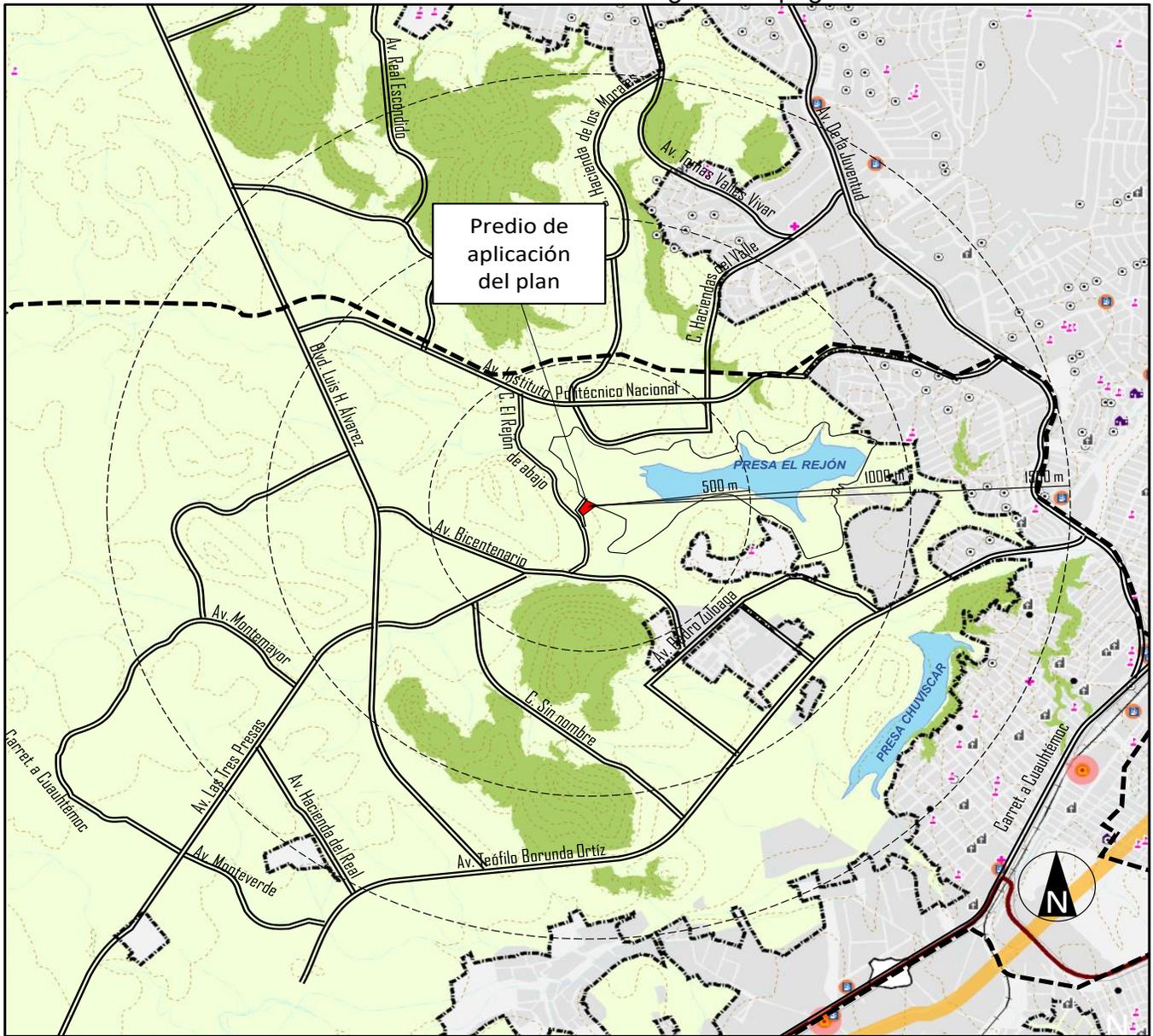


Simbología		
Relieve - - - - - Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Servicios Urbanos Electricidad Sin dato 115 Kva 230 Kva Subestación Eléctrica
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

Infraestructura de Electrificación	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-13

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-14: Medio Construido: Riesgos antropogénicos.

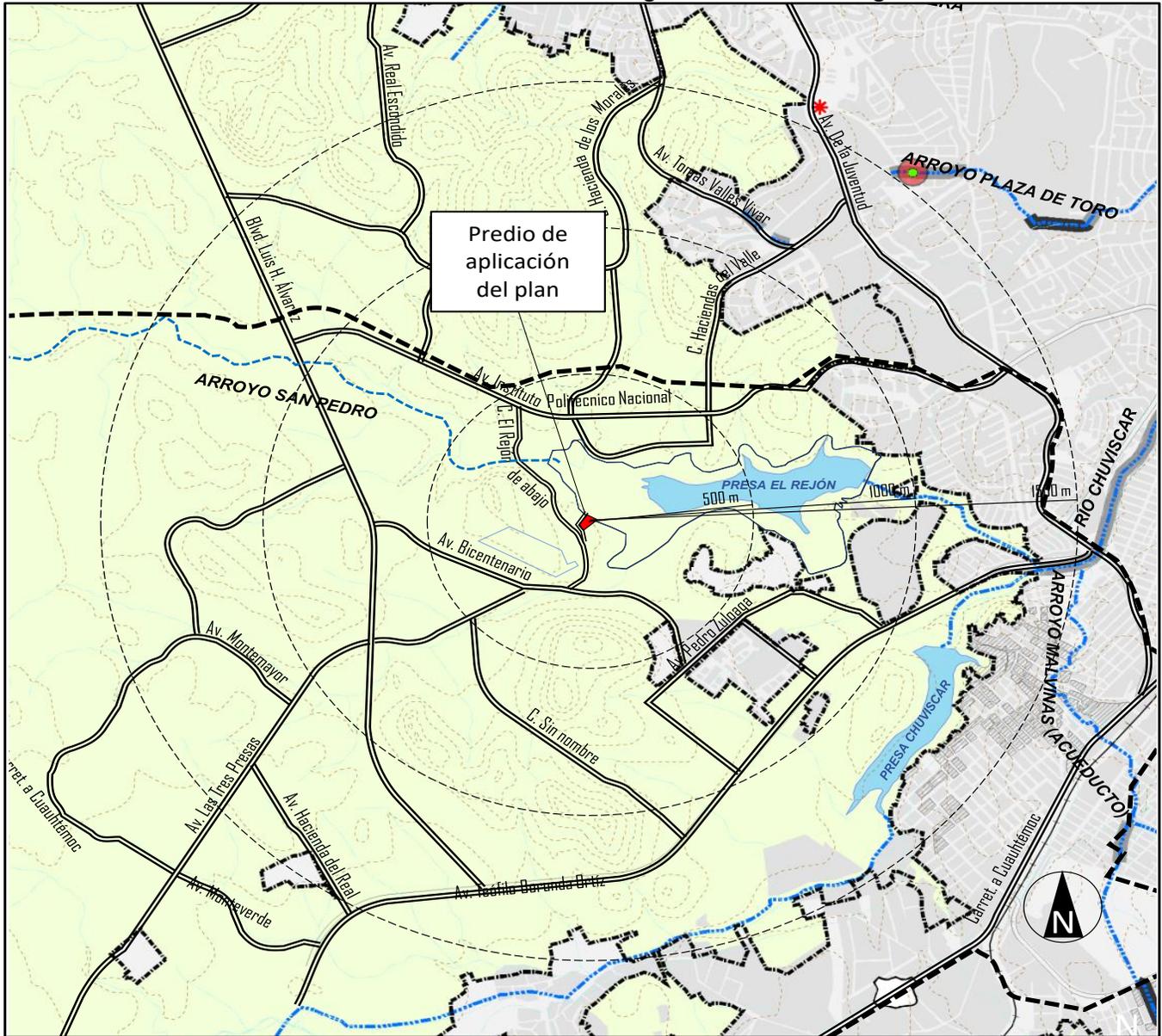


Simbología		Industria y Servicios Urbanos	Comercio	Transporte
Hidrografía	Unidades de Gobierno	Nivel de Riesgo	Taller de Pintura	T. de Materiales Peligrosos
■ Cuerpos de agua	■ Límite del Área Urbana	▲ Bajo	♦ Manejo de Materiales Peligrosos	■ T. de Materiales Peligrosos
	■ Límite del Centro de Población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

Riesgos Antropogénicos	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-14

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.



Simbología			
Relieve - - - - - Curvas de nivel	Unidades de Gobierno [Línea negra] Límite del Área Urbana [Línea verde] Límite del Centro de Población	Infraestructura Pluvial Estructura hidráulica Capacidad Ocupada (%) ● Capacidad insuficiente (> 100%) ● Al límite de su capacidad (85 - 100%)	Zona de Atención Prioritaria [Sombrado gris] Z. de Atención Prioritaria 2007
Hidrografía Arroyos [Azul claro] Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	Escorrentamiento [Azul claro] Sobre Canal [Azul oscuro] Sobre Calle [Azul claro] Cauce sin Revestir y/o Área Verde [Azul oscuro] Por Tubería o Bóveda	Riesgo de Inundación * Punto de Riesgo Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura ● Salvaguarda (50 m) ● Salvaguarda (100 m) [Rojo] Alto [Amarillo] Medio
Vías de comunicación [Círculo] Número de Carretera [Línea gris] Carretera Principal [Línea negra] Ferrocarril			

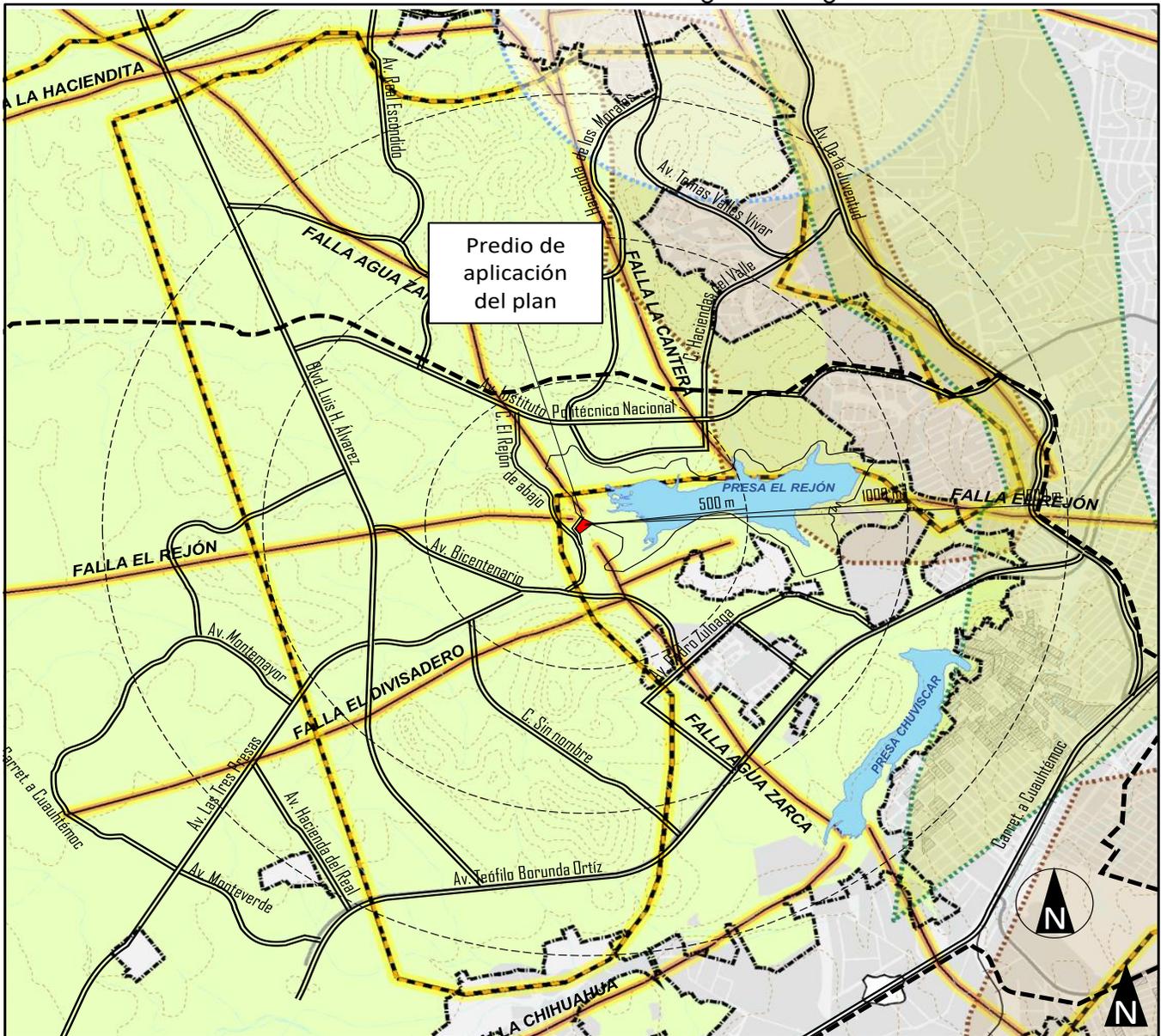
Riesgos Hidrometeorológicos

CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2)
 "CALLE EL REJÓN DE ABAJO"

D-15

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos

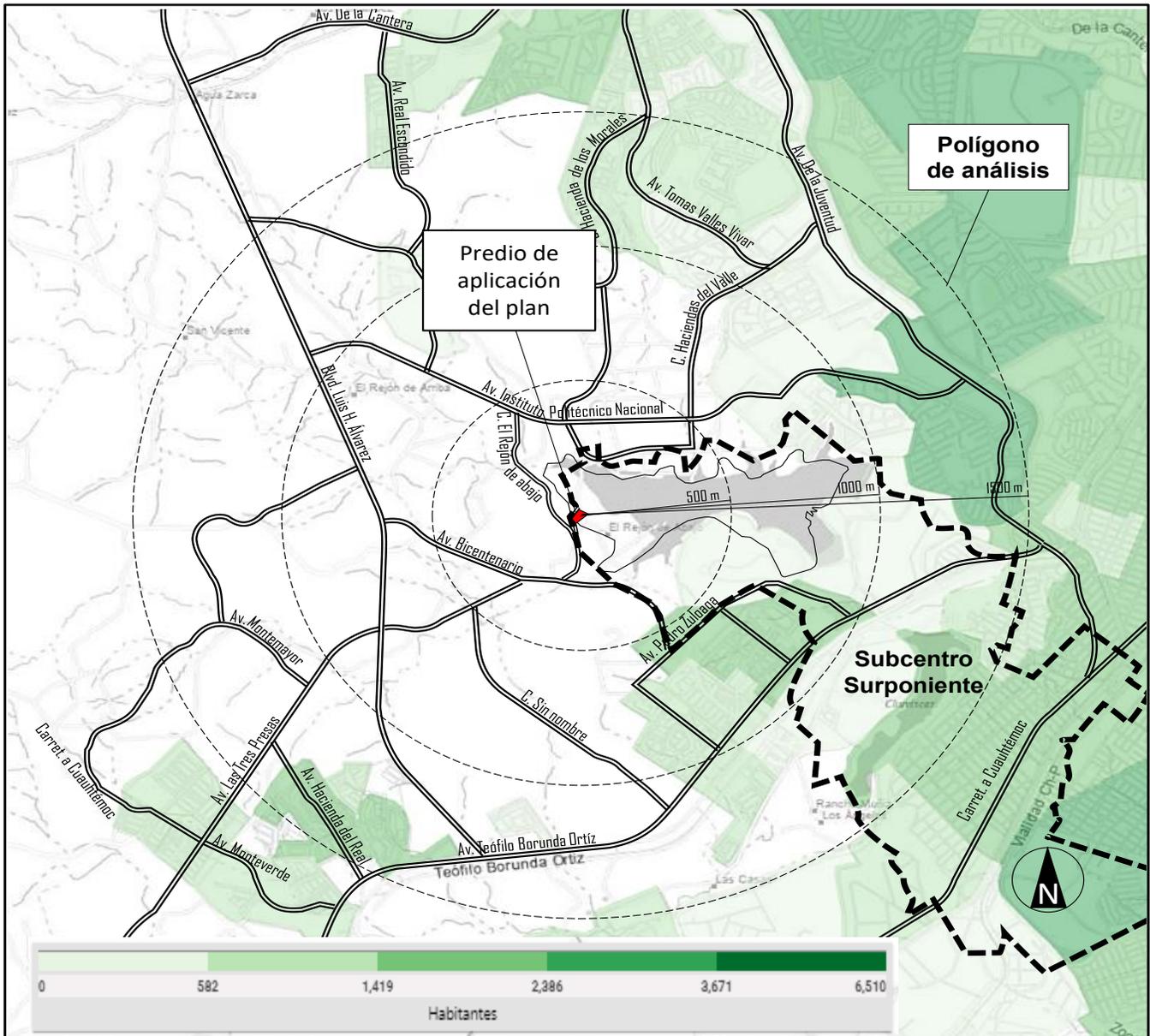


Simbología			
Relieve --- Curvas de nivel	Unidades de Gobierno □ Limite del Area Urbana □ Limite del Centro de Población	Riesgos Geológicos Fallas y Fracturas □ Puntos de Riesgo — Falla ■ Area de Influencia 25 m. ■ 50 m.	Riesgo por Erosión ■ Riesgo por Erosión
Hidrografía Arroyos ■ Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	Riesgo por Deslizamiento ■ Zonas de Riesgo por Deslizamiento ■ Deslizamientos ■ Area Influencia 50 mts.	
Vías de comunicación □ Número de Carretera — Carretera Principal — Ferrocarril			

Riesgos Geológicos	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-16

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

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



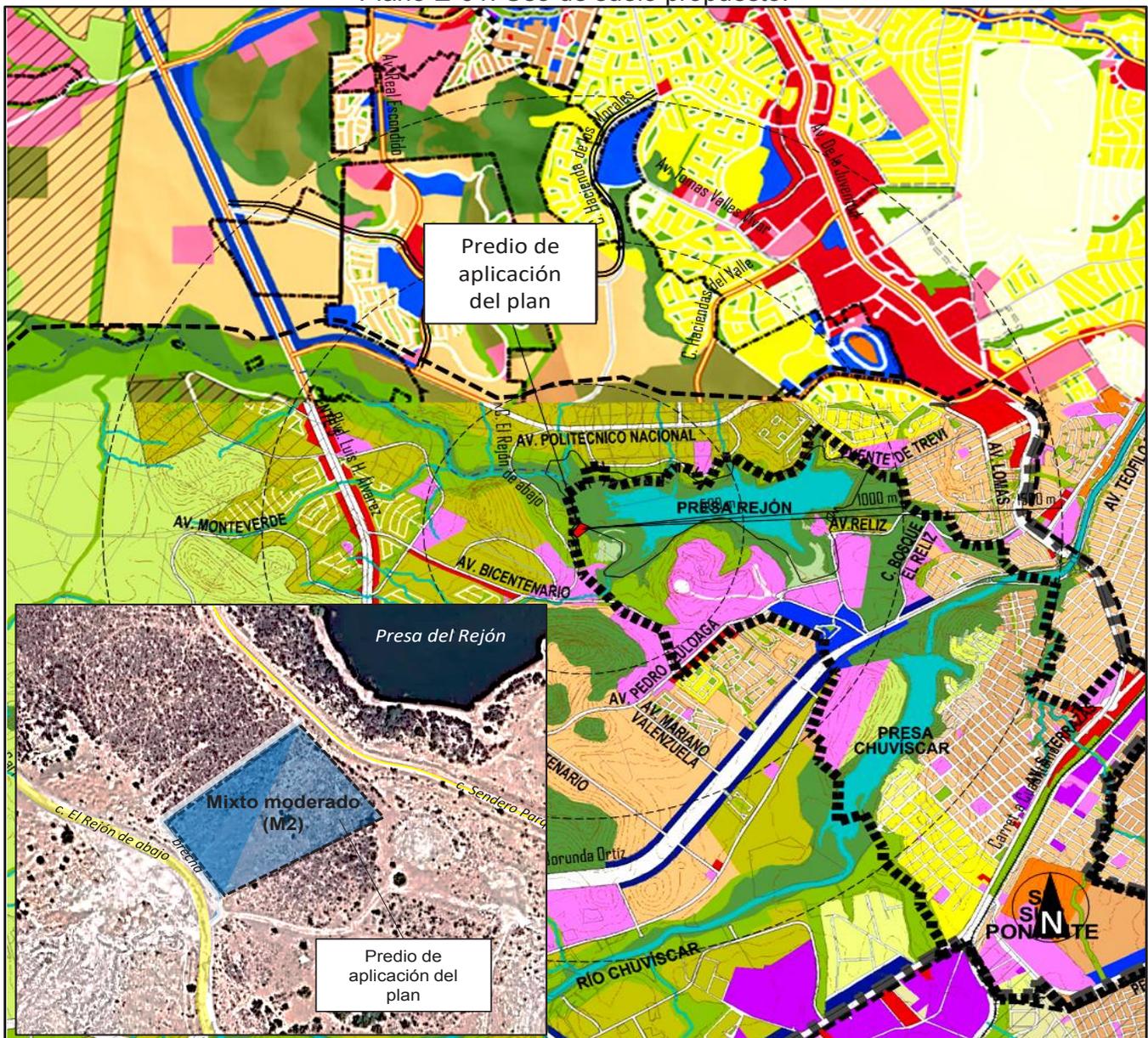
Simbología

<p>Relieve</p> <p>--- Curvas de nivel</p>	<p>Unidades de Gobierno</p> <p>▭ Limite del Area Urbana</p> <p>▭ Limite del Centro de Población</p>	
<p>Hidrografía</p> <p>— Arroyos</p> <p>■ Cuerpos de agua</p>	<p>Catastro</p> <p>— Traza Urbana</p>	
<p>Vías de comunicación</p> <p>□ Número de Carretera</p> <p>— Carretera Principal</p> <p>— Ferrocarril</p>		

