





R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA, SE APRUEBA POR LOS ASISTENTES Y SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO EL SIGUIENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN FUE ADOPTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**ACUERDO:**

CON CUATRO VOTOS A FAVOR POR PARTE DE C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE, LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO, PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS Y UNA ABSTENCION POR PARTE DEL C. JOSE ELIAS GANEM GUERRERO, **SE APRUEBA POR MAYORIA** QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR RELATIVO A SOLICITUD REALIZADA POR EL C. ALBERTO SALAS CEPEDA, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA PREDIO DE 2,013.00 MTS.2, UBICADO EN CALLE FEDERICO GARCIA LORCA S/N EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL EL FRESNO, DE ESTA CIUDAD, PARA HACER FACTIBLE LA CONSTRUCCION DE 30 DEPARTAMENTOS DE LUJO LOFT DE TRES TIPOS, CON AREAS DE 91 MTS.2 Y DOS DE 100 MTS.2, EN TRES NIVELES, CON DOS MEZZANINES INTERNOS PARA CADA DEPARTAMENTO Y EN CONJUNTO CON 50 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. POR LO CUAL TURNESE EL PRESENTE DICTAMEN A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INSCRIBA EN LA ORDEN DEL DIA DE LA PROXIMA SESIÓN DE CABILDO PARA SU ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 105, 106, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA 94, 95, 115 Y DEMAS RELATIVOS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA.

**COMISIÓN DICTAMINADORA**

**TORREÓN, COAHUILA. A 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012**

LIC.Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA  
PRESIDENTA.

LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE  
SECRETARIO

C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO  
VOCAL

LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO  
VOCAL

PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS  
VOCAL

Se muestran las firmas manuscritas de los miembros de la Comisión Dictaminadora sobre líneas horizontales. Las firmas corresponden a Luz Natalia Virgil Orón, José Arturo Rangel Aguirre, José Elías Ganem Guerrero, Martha Esther Rodríguez Romero y Juan Antonio Martínez Barrios. Una firma azul está superpuesta sobre la línea de la presidenta.



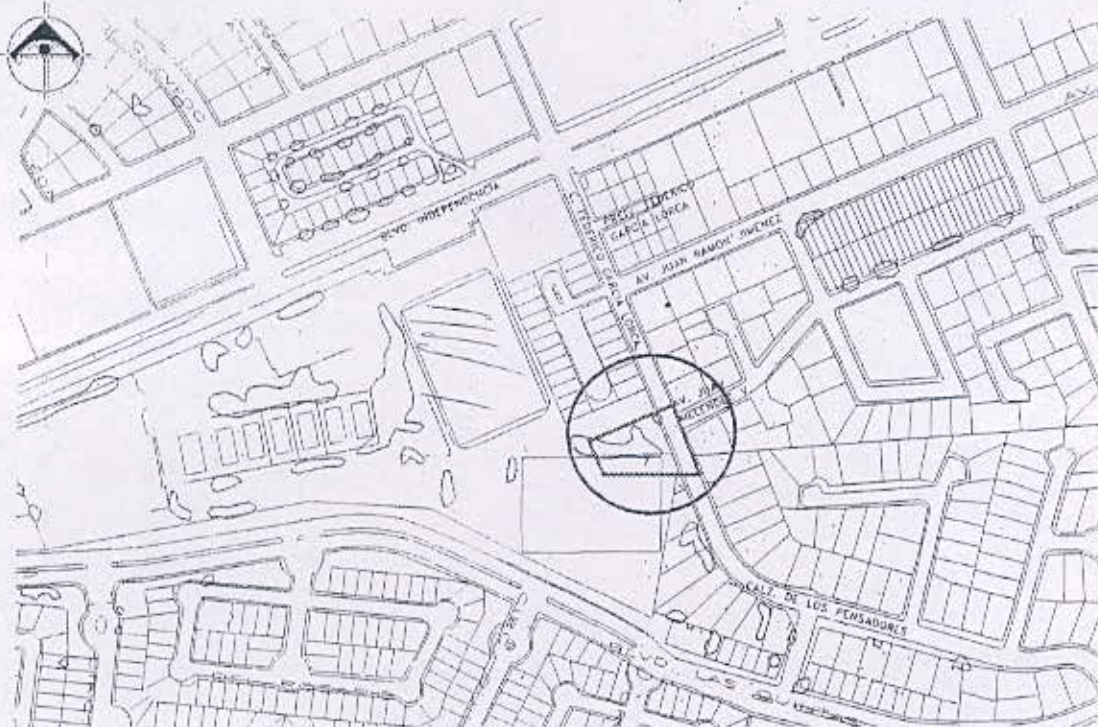


VII

TARJETA INFORMATIVA  
DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL

Solicitante:	Alberto Salas Cepeda Grupo Omega de Torreón, S.A. de C.V.
Ubicación del Fraccionamiento:	Fracción A, Lote 4, Manzana K-1 C. Federico Garcia Lorca
Fraccionamiento:	Residencial El Fresno
Superficie:	2,013.00 m2
Cambio Solicitado	De Habitacional Densidad Baja (H1) A Habitacional Alta Densidad Media Alta (H5)
Objetivo:	Desarrollo de un Conjunto Habitacional de 30 departamentos de lujo tipo Loft

LOCALIZACIÓN



- **EXPEDIENTE** - Presenta un expediente completo con solicitud, escrituras, predial, croquis, anuencia vecinal, reporte fotográfico, factibilidades, copia de credencial del solicitante, estudio técnico justificativo, planos y perspectivas del proyecto.
- **OBSERVACIONES** - La construcción de este Conjunto Habitacional no demeritaría el entorno ya que son departamentos de lujo, además de que en este sector existen varios fraccionamientos en condominio.

Ustos  
4-Fev  
1-Antena



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**CAMBIO DE USO DE SUELO**

VENTANILLA UNIVERSAL



01

00

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FOLIO: \_\_\_\_\_  
OFICIO No.: 11302  
EXP. No.: \_\_\_\_\_

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

A 26 DE Abril DE 2012

**DATOS GENERALES**

SOLICITANTE: DR ALBERTO SALAS CEPEDA TELÉFONO: [REDACTED]

UBICACIÓN: CALLE FEDERICO GARCÍA IZCRA FRACC RESIDENCIAL EL FERRERO

LOTE: Fraccion "A" del lote 4 MANZANA K-1 CLAVE CATASTRAL 097-109-006-000

SUPERFICIE TOTAL: 2,013.00m<sup>2</sup> DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROX. 150mts.

ANOTAR CLARAMENTE EL MOTIVO DEL CAMBIO:

Solicitamos el cambio de uso de suelo para que se nos autorice la construcción de un conjunto habitacional de 30 departamentos de tipo loft.

**REQUISITOS:**

- 1.- SOLICITUD POR ESCRITO, SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO POR LA VENTANILLA UNIVERSAL, FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO O POR SU REPRESENTANTE LEGAL.
- 2.- COPIA DE ESCRITURA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD O TITULO DE PROPIEDAD, CONTRATO DE COMPRA-VENTA O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANEXE ESCRITURAS.
- 3.- COPIA SIMPLE DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE.
- 4.- CROQUIS DE UBICACIÓN CONTENIENDO:
  - a) COLINDANCIAS, LOCALIZACIÓN Y REFERENCIAS PRECISAS PARA SU UBICACIÓN.
- 5.- ANUENCIA VECINAL NOTARIADA TOMANDO EN CUENTA A LOS VECINOS 50 M. A LA REDONDA CON NOMBRE, DOMICILIO, FIRMA Y TELEFONO. ANEXAR COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DE CADA UNO DE LOS VECINOS ANUENTES.
- 6.- FOTOS DEL LOCAL Y SU ENTORNO.
- 7.- COPIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PROHIBIDO.
- 8.- COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SOLICITANTE.

PROTESTO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES AUTÉNTICA Y QUE ESTOY FACULTADO LEGALMENTE PARA REQUERIR ESTE TRÁMITE

Dr. Alberto Salas Cepeda  
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE



**TARJETA INFORMATIVA**

Para: Ing. José Luis Dávila Rodríguez  
Director de Administración Urbana

De: Ing. Héctor A. Villanueva Tinajero  
Director de Planeación Urbana

**Asunto:**

Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de la C. Karla Rosadela Wong Borunda, para una finca (360 Mts.2) ubicada en C. Rio Tamesis No.2245, entre Rio Nazas y Rio Atoyac, en la Col. Estrella, teniendo actualmente área de Zonificación H2 Habitacional densidad media desea cambiarlo a H5 Habitacional Densidad Media Alta, en donde pretende regularizar una Estancia Infantil (Guardería) (Expediente folio 11305).

**Comentarios:**

Se considera Prohibido el uso pretendido en Oficio con folio de solicitud 2644 de fecha 12 de Diciembre del 2011, con fundamento en el *Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila*, y a lo señalado por el *Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente*.

Por lo anterior solicita el Cambio de Uso de Suelo, con folio 11305, pretendido para este tipo de servicio "Estancia Infantil (Guardería)", giro que se encuentra en el mencionado Reglamento en su Segunda Sección, Artículo 48, Norma 5, Inciso III, Numeral 11.

Tiene como opción presentarlo a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Publicas, además presenta anuencia de la Asociación de Colonos y la vecinal ya verificada por el inspector Humberto Herrera Chávez y anexada al expediente, para que resuelva en consecuencia.

**DIRECCIÓN DE URBANISMO**



**TORREÓN**  
gentetrabajando



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**CAMBIO DE USO DE SUELO**

VENTANILLA UNIVERSAL



*CS*

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FOLIO: \_\_\_\_\_  
OFICIO No.: 11305  
EXP. No.: \_\_\_\_\_

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

A 06 DE Marzo DE 2012

**DATOS GENERALES**

SOLICITANTE: Karla Rosalva Wang Barahona TELÉFONO: [REDACTED]

UBICACIÓN: Rio Tamsis #2275 col. Estrella

LOTE: \_\_\_\_\_ MANZANA \_\_\_\_\_ CLAVE CATASTRAL 021124 009000

SUPERFICIE TOTAL: 360m<sup>2</sup> DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROX. \_\_\_\_\_

ANOTAR CLARAMENTE EL MOTIVO DEL CAMBIO:

El cambio es para una estancia infantil

**REQUISITOS:**

- 1.- SOLICITUD POR ESCRITO, SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO POR LA VENTANILLA UNIVERSAL, FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO O POR SU REPRESENTANTE LEGAL.
- 2.- COPIA DE ESCRITURA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD O TITULO DE PROPIEDAD, CONTRATO DE COMPRA-VENTA O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANEXE ESCRITURAS
- 3.- COPIA SIMPLE DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE .
- 4.- CROQUIS DE UBICACIÓN CONTENIENDO:
  - a) COLINDANCIAS, LOCALIZACION Y REFERENCIAS PRECISAS PARA SU UBICACIÓN.
- 5.- ANUENCIA VECINAL NOTARIADA TOMANDO EN CUENTA A LOS VECINOS 50 M. A LA REDONDA CON NOMBRE, DOMICILIO, FIRMA Y TELEFONO. ANEXAR COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DE CADA UNO DE LOS VECINOS ANUENTES
- 6.- FOTOS DEL LOCAL Y SU ENTORNO
- 7.- COPIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PROHIBIDO.
- 8.- COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SOLICITANTE.