Densidad de Vivienda	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	D-17

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



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

Uso de Suelo Existente - superficies y porcentajes

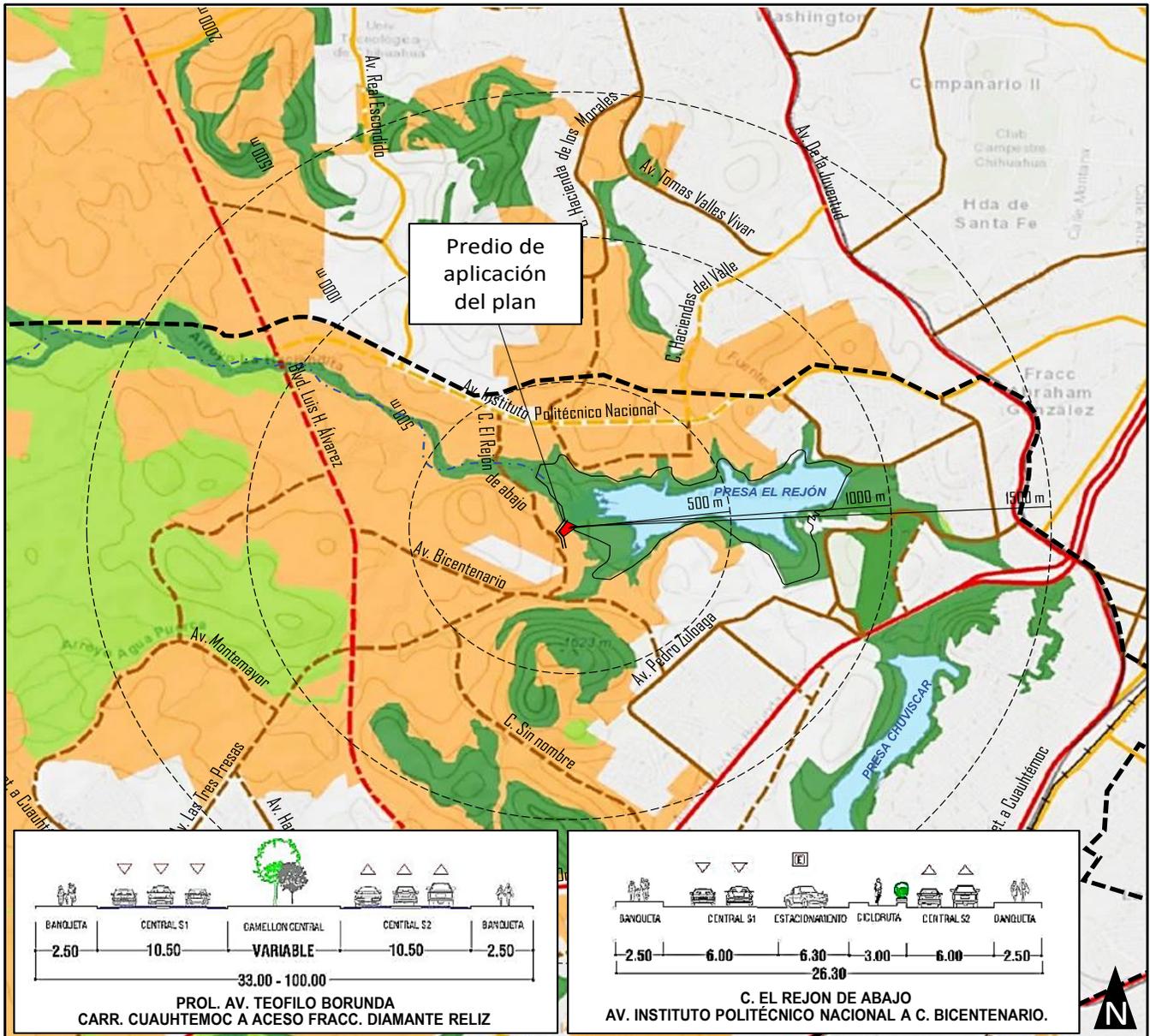
**CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2)
 "CALLE EL REJÓN DE ABAJO"**

SEPTIEMBRE 2023

E-01

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano E-02: Estructura Vial



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

Estructura Vial	SEPTIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE (RYD) A MIXTO MODERADO (M2) “CALLE EL REJÓN DE ABAJO”	E-02

Créditos

Gobierno Municipal

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Promotor

C. Octavio César Ramos Medrano
Idalí Hernández Ramírez

Elaboró

Arq. Jesús Alfonso Vargas González MDU
Director Responsable en Urbanismo 33

Septiembre de 2023

ANEXOS

**Escrituras
Plano Catastral
Identificación promotor
Predial**

Escrituras

Lc. Eugenio Ferrero Durán Ferrer
Notario Público Número Veinticuatro
Chihuahua, Chih.



-----VOLUMEN 743 SETECIENTOS CUARENTA Y TRES-----

-----NÚMERO 18,170 DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA-----

----En la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, el quince de noviembre de dos mil dieciocho, Yo Licenciado **EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK**, Notario Público Número Veinticuatro del Distrito Judicial Morelos, hago constar:-----

----El **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran por una parte, la sucesión testamentaria a bienes del señor **ANASTACIO FIERRO DURÁN**, representada por el señor **JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN** en su carácter de Albacea y la señora **GUILLERMINA BELTRÁN RAMÍREZ** por sus propios derechos, ambos representados por su Apoderado el señor **HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA** a quien se le denominará como **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte, los señores **OCTAVIO CÉSAR RAMOS MEDRANO** e **IDALÍ HERNÁNDEZ RAMÍREZ** a quienes se les denominará como **LA PARTE COMPRADORA**, lo cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

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

----I.- Declara **LA PARTE VENDEDORA** que la sucesión que representan es propietaria y se encuentra en posesión de la fracción del lote de terreno marcado con el número **1** uno de la manzana número **8** ocho de la zona **1** uno, ubicado en el poblado Labor de Dolores del Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **4,904.82** cuatro mil novecientos cuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados y las medidas y colindancias que se relacionan a continuación:-----

----Del punto **1** uno al punto **2** dos, mide **63.394** sesenta y tres metros trescientos noventa y cuatro milímetros y linda con afectación de municipio;

----Del punto **2** dos al punto **3** tres, mide **89.681** ochenta y nueve metros seiscientos ochenta y un milímetros y linda con inmueble propiedad de la señora Micaela Alarcón;-----

----Del punto **3** tres al punto **4** cuatro, mide **49.320** cuarenta y nueve metros trescientos veinte milímetros y linda con brecha y:-----

----Del punto **4** cuatro al punto **1** uno, mide **85.334** ochenta y cinco metros trescientos treinta y cuatro milímetros y linda con brecha.-----

----Para su mejor identificación, se agrega un **plano** del inmueble antes descrito al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura marcado con el número **1** uno.-----

----II.- Continúa declarando **LA PARTE VENDEDORA** que el señor **ANASTACIO FIERRO DURÁN** adquirió el inmueble antes descrito en mayor extensión, estando casado con la señora Guillermina Beltrán Ramírez,

COTEJADO

mediante título de propiedad número 2431 dos cuatro tres uno, expedido por instrucciones del ciudadano Carlos Salinas de Gortari, en ese entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, de conformidad con el acta de Asamblea de fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y cuatro, cuyo documento obra inscrito bajo el número **2262** dos mil doscientos sesenta y dos a folios **72** setenta y dos del Libro **2592** dos mil quinientos noventa y dos de la Sección Primera, al que corresponde el folio real **1301075** un millón trescientos un mil setenta y cinco del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, con fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y cuatro.-----

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

-----CLÁUSULAS: -----

---- PRIMERA.- La sucesión testamentaria a bienes del señor **ANASTACIO FIERRO DURÁN**, representada por el señor **JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN** en su carácter de Albacea y la señora **GUILLERMINA BELTRÁN RAMÍREZ** por sus propios derechos, ambos representados por su Apoderado el señor **HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA** vende a los señores **OCTAVIO CÉSAR RAMOS MEDRANO** e **IDALÍ HERNÁNDEZ RAMÍREZ**, quienes compran en copropiedad y partes iguales la fracción del lote de terreno marcado con el número **1** uno de la manzana número **8** ocho de la zona **1** uno, ubicado en el poblado Labor de Dolores del Municipio y Estado de Chihuahua, con la superficie, medidas y colindancias determinadas en la declaración I de esta escritura. -----

---- SEGUNDA.- El precio en que se concertó y consuma esta operación es la cantidad de **\$1'450,000.00 UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100** cero centavos Moneda Nacional, cuyo precio manifiesta bajo protesta de decir verdad **LA PARTE COMPRADORA** que paga a **LA PARTE VENDEDORA** mediante transferencia interbancaria de la cuenta Clabe número 0696923702 cero seis nueve seis nueve dos tres siete cero dos del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, a la cuenta Clabe 044150215041519769 cero cuatro cuatro uno cinco cero dos uno cinco cero cuatro uno cinco uno nueve siete seis nueve del Banco Scotiabank, Sociedad Anónima, a nombre del señor **HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA**, quien cuenta con facultades para recibir dicho pago, otorgando por medio de la presente clausula, el recibo de pago más amplio que en derecho corresponda. -----

---- TERCERA.- El inmueble objeto de esta operación se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen y en ese concepto se enajena, quedando

Lic. Eugenio Ferrnando Garca Russen
Notario Público Número Veinticuatro
Chihuahua, Chih.



obligada **LA PARTE VENDEDORA** al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. -----

----**CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA** se da por recibida a su entera satisfacción de la posesión del bien inmueble objeto de este instrumento, obligándose a destinarlo a los usos o destinos permitidos, previstos en los planes o programas aprobados por las autoridades competentes y a cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, así como los decretos sobre usos, reservas, destinos y previsiones del suelo urbano.---

----**QUINTA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen por el otorgamiento de la presente escritura serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, salvo el Impuesto sobre la Renta e Impuesto Cédular de que es sujeta la **PARTE VENDEDORA**. -----

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

----Para acreditar el carácter de apoderado de los señores **JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN** y **GUILLERMINA BELTRÁN RAMÍREZ** y las facultades que como tal tiene, el señor **HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA**, me exhibe y doy fe tener a la vista la carta poder otorgada en esta ciudad de Chihuahua, el cinco de octubre de dos mil diecisiete, ratificada en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento ante el Licenciado Armando Barraza Bustillos, Notario Público Número Veintitrés de este Distrito Judicial Morelos, del cual se tomó razón bajo el numero **10,458** diez mil cuatrocientos cincuenta y ocho del Libro de Registro de Actos Fuera de Protocolo, mediante la cual le otorgaron un **PODER Y MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO**, limitado al inmueble objeto de esta escritura. Se agrega el citado documento al apéndice y legajo de referencia marcado con el número **2 dos**.-----

----El señor **JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN** acredita su carácter de Albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor **ANASTACIO FIERRO DURÁN**, con copia certificada de las constancias del expediente número 803/17 ochocientos tres diagonal diecisiete, del Juzgado Primero Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos, las cuales obran agregadas al cuerpo del poder mencionado en el párrafo anterior. -----

----Manifiesta el señor **HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA**, bajo protesta de decir verdad, que su poder no le ha sido revocado, ni en forma alguna limitada sus facultades.-----

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

COTEJADO

---- A.- DOCUMENTOS.- Que todo lo inserto y relacionado en la presente escritura, concuerda fiel y correctamente con los documentos que tuve a la vista y a los cuales me remito.-----

---- B.- IMPUESTO PREDIAL.- Que el inmueble materia de esta escritura, cuya clave catastral es 715-004-021 setecientos quince guion cero cero cuatro guion cero veintiuno, se encuentra al corriente del pago del Impuesto Predial según boleta de pago que tengo a la vista y que agrego al apéndice de este volumen de protocolo en su legajo correspondiente marcado con el número 3 tres y no tiene servicio de agua y saneamiento ni cuenta con adeudo de contribución municipal por pavimento, por ser terreno urbano. -----

---- C.- AVISO DE PRIVACIDAD.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, les informo del aviso de privacidad de esta Notaría y el mismo queda a su disposición en la página www.notario24.com.mx o en la Avenida Teófilo Borunda dos mil cuatrocientos diecisiete, Código Postal treinta y un mil doscientos seis, Chihuahua, Chihuahua. Con la firma de este documento indica que otorga su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales. -----

---- D.- RESIDUOS PELIGROSOS.- Que para dar cumplimiento a la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, inserto el artículo 38 treinta y ocho de la mencionada Ley, “**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 autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto de la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertaran el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que se obren actos jurídicos de traslación de dominio de bienes inmuebles.” -----

---- E.- CONOCIMIENTO, CAPACIDAD Y DATOS GENERALES.- Que los comparecientes a mi juicio tienen capacidad legal, habiendo manifestado bajo protesta de decir verdad que sus datos generales son: -----



*Notario Público Número Ventidós
Chihuahua, Chih.*



—El señor **HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA**, mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad de Chihuahua, nació el once de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, con domicilio en calle Hacienda de la Luz número DIEZ mil ochocientos veinte del Fraccionamiento Haciendas del Valle II, Código Postal número FIVE treinta y un mil novecientos diecisiete, comerciante, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número GAME740911E91 sesenta y cuatro cero nueve once noventa y uno, con clave Única del Registro de Población número GAME740911E91RNE00 sesenta y cuatro cero nueve once cero cero, quien se identificó con credencial para votar número D05084133700 cero ocho cero cinco cero ocho cuatro uno tres tres seis cero cero, manifestando bajo protesta de decir verdad que los datos generales de sus representados son: —

—El señor **JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN**, mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad Chihuahua, nació el cuatro de junio de mil novecientos sesenta y tres, con domicilio en calle Valle de la Herradura número 1516 seis mil quinientos seis del Fraccionamiento Lomas del Valle en esta ciudad de Chihuahua, Licenciado, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número FIBA030604CP9 sesenta y tres cero seis cero cuatro ocho con clave única del Registro de Población número FIBA030604E91RLE04 sesenta y tres cero seis cero cuatro cero cuatro. —

—La señora **GILLERMINA BELTRÁN RAMÍREZ**, mexicana, soltera, originaria de Riva Palacio, Chihuahua, nació el trece de junio de mil novecientos treinta y uno, con domicilio en calle Veintiocho y Media número 213 novecientos dieciocho de la colonia Guadalupe de esta ciudad de Chihuahua, dedicada a las labores del hogar, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número BER0310613UP1 treinta y uno cero seis trece cero, con clave única del Registro de Población número BER03106130C9LMLM treinta y uno cero seis trece cero cero. —

—Los señores **OCTAVIO CESAR RAMOS MEDRANO** e **IDADÍ HERNÁNDEZ RAMÍREZ**, mexicanos, casados entre sí bajo el régimen de separación de bienes, matrimonio civil celebrado en esta ciudad de Chihuahua, el dieciséis de agosto de los mil seis, originarios y vecinos en esta ciudad de Chihuahua, con domicilio común en la calle Rincón de la Magnolia número 2571 seis mil trescientos uno del Fraccionamiento Rincón de las Lomas II, Código Postal 31216 treinta y un mil novecientos dieciséis; el primero, nació el once de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, médico, con Registro Federal de Contribuyentes RAM07803114K5 sesenta y ocho cero tres once cuatro seis, con Clave Única de Registro Población RAM0780311E91RNE005 sesenta y ocho cero tres once cero cinco, se

C O T A D O

identificó con credencial para votar número 0805012826013 cero ocho cero cinco cero uno dos ocho dos seis cero uno tres y la segunda, nació el dieciséis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, dedicada a las labores de su hogar, con Registro Federal de Contribuyentes HERI790916CX0 setenta y nueve cero nueve dieciséis cero, con Clave Única de Registro Población HERI790916MCHRMD19 setenta y nueve cero nueve dieciséis diecinueve, se identificó con credencial para votar número 0805032317303 cero ocho cero cinco cero tres dos tres uno siete tres cero tres.-----

---- F.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Que advertí a la **PARTE VENDEDORA** que el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta que por mi conducto se hace, es a cuenta del Impuesto Anual y debe aplicarlo a los ingresos que perciba en el año si exceden de \$500.000.00 quinientos mil pesos 00/100 cero centavos Moneda Nacional e informar al Servicio de Administración Tributaria en abril del próximo año de acuerdo con los Artículos 126 ciento veintiséis y 150 ciento cincuenta de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-----

---- G.- APÉNDICE.- Que en su oportunidad agregaré al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado el número **4 cuatro** avalúo, **5 cinco** Declaración del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio, **6 seis** cálculo del Impuesto sobre la Renta, **7 siete** declaración del pago del Impuesto Sobre La Renta y su comprobante de pago, **8 ocho** declaración del pago del Impuesto Cedular y su comprobante de pago, **9 nueve** constancia de operaciones consignadas en escritura pública, **10 diez** Acuse de Recibo expedido por el Servicio de Administración Tributaria, **11 once** Acuse de aceptación de la declaración informativa de Notarios Públicos y demás fedatarios, **12 doce** copia certificada de las identificaciones de los comparecientes, **13 trece** copia certificada del acta de matrimonio de **LA PARTE VENDEDORA** y **14 catorce** Certificado Fiscal Digital por Internet y su complemento, documentos que acreditan el cumplimiento de las obligaciones fiscales y legales.-----

---- H.- LECTURA Y EXPLICACIÓN.- Que leída esta escritura por los comparecientes, se les explicó su valor y consecuencias legales y estando conformes con su redacción y contenido, la firman para constancia. DOY FE.
HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA.- Firmado.-----

OCTAVIO CÉSAR RAMOS MEDRANO.- Firmado.-----

IDALÍ HERNÁNDEZ RAMÍREZ.- Firmado.-----

En Chihuahua, Chihuahua el quince de noviembre de dos mil dieciocho, autorizo preventivamente la presente escritura.-----

EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK.- Firma.-----





En el número 2

**HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA
PRESENTE.-**



Por medio del presente acto jurídico le otorgamos a Usted las facultades inherentes a las de un **MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO**, limitado en su ejercicio única y exclusivamente al lote de terreno marcado con el número uno. Manzana número ocho, Zona número uno del Ejido Labor de Dolores, en esta Ciudad, con una superficie de 4,904.82 cuatro mil novecientos cuatro metros ochenta y dos centímetros cuadrados, para que lo ejerza con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y a las cuales se refiere el Artículo 2486 dos mil cuatrocientos ochenta y seis, del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, y sus correlativos en los ordenamientos que regulan otras materias, pudiendo ejercitarlo ante autoridades Federales, Estatales o Municipales, y en general ante cualquier persona física o moral, en uso del presente puede: desistirse, transigir, comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, entablar toda clase de recursos, presentar denuncias y querellas de carácter penal, ratificar las mismas, coadyuvar con el Ministerio Público y ante las autoridades competentes, así como otorgar perdones e interponer y desistirse del juicio de amparo, solicitar la reparación del daño causado en mi patrimonio, así como otorgar escritura a su favor del inmueble citado, celebrar contratos onerosos, para que lleve a cabo todo tipo de asuntos de naturaleza fiscal y administrativa ante quien corresponda, enunciativamente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus Dependencias, incluyendo Servicio de Administración Tributaria, Administración General de Recaudación, Auditoría, Jurídica y Aduanas, Administraciones Locales de Recaudación, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Secretaría de Hacienda del Estado, Tesorería Municipal, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás organismos descentralizados o paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales y administrativos; pudiendo en consecuencia: firmar, gestionar, tramitar, oír y recibir notificaciones, ofrecer, promover, presentar y rendir pruebas, presentar promociones y toda clase de documentos, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, suscribir, firmar, novar, modificar, extinguir, rescindir, resolver contratos y convenios para los fines mencionados, siendo lo anterior enunciativo

y no limitativo, toda vez que se le otorga el poder más amplio como en derecho sea posible y sin limitación alguna, con facultad para delegar el mandato para pleitos y cobranzas, confiriéndosele las mismas en los términos de los Artículos 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado de Chihuahua y el Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal.-----



ATENTAMENTE

Guillermina B. Fierro
GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ
Por sus propios derechos

Jose Alfredo Fierro Beltran
El Licenciado JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN
Como heredero y albacea de la sucesión testamentaria del señor
ANASTACIO FIERRO DURAN

TESTIGOS

Marigel Adriana Diaz Saldaña
MARIGEL ADRIANA DIAZ SALDAÑA

Jennifer Lizeth Jauregui Rivera
JENNIFER LIZETH JAUREGUI RIVERA

===== RATIFICACIÓN NOTARIAL: =====

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 05 cinco días del mes Octubre del año 2017 dos mil diecisiete, ante mí, Licenciado **ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS**, Notario Público Número Veintitrés, para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, comparece los señores **GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ** por sus propios derechos y el Licenciado **JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN** como heredero y albacea de la sucesión testamentaria del señor **ANASTACIO FIERRO DURAN**, acompañados de las testigos las señoritas **MARIGEL ADRIANA DIAZ SALDAÑA** y **JENNIFER LIZETH JAUREGUI RIVERA** y expusieron:-----

Que para todos los efectos legales, ratifican el contenido del presente documento y reconocen como suyas las firmas que con sus nombres aparecen al calce del mismo.-----

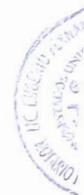
PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN. ----
Para acreditar la personalidad con que comparecen a este otorgamiento el señor Licenciado **JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN**, me exhibió el siguiente

“ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO: -----

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

D).- Que por sus generales, las comparecientes bajo protesta de decir verdad me manifiestan ser Mexicanas por nacimiento, e hijas de padres Mexicanos; la señora **GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ**, originaria de Riva Palacio, Chihuahua, con fecha de nacimiento el día 2 dos de Mayo de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, dedicada a las labores del hogar, soltera, y con domicilio en calle veintiocho y media número 918 novecientos dieciocho, de la Colonia Guadalupe de esta ciudad; el señor **Licenciado JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN**, originario de esta ciudad, con fecha de nacimiento el día 4 cuatro de Junio de 1963 mil novecientos sesenta y tres, Licenciado, casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Liliana Álvarez Loya, el día 18 dieciocho de Octubre de 1992 mil novecientos noventa y dos, en esta ciudad, y con domicilio en calle Valle de la Herradura, número 6506 seis mil quinientos seis, del Fraccionamiento Lomas del Valle, de esta ciudad; las testigos la señorita **MARIGEL ADRIANA DIAZ SALDAÑA**, originaria de esta Ciudad, con fecha de nacimiento el día 15 quince de Noviembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, secretaria, soltera; la señorita **JENNIFER LIZETH JAUREGUI RIVERA**, originaria de esta Ciudad, con fecha de nacimiento el día 7 siete de Septiembre de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, secretaria, soltera y ambas con domicilio en calle Coronado número 310 trescientos diez de la colonia Centro de esta Ciudad; la señora **GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ** exenta y los demás causantes y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo de momento, advertidos de las sanciones que incurren quienes siendo causantes declaran con falsedad o no están al corriente de sus pagos.

E).- Se cubrió el pago del Impuesto sobre Actos Jurídicos a la Secretaría de Hacienda del Estado de Chihuahua, según comprobante de pago número **637985** seis, tres, siete, nueve, ocho, cinco. -----





ACRAC

1

documento.-----

a).- Copia certificada de las constancias del expediente número 803/17 ochocientos tres diagonal diecisiete, del Juzgado Primero Civil por Audiencias, del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, relativo al Juicio Sucesorio testamentario a bienes del señor ANASTACIO FIERRO DURAN, del cual se agrega una copia en lo conducente, certificada por el suscrito notario, marcada con el número 1 UNO al presente documento.-----

Manifiesta el señor Licenciado JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN, que la personalidad con que comparecen a este otorgamiento no le ha sido revocada, modificada ni concluido por ninguna causa a la fecha.-----

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

A).- Que los señores GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ por sus propios derechos y el Licenciado JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN como heredero y albacea de la sucesión testamentaria del señor ANASTACIO FIERRO DURAN, se identifican con documento oficial con fotografía, el cual agregó al presente mandato para formar parte integrante del mismo, en copias certificadas por el Suscrito Notario, quienes tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse.-----

B).- Que conozco a los testigos MARIGEL ADRIANA DIAZ SALDAÑA y JENNIFER LIZETH JAUREGUI RIVERA, quienes tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse.-----

C).- Que el texto de los Artículos 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal es el siguiente: -----

"ARTICULO 2453 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES: -----

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

Handwritten signature or initials in blue ink.

PLANO CATASTRAL
 DEL LOTE DE TERRENO No. 1 DE LA MANZANA No. 8, ZONA 1, DEL EJIDO LABOR DE DOLORES, UBICADO EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE CHIHUAHUA, PROPIEDAD DE

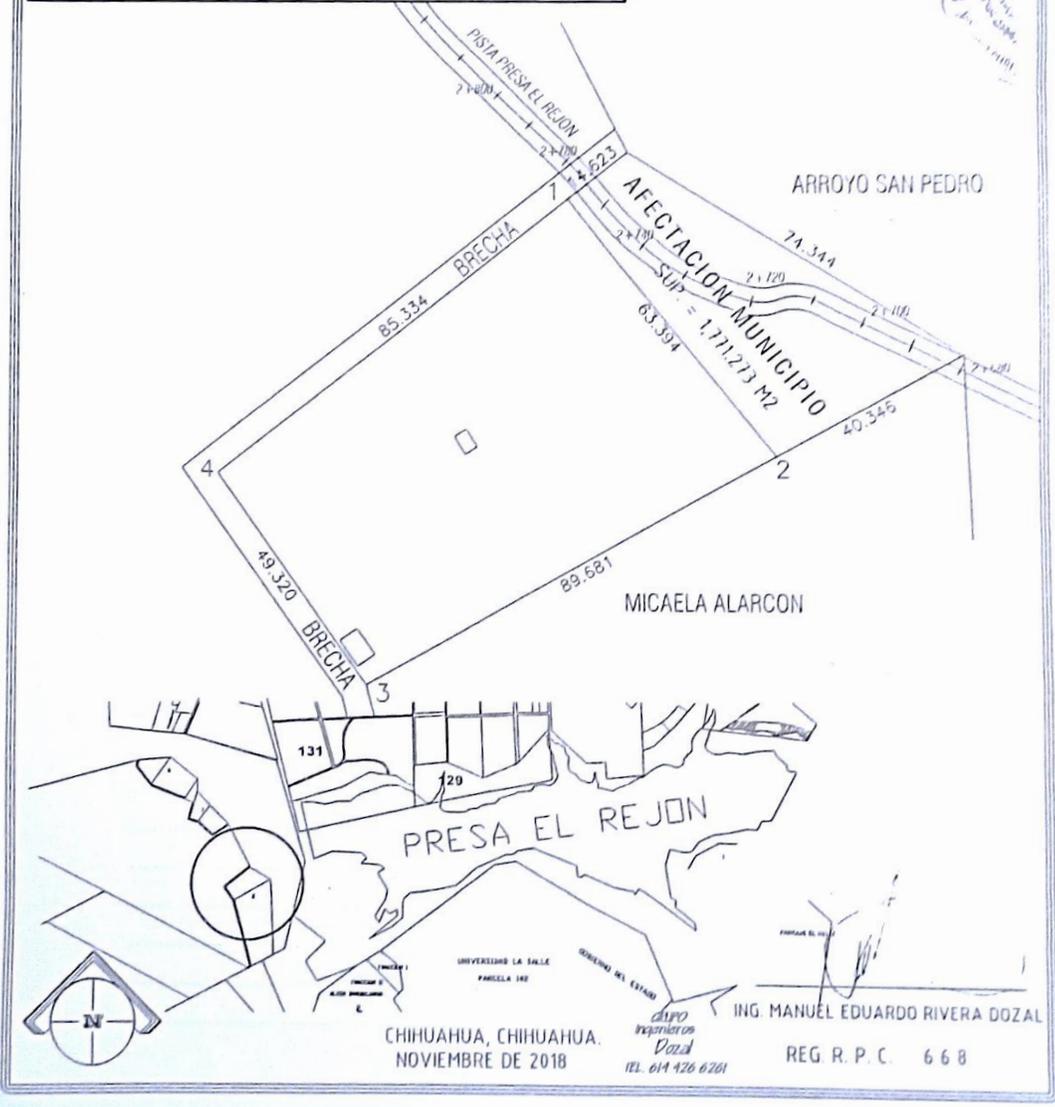
OCTAVIO CESAR RAMOS MEDRANO E IDALÍ HERNANDEZ RAMIREZ

ESCALA 1 1000
 CLAVE CATASTRAL 966-082-037

SUP. DE TERRENO = 4,904.82 M2
 SUP. CONSTRUIDA = 10.80 M2
 SUP. DE PILA = 24.00 M2

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3165595.2832	388843.1584
1	2	S 38°30'45.97" W	63.394	2	3165545.7825	388802.7611
2	3	S 60°51'29.11" E	89.681	3	3165502.1100	388804.4320
3	4	N 35°02'29.43" W	49.320	4	3165542.4900	388776.1140
4	1	N 51°48'51.57" E	85.334	1	3165595.2832	388843.1584

SUPERFICIE = 4,904.578 m2



Lic. Eugenio Ferrnandu Garcia Russek
Notario Público Número Veinticuatro
Chihuahua, Chih.



El sello de autorizar del Notario. -----

-----AUTORIZACIÓN-----

En Chihuahua, Chihuahua, el veintidós de abril dos mil diecinueve, habiéndoseme justificado el cumplimiento de los requisitos fiscales y legales correspondientes, autorizo definitivamente la presente escritura.- Doy Fe.-----

EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK.- Firma.- -----

El sello de autorizar del Notario. -----

-----AGREGADOS AL APÉNDICE-----

Multiple horizontal dashed lines for additional text or signatures.



COTEJADO

F).- Que leída la presente acta por las comparecientes, explicándoles su valor y consecuencias legales, estuvieron conforme con su tenor, la ratificaron y firmaron para constancia, en unión del Suscrito Notario, que da fe.-----

ATENTAMENTE

Guil. Ramina B. Fierro
GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ

Por sus propios derechos

Jose Alfredo Fierro Beltran
Licenciado JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRAN

Como heredero y albacea de la sucesión testamentaria del señor
ANASTACIO FIERRO DURAN,

TESTIGOS

Diaz Saldaña
MARIGÉL ADRIANA
DIAZ SALDAÑA

Jennifer Lizeth Jauregui Rivera
JENNIFER LIZETH
JAUREGUI RIVERA

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTITRÉS

Armando Barraza Bustillos
LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS

QUEDO REGISTRADO EN EL LIBRO DE ACTOS FUERA DE PROTOCOLO
NUMERO 9 NUEVE BAJO EL NUMERO 10,458 DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO
CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 05 CINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017 DOS MIL
DIECISIETE.- DOY FE.-----

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTITRÉS

Armando Barraza Bustillos
LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS



JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO
A BIENES DE ANASTACIO FIERRO DURÁN

C. JUEZ DE LO CIVIL POR AUDIENCIAS EN TURNO
DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS
P R E S E N T E.-

C.C. JOSÉ ALFREDO, MANUELA, GLORIA MARÍA, LETICIA, GUILLERMINA, LORENA, JULIETA, EFRAÍN Y ANASTACIO, todos de apellidos FIERRO BELTRÁN, mexicanos, por nuestros propios derechos, autorizando en los amplios términos del artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles al LIC. VÍCTOR IBARRA OLIVARES con Cédula Profesional número 7943056 debidamente registrada en los folios del Tribunal Superior de Justicia, y autorizando para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos a los C.C. JONATAN FIERRO ÁLVAREZ y/o ALEJANDRO ANTONIO CURIEL PRIETO, señalado de igual manera como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Calle General Retana número 802 colonia San Felipe de esta ciudad, por lo que ante usted con el debido respeto comparecemos para Exponer:

Que por medio del presente escrito y documentos originales que se anexan, venimos a denunciar el JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO ESPECIAL a bienes del finado ANASTACIO FIERRO DURÁN, quién falleció en fecha 16 de Septiembre de 2012 en esta ciudad de Chihuahua, Chih., fundándonos para tal efecto en los siguientes hechos, prueba y preceptos de derecho:

HECHOS:

1.- En fecha 16 de Septiembre de 2012, falleció nuestro padre, ANASTACIO FIERRO DURAN en esta ciudad tal y como se acredita con el Acta de Defunción, expedida por el Jefe de la Oficina del Registro Civil, misma que se adjunta al presente escrito como Anexo número 1.

2.- Al momento de su fallecimiento, el autor de la sucesión había dispuesto de sus bienes en un instrumento de última voluntad consistente en Testamento Público Abierto otorgado en fecha 15 de Octubre de 2008, ante la fe del LIC. LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA, Notario Público número 10 para el Distrito Judicial Morelos de esta ciudad de Chihuahua, Chih., hecho que se acredita con el primer testimonio de la Escritura Pública número TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA del Volumen MIL TRESCIENTOS TREINTA Y

CUATRO de la referida Notaría, que contiene el citado testamento y que agregamos al presente escrito como **Anexo número 2**.

En base a lo anterior y con fundamento en el artículo 491 Párrafo I del ordenamiento antes citado, es que solicitamos a este H. Tribunal giro atentos oficios al Jefe del Departamento del Registro Público de la Propiedad y al Jefe del Departamento del Notariado, a fin de que se informe si el autor de la sucesión dejó diversa disposición testamentaria a la manifestada y anexada en el presente curso.

3.- Durante la vida y hasta el momento de su fallecimiento, el autor de la sucesión era propietario de los siguientes bienes:

a) Bien inmueble consistente en Finca Urbana ubicada en calle Privada Institución Politécnico Nacional número 918 colonia Guadalupe de esta ciudad, la cual cuenta con una superficie de 137 metros cuadrados .

b) Bien inmueble consistente en Solar Urbano marcado como Lote 1 en la Manzana 8 de la Zona 1 ubicado en el Poblado de Labor Dolores del municipio de Chihuahua, la cual cuenta con una superficie de 6,675.8500 metros cuadrados y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos bajo el número de Inscripción 2262 Folio 72 Libro 2592 de la Sección Primera.

Lo anterior se acredita con el Certificado de Existencia de Propiedad emitido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos en fecha 21 de Agosto de 2017, así como con la Cédula Catastral emitida por la Tesorería Municipal de Chihuahua en fecha 04 de Agosto de 2017, los cuales se agregan al presente escrito como **Anexos números 3 y 4**.

DECLARACIÓN DE HEREDEROS DE LA SUCESIÓN

En la Cláusula Primera del citado testamento, el autor de la sucesión, el **C. ANASTACIO FIERRO DURÁN**, designó como Universales herederos de todos sus bienes y derechos en mancomún, proindiviso y por partes iguales a las siguientes personas:

- 
1. MANUELA FIERRO BELTRÁN
 2. GLORIA MARÍA FIERRO BELTRÁN
 3. LETICIA FIERRO BELTRÁN
 4. GUILLERMINA FIERRO BELTRÁN
 5. LORENA FIERRO BELTRÁN
 6. JULIETA FIERRO BELTRÁN
 7. JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN
 8. EFRAÍN FIERRO BELTRÁN
 9. ANASTACIO FIERRO BELTRÁN
- 

Es tomando en cuenta lo anterior, que los suscritos nos reconocemos los unos a los otros como Universales Herederos de la Sucesión a bienes del **C. ANASTACIO FIERRO DURÁN**, motivo por el cual se promueve dicho Juicio Sucesorio Testamentario Especial a fin de que su Señoría nos de tal carácter en los términos de la ley.

**DESIGNACIÓN DE ALBACEA Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE LA
SUCESIÓN**

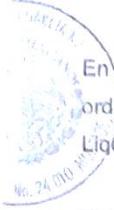


Así mismo, en la Cláusula Tercera del citado Testamento, el autor de la sucesión designó como Albacea al suscrito el **C. JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN**, nombramiento que, desde este momento, los suscritos en nuestro carácter de Universal Herederos **reconocemos y aceptamos**, para que éste sea designado como Albacea Definitivo de la presente Sucesión, De la misma forma y de conformidad y en ejercicio del derecho que en nuestro favor consigna el Artículo 1602 del Código Civil del Estado, solicitamos se nos tenga **OTORGANDO DESDE ESTE MOMENTO LA DISPENSA LEGAL DE LA OBLIGACIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLE** al **C. JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN**, de garantizar el manejo del cargo de Albacea Definitiva que en su oportunidad se le confiera.



Finalmente, y con fundamento en el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito **C. JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN**, estando dentro del plazo que consigna el citado precepto legal, a través del presente escrito **ACEPTO EL CARGO DE ALBACEA DEFINITIVO DE LA SUCESIÓN A BIENES DE ANASTACIO FIERRO DURAN** que me fue conferido por la totalidad de los herederos, dentro del juicio citado al rubro, y asimismo, **PROTESTO EL FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO DEL CARGO DE ALBACEA DEFINITIVO** que me fue conferido.

INVENTARIO Y AVALUÓ DE LA SUCESIÓN



En cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 490 del citado ordenamiento, venimos a exhibir Inventario y Avalúos, así como el Convenio de Liquidación y Partición del haber hereditario:

Respecto de los bienes que incluyen la Sucesión del **C. ANASTACIO FIERRO DURÁN**, los suscritos venimos a precisar que **NO EXISTE** dinero, alhajas, efectos de comercio o industria, semovientes, frutos, muebles, así como tampoco existen créditos, documentos y papeles de importancia, bienes ajenos que el autor de la herencia tenía en su poder en comodato, depósito, o prenda bajo cualquier otro título, sin embargo, **SI EXISTEN DOS BIENES INMUEBLES** los cuales son los siguientes:

- a) Bien inmueble consistente en Finca Urbana ubicada en calle Privada Institución Politécnico Nacional número 918 colonia Guadalupe de esta ciudad, la cual cuenta con una superficie de 137 metros cuadrados.

Inmueble el cual tiene un valor comercial de \$426,000.00 (CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL 00/100 M.N.), según el avalúo presentado por el ING. RAMIRO HECTOR CALDERON GALLEGOS, el cual acompaña al presente escrito como Anexo número 5.

- b) Bien inmueble consistente en Solar Urbano marcado como Lote 1 en la Manzana 8 de la Zona 1 ubicado en el Poblado de Labor Dolores del municipio de Chihuahua, la cual cuenta con una superficie de 6,675.8500 metros cuadrados y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos bajo el número de Inscripción 2262 Folio 72 Libro 2592 de la Sección Primera.



Inmueble el cual tiene un valor comercial de \$ 1'140,000.00 (UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N), según el avalúo presentado por el ING. RAMIRO HECTOR CALDERON GALLEGOS, el cual acompaña al presente escrito como Anexo número 6.

Por lo que respecta al bien inmueble consistente en Finca Urbana ubicada en calle Privada Institución Politécnico Nacional número 918 colonia Guadalupe de esta ciudad, se señala que los herederos hemos acordado en que se proceda a vender dicho inmueble, y que el producto de dicha venta se divida en partes alicuotas entre todos los herederos.

18

De esta manera y por lo que respecta al bien inmueble consistente en Solar Urbano marcado como Lote 1 en la Manzana 8 de la Zona 1 ubicado en el Poblado de Labor Dolores del municipio de Chihuahua se señala que los herederos hemos acordado que dicho inmueble será vendido en una cantidad no menor al 75% (SETENTA Y CINCO POR CIENTO) de la que se tiene señalada en el avalúo que se presenta en este curso sin perjuicio de que la venta se realice por una cantidad mayor al del avalúo presentado, señalándose que el producto de dicha venta será dividido en partes iguales entre los herederos de la presente sucesión, por lo que a su vez al no hacer valer su derecho del tanto señalado en el artículo 1194 del Código Civil del Estado de Chihuahua por parte de ninguno de los suscritos, es que solicitamos se tenga por acordado los términos que se señalan para la venta y en consecuencia se proceda a la venta del inmueble señalado fuera de subasta pública.

AVALÚOS:

Con el fin de llevar a cabo los avalúos respecto de los bienes inmuebles que se enlistan en el inventario y constituyen los bienes de la Sucesión, los suscritos nombramos al **ING. RAMIRO HECTOR CALDERON GALLEGOS**, con **CÉDULA PROFESIONAL** número 09611002 con **DOMICILIO** ubicado en Calle Morelos número 506 Colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua. Chih.

Dichos avalúos arrojaron los siguientes valores respecto de los bienes inmuebles incluidos en el inventario:

- a) Respecto del Bien inmueble consistente en calle Privada Institución Politécnico Nacional número 918 colonia Guadalupe de esta ciudad, el avalúo anexado indica que tiene un valor comercial de **\$426,000.00 (CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL 00/100 M.N.)**.
- b) Bien inmueble consistente en Solar Urbano marcado como Lote 1 en la Manzana 8 de la Zona 1 ubicado en el Poblado de Labor Dolores del municipio de Chihuahua, el avalúo anexado indica que tiene un valor comercial de **\$1'140,000.00 (UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Asimismo, se señala al **ING. RAMIRO HÉCTOR CALDERÓN GALLEGOS**, como Perito Valuador para llevar a cabo el avalúo de los bienes que integran el caudal hereditario, que se encuentra designado en la presente sucesión testamentaria, nombramiento que solicitamos a petición de todos los suscritos, hoy Herederos y Albacea, se lleve a cabo dentro del juicio en el que se actúa, siendo conformes



CHIHUAHUA

COTEJADO

todos los de la voz con el nombramiento de Perito que al aquí declarante le recayó, cargo que, tal y como se desprende del escrito que se anexa a la presente demanda, oportunamente ACEPTA Y PROTESTA DESEMPEÑAR FIEL Y LEGALMENTE.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 1603, 1604 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado, así como los numerales 431, 432, 433, 435, 436, 443 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito **JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN** solicito se me tenga dando formación del Inventario y avalúo que se presenta en el presente ocurso.

Finalmente, y de conformidad con el artículo 435 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los **C.C. MANUELA, GLORIA MARÍA, LETICIA, GUILLERMINA, LORENA, JULIETA, JOSÉ ALFREDO, EFRAÍN Y ANASTASIO**, todos de apellidos **FIERRO BELTRÁN** solicitamos a través del presente escrito se tenga manifestando nuestra PLENA CONFORMIDAD CON EL INVENTARIO Y AVALÚO FORMADO Y RENDIDO POR EL ALBACEA JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRAN, y de la misma forma, al no existir oposición alguna, consecuentemente se APRUEBE DICHO INVENTARIO Y AVALÚO, quedando firme para todos los efectos legales a que haya lugar en los términos de lo dispuesto por el artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ADMINISTRACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA SUCESIÓN

En otro orden de ideas, el suscrito, el **C. JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN**, hoy Albacea Definitivo de la Sucesión en la que se actúa, me permito rendir cuentas respecto de la masa hereditaria, con lo cual se señala que no existen derogaciones ni adeudos pendientes de pago, indicando de esta manera que no se encuentra con pasivos en la presente sucesión.

Finalmente, los **C.C. MANUELA, GLORIA MARÍA, LETICIA, GUILLERMINA, LORENA, JULIETA, JOSÉ ALFREDO, EFRAÍN Y ANASTASIO**, todos de apellidos **FIERRO BELTRÁN**, solicitamos a través del presente escrito se tenga manifestando nuestra PLENA CONFORMIDAD CON LA ADMINISTRACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS REALIZADA POR EL HOY ALBACEA, EL ALBACEA JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN, quedando firme para todos los efectos legales a que haya lugar.

**DEL PROYECTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES QUE INTEGRAN
EL CAUDAL HEREDITARIO DE LA SUCESIÓN**

En este acto, el suscrito hoy designado Albacea Definitivo **C. JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN**, ocurro a formular el siguiente **PROYECTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES QUE INTEGRAN EL CAUDAL HEREDITARIO DE LA SUCESIÓN A BIENES**, en los siguientes términos:

Respecto del Bien inmueble consistente en Solar Urbano marcado como Lote 1 en la Manzana 8 de la Zona 1 ubicado en el Poblado de Labor Dolores del municipio de Chihuahua, los suscritos en nuestra calidad de Universales Herederos del Autor de la Sucesión, acordamos en que se proceda a su venta fuera de subasta pública, acordando que el precio de venta será aquel correspondiente a una cantidad no menor al 75% (SETENTA Y CINCO POR CIENTO) del valor señalado por el avalúo presentado respecto de dicho bien, sin perjuicio de que la venta se realice por una cantidad mayor a la presentada por dicho avalúo, y que el producto dicha venta se divida en partes alícuotas entre todos los herederos

Por lo que respecta al bien inmueble consistente en Finca Urbana ubicada en calle Privada Institución Politécnico Nacional número 918 colonia Guadalupe de esta ciudad, se señala que los herederos hemos acordado en que se proceda a vender dicho inmueble, y que el producto de dicha venta se divida en partes alícuotas entre todos los herederos, acordando que el precio de venta será aquel correspondiente a una cantidad no menor al 75% (SETENTA Y CINCO POR CIENTO) del valor señalado por el avalúo presentado respecto de dicho bien, sin perjuicio de que la venta se realice por una cantidad mayor a la presentada por dicho avalúo.