PROTESTO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES AUTENTICA Y QUE ESTOY FACULTADO LEGALMENTE PARA REQUERIR ESTE TRÁMITE

*Karla Wang*  
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE





Alberto Salas

Lic. Feliciano Cordero Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. 14,

AV. MATAMOROS PTE. No. 308  
TORREON, COAH.

ESCRITURA NUMERO

SETECIENTOS SESENTA Y OCHO.

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIACA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, a los 22 (veintidós) días del mes Julio de 1999 (mil novecientos noventa y nueve), ante mi, Licenciado FELICIANO CORDERO SANCHEZ, Titular de la Notaría Pública Número Catorce en ejercicio de sus funciones COMPARECIERON:- De una parte como "LA PARTE VENDEDORA", "RESIDENCIAL EL FRESNO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, debidamente representada por el señor don ANGEL FERNANDEZ MADRAZO, en su caracter de Presidente del Consejo de Administración, personalidad que justificará en el apartado correspondiente, de otra parte como "LA PARTE COMPRADORA" los señores doctor ALBERTO SALAS CEPEDA y JAIME BOEHRINGER LUGO, ambos por sus propios derechos. Los comparecientes son personalmente conocidos del Suscrito Notario a mi juicio hábiles y capaces para contratar y obligarse válidamente, de lo cual doy fé, por no constarme nada en contrario, y, MANIFESTARON: Que mediante el presente instrumento vienen a formalizar un CONTRATO DE COMPRA VENTA, y poniendo en ejecución su propósito lo formalizan al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES:

----- 1.- Declara el señor ANGEL FERNANDEZ MADRAZO, en nombre y representación de la Empresa "RESIDENCIAL EL FRESNO", SOCIEDAD ANONIMA DE



CAPITAL VARIABLE, que su Representada es dueña de los siguientes inmuebles:

--- a). - Fracción de terreno del predio rústico denominado El Fresno, el cual tiene una Superficie de (69,111.86) M2. sesenta y nueve mil ciento once metros ochenta y seis centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE, en (422.73) cuatrocientos veintidos metros setenta y tres centímetros, con terreno del Ejido San Ignacio Allende; AL SURESTE, en (43.44) cuarenta y tres metros cuarenta y cuatro centímetros, (293.06) doscientos noventa y tres metros ocho centímetros, (87.31) ochenta y siete metros treinta y un centímetros y (166.11) ciento sesenta y seis metros once centímetros, con terreno del mismo predio; AL NORESTE, en (265.49) doscientos ochenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros, con terreno del mismo predio; AL PONIENTE, en (24.08) veinticuatro metros ocho centímetros, con terreno del mismo predio. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con fecha (25) veinticinco de febrero de (1968) mil novecientos ochenta y ocho, bajo la partida (6959) seis mil novecientos cincuenta y nueve, Folio (49) cuarenta y nueve, Libro (19-D), diecinueve guión letra de, Sección (I) Primera.

--- b). - Fracción de terreno del predio denominado El Fresno, con superficie de (51,268.09) M2. cincuenta y un mil doscientos ochenta y ocho metros nueve centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en (110.00) ciento diez metros, con Ejido San Ignacio Allende; AL NOROESTE, en (328.93) trescientos veintiocho metros noventa y tres centímetros, (44.95) cuarenta y cuatro metros noventa y cinco centímetros y (79.00) setenta y nueve metros, con Predio de San Luciano; AL SURESTE, en (455.00) cuatrocientos cincuenta y cinco metros, con terrenos del mismo predio El Fresno; y, AL SUROESTE, en 119.00 (ciento diecinueve metros), con terrenos del mismo predio El Fresno, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, con fecha (25) veinticinco de febrero de (1968) mil novecientos ochenta y ocho, bajo la partida (6958) seis mil novecientos cincuenta y ocho, folio (49) cuarenta y nueve, Libro (19-D) diecinueve guión letra de, Sección (I) Primera.

--- c). - Fracción de terreno del predio denominado El Fresno, con una Superficie de (49,890.65) M2. cuarenta y nueve mil ochocientos noventa metros sesenta y cinco centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE, en



# Lic. Feliciano Cordero Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. 14

AV. MATAMOROS PTE. No. 308  
TORREON, COAH.

(455.00) cuatrocientos cincuenta y cinco metros con terreno del mismo predio El Fresno; AL NORESTE, en 187.80 ochenta y siete metros ochenta centímetros con Ejido San Ignacio Allende; AL SURESTE, en 486.66 cuatrocientos ochenta y seis metros sesenta y ocho centímetros con terreno del mismo predio El Fresno; y, AL SUROESTE, en 118.22 ciento dieciocho metros veintidós centímetros, con terreno del mismo predio El Fresno. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con fecha (25) veinticinco de febrero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho; bajo la Partida (6856) seis mil novecientos cincuenta y seis, Folio (48) cuarenta y ocho, Libro (19-D) diecinueve guión letra de, Sección (I) Primera.