Asimismo, solicito a través del presente escrito se tenga manifestando su **PLENO EXPRESO CONSENTIMIENTO A LOS HEREDEROS, DEL PROYECTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DEL BIEN QUE INTEGRA LA MASA HEREDITARIA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE LA HOY DE CUJUS** y de la misma forma, al no existir oposición alguna, consecuentemente se **APRUEBE DICHO PROYECTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**, quedando firme para todos los efectos legales a que haya lugar en los términos de lo dispuesto por el Artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.



COTEJADO



DERECHO:

- I. En cuanto al fondo, son aplicables las disposiciones contenidas en los Artículos 1491, Fracción I, 1494, Fracción I, 1496, 1498, 1500, 1541, 1542 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado.
- II. Regular el procedimiento los Artículos 558, 559, 560, 561, 562 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.
- III. La competencia a favor de este H. Tribunal se surte en los términos brevenidos por los Artículos 148, 149, 155, Fracción V, 156 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

PRUEBAS:

- A. **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en Copia Certificada del Acta de Defunción del De Cujus, el C. ANASTACIO FIERRO DURÁN, emitida por la Dirección de Registro Civil del Estado de Chihuahua, la cual hace constar que el autor de la sucesión falleció en fecha 16 de Septiembre de 2012.
- B. **DOCUMENTALES PÚBLICAS.-** Consistentes en Copias Certificadas de las Actas de Nacimiento de los CC. MANUELA, GLORIA MARÍA, LETICIA, GUILLERMINA, LORENA, JULIETA, JOSÉ ALFREDO, EFRAÍN Y ANASTACIO, todos de apellidos FIERRO BELTRÁN, emitidas por la Dirección de Registro Civil del Estado de Chihuahua. Dichos documentales acreditan el carácter con el que los suscritos nos ostentamos, y así mismo, prueban el vínculo que tenemos con el autor de la sucesión.
- C. **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el Primer Testimonio del Testamento Público Abierto número TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA del Volumen MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO, otorgado en fecha 15 de Octubre de 2008, ante la fe del LIC. LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA, titular de la Notaría Pública número 10 del Distrito Judicial Morelos de esta ciudad de Chihuahua, Chih. Con dicho medio de convicción se da a conocer la última voluntad del Autor de la Sucesión, así como que los suscritos fuimos designados Herederos.
- D. **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en Certificado de Existencia de Propiedad respecto del bien inmueble descrito como Solar Urbano marcado como Lote 1 en la Manzana 8 de la Zona 1 ubicado en el Poblado de Labor Dolores del municipio de Chihuahua, emitido por el Registro Público de la

Propiedad del Distrito Judicial Morelos en fecha 21 de Agosto de 2017. Dicho medio de prueba acredita que el bien inmueble en cuestión pertenece al autor de la sucesión, el **C. ANASTACIO FIERRO DURÁN**, y que debe por consecuente formar parte de la masa hereditaria.

E. DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en Cédula Catastral respecto del bien inmueble descrito como Finca Urbana ubicada en la calle Privada Institución Politécnico Nacional número 918 colonia Guadalupe de esta ciudad, emitida por la Subdirección de Catastro de la Tesorería del Municipio de Chihuahua en fecha 04 de Agosto de 2017. Dicho medio de prueba acredita que el bien inmueble en cuestión pertenece al autor de la sucesión, el **C. ANASTACIO FIERRO DURÁN**, y que debe por consecuente formar parte de la masa hereditaria.

F. DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en Avalúo valorativo respecto del bien inmueble descrito como Solar Urbano marcado como Lote 1 en la Manzana 8 de la Zona 1 ubicado en el Poblado de Labor Dolores del municipio de Chihuahua, emitido por el **ING. RAMIRO HECTOR CALDERÓN GALLEGOS**, perito valuador, en fecha 03 de Agosto de 2017.

G. DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en Avalúo valorativo respecto del bien inmueble descrito como Finca Urbana ubicada en la calle Privada Institución Politécnico Nacional número 918 colonia Guadalupe de esta ciudad emitido por el **ING. RAMIRO HECTOR CALDERÓN GALLEGOS**, perito valuador, en fecha 03 de Agosto de 2017.

H. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- En todo lo que favorezca los intereses de los suscritos y del autor de la sucesión.

PRÉSUNCIÓN LEGAL Y HUMANA.- En todo lo que favorezca los intereses del suscrito y del autor de la sucesión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, a usted, **C. JUEZ CIVIL POR AUDIENCIAS EN TURNO**, respetuosamente solicitamos:



COTEJADO

ESTADO CASTO

PRIMERO.- Con la personalidad acreditada y reconocida en autos, en los términos a que se contrae este ocurso, se nos tenga denunciando el Juicio Testamentario Especial a bienes del C. ANASTACIO FIERRO DURÁN.



SEGUNDO.- Se nos tenga señalando domicilio para oír y recibir notificaciones el anteriormente señalado en el proemio del presente escrito y se nos tenga autorizando a las personas antes mencionadas.



TERCERO.- Se sirva girar atento Oficio al Director General del Notariado, a fin de que informe a este H. Tribunal si el C. ANASTACIO FIERRO DURAN, dejó disposición testamentaria diversa a la presentada, y en caso afirmativo, se provea lo conducente para su remisión y exhibición ante este Tribunal.

CUARTO.- Se dé la intervención que corresponde al C. AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO Adscrito a este Tribunal, a fin de que manifieste lo que a su Representación Social convenga.

QUINTO.- Se nos tenga presentado el INVENTARIO Y LOS AVALÚOS respecto de la masa hereditaria del autor de la sucesión.

SEXTO.- Se nos tenga presentando el PROYECTO DE PARTICIÓN Y DIVISIÓN respecto de los bienes que integran la masa hereditaria del autor de la sucesión.

SÉPTIMA.- Se fije fecha y hora para la Audiencia prevista por el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por medio de la cual deberá declararse como herederos a los suscritos y designando como albacea definitivo al C. JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN

PROTESTAMOS LO NECESARIO
CHIHUAHUA CHIH A 28 DE AGOSTO DE 2017.



[Signature]
MANUELA FIERRO BELTRÁN

[Signature]
LETICIA FIERRO BELTRÁN

[Signature]
GUILLERMINA FIERRO BELTRÁN

[Signature]
GLORIA MARÍA FIERRO BELTRÁN

24

SH 54-19

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA COMO DIRECTOR ESTATAL DEL REGISTRO CIVIL CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE EN LOS ARCHIVOS QUE OBRAN EN ESTA DIRECCION DEL REGISTRO CIVIL, SE ENCUENTRA ASENTADA UNA ACTA EN LA CUAL CONTIENE ENTRE OTROS LOS SIGUIENTES DATOS:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO CIVIL
ACTA DE DEFUNCION

OFICIALIA:	LIBRO No.:	FOLIO No.:	ACTA No.:	FECHA DE REGISTRO:	CRIP:
17	49	59	1101	18 DE SEPTIEMBRE DE 2012	
LUGAR DE REGISTRO:		LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	ENTIDAD FEDERATIVA:	
		CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	

DATOS DEL REGISTRADO

NOMBRE:	ANASTACIO FIERRO DURAN		SEXO:	MASCULINO	
ESTADO CIVIL:	CASADO	EDAD:	81 AÑOS	NACIONALIDAD:	MEXICANA
FECHA DE DEFUNCION:	16 DE SEPTIEMBRE DE 2012				
LUGAR DE LA DEFUNCION:	HGR 1				
DESTINO DEL CADAVER:	INHUMACION	NOMBRE DEL PANTEON O CREMATORIO:	LA COLINA		

CAUSA(S) DE LA DEFUNCION:

EVENTO CEREBROVASCULAR HEMORRAGICO , - DIAS. TROMBOCITOPERIA , - MESES.

NOMBRE DEL CONYUGE:	GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ
NOMBRE DEL PADRE:	ANASTACIO FIERRO BALDERRAMA
NOMBRE DE LA MADRE:	REGINA DURAN AVILA

CERTIFICANTE:	RODRIGO NAVARRETE VALENCIA	CEDELA No.:	2179640
INFORMANTE:	JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN	PARENTESCO:	HIJO
DECLARANTE:	PABLO PALOMINO NAVA	DOMICILIO:	AVE. LA CANTERA No. 2603

LA PRESENTE ACTA CONTIENE ANEXAS LAS SIGUIENTES ANOTACIONES

CHIHUAHUA, CHIH., 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 48 Y 130 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO QUE PROCEDE LA CORRECCION DE LA PRESENTE ACTA EN EL SENTIDO DE QUE EL NOMBRE DE LA CONYUGE DE LA PERSONA FALLECIDA ES INCORRECTO: GUILLERMINA VELTRAN RAMIREZ, SIENDO LO CORRECTO: GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ. --- DOY FE. --- EL C. OFICIAL 01 DEL REGISTRO. - QBR. - ROCIO DEL CARMEN JORDAN GOMEZ.

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACION, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 49 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO, EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS DIECIOCHO DIA(S) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, DOY FE.



718257763



DIRECCION DEL REGISTRO CIVIL
CHIHUAHUA, CHIH.





MTRO. CESAR FERNANDO RAMIREZ FRANCO
DIRECTOR DEL REGISTRO CIVIL

74164692

Para verificar la validez del contenido de este documento visite el sitio web: www.chihuahua.gob.mx/registrocivil/

COTEJADO

Lic. Luis Arturo Calderón Trueba
Notario Público Núm. 10
Chihuahua, Chih.



VOLUMEN NUMERO 1334 MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO.
ESCRITURA NUMERO 31,490 TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS
NOVENTA.

En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, siendo las 11:10 once horas diez minutos del día quince de Octubre del año dos mil ocho, ANTE MI, Licenciado LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA, Notario Público Número Diez de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, comparece el señor ANASTACIO FIERRO DURÁN, acompañado de los testigos BETTSSY CRYSTINA MARIÑELARENA VILLALOBOS, GRISELDA GUTIÉRREZ BEJARANO y VERÓNICA HERNÁNDEZ MELÉNDEZ. Presente el señor ANASTACIO FIERRO DURÁN, manifiesta su voluntad de otorgar TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, al tenor de las siguientes:---

-----CLAU S U L A S:-----

PRIMERA.- El señor ANASTACIO FIERRO DURÁN, designa en este acto como Universales Herederos de todos sus bienes y derechos, presentes y futuros, en mancomún, proindiviso y por partes iguales, a sus hijos JOSÉ ALFREDO, JULIETA, LORENA, EFRAÍN, MANUELA, GLORIA MARIA, ANASTACIO, LETICIA y GUILLERMINA, todos de Apellidos FIERRO BELTRÁN.

-----HEREDEROS SUSTITUTOS-----

SEGUNDA.- Para el caso previsto en la cláusula que antecede, si a la fecha de la muerte del Testador, alguno de sus hijos, hubiese fallecido, sin dejar estirpe, la parte que debiera corresponderle, incrementará el haber de los demás herederos, en mancomún, proindiviso y por partes iguales.-----
Si por el contrario, a la fecha de la muerte del Testador, alguno de sus hijos, ya hubiese fallecido, dejando estirpe, la parte que hubiese debido corresponderle, será heredada por miembros de su estirpe, en mancomún, proindiviso y por partes iguales.-----

TERCERA.- El Testador designa como Albacea a su hijo JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN.

CUARTA.- En caso de que su hijo JOSÉ ALFREDO FIERRO BELTRÁN, fallezca, o no acepte el cargo, designa el Testador como Albacea Sustituta a su hija JULIETA FIERRO BELTRÁN.

QUINTA.- Por último manifiesta el Testador, que nunca ha otorgado Testamento, pero que si apareciera alguno, el que aparezca será nulo y por lo tanto sin ningún valor.

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

Que:-----

COTEJADO

COTEJADO

15/10/2008 11:10 AM

MO CASTO

26

- a).- Se les leyó a los testigos el artículo 1408 mil cuatrocientos ocho del Código Civil vigente en el Estado, quienes manifiestan que no se encuentran en ninguno de los supuestos que el mismo establece.-----
- b).- No conozco al Testador, ni a los Testigos, quienes se identifican con documentos oficiales, de los cuales agregó copia certificada al apéndice del protocolo en donde se asienta la presente escritura, marcándolo con el número "1" uno y quienes a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para intervenir en este acto.-----
- c).- El Testador expresó de un modo claro y terminante su voluntad al Notario, al redactar por escrito las anteriores cláusulas, sujetándose el Notario estrictamente a la voluntad expresada por el Testador.-----
- d).- El Testador se encuentra en concepto del Notario, por la espontaneidad, claridad y precisión con que redactó su disposición testamentaria, libre de toda coacción y en pleno juicio, dando fe en mi presencia los testigos mencionados, de la identidad del Testador, así como la normalidad de sus facultades mentales y de que se encuentra libre de toda coacción y violencia.-----
- e).- Por sus generales los comparecientes manifestaron ser, mexicanos: ANASTACIO FIERRO DURÁN, originario de Chuvíscar, Municipio de Chihuahua, Chihuahua, en donde nació el día 2 dos de Diciembre de 1930 mil novecientos treinta, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora GUILLERMINA BELTRÁN RAMÍREZ, matrimonio celebrado en esta Ciudad de Chihuahua, a los 2 dos de Mayo de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, jubilado y con domicilio en Calle 28 ½ veintiocho y media número 918 novecientos dieciocho, de la Colonia Guadalupe, en esta Ciudad de Chihuahua; BETTSSY CRYSTINA MARINELARENA VILLALOBOS, originaria de esta Ciudad de Chihuahua, donde nació el día 8 ocho de Diciembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos, soltera, empleada y con domicilio en Calle Dallas número 5922 cinco mil novecientos veintidós, del Fraccionamiento Residencial Campestre, en esta Ciudad de Chihuahua; GRISELDA GUTIÉRREZ BEJARANO, originaria de esta Ciudad de Chihuahua, donde nació el día 12 doce de Octubre de 1971 mil novecientos setenta y uno, soltera, empleada y con domicilio en Calle Brigada de Morelos número 2115 dos mil ciento quince, en esta Ciudad de Chihuahua; VERÓNICA HERNÁNDEZ MELÉNDEZ, originario de esta Ciudad de Chihuahua, donde nació el día 25 veinticinco de Junio de 1979 mil novecientos setenta y nueve, soltera, empleada y con domicilio en Calle Allende número 2818 dos mil ochocientos dieciocho, de la Colonia Zarco, en esta Ciudad de Chihuahua.-----



Lic. Luis Arturo Calderón Trueba
Notario Público Num. 10
Chihuahua, Chih.



f).- En este acto manifiesta el Testador que es hijo de los señores ANASTASIO
FIERRO BALDERRAMA y REGINA DURÁN ÁVILA.-----
g).- Leí la presente escritura al Testador y testigos, habiéndoles explicado el
valor y consecuencias legales de su contenido y estando conformes con su
tenor, lo ratifican y firman para constancia en unión del Notario, que da fe de
que se cumplieron íntegramente las formalidades exigidas por la Ley, mismas
que se practicaron acto continuo y sin interrupciones de ninguna especie,
estampando el Testador la huella digital del dedo pulgar de la mano derecha,
autorizando en forma definitiva la presente escritura por tratarse de un
Testamento.- DOY FE-----
AGREGO AL APENDICE DEL PROTOCOLO MARCANDOLO CON LOS
NUMEROS:-----
"2" DOS.- OFICIO EXPEDIDO AL DIRECTOR DEL NOTARIADO.-----
"3" TRES.- CONTESTACIÓN AL OFICIO EXPEDIDO POR EL DIRECTOR
DEL NOTARIADO.-----
ANASTASIO FIERRO DURÁN.- FIRMA Y HUELLA DIGITAL.- BETTSSY
CRYSTINA MARIÑELARENA VILLALOBOS.- FIRMA.- GRISELDA
GUTIÉRREZ BEJARANO.- FIRMA.- VERÓNICA HERNÁNDEZ
MELÉNDEZ.- FIRMA.- LICENCIADO LUIS ARTURO CALDERÓN
TRUEBA.- FIRMA.- EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

COTEJADO

COTEJADO



EL I
OPEI
P. O. U
D. E. A
S. E. G.
D. E. R.
O. R.
J. U. J.

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
PIETRO
DIBIAN
ANASTACIO
DOMICILIO
C 28 Y MEDIA 010
COL GUADALUPE 31410
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA DE REGISTRO 1991 00
CLAVE DE ELECCION FICFRAN3012020R1100
ESTADO 08 DISTRITO
LOCALIDAD 010 LOCALIDAD 0001 SECCION 0431

EDAD 74
SEXO H



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
HERNANDEZ
MEL ENOZ
VERONICA
DOMICILIO
C ALLENDE 2018
COL ZARCO 31020
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA DE REGISTRO 1997 00
CLAVE DE ELECCION HRNLVR7906250BM200
ESTADO 08 DISTRITO
LOCALIDAD 010 LOCALIDAD 0001 SECCION 0460

EDAD 10
SEXO M



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
MARINELARENA
VILLALCIBIOS
BETTSY CRYSTINA
DOMICILIO
C DALLAS 5922
RDCIAL CAMPESTRE 31238
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA DE REGISTRO 2001 01
CLAVE DE ELECCION MRVLDTB212080BM200
ESTADO 08 DISTRITO
LOCALIDAD 010 LOCALIDAD 0001 SECCION 0804

EDAD 22
SEXO M



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GUTIERREZ
VICIARANO
ARISELDA
DOMICILIO
CARRIZADA MORELOS 2115
COL PLAN DE AYALA 31090
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA DE REGISTRO 1991 01
CLAVE DE ELECCION GTBJGR71101208M200
ESTADO 08 DISTRITO
LOCALIDAD 010 LOCALIDAD 0001 SECCION 0884

EDAD 35
SEXO M



C. DEL
AL SUP
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

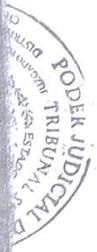
CITADO

CITADO



EL C. Licenciado Luis Arturo Calderon Trueba, Notario Publico Numero Diez para este Distrito Morelos, hace constar y Certifica: que la presente copia es fiel reproducción de su original que lleva a la vista y con la cual coincide, misma que devuelto debidamente sellada y rubricada, a petición de la parte interesada se expide la presente certificación constando de 01 folios útiles, en la ciudad de Chihuahua, Chih. A los 15 de Octubre del 2008

EL NOTARIO PUBLICO LUIS ARTURO CALDERON TRUEBA
 LIC. LUIS ARTURO CALDERON TRUEBA



080402010543

EST DOCUMENTO ES INVARIABLE
 NO SE PUEDE REPRODUCIR
 SIN EL VOTO DE PRESENTE JUDICIAL
 EN SU CASO O FOLIOS ÚTILES
 EN EL CAMPO DE DONDE SE
 LEA EN CASOS DE FOLIOS ÚTILES
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN

10/15/08

080402010543

0804050120010

EST DOCUMENTO ES INVARIABLE
 NO SE PUEDE REPRODUCIR
 SIN EL VOTO DE PRESENTE JUDICIAL
 EN SU CASO O FOLIOS ÚTILES
 EN EL CAMPO DE DONDE SE
 LEA EN CASOS DE FOLIOS ÚTILES
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN

10/15/08

0804050120010

0804050120010

EST DOCUMENTO ES INVARIABLE
 NO SE PUEDE REPRODUCIR
 SIN EL VOTO DE PRESENTE JUDICIAL
 EN SU CASO O FOLIOS ÚTILES
 EN EL CAMPO DE DONDE SE
 LEA EN CASOS DE FOLIOS ÚTILES
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN

10/15/08

0804050120010

0804050120010

EST DOCUMENTO ES INVARIABLE
 NO SE PUEDE REPRODUCIR
 SIN EL VOTO DE PRESENTE JUDICIAL
 EN SU CASO O FOLIOS ÚTILES
 EN EL CAMPO DE DONDE SE
 LEA EN CASOS DE FOLIOS ÚTILES
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN
 PARA SU REPRODUCCIÓN

10/15/08

0804050120010

COTEJADO

AMOCASTRO



Lic. Luis Arturo Calderón Trueba
Notario Público Núm. 10
Chihuahua, Chih.



LIC. HÉCTOR HUMBERTO HERNÁNDEZ VARELA.
DIRECTOR GENERAL DEL NOTARIADO EN EL ESTADO.
PRESENTE.-

Me permito informarle, el Otorgamiento de un TESTAMENTO PÚBLICO
ABIERTO, ante la fe del suscrito, en los siguientes términos: -----



OTORGANTE:
FIERRO
DURÁN
ANASTACIO.

NACIONALIDAD:
MEXICANA.

LUGAR DE NACIMIENTO:
CHUVISCAR, MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.

FECHA DE NACIMIENTO:
02 DOS DE DICIEMBRE DE 1930 MIL NOVECIENTOS TREINTA.

ESTADO CIVIL:
CASADO

PROFESIÓN:
JUBLADO.

DOMICILIO:
CALLE 28 1/2 VEINTIOCHO Y MADIA NÚMERO 918 NOVECIENTOS DIECIOCHO,
DE LA COLONIA GUADALUPE, EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

NOMBRE DEL CÓNYUGE:
GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ.

NOMBRE DEL PADRE:
ANASTACIO FIERRO BALDERRAMA.

NOMBRE DE LA MADRE:
REGINA DURAN AVILA.

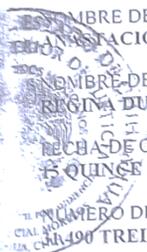
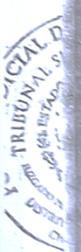
FECHA DE OTORGAMIENTO:
15 QUINCE DE OCTUBRE DEL 2008 DOS MIL OCHO

NÚMERO DE ESCRITURA:
134 MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA.

NÚMERO DE VOLUMEN:
1,334 MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO.

CHIHUAHUA, CHIH., 16 DE OCTUBRE DEL 2008.

EL NOTARIO PÚBLICO NUMERO DIEZ.
LIC. LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA.