--- d). -- Fracción de terreno del predio denominado El Fresno, con Superficie de (48,383.87) cuarenta y ocho mil trescientos sesenta y tres metros ochenta y siete centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en (4.78) cuatro metros setenta y ocho centímetros (73.72) setenta y tres metros setenta y dos centímetros, (21.47) veintinueve metros cuarenta y siete centímetros, y (126.92) ciento veintiseis metros noventa y dos centímetros, con Ejido San Ignacio Allende; AL SURESTE, en (442.73) cuatrocientos cuarenta y dos metros setenta y tres centímetros, con terreno del mismo predio El Fresno. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con fecha (25) veinticinco de febrero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, bajo la Partida (6960) seis mil novecientos sesenta, folio (50) cincuenta, Libro (19-D) diecinueve guión letra de, Sección (I) Primera.

--- e). -- Fracción de Terreno del predio denominado El Fresno, con Superficie de (51,367.70) cincuenta y un mil trescientos ochenta y siete metros setenta centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en (48.65) cuarenta y ocho metros sesenta y cinco centímetros, con Ejido San Ignacio Allende; AL NOROESTE, en (456.88) cuatrocientos cincuenta y seis metros sesenta y nueve centímetros, con terreno del predio El Fresno; AL SUROESTE, en (116.38) ciento dieciséis metros treinta y seis centímetros, con terreno del predio El Fresno; AL SURESTE, en (56.88) cincuenta y seis metros ochenta y ocho centímetros, con terreno del mismo predio El Fresno; y, AL ORIENTE, en (444.58) cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cincuenta y ocho centímetros, con terreno del mismo predio El Fresno. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con fecha (25) veinticinco de febrero de 1988 mil

novcientos ochenta y ocho, bajo la Partida (6957) seis mil novecientos cincuenta y siete, folio (48) cuarenta y ocho, Libro (19-D) diecinueve guión letra de, Sección (I) Primera.-

---- f).- Fracción de terreno denominado El Fresno, con Superficie de (52,144.34) M2. cincuenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE, en (258.00) doscientos cincuenta y ocho metros, con pequeña Propiedad San Luciano, Canal de por medio; AL NORESTE, en (353.38) trescientos cincuenta y tres metros treinta y ocho centímetros, con terreno del mismo predio El Fresno; AL SUROESTE, en (127.61) ciento veintisiete metros sesenta y un centímetros, y (20.00) veinte metros, con terreno de Plaza Carvolet. Inscrito al el Registro Público de la Propiedad, de esta Ciudad, con fecha (25) veinticinco de Febrero de (1988) mil novecientos ochenta y ocho, bajo la Partida (6961) seis mil novecientos sesenta y uno, folio (50) cincuenta, Libro (19-D) diecinueve guión letra de, Sección (I) Primera.

---- g).- Fracción de terreno denominado El Fresno, con superficie de (155.073.814) M2 ciento cincuenta y cinco mil setenta y tres metros novecientos catorce centímetros cuadrados), y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, partiendo del punto E, (erre) mide 72.68 (setenta y dos metros sesenta y tres centímetros), para llegar al punto O, (cero), de aquí AL SUR, mide 264.37 (doscientos sesenta y cuatro metros treinta y siete centímetros), para llegar al punto Q, (cú), de aquí hacia el NORTE, mide 70.63 (setenta metros sesenta y tres centímetros), para llegar al punto N, (ene), de aquí hacia el ESTE, mide 19.00 (diecinueve metros), para llegar al punto M, (eme), de aquí hacia el SUR, mide 70.69 (setenta metros sesenta y nueve centímetros), para llegar al punto L, (ele), de aquí hacia el ESTE, mide 161.86 (ciento sesenta y un metros ochenta y seis centímetros), para llegar al punto I, (ka), de aquí al NORTE, mide 71.00 (setenta y un metros), para llegar al punto J, (jota), de aquí hacia el ESTE, mide 19.00 (diecinueve metros), para llegar al punto I, colindando con el Boulevard Independencia; AL SUR, en 807.25 (ochocientos siete metros veinticinco centímetros), pasando por los punto A, B, C, D, y E, y colinda con terrenos del mismo Fraccionamiento El Fresno; AL ESTE, en línea quebrada mide de NORTE a Sur partiendo del punto I, en 83.44 (noventa y tres metros cuarenta y cuatro centímetros), para llegar al



Lic. Feliciano Cordero Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. 14,

AV. MATAMOROS PTE. No. 308  
TORREON, COAH.

punto H (ache), de aqui hacia el SURESTE, mide 375.15 (treccientos setenta y cinco metros quince centimetros), para llegar al punto G., de aqui hacia el SURESTE, se mide 64.00 (sesenta y cuatro metros), pasando por el punto F (efe), para llegar al punto E... y colinda con terrenos del Fraccionamiento El Fresno; y AL OESTE, mide 171.18 (ciento setenta y un metros dieciocho centimetros), y colinda con Club Deportivo Hispano Lagunero, A.C., en esta Ciudad de Torreon, Coahuila.