ESTADO

31



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO

AVISO NOTARIAL DE TESTAMENTOS (ALTAS)

CHIHUAHUA, CHIH. 23 DE OCTUBRE DE 2008

OFICIO NUMERO: 10945/08
EXPEDIENTE: D.MR.NT-10

LIC. LUIS ARTURO CALDERON TRUEBA
NOTARIO PUBLICO No. 10
C I U D A D

EN RELACION A SU ESCRITO DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2008, RECIBIDO EN ESTA OFICINA EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 2008, LE INFORMO QUE EN LOS LIBROS DE REGISTRO DE TESTAMENTOS QUE LLEVA ESTA DIRECCION, QUEDA TOMADA RAZON DE QUE CON FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2008 OTORGO TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO EL (O LA) C. ANASTACIO FIERRO DURAN. LO QUE COMUNICO A USTED PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR.



ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO: NO REELECCION

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO

LIC. MARIA DE LOURDES LOPEZ ARANDA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL NOTARIADO
EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 291 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO.



EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIH EL DIA 23 DE OCTUBRE DE 2008 12:10:49
CONTROL DE CERTIFICADO 23/10/2008 20
ELABORO: SALVADOR GONZALEZ ORNELAS
IMPORTE
*** PESOS /100 M.N.

Notario Público Num. 10
Chihuahua, Chih.

PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE
PARA USO DE ANASTACIO FIERRO DURÁN, CONSTA DE CINCO
FOLIOS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS,
HABIENDO SACADO COPIAS FOTOSTÁTICAS. LO AUTORIZO Y FIRMO
EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS VEINTINUEVE
DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.- DOY FE.-----

TARIFA

3)

945 06
INT-10

TRIBUNO
DE EN
CIÓN
TORGO
AN
BIERE

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIEZ.
LIC. LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA.



27
TRIT.
700



COTEJADO



DE M. N.



E_803/17

SE RADICA PROCEDIMIENTO SUCESORIO ESPECIAL
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL DOS
MIL DIECISIETE.

Con el escrito de cuenta y anexos recibidos en Oficialía de Turnos del Tribunal Superior de Justicia del Estado, el día veintiocho de agosto del año en curso, y enviados a este Juzgado por cuestión de turno al día siguiente hábil, mismos que fueron presentados por JOSÉ ALFREDO, MANUELA, GLORIA MARÍA, LETICIA, GUILLERMINA, LORENA, JULIETA, EFRAÍN y, ANASTACIO todos de apellidos FIERRO BELTRÁN; fórmese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno.

En consecuencia, como lo solicitan, se les tiene denunciando el JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO DE TRAMITACIÓN ESPECIAL a bienes de ANASTACIO FIERRO DURAN, quien falleció en esta ciudad, el dieciséis de septiembre del año dos mil doce. Lo anterior, de conformidad con los artículos 490, 491 y 492 del Código de Procedimientos Civiles.

Por tal motivo, gírese atento oficio a la DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, así como al DEPARTAMENTO DEL NOTARIADO, a fin de que en auxilio de las labores de este Tribunal informen si el autor de la sucesión ANASTACIO FIERRO DURAN, dejó alguna otra disposición testamentaria además del TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO OTORGADO POR ANASTACIO FIERRO DURAN, MEDIANTE ESCRITURA 31490, VOLUMEN 1334, ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIEZ, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, EL QUINCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO y, en caso afirmativo sea remitido a este Tribunal.

Dese vista al AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO A ESTE JUZGADO, para que manifieste lo que a su representación social convenga, de conformidad con los artículos 388 y 397 del Código de Procedimientos Civiles.

COPIADO

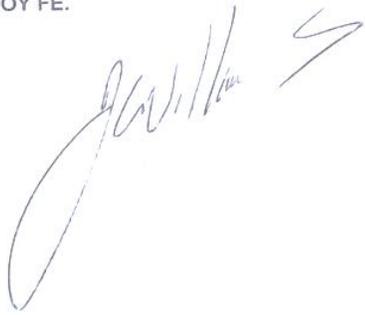
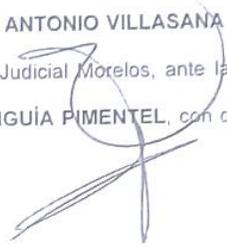


AMO LASTRA

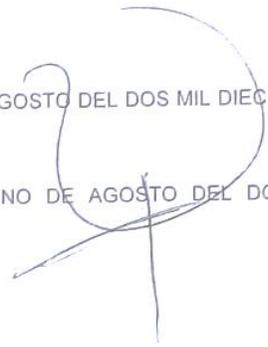
Finalmente, téngaseles señalando como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en CALLE GENERAL RETANA, NÚMERO 802, DE LA COLONIA SAN FELIPE, DE ÉSTA CIUDAD, y autorizando para tales efectos a JONATAN FIERRO ÁLVAREZ y ALEJANDRO ANTONIO CUIEL PRIETO, de conformidad con los artículos 64 párrafo cuarto y 132 del Código de Procedimientos Civiles; asimismo, se les tiene autorizando en términos amplios del artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles al LICENCIADO VÍCTOR IBARRA OLIVARES, quien cuenta con su cedula profesional debidamente registrada en el sistema digitalizado con el que para tal efecto cuenta el Tribunal Superior de Justicia del Estado, bajo el número de registro 1304269.

NOTIFIQUESE:

Así, lo acordó y firma el LICENCIADO JORGE ANTONIO VILLASANA SOLORIO, Juez Primero Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos, ante la Secretaría Judicial LICENCIADA ANA MARGARITA MUNGUÍA PIMENTEL, con quien actúa.
DOY FE.

PUBLICADO EN LA LISTA EL TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON EL NÚMERO 47 CONSTE.
SURTE SUS EFECTOS EL TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, A LAS DOCE HORAS. CONSTE.
Clave: 5852*LAM/akrh*



En 30 de Agosto del 20 17 se le notificó al AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO de la ADSCRIPCIÓN el auto anterior manifestando que queda enterado y firma para constancia




la s
sept
testa
Juzg
en t
pron
GÜI
ape

mfv



E_803/17

SE RECIBE INFORME POR OFICIO

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.

Agréguese a los autos el oficio número 9373/2017, recibido en este Juzgado el día cuatro de septiembre del año en curso, signado por la LICENCIADA GERARDA MA. MAYELA MACÍAS SOTO, JEFA DEL DEPARTAMENTO DEL NOTARIADO DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, mediante el cual da contestación al oficio número 1704/2017, que le fuera enviado por este Tribunal e informa que en los libros de registro de testamentos que lleva dicha dirección a su cargo, se encontró registrado un TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, OTORGADO POR ANASTACIO FIERRO DURÁN, EN FECHA QUINCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 10 PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 31,490, VOLUMEN 1,334. Lo anterior, de conformidad con el artículo 272 del Código de Procedimientos Civiles del

CONTADO

Estado.

NOTIFIQUESE:

Así, lo acordó y firma el LICENCIADO JORGE ANTONIO VILLASANA SOLORIO, Juez Primero de lo Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos, en unión de la Secretaria Judicial LICENCIADA ANA MARGARITA MUNGUÍA PIMENTEL, con quien actúa. DOY

FE.

PUBLICADO EN LA LISTA EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON EL NÚMERO 42 CONSTE.

SURTE SUS EFECTOS EL OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, A LAS DOCE HORAS. CONSTE.

Clave: 5797: LAM/sjcc



3E

E_803/17

SE SEÑALA FECHA PARA AUDIENCIA ESPECIAL
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL
DIECISIETE.

Agréguese a los autos el escrito recibido en éste Juzgado el día seis de septiembre del año en curso, presentado por el LICENCIADO VÍCTOR IBARRA OLIVARES con la personalidad que tiene acreditada en autos, y como lo solicita, toda vez que se ha cumplido a cabalidad con los supuestos que dispone el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles, se señalan las TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, para que tenga verificativo la audiencia a que dicha disposición legal se refiere, en el entendido que deberán estar presentes los interesados, así como el AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO A ESTE JUZGADO, por lo que, dese vista a éste ultimo a fin de hacerle saber la fecha y hora de su celebración.

NOTIFIQUESE:

Así, lo acordó y firma el LICENCIADO JORGE ANTONIO VILLASANA SOLORIO, Juez Primero Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos, en unión de la Secretaria Judicial LICENCIADA ANA MARGARITA MUNGUÍA PIMENTEL, con quien actúa DOY



PUBLICADO EN LA LISTA EL OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE,
CON EL NÚMERO 47 CONSTE.
SURTE SUS EFECTOS EL ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, A LAS
DOCE HORAS. CONSTE.

Clave: 5250: LAM/sjcc



PODER JUDICIAL
ESTADO DE CHIHUAHUA

31

E_803/17

SE CELEBRA AUDIENCIA DE
PROCEDIMIENTO SUCESORIO ESPECIAL

En Chihuahua, Chihuahua, siendo las TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, día y hora señalados para que tenga verificativo la audiencia a que se refiere el artículo 491 del Código de Procedimiento Civiles, con respecto al JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO DE TRAMITACIÓN ESPECIAL a bienes ANASTACIO FIERRO DURAN, el Juez Primero Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos LICENCIADO JORGE ANTONIO VILLASANA SOLORIO, en unión de su Secretaria Judicial LICENCIADA LOURDES AUDE MENDOZA, quien da fe de las actuaciones, declara legalmente abierta la presente audiencia, haciendo constar que en este acto se encuentra presente el LICENCIADO VÍCTOR IBARRA OLIVARES, profesionista autorizado en términos amplios del artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, quien se identifica con Cédula Profesional número 7943056, dejando copia certificada de ella y devolviendo su original al interesado. Asimismo, se encuentran presentes los promoventes JOSÉ ALFREDO, MANUELA, GLORIA MARÍA, LETICIA, GUILLERMINA, LORENA, JULIETA, EFRAÍN y ANASTACIO todos de apellidos FIERRO BELTRÁN, quienes se identifican con credenciales para votar números 0805060159086, 0426019580205, 0601019678859, 0426063307340, 0608012023745, 0653059324568, 0415059200570 y 042619520203, respectivamente, asimismo la sexta con licencia de conducir número 2714168 dejando copia certificada de ellas y devolviendo sus originales a las comparecientes; manifestando el primero de los comparecientes, llamarse como quedó escrito, de nacionalidad mexicana, estado civil casado, de cincuenta y cuatro años de edad, escolaridad maestría, ocupación empleado,



Manuel Fierro
S/18
COTILLADO
Victor Ibarra Olivares
Efraim Fierro B.
[Signature]
[Signature]

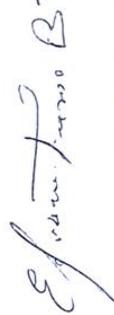
30

[Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like 'Eduardo', 'Luis', and 'Miguel']

originario de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio actual en la Calle Valle de la Herradura, número 6506 Lomas del Valle de ésta Ciudad; **la segunda** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicana, casada, de sesenta y un años de edad, escolaridad primaria, ocupación pensionada, originaria de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la calle Opalo, número 6013 de la Colonia la Joya de ésta Ciudad; **la tercera** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicana, casada, de cincuenta y ocho años de edad, escolaridad carrera técnica, ocupación empleada, originaria de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la calle Ptolomeo, número 8402, Colonia Mármol I de ésta Ciudad; **la cuarta** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicana, soltera, de cincuenta y cinco años de edad, escolaridad primaria, ocupación empleada, originaria de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la calle Gladiolas, número 1900 de la Colonia Campesina de ésta Ciudad; **la quinta** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicana, casada, de cuarenta y nueve años de edad, escolaridad secundaria, ocupación hogar, originaria de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la calle Juan Escutia, número 1416 de la Colonia Niños Héroes de ésta Ciudad; **la sexta** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicana, casada, de cuarenta y cinco años de edad, escolaridad profesional, ocupación empleada, originaria de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la Calle Olivar de Valencia, número 503 Colonia Fraccionamiento Los Olivos Cuarta Etapa de ésta Ciudad; **la séptima** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicana, casada, de cuarenta y dos años de edad, escolaridad doctorante, ocupación empleada, originaria de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la calle José María Ratkay, número 3620 Residencial Jardines del San Francisco de ésta Ciudad; **el octavo** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicano, casado, de sesenta años de edad, escolaridad comercio, ocupación empleado, originario de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la calle Privada de Begonias, número 904 de la








ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA,
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIEZ DE ESTE DISTRITO JUDICIAL
 MORELOS, EL QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, MEDIANTE
 ESCRITURA 31490, y una vez concluida su lectura ante los presentes,
 manifiestan los comparecientes estar conformes con su contenido y que en el
 acto se dan por enterados del clausulado que contiene el citado testamento;
 por lo que, con fundamento en el artículo 413 del Código de Procedimientos
 Civiles, al no ser impugnada ni objetada la capacidad del testador, **SE
 DECLARA LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO**; asimismo, atendiendo a la
CLÁUSULA PRIMERA, se instituye como **ÚNICOS Y UNIVERSALES
 HEREDEROS** de todos sus bienes y derechos, presentes y futuros, en
 mancomún, proindiviso y por partes iguales, a sus hijos **JOSÉ ALFREDO,
 JULIETA, LORENA, EFRAÍN, MANUELA, GLORIA MARÍA, ANASTACIO,
 LETICIA y GUILLERMINA** todos de apellidos **FIERRO BELTRÁN**, y en este
 acto manifiestan los comparecientes que son conformes y aceptan la herencia
 que se les otorga, respecto de la totalidad de los bienes muebles e inmuebles
 con que contaba el de *Cujus* al momento de su fallecimiento.
 Asimismo en la **CLÁUSULA SEGUNDA**, designa como albacea a **JOSÉ
 ALFREDO FIERRO BELTRÁN**, a quien se le hace saber su nombramiento
 en este acto **ACEPTA Y PROTESTA EL CARGO CONFERIDO**, lo anterior
 para los efectos legales conducentes y de conformidad con los artículos 1585
 y 1595 del Código Civil.

Luego, del escrito inicial presentado por los promoventes, se desprende que
 exhibieron los inventarios y avalúos de los bienes que conforma la masa
 hereditaria, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 490 de la legislación
 de la materia, de los que se infieren que obran dos bienes inmuebles
 propiedad de el *De Cujus*, según se acredita con el certificado de existencia
 de propiedad y cédula catastral que obran en autos, avalúos que fueron





PODER JUDICIAL
ESTADO DE CHIHUAHUA

E_803/17

te
jo
se
le
la
lo
d.
a.
di
a.
n.
e.
a
y
e
s
o

Colonia Campesina de ésta Ciudad; el **noveno** dijo llamarse como quedó asentado, ser mexicano, casado, de cuarenta y siete años de edad, escolaridad profesional, ocupación empleado, originario de Chihuahua, Chihuahua, con domicilio en la calle de la Troje, número 7412, Colonia Viñedos California de ésta Ciudad.

Asimismo, se hace constar que por auto de radicación de fecha veintinueve de agosto del año dos mil diecisiete, se ordenó dar vista al **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO** adscrito a este Tribunal, a fin de que manifestara lo que a su representación social conviniera, lo que se llevó a cabo sin mayor pronunciamiento al respecto, sin que en este acto se encuentre presente.

Acto seguido, en virtud de que ya obra en autos la respuesta por parte de la **LICENCIADA GERARDA MA. MAYELA MACÍAS SOTO, JEFA DEL DEPARTAMENTO DEL NOTARIADO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS**, en el sentido de que se encontró como ultima disposición de

ANASTACIO FIERRO DURAN, el **TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO OTORGADO POR ANASTACIO FIERRO DURAN, ANTE LA FE DEL**

LICENCIADO LUIS ARTURO CALDERÓN TRUEBA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIEZ DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, EL QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, MEDIANTE ESCRITURA 31490; asimismo,

obra en autos el informe rendido por la **LICENCIADA LUZ MARÍA BALDERRAMA RODRÍGUEZ, JEFA DEL DEPARTAMENTO DEL**

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, informando que en dicha dependencia no existe disposición testamentaria ológrafa a nombre de **ANASTACIO FIERRO DURAN**; por lo

que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede a dar lectura al **TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, OTORGADO POR ANASTACIO FIERRO DURAN,**



[Handwritten signatures and notes on the right margin]



PODER JUDICIAL
ESTADO DE CHIHUAHUA

41

NO CASTA

A,
L
E
S,
el
D;
S
E
a
S
7
.
.
3
I
i

E_803/17

realizados por el INGENIERO RAMIRO HÉCTOR CALDERÓN GALLEGOS, PERITO EN VALUACIÓN DE INMUEBLES, quien acredita su calidad de especialista de la materia con la exhibición de la copia certificada de su cédula profesional, por consiguiente, se **APRUEBAN LOS INVENTARIOS Y AVALÚOS** que obran en autos, toda vez que no hubo oposición a los mismos, de conformidad con lo establecido en el artículo 436 del Código de Procedimientos Civiles.

Por otra parte, respecto al proyecto de partición, cabe mencionar que en el mismo sentido, los promoventes manifiestan en éste acto su conformidad respecto a realizar la venta de los mismos, y con su producto se reparta por partes iguales, a cada uno de ellos, por lo tanto, **SE APRUEBA EL PROYECTO DE PARTICIÓN**, y se **AUTORIZA LA VENTA DE LOS BIENES** que conforman la herencia para que con su producto pase en partes iguales a cada uno de los herederos.

Por otra parte, con base al párrafo segundo del artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se les tiene señalando **LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTITRÉS A CARGO DEL LICENCIADO ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS CON DOMICILIO UBICADO EN CALLE GORONADO, NÚMERO 310, ESQUINA CON 5ª DE ESTA CIUDAD**, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, para que, en su momento, proceda a la protocolización correspondiente. Con lo anterior se da por terminada la presente, firmando quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo, ante el personal de juzgado que actúa y da fe. **DOY FE.**



[Handwritten signatures and stamps on the right margin]
COPIADO
Ejemplo de firma B

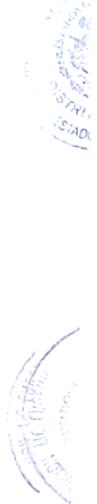
[Handwritten signatures at the bottom of the page]

12

PUBLICADO EN LA LISTA EL TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL
DIECISIETE, CON EL NÚMERO 35 CONSTE.

SURTE SUS EFECTOS EL CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL
DIECISIETE, A LAS DOCE HORAS. CONSTE.

Clave: 5888*LAM/akrh*



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

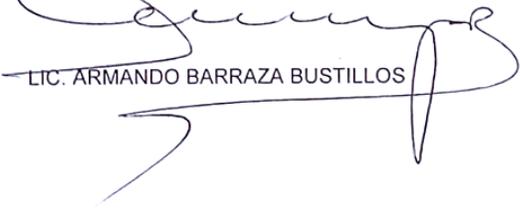
Que la presente fotocopia, constante de 15 quince fojas útiles, concuerda en
lo conducente con su respectivo original, con el cual se cotejó y tuve a la
vista.-----

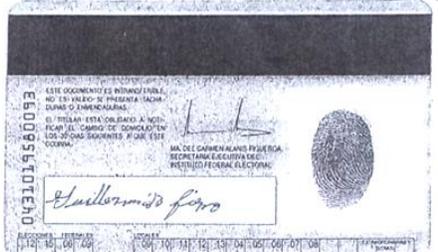
EXTIENDO LA PRESENTE CONSTANCIA EN LA CIUDAD Y ESTADO DE
CHIHUAHUA, A LOS 5 CINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO
2017 DOS MIL DIECISIETE.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

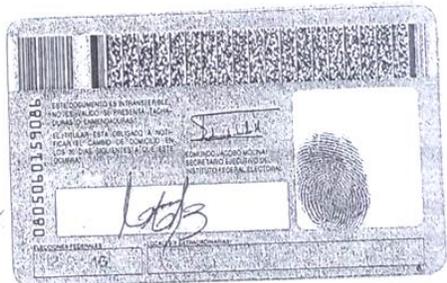


LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS





COPIADO



===== CERTIFICACION NOTARIAL =====

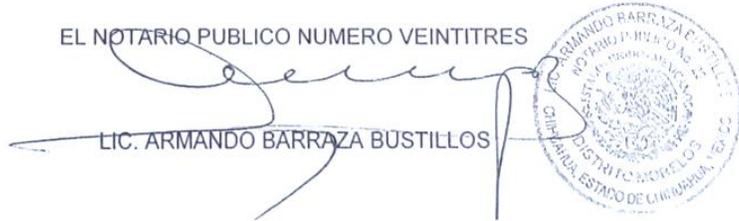
EL C. LICENCIADO ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTITRES, EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: -----

Que la presente fotocopia, constante de una foja útil, concuerda fielmente con su respectivo original, con el cual se cotejó y tuvo a la vista.-----

EXTIENDO LA PRESENTE CONSTANCIA EN LA CIUDAD Y ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 5 CINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTITRES

LIC. ARMANDO BARRAZA BUSTILLOS



TESORERIA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO				
NOMBRE		13	11	2018
CLAVE: 966-082-037 FIERRO DURAN ANASTACIO		ORA	ABRIL	ABRIL
DOMICILIO		12:06:44	2018-384662	732
CALLE SIN NOMBRE LI MB MANC / EJ LABOR DE DOLRES -R-			PERSE COOPERACION	MON. C.A.M.
				IMPORTE
4150002	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - PREDIAL	2018 / 1		5.00
4110101	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2018 / 6		368.56
4470024	INGRESO DERECHO ALUMBRADO PUBLICO-RUSTICO/SUBURBANO	2018 / 6		145.00
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2018 / 6		22.74
440300001	INGRESO POR RECARGOS	2018 / 6		59.25
4470092	INGRESO RECARGOS DERECHO ALUMBRADO PUBLICO	2018 / 4		11.75
999999	REDONDEO			0.42

SOLICITA CFDI EN WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX A MAS TARDAR EL DIA 4 DEL SIG MES
 PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2018 / 1 HASTA 2018 / 6 TASA: 0.002 CALIF.REAL: 189.513.33
 SUP. TERR: 103,290.00 SUP. CONS: 0.00
 3(DCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.)

917.00

CONTRIBUYENTE





Avalúos, Construcciones y Asesorías, S. C.

AVALUO

HOJA 1 DE 5

MJFFC832

I.- Antecedentes.