--- II.- Sigue manifestando el señor ANGEL FERNANDEZ MADRAZO, en representación de la Empresa "RESIDENCIAL EL FRESNO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que de los inmuebles descritos y deslindados en la Declaración (I) primera, resultó el siguiente lote que es materia del presente contrato:

--- Fracción "A" del lote 4 (cuatro) de la Manzana K-1, del Fraccionamiento Residencial El Fresno de esta ciudad, que tiene una superficie total de 2,013.00 m<sup>2</sup> (dos miltrece metros cuadrados) y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide 61.00 (sesenta y un metros), y colinda con fracción "E" del mismo lote 4 (cuatro); AL SUR, mide 66.30 (sesenta y seis metros treinta centimetros), y colinda con terreno del Parque España; AL ORIENTE, mide 46.00 (cuarenta y seis metros) y colinda con Calle Federico Garcoña Lorca; y AL PONIENTE, mide 20.00 (veinte metros), y colinda con terrenos de la manzana "J".

--- III.- Por sus parte manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que conoce en todas y cada una de sus partes el inmueble objeto del presente Instrumento, y está conforme con el estado que guarda actualmente.

---- En vista de las anteriores declaraciones, los comparecientes otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S :

---- PRIMERA:- La Empresa RESIDENCIAL "EL FRESNO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor don ANGEL FERNANDEZ MADRAZO, VENDE, CEDE, TRASPASA Y ENAJENA EN FORMA PERPETUA E IRREVOCABLE, a los señores doctor ALBERTO SALAS CEPEDA y JAIME BOHRINGER LUGO, quienes adquieren para si en mancomún, proindiviso y por partes iguales el inmueble descrito y delimitado en la Declaración II. del presente instrumento, el cual se dá por reproducido como si se insertase a la letra, con todo cuanto más de hecho y por derecho les corresponde, comprendiéndose en la enajenación todos sus usos, costumbres, servidumbres y cuanto más que le llegare a corresponder.

---- SEGUNDA:- Fijan de común acuerdo los contratantes como valor de operación la cantidad de: \$664,290.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), que "LA PARTE VENDEDORA", recibió con anterioridad a este acto a su entera satisfacción, por lo cual otorgó el recibo más eficaz que en derecho corresponda.

---- TERCERA:- Convienen las partes contratantes, que el precio asignado a la presente operación de Compra-Venta, es el justo y real, por lo que en la presente operación no existe enriquecimiento ilegítimo, error, dolo, lesión pero que si resultare alguno, a juicio posterior de peritos, de la diferencia de que consista, se hacen mutua



Lic. Feliciano Cordero Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. 14.

AV. MATAMOROS PTE. No. 308  
TORREON, COAH.

donación, renunciando a la acción rescisoria especialmente por lo que se refiere al enriquecimiento ilegítimo, y para hacerla valer señalan los Artículos (17) diecisiete, (1779) mil setecientos setenta y nueve (1813) mil ochocientos trece, (1815) mil ochocientos quince, (2124) dos mil ciento veinticuatro, y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado.

---- CUARTA:- El inmueble materia de este contrato pasa a "LA PARTE COMPRADORA" libre de toda carga, responsabilidad o gravamen y al corriente en el pago del Impuesto Predial, según lo justifican con los comprobantes respectivos.

---- QUINTA:- "LA PARTE VENDEDORA", se obliga a responder para con "LA PARTE COMPRADORA" del saneamiento para el caso de evicción de esta Venta, en forma y conforme a derecho.

---- SEXTA:- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se cause con motivo de la presente Escritura serán por la cuenta de "LA PARTE COMPRADORA".

---- SEPTIMA:- El Fraccionamiento comprende las siguientes Secciones; Area Residencial que comprende de la Manzana 1 a la manzana número 42, inclusive, además de la manzana D, E, El, F, G, K, R, L y M.

---- Con la finalidad de mantener un ambiente agradable además de la calidad urbanística y residencial del Fraccionamiento, los residentes deberán respetar la siguiente reglamentación:

---- I.- Queda prohibido el establecimiento de Hoteles, Hoteles, Discotecas, talleres, salones de fiesta, así como para edificios destinados a usos industriales, igualmente queda prohibido el establecimiento de expendios de bebidas alcohólicas, casas de juego y demás establecimientos destinados a usos contrarios a las buenas costumbres.-

---- II.- Las construcciones que por su ubicación tengan frente a más de una vialidad, deben ostentar fachada estética y decorativa a cada una de las vialidades limitantes.-

---- III.- Los equipos de refrigeración, calefacción, tendedores, depósitos para agua o combustible, depósitos para basura y demás equipo que deteriore la estética de las construcciones, deberá instalarse de manera que queden ocultos a la vista.-

---- IV.- Las construcciones que se realicen en los lotes residenciales, deberán estar destinadas exclusivamente a uso de casa-habitación y éstas no podrán ser construidas con más de dos plantas sobre la superficie del terreno.-

---- V.- En el área residencial se prohíbe la construcción de: Locales comerciales, así como la instalación de anuncios luminosos; no se podrán instalar en las banquetas: mesas, sillas, vendimias, ni letreros de expedición de productos o anuncios similares.-

---- VI.- Las áreas verdes por áreas recreativas de beneficio común a los residentes del Fraccionamiento, bajo ninguna circunstancia o motivo podrán cambiarse de utilidad u objeto social.-

---- VII.- En virtud de que el Fraccionamiento requiere de vigilancia, así como personal destinado al desarrollo y mantenimiento de las áreas verdes y demás áreas comunes se deberá permanecer y constituir una Asociación Civil de propietarios de terrenos de Residencial El Fresno cuyo objeto será la Administración, Preservación, desarrollo y mantenimiento de las diferentes áreas comunes del Fraccionamiento; además de la resolución de los diferentes problemas inherentes al Fraccionamiento que se pudieren suscitar en el futuro.

----- OCTAVA:- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato de Compra-Venta, las partes contratantes se someten a los Tribunales competentes de esta Ciudad de Torreón, Coahuila, designación que hacen con apoyo en lo dispuesto por



Lic. Feliciano Cordero Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. 14.

AV. MATAMOROS PTE. No. 308  
TORREON, COAH.

el Artículo (34) treinta y cuatro, del Código Civil vigente en el Estado.

PERSONALIDAD:

--- El señor ANGEL FERNANDEZ MADRAZO, acredita la legal existencia de su representada, así como su personalidad como Presidente del Consejo de Administración con todas las facultades, con Primer Testimonio de la Escritura Pública número (33) treinta y tres, de fecha (20) veinte de Julio de (1986) mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fé del Notario Público número (12) doce, en ejercicio para este Distrito Judicial, el cual contiene constitución de Sociedad RESIDENCIAL EL FRESNO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con fecha (15) quince de Agosto de (1986) mil novecientos ochenta y seis, bajo la partida (2723) dos mil setecientos veintitres, folio (125) ciento veinticinco, Libro (3) tres, Tomo (7-A) siete-A, Sección Comercio; la cual transcribo a continuación lo conducente:

--- COMPARECIERON..... Que viene a formalizar un CONTRATO DE SOCIEDAD ANONIMA, bajo la modalidad de CAPITAL VARIABLE, el cual se registra por lo dispuesto en los presentes Estatutos Sociales y en lo no previsto por las disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles conforma a las siguientes: - CLAUSULAS - CAPITULO I.- DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, DURACION y NACIONALIDAD. - PRIMERA:- Los otorgantes constituyen una Sociedad Anonima de Capital Variable, que se denominara "RESIDENCIAL EL FRESNO", e ira seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o sus abreviaturas "S.A. DE C.V." --- SEGUNDA:- La Sociedad tendra por objeto social el siguiente: - a).- Compra-Venta, lotificacion, fraccionamiento y urbanizacion de predios urbanos.- b).- Construcciones de edificios en general..... c).- La Compra-



Venta, comision, agencia, distribucion, representacion, fabricacion y maquila de toda clase de bienes.----- b).- Celebrar todo tipo de contratos civiles, mercantiles o de cualquier otra indole, con todo lo relacionado con el objeto social.----- TERCERA:- El domicilio de la sociedad sera esta Ciudad de Torreon, Coahuila,..... CUARTA:- La duracion de la Sociedad sera por el termino de (99) noventa y nueve años..... CAPITULO II.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES:---- SEPTIMA.- El capital de la Sociedad es variable.- El Capital estara representado por acciones de varias series:- Serie "A" que representa el Capital Minimo Fijo sin derecho a retiro.--- Serie "B" y sucesivas segun lo acuerde la Asamblea Ordinaria de Accionistas, que representarán el Capital Variable con derecho a retiro.- ..... CAPITULO III.- ADMINISTRACION.- La administracion de la Sociedad estara a cargo de un Consejo de Administracion integrado por cinco miembros propietarios y los suplentes que determine la asamblea.- Habra ademas un Gerente y los Sub-Gerentes que designe la Asamblea, quienes podran ser socios o personas extrañas a la Sociedad, el cargo de Consejero es compatible con el de Gerente o Sub-Gerente. - - DECIMA QUINTA.- Los Consejeros seran designados por la Asamblea General de Accionistas.- Tanto la Asamblea como el Consejo podrán designar de entre los miembros del Consejo un Presidente, un Secretario y Dos Vocales. La Asamblea podra hacer directamente estas designaciones. Los Gerentes y Sub-Gerentes serán designados por la Asamblea o por el Consejo.- DECIMA SEXTA.- Los miembros del Consejo durarán en su encargo un año, que se contará de una Asamblea General Anual a otra de la misma especie. Continuarán en el desempeño de sus funciones mientras no se hagan nuevos nombramientos y los designados no tomen posesion de sus cargos y podran ser reelegidos.- DECIMA SEPTIMA.- El Consejo se reunirá siempre que sea solicitado por el Presidente y funcionará válidamente con la concurrencia de cuatro de sus miembros. Deberá reunirse por lo menos una vez al año..... DECIMA OCTAVA:- El Consejo de Administracion tendrá las siguientes facultades:--- I.- Administrador de los negocios y bienes de la sociedad, con las facultades mas amplias en los terminos del parrafo segundo del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila, concordante con el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito y Territorios Federales en materia mercantil.... II.- Ejercer actos de dominio y disposicion respecto a tales bienes y



Lic. Feliciano Cordero Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. 14.