PERITO VALUADOR:	ING. RAMIRO HECTOR CALDERON GALLEGOS. Especialista en Valuacion. Cedula Profesional No. 09611002 Registro Estatal de Profesiones No. 152 913 E S III Miembro del Colegio de Especialistas en Valuacion del Estado de Chihuahua, A.C. Registro Catastro R.P.V. 02.
SOLICITANTE DEL AVALUO:	OCTAVIO CESAR RAMOS MEDRANO e IDALI HERNANDEZ RAMIREZ.
FECHA DEL AVALUO:	17 DE NOVIEMBRE DE 2018.
INMUEBLE QUE SE VALUA:	LOTE SUBURBANO CON CUARTO y UNA PILA PARA AGUA.
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	ANASTACIO FIERRO DURAN y GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ.
PROPOSITO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, PARA ESCRITURACION.
UBICACION DEL INMUEBLE:	LOTE No. 1, MANZANA 8, ZONA 1, DEL EJIDO LABOR DE DOLORES, EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
NUMERO DE CUENTA PREDIAL:	966-082-037



II.- Características Urbanas.

CLASIFICACION DE LA ZONA:	SUBURBANA.
TIPO DE CONSTRUCCION:	CASAS HABITACION DE 1 NIVEL.
INDICE DE SATURACION:	BAJO.
POBLACION:	BAJA.
CONTAMINACION AMBIENTAL:	NO SE DETECTO.
USO DEL SUELO:	HABITACIONAL.
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	LAS PRINCIPALES VIAS DE ACCESO SON LA AV. TEOFILLO BORUNDA LA PISTA DE LA PRESA EL REJON.
SERVICIOS PUBLICOS:	AGUA POTABLE y ENERGIA ELECTRICA.
EQUIPAMIENTO URBANO:	NO TIENE, ESTAN COMO A 3 Kms.

TESORERIA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO		13	11	2018
CLAVE: 966-082-037 FIERRO DURAN ANASTACIO		DIA	MES	AÑO
DOMICILIO		12:06:44		2018-384662
CALLE SIN NOMBRE L1 M8 MANC / EJ LABOR DE DOLORES -R-				232
		NUM. OPERACION		NUM. C.A.J.A
RAMO	CONCEPTO			IMPORTE
4150002	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPST - PREDIAL	2018 / 1		5.00
4110101	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2018 / 6		568.56
4470024	INGRESO DERECHO ALUMBRADO PUBLICO-RUSTICO/SUBURBANO	2018 / 6		145.08
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2018 / 6		22.74
440300001	INGRESO POR RECARGOS	2018 / 6		59.25
4470092	INGRESO RECARGOS DERECHO ALUMBRADO PUBLICO	2018 / 4		11.95
999999	REDONDEO			0.42



SOLICITA CFDI EN WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX A MAS TARDAR EL D-4 DEL SIG MES
 PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2018 / 1 HASTA 2018 / 6 TASA: 0.002 CALIF.REAL: 189.513.33
 SUP. TERR: 103,298.00 SUP. CONS: 0.00
 3(DOCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.)

CONTRIBUYENTE

813.00

COTE: M



Avalúos, Construcciones y Asesorías, S. C.

MJFFC832
HOJA 2 DE 5

III.- Terreno.

--- Tramos de calle, calles transversales limítrofes y orientación ---

FRENTE CON BRECHA, ORIENTADA AL SUROESTE y FORMANDO ESQUINA CON BRECHA, ORIENTADA AL NOROESTE y PISTA PRESA EL REJON, ORIENTADA AL NORESTE.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

(Según Plano Catastral de fecha: JULIO DE 2017)
EL VALUADOR NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD EN CUANTO A MEDIDAS, SUPERFICIES y COLINDANCIAS. YA QUE ASI APARECEN EN EL PLANO PROPORCIONADO

1 - 2	63.394	M. CON AFECTACION MUNICIPIO (PISTA PRESA EL REJON)
2 - 3	89.681	M. CON MICAELA ALARCON.
3 - 4	49.320	M. CON BRECHA.
4 - 1	85.334	M. CON BRECHA.

AREA TOTAL: 4,904.820 M².

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION: PLANA, FIGURA CASI RECTANGULAR.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS: REGULARES.

DENSIDAD HABITACIONAL: NO ESTA REGLAMENTADA.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION: NO ESTA REGLAMENTADA.

SERVIDUMBRE y/o RESTRICCIONES: N I N G U N A .

IV.- Descripción General del Inmueble.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE: UN CUARTO y UNA PILA PARA AGUA.

TIPO DE CONSTRUCCION: T1= UN CUARTO. T2= PILA PARA AGUA.

CALIDAD y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION: CALIDAD ECONOMICA DE CONSTRUCCION

NUMERO DE NIVELES: 1 (UNO).

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION: 11 AÑOS.

VIDA UTIL REMANENTE: 29 AÑOS. CON MANTENIMIENTO ADECUADO.

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR.

CALIDAD DE PROYECTO: REGULAR.

UNIDADES RENTABLES: UNA SOLA.



Avalúo, Construcciones y Asesorías, S. C.

MJFFC832
HOJA 3 DE 5

V.- Elementos de Construcción.

A).- OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTOS: ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO CICLOPEO, RODAPIE DE BLOCK y DALA DE DESPLANTE
 ESTRUCTURA: DALAS, CASTILLOS y CERRAMIENTOS DE CONCRETO REFORZADO CON ACERO FY= 4200 Kg/Cm².
 MUROS: BLOCK DE CONCRETO y CONCRETO y CONCRETO ARMADO
 ENTREPISOS: NO TIENE.
 TECHOS: T1= VIGAS y TABLAS DE MADERA.
 AZOTEAS: LAMINA GALVANIZADA.
 BARDAS: CONCRETO ARMADO, ALAMBRE DE PUAS y POSTES DE TASCATE.

B).- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.

APLANADOS: DE YESO EN INTERIORES, MEZCLA EN CORTE RECTO EN EXTERIORES
 PLAFONES: NO TIENE.
 LAMBRINES: CEMENTO PULIDO.
 PISOS: CEMENTO PULIDO.
 ZOCLOS: NO TIENE.
 ESCALERAS: NO TIENE.
 PINTURA: VINILICA.
 RECUBRIMIENTOS ESPECIALES. NO TIENE.

C).- CARPINTERIA: NO TIENE.

D).- INSTALACIONES

HIDRAULICAS y SANITARIAS: NO TIENE.
 MUEBLES DE BAÑO: NO TIENE.

E).- INSTALACIONES ELECTRICAS: NO TIENE.

F).- HERRERIA: PUERTA y VENTANERIA DE PERFIL TUBULAR METALICO.

G).- VIDRIERIA: COMPLETA, SEMIDOBLE, TRANSPARENTE

H).- CERRAJERIA: DEL PAIS, DE CALIDAD COMERCIAL

I).- FACHADA: MEZCLA EN CORTE RECTO, SIN PINTURA.

J).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS

ACCESORIOS y OBRAS COMPLEMENTARIAS: ALAMBRE DE PUAS CON POSTES DE TASCATE.



Avalúos, Construcciones y Asesorías, S. C.

MJFFC832
HOJA 4 DE 5

VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.

- METODOS PARA DETERMINAR VALORES SON EL FISICO O DIRECTO y POR CAPITALIZACION DE RENTAS APLICANDO DEMERITOS POR SU EDAD y ESTADO DE CONSERVACION SEGUN CRITERIO DE ROSS-HEIDECKE. VALORES DE TERRENO EN BASE A INVESTIGACION DE MERCADO y VRN POR P.U.. RENTA DE ACUERDO AL MERCADO ACTUAL EN SU ZONA.

VII.- Valor Físico o Directo.

Investigación de Mercado: SE TOMO DEL ESTUDIO REALIZADO POR EL INSTITUTO MEXICANO DE VALUACION REGIONAL DE CHIHUAHUA, A. C.

1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: VARIABLE.
VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$ 280.00 /M²

FRACCION	AREA	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
UNICA	4,904.82 M²	\$ 280.00 /M²	1.00	NINGUNO	\$ 280.00	\$ 1,373,349.60
TOTAL: 4,904.82 M²						SUB-TOTAL (1): \$ 1,373,349.60

Valor Unitario medio de: \$ 280.00 /M²

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	AREA M².	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
T1 = Cuarto.	10.80	\$ 2,400.00	10 %	\$ 2,160.00	\$ 23,328.00
T2 = Pila para agua.	24.00	\$ 1,000.00	10 %	\$ 900.00	\$ 21,600.00
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
SUB-TOTAL (2):					\$ 44,928.00

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

Descripción	VALOR PARCIAL
ALAMBRE DE PUAS CON POSTES DE TASCATE	\$ 31,722.40
SUB-TOTAL (3): \$ 31,722.40	

VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3): \$ 1,450,000.00



AVALÚOS, CONSTRUCCIONES Y ASESORÍAS S.C.

HOJA 5 DE 6

VIII.- Valor por Capitalización de Rentas.

A).- RENTA REAL O EFECTIVA \$	-
B).- RENTA ESTIMADA O DE MERCADO	.....	No Aplica
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL: (A o B )	.....	No Aplica
IMPORTE DE DEDUCCIONES (%)	.....
(Se consideran vacíos, gastos administrativos, mantenimiento e impuestos)		
RENTA NETA MENSUAL:	.....
RENTA NETA ANUAL:	.....
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL % TASA		
DE CAPITALIZACION APLICABLE AL CASO, RESULTA UN INDICE DE CAPITALIZACION DE	.....

IX.- Resumen.

VALOR FISICO O DIRECTO:	..... \$	1 450 000.00
VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS	.....	No Aplica
VALOR COMERCIAL:	..... \$	1 450 000.00

X.- Consideraciones Previas a la Conclusión.

"EL PRESENTE AVALUD REPRESENTA LAS CONDICIONES ECONOMICAS E INMOBILIARIAS DE LA PLAZA"

XI.- Conclusión.

VALOR COMERCIAL	..... \$	725 000.00
----- (SETECIENTOS VEINTI CINCO MIL PESOS 0/100 M.N) -----		
ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA:		17 DE NOVIEMBRE DE 2018
<p>VALUADOR</p> <p><i>[Firma]</i></p> <p>ING. RAMIRO HECTOR CALDERON GALLEGOS. Especialista en Valuacion. Cedula Profesional No. 09511002 Registro Estatal de Profesionas No. 152 913 E S III Miembro del Colegio de Especialistas en Valuacion del Estado de Chihuahua A.C Registro Catastro R.P.V. 02</p>		



Avalúos, Construcciones y Asesorías, S. C.

ANEXO

MEMORIA FOTOGRAFICA





Avalúos, Construcciones y Asesorías, S. C.

ANEXO

MEMORIA FOTOGRAFICA



**LOTE SUBURBANO CON CUARTO
y UNA PILA PARA AGUA.**

UBICADA LOTE No. 1, MANZANA 8, ZONA 1, DEL EJIDO
LABOR DE DOLORES, EN EL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.

NORMAL COMPLEMENTARIA

TESORERÍA MUNICIPAL DE Chihuahua, Chih.
 SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL a 21 de noviembre de 2018
 CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 161 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO
 DE CHIHUAHUA HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON

ESCRITURA NUMERO 18,170	FECHA DE FIRMA 15/11/2018	FECHA DE ELABORACION 15/11/2018	VOLUMEN 743	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO	
				INSCRIPCION 2262	LIBRO 2592

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE
COMPRAVENTA

ADQUIRENTE(S)			ENAJENANTE(S)		
APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE	APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE
RAMOS HERNÁNDEZ	MEDRANO RAMÍREZ	OCTAVIO CÉSAR IDALI	FIERRO	DURÁN	ANASTACIO
			Sucesión Testamentaria		

DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR Calle Rincón de la Magnolia número 6301 del fraccionamiento Rincón de Las Lomas II, C.P. 31216 Chihuahua.	UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACIÓN Fracción del lote de terreno marcado con el número 1 de la manzana número 8 de la zona 1, ubicado en el poblado Labor de Dolores del Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de 4,904.82 m2 (Folio real 1301075)
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE Chihuahua, Chihuahua	CLAVE CATASTRAL 716-004-021

VALORES			
CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO, CABIN O CORREDOR	\$1'373,349.60	\$76,650.40	\$1'450,000.00
AVALUO MUNICIPAL			\$0.00
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			\$1'450,000.00

LIQUIDACION			
PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE EL ESTIMULO, LA DEDUCCION O LA EXENCION			
CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
BASE GRAVABLE	\$1'450,000.00	DIFERENCIA	\$0.00
DEDUCCION Y/O EXENCION	\$0.00	IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACION No. A LA QUE RECTIFICA	\$0.00
REDUCCION LEY DE INGRESOS	\$0.00	4% Impuesto universitario	\$1,160.00
BASE DEL IMPUESTO	\$1'450,000.00	OTROS IMPUESTOS	\$70.00
IMPUESTO 2%	\$29,000.00	TOTAL A PAGAR	\$30,230.00

DATOS DEL NOTARIO QUE PAGA EL IMPUESTO		
APELLIDO PATERNO GARCÍA	MATERNO RUSSEK	NOMBRE LIC EUGENIO FERNANDO
		REGISTRO FEDERAL DE CONTIBUYENTES GARE-650326-436
		No. DE NOTARIO Y DISTRTO JUDICIAL VEINTICUATRO DTO MORELOS

PARA USO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						
ESTA OPERACION QUEDA INSCRITA EN			FECHA			
INSCRIPCION	FOLIO	LIBRO	SECCION	DIA	MES	AÑO

AUTORIZACION DE CATASTRO	SELLO Y FIRMA DEL CAJERO	EL ENTERO Y EL PAGO DEL IMPUESTO, NO LIMITA LA FACULTAD DE ESTA AUTORIDAD FISCAL PARA REVISAR Y DETERMINAR CREDITO FISCAL POR DIFERENCIAS ARTICULO 56 DEL CODIGO FISCAL DE CHIHUAHUA, DE APLICACION SUPLETORIA AL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.
--------------------------	--------------------------	---

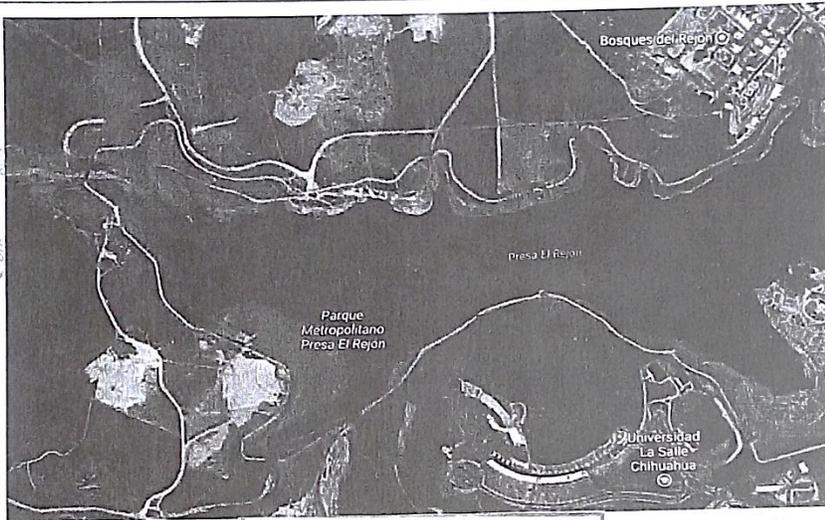
FECHA Y FIRMA: 22 ABR 2019
 TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA, CHIH.
 SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL
 DEPTO. INSCRIPCION DE BIENES RAJONALES
 ESTA NOTA FUE PAGADA
 3885963
 22/04/19
 EN LA SUMA DE \$30,230.00



Avalúos, Construcciones y Asesorías, S. C.
ANEXO

MO CASTO

CROQUIS DE LOCALIZACION



PLANO CATASTRAL
 DEL LOTE DE TERRENO No. 1 DE LA MANZANA No. 8, ZONA 1, DEL EJIDO LABOR DE DIOS OPES UBICADO EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE CHIHUAHUA, PROPIEDAD DE **OCTAVIO CESAR RAMOS MEDRANO E IDALE HERNANDEZ RAMIREZ**

ESCALA 1:1000
 CLAVE CATASTRAL: 06-180-031

NO. DE TERRENO: 1, NO. DE PUZ: SUP. CONSTRUIDA: 1880 M², SUP. DE PILA: 2490 M²

CUADRO DE CONSTRUCCION			
NO. DE PUZ	DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA DE PILA (M ²)
1	CONSTRUCION DE PISO DE CEMENTO	1880	2490
2	CONSTRUCION DE PARED DE CEMENTO	1880	2490
3	CONSTRUCION DE TUBERIA	1880	2490
4	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
5	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
6	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
7	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
8	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
9	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
10	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
11	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
12	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
13	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
14	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
15	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
16	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
17	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
18	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
19	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
20	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
21	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
22	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
23	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
24	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
25	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
26	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
27	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
28	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
29	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
30	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
31	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
32	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
33	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
34	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
35	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
36	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
37	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
38	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
39	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
40	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
41	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
42	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
43	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
44	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
45	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
46	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
47	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
48	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
49	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
50	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
51	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
52	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
53	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
54	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
55	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
56	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
57	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
58	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
59	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
60	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
61	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
62	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
63	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
64	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
65	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
66	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
67	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
68	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
69	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
70	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
71	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
72	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
73	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
74	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
75	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
76	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
77	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
78	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
79	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
80	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
81	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
82	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
83	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
84	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
85	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
86	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
87	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
88	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
89	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
90	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
91	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
92	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
93	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
94	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
95	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490
96	CONSTRUCION DE VENTANAS	1880	2490
97	CONSTRUCION DE BARRANDEROS	1880	2490
98	CONSTRUCION DE REJES	1880	2490
99	CONSTRUCION DE CERRAJES	1880	2490
100	CONSTRUCION DE PUERTAS	1880	2490

INSTITUTO CHIHUAHUEÑO DE CATASTRO Y VALUACION
 GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
 2018

[Handwritten signature]



Delega el Poder

GARCIA RUSSEK EUGENIO FERNANDO
NOTARIA No. 24

Página: 1

ISR POR ENAJENACION DE SOLO TERRENO

FECHA DE ENAJENACION	15/11/2018
PRECIO DE ENAJENACION	1,450,000.00
FECHA DE ADQUISICION	18/03/1994
PRECIO DE ADQUISICION	161,171.85
INPC DE VENTA: 101.44 + INPC DE COMPRA: 14.0942	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 7.1973	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 7.08	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	7.1973
PRECIO ACTUALIZADO	1,160,002.16
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	1,160,002.16
UTILIDAD	289,997.84
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	20
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS)	14,499.89
NUMERO DE ENAJENANTES	2
IMPUESTO CEDULAR (5% UTILIDAD) - ESTIMULO FISCAL 30%..	10,149.92
IMPUESTO ADICIONAL 4% SOBRE IMPUESTO CEDULAR.....	406.00

NUMERO DE ESCRITURA 18170

----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR

RECIBI COPIA DE ESTE CALCULO DE ISR, Y ESTOY CONFORME CON EL MISMO

ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 50.0000 UTILIDAD ANUAL: 7,249.95
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 7,249.95 - 6,942.10 = 307.85
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 307.85 X 0.064 = 19.70
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 19.70 + 133.28 = 152.98
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 152.98 X 20 = 3,059.64
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 3,059.64
 UTILIDAD: 144,998.92 5% DE LA UTILIDAD: 7,249.95
 ISR A LA FEDERACION: 0.00 ISR A LA ENTIDAD FED: 3,059.64
 RFC: FIBA630604CP8
 JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN

FIRMA: _____

ENAJENANTE: 2 PORCENTAJE: 50.0000 UTILIDAD ANUAL: 7,249.95
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 7,249.95 - 6,942.10 = 307.85
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 307.85 X 0.064 = 19.70
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 19.70 + 133.28 = 152.98
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 152.98 X 20 = 3,059.64
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 3,059.64
 UTILIDAD: 144,998.92 5% DE LA UTILIDAD: 7,249.95
 ISR A LA FEDERACION: 0.00 ISR A LA ENTIDAD FED: 3,059.64

TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 6,119.29
 TOTAL ISR A LA FEDERACION: 0.00
 TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 6,119.29



PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DEL PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- Art. 119.-** Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación. En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones. Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales. No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades ni los que deriven de la enajenación de bonos, de valores y de otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por la enajenación se considere interés en los términos del artículo 8 de esta Ley.
- Art. 120.-** Las personas que obtengan ingresos por enajenación de bienes, podrán efectuar las deducciones a que se refiere el artículo 121 de esta Ley; con la ganancia así determinada se calculará el impuesto anual como sigue: I. La ganancia se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años. II. El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior, será la parte de la ganancia que se sumará a los demás ingresos acumulables del año de calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables. III. La parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa de impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a la fracción que antecede. El contribuyente podrá optar.
- Art. 121.-** Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes podrán efectuar las siguientes deducciones: I. El costo comprobado de adquisición que se actualizará en los términos del artículo 124 de esta Ley. En el caso de bienes inmuebles, el costo actualizado será cuando menos 10% del monto de la enajenación de que se trate. II. El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones, cuando se enajenen bienes inmuebles. Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación. El importe se actualizará en los términos del artículo 124 de esta Ley. III. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local por los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, pagados por el enajenante. Serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles. IV. Las comisiones y mediciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien. La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 120 de esta Ley, se calculará el impuesto. Las deducciones a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en el que se efectuó la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se realice la enajenación. Cuando los contribuyentes efectúen las deducciones a que se refiere este artículo y sufran pérdidas en la enajenación de bienes inmuebles, podrán disminuir dichas pérdidas en el año de calendario de que se trate o en los tres siguientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 de esta Ley.
- Art. 123.-** El costo de adquisición será igual a la contraprestación que se haya pagado para adquirir el bien, sin incluir los intereses ni las erogaciones a que se refiere el artículo anterior; cuando el bien se hubiese adquirido a título gratuito o por fusión o escisión de sociedades, se estará a lo dispuesto por el artículo 124 de esta Ley.
- Art. 124.-** Para actualizar el costo comprobado de adquisición y, en su caso, el importe de las inversiones deducibles, tratándose de bienes inmuebles, se procederá como sigue: I. Se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del costo total. II. El costo de construcción deberá disminuirse a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación. En ningún caso dicho costo será inferior al 20% del costo inicial. El costo resultante se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectuó la enajenación. Las mejoras o adaptaciones que implican inversiones deducibles deberán sujetarse al mismo tratamiento. ... En el caso de terrenos el costo de adquisición se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectuó la enajenación. ... Tratándose de bienes adquiridos por herencia, legado o donación, se considerará como costo de adquisición el que haya pagado el autor de la sucesión o el donante, y como fecha de adquisición, la que hubiere correspondido a estos últimos. Cuando a su vez el autor de la sucesión o el donante hubieran adquirido dichos bienes a título gratuito, se aplicará la misma regla. Tratándose de la donación por la que se haya pagado el impuesto sobre la renta, se considerará como costo de adquisición el valor de avalúo que haya servido para calcular dicho impuesto y como fecha de adquisición aquella en que se pagó el impuesto mencionado.
- Art. 126.-** Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación, aplicando la tarifa que se determine conforme al siguiente párrafo a la cantidad que se obtenga de dividir la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años. El resultado que se obtenga conforme a este párrafo se multiplicará por el mismo número de años en que se dividió la ganancia, siendo el resultado el impuesto que corresponda al pago provisional. La tarifa aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deban efectuar en los términos de este artículo, se determinará tomando como base la tarifa del artículo 96 de esta Ley, sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que en los términos de dicho artículo resulten para cada uno de los meses del año en que se efectúe la enajenación y que correspondan al mismo renglón identificado por el por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior. Tratándose de los meses del mismo año, posteriores a aquél en que se efectúe la enajenación, la tarifa mensual que se considerará para los efectos de este párrafo, será igual a la del mes en que se efectúe la enajenación. En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas. Las personas morales a que se refiere el Título III de esta Ley, a excepción de las mencionadas en el artículo 86 de la misma y de aquellas autorizadas para percibir donativos deducibles en los términos de los artículos 27, fracción I y 151, fracción III, de la presente Ley, que enajenen bienes inmuebles, efectuarán pagos provisionales en los términos de este artículo, los cuales tendrán el carácter de pago definitivo.
- Art. 127.-** Con independencia de lo dispuesto en el artículo 126 de esta Ley, los contribuyentes que enajenen terrenos, construcciones o terrenos y construcciones, efectuarán un pago por cada operación, aplicando la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida en los términos de este Capítulo, el cual se enterará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas de la Entidad Federativa en la cual se encuentre ubicado el inmueble de que se trate. El impuesto que se pague en los términos del párrafo anterior será acreditable contra el pago provisional que se efectúe por la misma operación en los términos del artículo 126 de esta Ley. Cuando el pago a que se refiere este artículo exceda del pago provisional determinado conforme al citado precepto, únicamente se enterará el impuesto que resulte conforme al citado artículo 126 de esta Ley a la Entidad Federativa de que se trate. En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el pago a que se refiere este artículo bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas a que se refiere el mismo en el mismo plazo señalado en el tercer párrafo del artículo 126 de esta Ley.