AV. MATAMOROS PTE. No. 308  
TORREON, COAH.

derechos de la sociedad, con las mas amplias facultades,....incluyendo entre esas facultades las de otorgar, suscribir, endosar, avalar o en cualquier otra forma negociar titulos de credito, en los terminos del Artículo 90. noveno de la ley General de Titulos y Operaciones. de Credito.--- III.- Representar a la Sociedad en los terminos del primer parrafo del citado Artículo 248.....ante toda clase de personas, Autoridades Administrativas o Judiciales, de los Municipios de los Estados o de la Federacion asi como ante las Autoridades del trabajo con facultades para ejercer actos de administracion en materia laboral..... IV.- Aportar los bienes de la sociedad a otras companias..... VII.- Nombrar y remover a los Gerentes, sub-gerentes, Secretario, Apoderados, factores Agentes y empleados de la sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones, pudiendo remover libremente a los miembros del personal..... VIII.- Designar Comites o comisiones de su seno, delegados y apoderados generales y especiales que estime necesarios..... IX.- Revocar estos nombramientos y hacer otros nuevos..... XVI.- Llevar a cabo en general, todo los actos y operaciones que sean necesarios de acuerdo con la naturaleza y objeto de la sociedad. - - DECIMA NOVENA:- Al Presidente correspondera en todo caso, la representacion del Consejo de Administracion y la ejecucion de sus resoluciones. Presidira las juntas del Consejo en las cuales en caso de empate tendra voto de calidad, y presidira tambien las Asambleas de Accionistas, tendra el uso de la firma social y todas las facultades que al Consejo de Administracion atribuye la Clausula Decima Octava de esta Escritura, incluyendo las de dominio.... a).- se nombro el Consejo de Administracion para el Primer Ejercicio Social, quedando como sigue: - - PRESIDENTE: Señor ANGEL FERNANDEZ MADRAZO..... EL PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, ES COMO SIGUE:- \*\*\*\* ..... No. 40051- EXP. No. 880568.- Folio 51969, D.F. a treinta de Junio de mil novecientos ochenta y seis. EX ATENCION a que el C. ANGEL FERNANDEZ MADRAZO, solicite permiso de esta Secretaria para que constituya una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE bajo la denominacion de: RESIDENCIAL EL PUESNO, S.A DE C.V... CONCEDE al solicitante permiso para constituir la sociedad a condicion de insertar en la escritura constitutiva la clausula de exclusion de extranjeros..... \*\*\* --- YO, EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR Y DOY FE:- 1.- Que insertos que contiene esta Escritura concuerdan fielmente con sus originales que tuve a

la vista, y que agrego al apendice de mi protocolo.--- II.- Que conozco personalmente a los comparecientes quienes a mi juicio tiene capacidad legal bastante para contratar y obligarse validamente, pues no se consta nada en contrario. - - - III.- Que leida y explicada esta Escritura a los comparecientes con su contenido se manifestaron conformes y la firmaron en union del suscrito Notario.- DOY FE.-.ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIEL Y CORRECTAMENTE CON SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO VA EN 11 ONCE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS, SE EXPIDE PARA USO DE LA EMPRESA "RESIDENCIAL EL FRESCO" S.A. DE C.V., EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE JULIO DE 1968 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.- DOY FE.- LIC. CARLOS GOMEZ BERNANDEZ.- N. P. No. 12\*\*\*\*-

---- Doy fe que las anteriores transcripciones concuerdan fiel y correctamente con sus originales, que devuelvo a su presentante.-

G E N E R A L E S:

---- El señor don ANGEL FERNANDEZ MADRAZO JR., mexicano por nacimiento, casado, industrial, al corriente en sus obligaciones fiscales, vecino de

---- El señor doctor ALBERTO SALAS CEPEDA, es

---- El señor JAIME BOEHRINGER LUGO es mexicano por nacimiento, originario de esta ciudad, donde nació el día 27 (veintisiete) de Diciembre de 1968 (mil



Lic. Feliciano Cordero Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. 14

AV. MATAMOROS PTE. No. 308  
TORREON, COAH.

novcientos sesenta y ocho), casado, Industrial y con domicilio en Avenida Madrid número 820 (ochocientos veinte) de la Colonia San Isidro de esta ciudad;

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

--- I.- Que conozco a los comparecientes y que a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse por no constarme nada en contrario;

--- II.- Que leí personalmente este Instrumento a las partes a quienes instruí sobre el alcance y consecuencias legales del acto otorgado;

--- III.- Que me cercioré que obran de su espontánea y libre voluntad;

--- IV.- Que les advertí que el Testimonio que de esta Escritura se expida esta sujeto a inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y,

--- V.- Que por lo que respecta al Impuesto sobre la Renta, previa protesta de decir verdad, manifestaron estar al corriente, sin justificarlo de momento, firmando de conformidad ante mí.- DOY FE.- FIRMAS:- A. FERNANDEZ M.- A. SALAS C.- JAIME BOEHRINGER LUGO.- RUBRICAS.- ANTEFIRMAS:- SR. DON ANGEL FERNANDEZ MADRAZO.- SR. DR. ALBERTO SALAS CEPEDA.- SR. JAIME BOEHRINGER LUGO.

--- PASO ANTE MÍ.- DOY FE.- LICENCIADO FELICIANO CORDERO SANCHEZ.- RUBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

--- HOY DIA 22 (VEINTIDOS) DEL MES DE JULIO DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), EN QUE FUE FIRMADA ESTA ESCRITURA LA AUTORIZO PREVENTIVAMENTE EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA.- DOY FE.-

DE San Juan COAHUILA A LOS 32 DIAS DEL DIA 16  
DE Mayo DE 1900 SE INSCRIBIO EL DIA 18  
DE Junio DE 1900 COMO LA PARTIDA 339  
FOLIO 133 LIBRO 10 DOY FE.