SAT
Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

Chihuahua

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

ANTE DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Características en cursiva, situadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

NO COSTO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)
GARE650325436

GARE650326HCHR9G02

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O RECIBO: 20 MES 11 AÑO 2018

NÚMERO DE ESCRITURA: 18170

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

NOTA: ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACION CORRESPONDIENTE:
N NORMAL
C COMPLEMENTARIA
R CORRECCIÓN FISCAL

NÚMERO DE COMPLEMENTARIA: []

CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (1): B

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

PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del campo 1)	110021	3060	D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL	110073	[]
PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anota la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF)	110023	[]	E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	110080	3060
C. RECARGOS	110009	[]			

CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL IER, ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 127-LISR)

a. GANANCIA OBTENIDA	112529	144999	MONTO PAGADO (en la declaración que modifica) CON ANTERIORIDAD	201013	[]
b. PAGO (8 por Tasa 5%)	112546	7250	1. CANTIDAD A CARGO (e - e cuando e es mayor) Plus más importe el campo A	201016	[]
c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 126 DE LA LISR	112533	3060	2. PAGO EN EGRESO (e - e cuando e es mayor)	201017	[]
d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (b 4 c el menor)	112547	3060			

3 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: BERG3106139P0

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: BERG310613MCHLMLJ03

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): BELTRAN RAMIREZ GUILLERMINA

INSTRUCCIONES:

- Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de "Bando" o "Mora", se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
- En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, deberá presentarse el pago en la Entidad en donde se encuentre el inmueble que se enajena.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), lo anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.
Ejemplo: 17 de Junio del año 2003. DÍA 17 MES 06 AÑO 2003
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:**
En caso de presentar espontáneamente una declaración para corregir errores u omisiones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro 205002 y deberá señalar la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.
Por CORRECCIÓN FISCAL. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y el contribuyente opte por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro 255002 y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL. En ambos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo e. MONTO PAGADO (en la declaración que modifica) CON ANTERIORIDAD para anotar la(s) cantidad(es) que haya pagado previamente.
- Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa.

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

FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

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

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

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

RP

SAI Chihuahua
Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

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

UNIDAD REGISTRADA 00
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)
GARE650326HCHR5G02
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O BREVETA DIA **20** MES **11** AÑO **2018**
No. ESCRITURA **18170**

ANTES DE PAGAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Cambiarlas sin cambios, adheridas a la derecha, en caracteres distintos a los números)

1. APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (1)
GARCIA RUSSEN EUGENIO FERNANDO

ANTE LA LETRA DE LA DECLARACION CORRESPONDIENTE EN NACIONAL EN COMPLEMENTARIA O EN CORRECCION FISCAL

N NÚMERO DE COMPLEMENTARIA CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (1) S EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCION FISCAL, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION INMEDIATA ANTERIOR DIA MES AÑO

PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Incluye el dato del campo 7)	110021	3060	D. MULTA POR CORRECCION FISCAL	110073	
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (En ambas la diferencia entre los impuestos y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFR)	100029		E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	990000	3060
C. RECAUDOS	100008				

CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL ISR, ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 1274-JSR)

A. GANANCHA OBTENIDA	110208	144888	A. MONTO PAGADO en la declaración que modifica con anterioridad	201015	
B. PAGO (a por Tasa 2%)	110248	7260	C. CANTIDAD A CARGO (C = A cuando es mayor) Pasa este importe al campo A	201016	
C. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 126 DE LA LISR	110253	3060	D. PAGO EN EXCESO (E = C cuando es mayor)	201017	
E. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (B + C + D menor)	110267	3060			

DATOS DEL EVALUANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **XAXXX010101000** CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN **FID3012022HCHRP1008**

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) **PIERRO DURAN ANASTASIO**

INSTRUCCIONES

- Únicamente se hacen anotaciones dentro de los campos para ellos establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra e azul.
- En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, deberá presentar el pago en la Entidad en donde se encuentre o terminado que se enajene.
- Los contribuyentes que concuerden con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 10 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando los números arábigos para el día, por su parte, día, mes y año, y cuatro zeros al año.
Ejemplo: 17 de junio del año 2001. DIA MES AÑO
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:**
En caso de presentar oportunamente una declaración para corregir errores o modificaciones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro 200002 y deberá señalar la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior, EN COMPLEMENTARIA FISCAL. Cuando la declaración se le expidiera de sus facultades de comprobación delestimate errores y modificaciones al contribuyente para corregir los valores fiscales, anotará "M" en el recuadro 200002 y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo 2. **MULTA POR CORRECCION FISCAL.** En ambas casos, se deberá proporcionar la información completa en la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modificó y utilizarla en campo 6. **REGISTRO FISCALIZADO** para la enajenación que modifique con anterioridad para anular (ANULACION) que haya pagado oportunamente.
- Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa.

4. DECLARO BAJO PROMESA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON CIERTOS.

 *[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL PEGATARIO PÚBLICO

LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

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

(1) Tratándose de pagos efectuados por el Estado público, se deberá anotar los datos de 1999.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

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

R.R.



60

UBICACION DEL INMUEBLE

ENTIDAD FEDERATIVA: CHIHUAHUA MUNICIPIO: CHIHUAHUA

LOCALIDAD: CHIHUAHUA COLONIA: LABOR DE DOLORES

CALLE: LOTE 1 MANZANA 8 ZONA 1

Nº. Y/O LETRA EXTERIOR: [] Nº. Y/O LETRA INTERIOR: [] CÓDIGO POSTAL: [] TELÉFONO: []

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

RECIBO DE PAGOS DE IMPUESTOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
FECHA DE EMISIÓN: 09/12/2018
CANTIDAD PAGADA: \$ 3,060.00
CÓDIGO DE OPERACIÓN: 14522385

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RFC: G0665032046
NOMBRE: GARCIA ROSPER DOMINGO FERNANDEZ
DIRECCIÓN: AVE. DE LA UNIÓN 2117
COLONIA: JARDINES DEL SANTISIMO TRASCORRALMENTE
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
MUNICIPIO: CHIHUAHUA
ESTADO: CHIHUAHUA

DATOS DEL INMUEBLE ENAJENANTE

TIPO DE DECLARACIÓN: NORMAL PERÍODO: 20/11/2018
RFC CONTRIBUYENTE: FLORES DOMINGO
CANTIDAD ENAJENADA: 3,060.00
DIR. DEL INMUEBLE: LOTE 1 MANZANA 8 ZONA 1 S/N
COLONIA: LABOR DE DOLORES
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
ESCRITURA: 18170
VALOR INMUEBLE: 3,060.00

DESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO	CANTIDAD
IMPUESTO DE ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	3,060.00
TOTAL	3,060.00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 114971

NO SE DEBE RECIBIR EL VALOR, NI EL RECIBO, NI GUARDAR EN PLÁSTICO

PARA OBTENER COMPROBANTE DEL PAGO, CONTACTANOS:
BOZON CONTRIBUYENTE@GOB.MX
O LLÁMANOS AL 011 614 2100000



SECRETARÍA DE HACIENDA

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

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (*) GARE650326436 GARE650326HCHRSG02 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*) FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA 20 MES 11 AÑO 2018 No. ESCRITURA 18170 VALOR INMUEBLE 1,450,000.00

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (*) GARCIA RUSSEK EUGENIO FERNANDO

NOTA LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE: N NORMAL C COMPLEMENTARIA RECAUDACIÓN DE RENTAS EN CHIHUAHUA EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR

DATOS DEL ENAJENANTE: REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES XAXX010101000 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN FIDA301202HCHRRN09

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) FIERRO DURAN ANASTACIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: ESTADO CHIHUAHUA MUNICIPIO CHIHUAHUA LOCALIDAD CHIHUAHUA COLONIA LABOR DE DOLORES CALLE FRACCION LOTE 1 MANZANA 8 ZONA 1 No. Y/O LETRA EXTERIOR No. Y/O LETRA INTERIOR CÓDIGO POSTAL TELÉFONO

Table with 2 columns: Description (A-F) and Amount. A. GANANCIA OBTENIDA 144,999 B. IMPUESTO CEDULAR (A por Tasa del 5%) 7,250 C. ESTÍMULO FISCAL 2,175 D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B menos C) 5,075 E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D por Tasa del 4%) 203 F. RECARGOS L. TOTAL A PAGAR (J) 5,278

INSTRUCCIONES 1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul. 2. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente. 3. Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año. Ejemplo: 17 de junio del año 2005. DÍA 17 MES 06 AÑO 2005 4 DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS: En estos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo G, MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) cantidad(es) que ha Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS. Circular stamp: LIC. EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, NOTARIO PÚBLICO No. 24 D.T.O. MORELOS, CHIH. Signature: FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

(*) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo. Original: Oficina recaudadora 1a Copia: Fedatario Público 2a Copia: Contribuyente SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Re



SECRETARÍA DE HACIENDA

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

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA

No. ESCRITURA 18170

VALOR INMUEBLE 1,450,000.00



REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (*)

GARE650326HCHRS02

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*)

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Cantidades sin centavos, alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (*)

GARCIA RUSSEK EUGENIO FERNANDO

ANTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:

N= NORMAL

C= COMPLEMENTARIA

RECAUDACION DE RENTAS EN

CHIHUAHUA

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

DÍA MES AÑO

DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

BERG3106139P0

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

BERG310613MCHML00

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

BELTRAN RAMIREZ GUILLERMINA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ESTADO CHIHUAHUA MUNICIPIO CHIHUAHUA

LOCALIDAD CHIHUAHUA COLONIA LABOR DE DOLORES

CALLE FRACCION LOTE 1 MANZANA 8 ZONA 1

No. Y/O LETRA EXTERIOR No. Y/O LETRA INTERIOR CÓDIGO POSTAL TELÉFONO

PAGO DEL IMPUESTO

Table with columns for tax items (A-F) and amounts, and a summary row (L) showing a total of 5,278.

INSTRUCCIONES

- 1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos.
2. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP)
3. Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día

DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:

En estos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modificó

Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

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

Signature and official stamp of the taxpayer: UIC EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK, INMUEBLE PÚBLICO No. 24 DFO. DOLORES, CHIH.

FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

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

Original: Oficina recaudadora

1a Copia: Fedatario Público

2a Copia: Contribuyente

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

**CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA
DE ENAJENACIÓN DE BIENES**

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipo de bien inmueble que se enajena	TERRENO
Especifique tipo de inmueble de que se trate	
Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación	NO
Número de escritura o instrumento público	18170
Fecha de firma de escritura o instrumento público	15/11/2018
Folio real	1301075
Gravamen del inmueble	NO
Fecha de entero de ISR ante la Federación.	15/11/2018
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco	0
Fecha de entero de ISR ante la entidad federativa	21/11/2018
Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa	4522445
Número de metros cuadrados totales de terreno	4905
Número de metros cuadrados totales de construcción	0
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Tipo de pago.	TRANSFERENCIA
Forma de pago.	
Monto.	1450000
Institución financiera.	BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA
Número de cuenta.	0596923702
Datos de la operación del enajenante (2)	
Registro federal de contribuyentes.	XAXX010101000
Clave única de registro de población.	FIDA301202HCHRRN05
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	PIERRO DURAN ANASTACIO
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	50.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	725000
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	580001
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	144599
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	7250
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	137749
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	3060
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.	0
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.	0
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	8
Municipio o delegación.	CHIHUAHUA
Calle	VEINTIOCHO Y MEDIA
Número o letra exterior	918
Número o letra interior	NA
Colonia	GUADALUPE
Código Postal	31410
Localidad	CHIHUAHUA
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)	
Registro federal de contribuyentes.	RAMO7803114K6
Clave única de registro de población.	RAMO780311HCHMDC05
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	RAMOS MEDRANO OCTAVIO CÉSAR
Entidad federativa.	8



SECRETARÍA DE HACIENDA

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

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (**) GARE650326HCHRS02
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O BENEFICIA DIA 20 MES 11 AÑO 2018
VALOR INMUEBLE 1,450,000.00

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (*) GARCIA RUSSEK EUGENIO FERNANDO

RECALCULACION DE RENTAS EN CHIHUAHUA
EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION INMEDIATA ANTERIOR

DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BERG3106139P0 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION BERG310613MCHLML00

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) BELTRAN RAMIREZ GUILLERMINA

UBICACION DEL INMUEBLE

ESTADO CHIHUAHUA MUNICIPIO CHIHUAHUA
LOCALIDAD CHIHUAHUA COLONIA LABOR DE DOLORES
CALLE FRACCION LOTE 1 MANZANA 8 ZONA 1
No. Y10 LETRA EXTERIOR No. Y10 LETRA INTERIOR CODIGO POSTAL TELEFONO

PAGO DEL IMPUESTO

Table with 2 columns: Description (A-F) and Amount. A: GANANCIA OBTENIDA 144,999; B: IMPUESTO CEDULAR (A por Tasa del 5%) 7,250; C: ESTÍMULO FISCAL 2,175; D: IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B menos C) 5,075; E: IMPUESTO UNIVERSITARIO (D por Tasa del 4%) 203; F: RECARGOS; G: SANCION; H: SUB-TOTAL (D más E más F más G); I: MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD; J: CANTIDAD A CARGO; K: PAGO EN EXCESO; L: TOTAL A PAGAR.

INSTRUCCIONES
1. Únicamente se hacen anotaciones dentro de los campos para ello establecidos.
2. Las contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
3. Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día por su caso, dos para el mes y cuatro para el año.
Ejemplo: 17 de junio del año 2005. DIA 17 MES 06 AÑO 2005
4. DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:
En estos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modificó y utilizara el campo G, MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que modificó, para indicar la(s) cantidad(es) que ha
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS

Stamp: LIC EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK
SECRETARÍA DE HACIENDA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
OFICINA PÚBLICA No. 24 DFO. MONTEZUMA
Signature: Eugenio Fernando Garcia Russek

(*) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá poner en cada del mismo. Original: Oficina recaudadora 1a Copia: Fedatario Público 2a Copia: Contribuyente
SE PRESENTA POR TRIPLICADO



DE ENAJENACIÓN DE BIENES

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipo de bien inmueble que se enajena	TERRENO
Especifique tipo de inmueble de que se trata	NO
Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación	18170
Número de escritura o instrumento público	15/11/2018
Fecha de firma de escritura o instrumento público	15/11/17
Polo real	NO
Gravamen del inmueble	15/11/2018
Fecha de enterro de ISR ante la Federación	0
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco	21/11/2018
Fecha de enterro de ISR ante la entidad federativa	4/22/448
Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa	4905
Número de metros cuadrados totales de terreno	0
Número de metros cuadrados totales de construcción	0
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Tipo de pago	TRANSFERENCIA
Forma de pago	1450000
Monto	BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA
Institución financiera	089032312
Número de cuenta	
Datos de la operación del enajenante (1)	
Registro federal de contribuyentes	BERG3106106PO
Clave única de registro de población	BERG310613MO-LIM00
Apellido, nombre, materno y nombre(s) o denominación o razón social	BELTRAN RAMIREZ GUILLEQUINA
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en sociedad y sociedad conyugal)	50.0000
Monto de la contraprestación o valor del envío (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	725000
Total de ingresos exentos, (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
Total de deducciones autorizadas (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	580000
Ganancia o pérdida (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	145000
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	72500
Ganancia no acumulable (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	137749
Total del ISR emitado por enajenación de bienes (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	0
ISR correspondiente a la entidad federativa (en sociedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponde a cada copropietario o conyugal)	3080
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA	0
IVA recaudado y emitado por cuenta del vendedor	0
Nacionalidad	MEXICANA
Nacionalidad	1
Entidad federativa	8
Municipio o delegación	CHIHUAHUA
Calle	VEINTICHO Y MEDIA
Número o letra exterior	378
Número o letra interior	NA
Colonia	GUADALUPE
Código Postal	31410
Localidad	CHIHUAHUA
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)	
Registro federal de contribuyentes	RAMO780511483
Clave única de registro de población	RAMO7805114CHMD005
Apellido, nombre, materno y nombre(s) o denominación o razón social	RAMOS MEDRANO OCTAVIO CESAR
Entidad federativa	8
Municipio o delegación	CHIHUAHUA
Calle	RINCÓN DE LA MAGNOLIA

COE/2025

COE/2025

NO CASTO

Número o letra exterior.		6301
Número o letra interior.		NA
Colonia.		RINCON DE LAS LOMAS ETAPA II
Codigo Postal.		31216
Localidad.		CHIHUAHUA
Nacionalidad.		MEXICANA
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (2)		
Registro federal de contribuyentes.		HERI790916CX0
Clave única de registro de población.		HERI790916MCHRMD19
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.		HERNÁNDEZ RAMÍREZ IDALÍ
Entidad federativa.		8
Municipio o delegación.		CHIHUAHUA
Calle.		RINCÓN DE LA MAGNOLIA
Número o letra exterior.		6301
Número o letra interior.		NA
Colonia.		RINCON DE LAS LOMAS ETAPA II
Codigo Postal.		31216
Localidad.		CHIHUAHUA
Nacionalidad.		MEXICANA
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS		
Registro federal de contribuyentes.		GARE650326436
Clave única de registro de población.		GARE650326HCHRS002
Apellido paterno, materno y nombre.		GARCIA RUSSEK EUGENIO FERNANDO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.		Per operación
Mes Inicial.		11
Mes Final.		11
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.		Normal
Señale el tipo de operación que declara.		Enajenación de Bienes
Ejercicio.		2013
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS		FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

SHCP SAT
GARE650326436

[Cerrar sesión](#)

Declaración informativa de notarios públicos y demás federatarios

Notificación

¡ Recepción Exitosa ! El presente acuse confirma que el archivo fue recibido y será procesado por el SAT. Como resultado de la validación puede ser aceptado o rechazado, por lo que este documento no ampara el cumplimiento de su obligación, sugiriendo que espere a que el Servicio de Administración Tributaria confirme la aceptación mediante la recepción del acuse con cadena original y sello digital.

El estado de su declaración es el siguiente:

Contribuyente: **GARE650326436**

Archivo recibido: **GARE650326436NOT39I1CIBU20581.dec**

Tamaño de archivo: **2242 bytes**

Fecha de recepción: **30/11/2018**

Hora de recepción: **15:02:01**

Folio de recepción: **14661358**



ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y
DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario: EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK
R.F.C. del Notario Público o Fedatario: GARE650326436
Nombre del Archivo Electrónico: GARE650326436FICIBU20581.doc
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración: 30/11/2018 16:02
Número de Operación del Acuse: 15089
Ejercicio: 2018
Tipo de Declaración: Normal
Período: Noviembre - Noviembre
Periodicidad: Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes: 1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes: 0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales: 0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas: 0
Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles: 1
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes: \$ 0
Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros: \$ 0



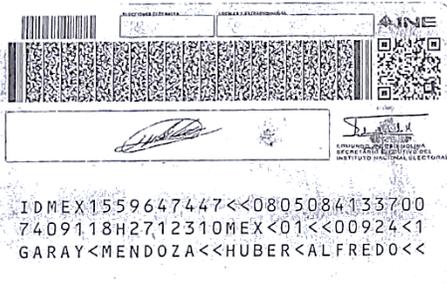
Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 11/30/2018 6:16:22 PM

Cadena Original:
[[10001=GARE650326436|10002=GARE650326436FICIBU20581|10021=2018|10100=11|10101=11|10102=2|20001=19080|20002=14661358
|40002=2018|130|40003=16:02|121=1|421=1|521=2|621=2|721=2|821=1|100121=1|100221=0|100321=0|100126=1|30003=0000
01000007000112109]]

Bollo Digital:
[[bsdu1rll]9Qwnjkm3oGV5KCIxc3aT051V20Qoskx6Q8Qpfi81bHsoo0Rc5y1Z6Y4stmg5TkNizHXGjFknm8VqJpCOIZA5Ww5bd8Au
RCMeFAXdOFMc6g2Mqm8uxvIMHf6HfaspesqTMO1q1R8W9gb0Guff0squzRfT61-]]

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales puede acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponda y/o a través de la dirección www.sat.gob.mx.



EL LICENCIADO EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTICUATRO, DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: -----
Que la presente copia concuerda fielmente con su original del que se tomó según cotejo que se llevó a cabo. Para constancia se sella y rubrica y va en 1 foja útil. -----
Se expide para uso de parte interesada y se autoriza y firma en: Chihuahua, Chihuahua, el quince de noviembre de dos mil dieciocho.- Doy Fe.-----

EL NOTARIO PÚBLICO NUMERO VEINTICUATRO.



EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK.

RRR.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO CIVIL
ACTA DE MATRIMONIO



EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA COMO DIRECTOR DEL REGISTRO CIVIL, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE EN LOS ARCHIVOS QUE OBRAN EN ESTA DIRECCION DEL REGISTRO CIVIL, SE ENCUENTRA ASENTADA UN ACTA DE MATRIMONIO QUE CONTIENE LOS SIGUIENTES DATOS:

OFICIALIA	LIBRO No.	FOLIO No.	ACTA No.	FECHA DE REGISTRO	CURP EL	CURP ELLA
17	76	121	581	18 DE AGOSTO DE 2008		
LOCALIDAD: CHIHUAHUA			MUNICIPIO: CHIHUAHUA	ENTIDAD FEDERATIVA: CHIHUAHUA		

DATOS DE LOS CONTRAYENTES

NOMBRE DE EL	OCTAVIO CESAR RAMOS MEDRANO	EDAD	28 AÑOS
LUGAR DE NACIMIENTO	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	NACIONALIDAD	MEXICANA
NOMBRE DE ELLA	IDALÍ HERNANDEZ RAMIREZ	EDAD	26 AÑOS
LUGAR DE NACIMIENTO	JUAREZ, JUAREZ, CHIHUAHUA	NACIONALIDAD	MEXICANA

PADRES DE LOS CONTRAYENTES

PADRE DE EL	SIMON OCTAVIO RAMOS GONZALEZ	NACIONALIDAD	MEXICANA
MADRE DE EL	SOCORRO LETICIA MEDRANO SANCHEZ	NACIONALIDAD	MEXICANA
PADRE DE ELLA	ELIAS CARLOS HERNANDEZ HOLGUIN	NACIONALIDAD	MEXICANA
MADRE DE ELLA	IRMA RAMIREZ SILERIO	NACIONALIDAD	MEXICANA

MATRIMONIO SUJETO AL REGIMEN PATRIMONIAL:	SEPARACION DE BIENES
CONSENTIMIENTO POR MINORIA DE EDAD	

NO CONTIENE ANOTACIONES.



COTEJADO



894279722

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 49 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EN CAJEROS AUTOMATICOS, A LOS CINCO DIA(S) DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE. DOY FE.



DIRECCION DEL REGISTRO CIVIL
CHIHUAHUA, CHIH.



MTO. CESAR FERNANDO RAMIREZ FRANCO
DIRECTOR DEL REGISTRO CIVIL

Para verificar la autenticidad del contenido de este documento visita la página en internet: <http://www.chihuahua.gob.mx/sgg/regcivil>

FOLIO 7875940

EL LICENCIADO EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTICUATRO DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA
Que la presente copia concuerda fielmente con su original del que se tomó, según cotejo que se llevo a cabo. Para constancia se sella y rubrica y va en 1 foja(s) útil(es) se expide para uso de la parte interesada y se autoriza y firma en: Chihuahua, Chih., a 15 de NOVIEMBRE de 2018. Doy Fe.





EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK

Pago el número 19

RFC: GARE650326436



Tipo de Comprobante: I - Ingreso
Lugar de Expedición: 31206
Régimen Fiscal: 612 - Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales

Forma de pago: 01 - Efectivo
Método de pago: PUE - Pago en una sola exhibición
Moneda: MXN - Peso Mexicano
Folio: 11 - 1333
Fecha: 10/1/2019 17:59:50

Datos del cliente
Cliente: OCTAVIO CESAR RAMOS MEDRANO
R.F.C.: RAMO7803114K6
Uso CFDI: G03 - Gastos en general
Domicilio: Ave. Washington No. 2617, Cumbres III, C.P. 31216, Chihuahua, Chihuahua, México

Table with columns: Cantidad, Unidad, Clave Unidad SAT, Clave Producto/Servicio, Concepto / Descripción, Valor Unitario, Descuentos, Impuestos, Importe. Row 1: 1.00, Unidad de servicio, E48 - Unidad de servicio, 80121700 - Servicios de responsabilidad civil, HONORARIOS ESCRITURA NO. 18,170E COMPLEMENTO C.V / RR, 0.86, 0.00, 002 - IVA - 0.14, 0.86

Importe con letra: UN PESO 00/100 M.N.
Subtotal: 0.86
Impuestos Traslados: 0.14
TOTAL: 1.00

CFDI Relacionado:
Tipo Relación: -
CFDI Relacionado:



Serie del Certificado del emisor: 00001000000404698378
Folio fiscal: 1EF06FE8-890E-4E96-930A-7CD8F466684D
No. de Serie del Certificado del SAT: 00001000000404486074
Fecha y hora de certificación: Enero 10 2019 - 18:59:54

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Sello Digital del CFDI

gerr8ArEUtm8nt3DONB+lfEMDU+IKwDf6O3V/7Eld2gyZB5Zbts7Vwl34UVPctXsYrI0hjtQZ6+J1NuzxVeBD
9rHtZTIkKznCs50HOeerpVjI8qbx+119nV4ueXw7ohtCpc+NSilax6yzE6ypj+PJ12wx8hhycTNRKs4iez2Umpa
a8trrhNpp75ulOuy4N3/vw/BVSHp5gJGBwwsA7IXNwlcPxs+pljqC04XfilgCKtqnjckDKky4pxDjnb5xn2
hxWd+rBVZAXwwEXUngVkk1rE6pnqP8QHhLGe3qa0o02DoFXl8OmL5K40sAYBRF1mTSHWmJn211otRemyb6w==

Sello del SAT

dI0aT+a:rpzavESW7OrQ/Gil2B8ch7IbZPzuxXSDMz5ZK5bh7M83N2jOZHdysxdlHz8xXfaW5H0kI0
DO2ME49kc/STWhBj/IWbJYwEq4aWF4q9N4Luu9K5nnkK8TWcd3GE181NNbjm3Ln99I51twT5XVYK5RyRl
QkQJlTadKjkomwS28p321gHKW4I08dqNgeIodKBR99oCGwgsdRvHKY5bbLClmH4k76OmqZ2aykphASIY
IAVxn0BN8T18OXp/AQNFLd4vq5u/mCj1oC0IYM/Lc5Bdj0sai8fNdc/EJefN0MMV13LoX8fj3/zAaSP1
mAhudz1c5xd0UgJlv+vVg==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT

||1.1|1EF06FE8-890E-4E96-930A-7CD8F466684B|2019-01-10T18:59:54|MAS0810247C0|gerr
8ArEUtm8nt3DONB+lfEMDU+IKwDf6O3V/7Eld2gyZB5Zbts7Vwl34UVPctXsYrI0hjtQZ6+J1NuzxVe
BD9rHtZTIkKznCs50HOeerpVjI8qbx+119nV4ueXw7ohtCpc+NSilax6yzE6ypj+PJ12wx8hhycTNRKs4
iez2Umpaa8trrhNpp75ulOuy4N3/vw/BVSHp5gJGBwwsA7IXNwlcPxs+pljqC04XfilgCKtqnjckDK
ky4pxDjnb5xn2hxWd+rBVZAXwwEXUngVkk1rE6pnqP8QHhLGe3qa0o02DoFXl8OmL5K40sAYBRF1mT
SHWmJn211otRemyb6w==|00001000000404486074||

Umpaa8clrpHnpp7SulOUj4N3/1w/SVSHp5gJGBwvsfA7DXNwlcPsX+piqzCo4XfLgCKtqnJcKdkky4pxDEjnBSxn2
 hxWd+SV2AXwwEXULngVXtrE6pmqPSQHhLGe3q00O2DofX8OmL5K40sAYBRFimTSHWmJn2IhotRemyb6
 w=="
 NoCertificadoSAT="00001000000404486074"
 SelloSAT="dlloaT+arpzanESW7OrQ/Gil2BSchU7fbZPzuxtX5DM=5ZK5bh7MB3N2jOZHdysxadIH28xXFaW5Hokfo
 DO2ME45kcs7WbSj/WbJ7wE94aWF4q9N4LJuglSnnKK8TWCd3CE181NNbjm3Ln99l51twT5XVyK5RyRIQkQJIT
 adKulcomwSZSp321gHKW4lo8dqNgefoDKBR99oCCiwgsdRvHKy5bbLCImH4k76OmQZ2aykphA5YIAYxnOBn8T
 ISOXpIAQNFLd4vgsujmC7oCoNYM/Lc5BdjosalSfNdc/EJefNoMMVl3LoX8fj3/zAaSP1mAHudz1cSxdoUgJjv+VYVG
 ==")><notariospublicos:NotariosPublicos Version="1.0">
 <notariospublicos:Desclnmuebles>
 <notariospublicos:Desclnmueble TipoInmueble="01" Calle="FRACCION
 DEL LOTE NO 1 MANZANA S DE LA ZONA 1 CON SUPERFICIE DE 4,904.82 M2" NoExterior="SN"
 NoInterior="SN" Colonia="SIN COLONIA" Localidad="POBLADO LABOR DE DOLORES" Referencia="SN"
 Municipio="CHIHUAHUA" Estado="08" Pais="MEX" CódigoPostal="31220"/>
 </notariospublicos:Desclnmuebles>
 <notariospublicos:DatosOperacion NumInstrumentoNotarial="18170"
 FechaInstNotarial="2018-11-15" MontoOperacion="1450000" Subtotal="0" IVA="0"/>
 <notariospublicos:DatosNotario CURP="GARE650326HCHRS02"
 NumNotaria="24" EntidadFederativa="08" Adscripcion="MORELOS"/>
 <notariospublicos:DatosEnajenante CoproSocConyugalE="Si">
 <notariospublicos:DatosEnajenantesCopSC>
 <notariospublicos:DatosEnajenanteCopSC
 Nombre="ANASTACIO" ApellidoPaterno="FIERRO" ApellidoMaterno="DURAN" RFC="XAXX010101000"
 CURP="FIDA301002HCHRRN09" Porcentaje="50"/>
 <notariospublicos:DatosEnajenanteCopSC
 Nombre="GUILLERMINA" ApellidoPaterno="BELTRAN" ApellidoMaterno="RAMIREZ"
 RFC="BERG31061359Po" CURP="BERG310613MCHLML00" Porcentaje="50"/>
 </notariospublicos:DatosEnajenantesCopSC>
 </notariospublicos:DatosEnajenante>
 <notariospublicos:DatosAdquiriente CoproSocConyugalE="Si">
 <notariospublicos:DatosAdquirientesCopSC>
 <notariospublicos:DatosAdquirienteCopSC
 Nombre="OCTAVIO CESAR" ApellidoPaterno="RAMOS" ApellidoMaterno="MEDRANO"
 RFC="RAMO780314K6" CURP="RAMO780314HCHMDC05" Porcentaje="50"/>
 <notariospublicos:DatosAdquirienteCopSC Nombre="IDALI"
 ApellidoPaterno="HERNANDEZ" ApellidoMaterno="RAMIREZ" RFC="HER1790916CX0"
 CURP="HER1790916MCHRM09" Porcentaje="50"/>
 </notariospublicos:DatosAdquirientesCopSC>
 </notariospublicos:DatosAdquiriente>
 </notariospublicos:NotariosPublicos>
 </cfd:Complemento>
 </cfd:Comprobante>



Handwritten mark or signature.

SE SACO DEL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ESTE PRIMER TESTIMONIO, DE SU ORIGINAL DEL QUE SE TOMO Y AL CUAL ME REMITO, VA EN TREINTA Y OCHO HOJAS ÚTILES, COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y RUBRICADAS SE EXPIDE PARA USO DE LOS SEÑORES OCTAVIO CÉSAR RAMOS MEDRANO E IDALÍ HERNÁNDEZ RAMÍREZ.-----
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE DOY FE.-----



EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTICUATRO

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves.

LIC. EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK

EFGR/rrr/prr

--- VOLUMEN 1,462 MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES ---
 --- NÚMERO 28,573 VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS ---
 --- SETENTA Y TRES ---

---En la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, a los DIECINUEVE

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

INGRESO: 14 DE MAYO DE 2019 08:43:30 AM. NÚMERO: 2019-55622 FOLIO ELECTRONICO: 2019-82353
 REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 21 DE MAYO DE 2019.
 DOCUMENTO: INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 18170, VOLUMEN 743, EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2018.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS
 TRÁMITE: COMPRAVENTA SIMPLE
 VENDEDOR(ES) ANASTACIO FIERRO DURAN, LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DEL PRIMERO REPRESENTADA POR JOSE ALFREDO FIERRO BELTRAN EN SU CARACTER DE ALBACEA Y GUILLERMINA BELTRAN RAMIREZ POR SUS PROPIOS DERECHOS AMBOS REPRESENTADOS POR HUBER ALFREDO GARAY MENDOZA
 OBJETO MUNICIPIO: CHIHUAHUA LOCALIDAD: CHIHUAHUA COLONIA: LABOR DE DOLORES
 COMPRADOR(ES) OCTAVIO CESAR RAMOS MEDRANO QUIEN ADQUIERE EL 50% DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO 11 DE MARZO DE 1978 OCUPACION MEDICO CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES RAM07203114K8 Y CON DOMICILIO EN CALLE RINCON DE LA MAGNOLIA NUMERO 8301 DEL FRACCIONAMIENTO RINCON DE LAS LOMAS II DE ESTA CIUDAD, ESTADO CIVIL CASADO(A) BAJO REGIMEN MATRIMONIAL SEPARACION DE BIENES
 IDALI HERNANDEZ RAMIREZ QUIEN ADQUIERE EL 50% DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO 18 DE SEPTIEMBRE DE 1979 OCUPACION LABORES DEL HOGAR CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HER090918CXG Y CON DOMICILIO EN CALLE RINCON DE LA MAGNOLIA NUMERO 8301 DEL FRACCIONAMIENTO RINCON DE LAS LOMAS II DE ESTA CIUDAD, ESTADO CIVIL CASADO(A) BAJO REGIMEN MATRIMONIAL SEPARACION DE BIENES

CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 2478318, IMPORTE \$15,759.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
2045886	LOTE URBANO	1-8 ZONA 1	4,904.8200 METROS CUADRADOS	715-004-021	9	6323	1

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
 OLGA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ
 REGISTRADOR ADSCRITO

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 16 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

14

NE 007300

SH 51-27

D.M.O.
DE CHH.

EL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDERÁ A RAZÓN DEL 85% DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL DIARIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO, VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE REALICE EL ACTO JURÍDICO QUE ORIGINE EL PAGO DEL IMPUESTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 305 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO.
ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBERÁ ADHERIRSE AL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL PODER.



Chihuahua
Gobierno del Estado
Secretaría de Hacienda

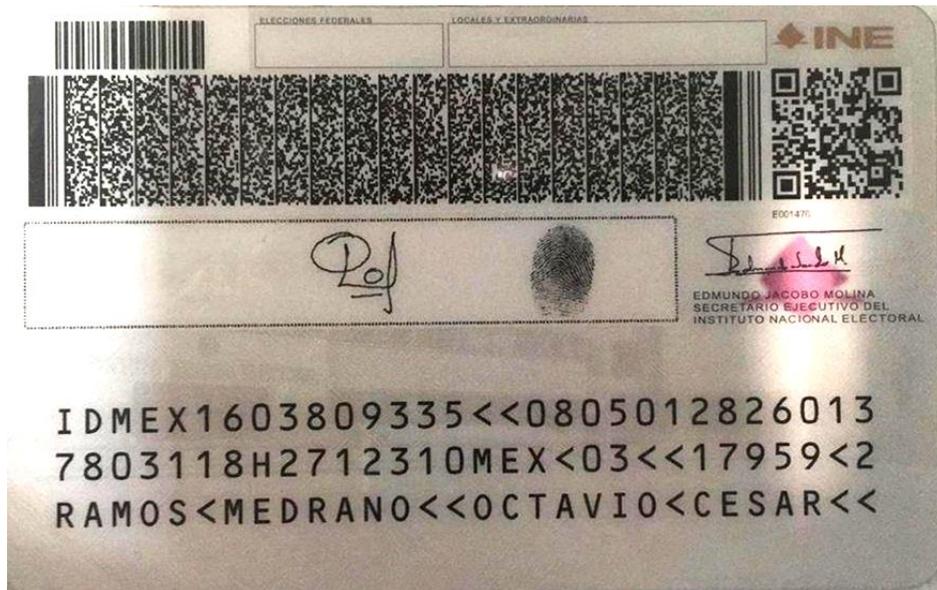


SECRETARÍA DE HACIENDA
RECAUDACIÓN DE RENTAS
CHIHUAHUA, CHIH.

IMPORTE DEL IMPUESTO



Identificación promotor





MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
HERNANDEZ
RAMIREZ
IDALI

FECHA DE NACIMIENTO
16/09/1979

SEXO M

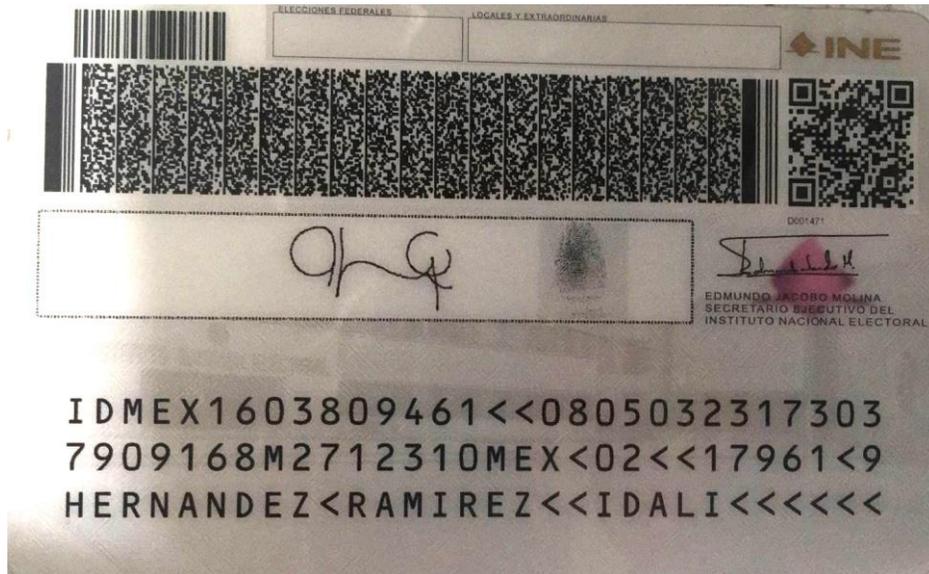
DOMICILIO
C WASHINGTON 2617
FRACC CUMBRES III 31216
CHIHUAHUA, CHIH.

CLAVE DE ELECTOR HRRMID79091608M200

CURP HERI790916MCHRMD19 **AÑO DE REGISTRO** 2000 02

ESTADO 08 **MUNICIPIO** 019 **SECCIÓN** 0805

LOCALIDAD 0001 **EMISIÓN** 2017 **VIGENCIA** 2027



ELECCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

INE

0001471

EDMUNDO JACORO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1603809461<<0805032317303
7909168M2712310MEX<02<<17961<9
HERNANDEZ<RAMIREZ<<IDALI<<<<<<

OFICIO CONAGUA,



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONAGUA
COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA

Oficio
N° BOO.906.04.- 097

Lugar
Chihuahua, Chihuahua

Fecha
10 de mayo de 2024

Dirección Local Chihuahua
Subdirección Técnica

Asunto: El Indicado.

C. JESUS ALFONSO VARGAS GONZALEZ.

Presente.-

Me refiero a su escrito de fecha de recibido en esta Subdirección Técnica el día 23 de abril de 2024, mediante el cual solicita se le indiquen las cotas de elevación del Nivel de aguas máximas ordinarias y Nivel de aguas máximas extraordinarias de la presa "El Rejón", ubicada al poniente de esta ciudad de Chihuahua; lo anterior para identificar el área aprovechable del predio denominado "El Rejón de Abajo", identificado en el Lote 1 de la Manzana 8, Zona 1, del Poblado Labor de Dolores de este municipio de Chihuahua con una superficie de 4,904.82 m², cuyas coordenadas UTM se indican en la tabla anexa:

V	X	Y
1	388,843.1564	3,165,595.2832
2	388,882.7611	3,165,545.7825
3	388,804.4320	3,165,502.1100
4	388,776.1140	3,165,542.4900

Al respecto le comunico, que en base a información disponible en esta Subdirección la cota o elevación que le corresponde al NAMO en dicha presa es la 1477.00 y la cota correspondiente al NAME es la 1478.32 msnm.

Así mismo, le informo que ésta Subdirección no cuenta con los Estudios Técnicos de Delimitación del vaso de dicha presa, por lo que le comunico que las dimensiones de Ribera o Zona Federal en apego al Artículo 3 fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales, son: las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias (NAMO); en el caso de la Presa "El Rejón" el nivel máximo ordinario es la elevación de la cresta del vertedor 1477.00; siendo de propiedad nacional el área que cubre la curva de este nivel más la faja de diez metros en horizontal.

De igual manera, deberá abstenerse de construir en la zona federal, de lo contrario se hará acreedor a lo que indica el artículo 122 de la Ley de Aguas Nacionales que en caso de ocupación en vasos, cauces, zonas federales y demás bienes nacionales inherentes, mediante la construcción de cualquier tipo de obra o infraestructura sin contar con la autorización correspondiente, la autoridad del agua queda facultada para remover o demoler las mismas con cargo al infractor sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

W

Avenida Universidad número 3300, Colonia Magisterial, Código Postal 31310, Chihuahua, Chih.
Teléfono: 614 4322400 www.gob.mx/conagua

J





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONAGUA

COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA

Oficio
N° BOO.906.04.- 097

Lugar
Chihuahua, Chihuahua

Fecha
10 de mayo de 2024

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Dr. Leonid Vladimír Castanedo Guerra

Subdirector Técnico

LVCC/rrg/2024

W