LICENCIADO FELICIANO CORDERO SANCHEZ.- RUBRICA.-  
SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

--- Con fecha 23 (veintitres) de Diciembre de 1999  
(mil novecientos noventa y nueve), AUTORIZO  
DEFINITIVAMENTE esta escritura con mi firma y  
sello, agregando al Apéndice de mi Protocolo, el  
Oficio de la Oficina Federal de Hacienda.- Doy Fé.-  
Licenciado Feliciano Cordero Sánchez.- Rúbrica.-  
Sello de Autorizar del Notario.

--- POR SEPARADO SE ACOMPAÑAN COPIAS FOTOSTATICAS  
CERTIFICADAS NOTARIALMENTE DE LOS COMPROBANTES DE  
PAGO.- DOY FE.

--- EES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DEL ORIGINAL QUE  
OBRA EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO DEL PRESENTE  
AS.- VA EN (SIETE) FOJAS UTILES DEBIDAMENTE  
REUNIDAS Y CORREGIDAS.- SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE  
TAMPICÓN, COAHUILA A LOS (VEINTITRES) DIAS DEL MES  
DE DICIEMBRE DE (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE),  
PARA USO DE "LA PARTE COMPRADORA" SEÑORES DOCTOR  
ALBERTO SALAS CEPEDA Y JAIME BOEHRINGER LOGO.- DOY  
FE.



LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ.  
N. P. NO. 14



EL C. SECRETARIO

C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
P R E S E N T E.

El que suscribe por este conducto se permite comunicar a Usted que la Sociedad denominada "RESIDENCIAL EL FRESNO", S.A. DE C.V., con Registro Federal de Causantes RFR-860720-UF5 adquirió de la señora ROSA MADRAZO VIUDA DE FERNANDEZ, con Reserva de Dominio, la Fracción "A" del lote número 4 (cuatro) de la manzana K-1 del Fraccionamiento "El Fresno" de esta ciudad, con una superficie de 2,013.00 (dos mil trece metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, mide 61.00 (sesenta y un metros), colinda con el Lote número 3-A); Al Sur, mide 66.30 (sesenta y seis metros treinta centímetros) colinda con Terreno del Parque España; Al Oriente, mide 46.00 (cuarenta y seis metros), colinda con Calle Federico García Lorca y Al Poniente, mide 20.00 (veinte metros), colinda con terrenos de la Manzana "J".

Se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad a su digno cargo bajo la partida número 1123, fojas 172 del Libro 21-C de la Sección Primera con fecha 9 de Marzo de 1989.

La Sociedad denominada "RESIDENCIAL EL FRESNO", S.A. DE C.V., ha pagado la totalidad del precio y por lo tanto procede se libere la Reserva de Dominio. En virtud de lo anterior hago la atenta suplica de que se proceda a CANCELAR y dejar sin efecto la RESERVA DE DOMINIO única y exclusivamente por la superficie señalada en el párrafo anterior, para que el comprador del inmueble de que se trata, adquiera plenamente la propiedad del mismo.

Suscribo el presente en mi carácter de Albacea y Universal heredero de la Sucesión Testamentaria a Bienes de la señora ROSA MADRAZO VIUDA DE FERNANDEZ, como lo acredito con la Escritura Pública número 56 de fecha 3 de Marzo de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Martínez Salas Notario Público número 28 en ejercicio en esta ciudad de Torreón, Coahuila, Instrumento Público que quedó inscrito en el Registro Público a su digno cargo bajo la Partida 5996, fojas 18 del Libro 14 Sección IV, con fecha 5 de Marzo de 1997.

Sin más por el momento, solicito a Usted C. Jefe de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad:

UNICO:- Tenga a bien cancelar la Reserva de Dominio descrita en el cuerpo de este escrito.

A T E N T A M E N T E



Torreón, Coah., Marzo 7 del 2000.

SR. ANGEL FERNANDEZ MADRAZO.



EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, a los 7 (siete) días del mes de Marzo del 2,000 (dos mil), ante mi, Licenciado FELICIANO CORDERO SANCHEZ, Titular de la Notaría Pública Número Catorce, en ejercicio de sus funciones, COMPARECIERON:- Por una parte el señor ANGEL FERNANDEZ MADRAZO, personalmente conocido del suscrito Notario; y DIJO:- Que ratifica en todas sus partes el contenido del Documento, que antecede y reconoce como suya la firma de su nombre que lo calta.- Reprodujo lo expuesto y firmo de conformidad ante mi.- Doy FE.

SR. ANGEL FERNANDEZ MADRAZO.

LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ  
N. P. NO. 14





R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAH.  
TESORERIA MUNICIPAL  
UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL  
SOLICITUD DE AVALUO CATASTRAL



DATOS GENERALES

47-108	LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ	FOLIO 38631
CLAVE CATASTRAL	SOLICITANTE	
No. DE CUENTA	PROPIETARIO	FECHA
	FRACTO. RESIDENCIAL "EL FRESNO", S.A. DE C.V.	MARZO 10-1999

CROQUIS DE UBICACION 	TERRENOS <input type="checkbox"/> URBANOS <input type="checkbox"/> RUSTICOS
	USO DE SUELO <input type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> RUSTICO
DATOS DE CONSTRUCCION SUPERFICIE 2,013.00 M2	
INDIQUE EL CROQUIS LA UBICACION DEL LOTE ASI COMO SUS DIMENSIONES Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA Y EL NOMBRE DE LAS CALLES QUE DELIMITAN LA MANZANA	
TIPO DE OPERACION CONTRATO DE COMPRA-VENTA	RECEPCION DE DOCUMENTO
UBICACION, DIRECCION, No. LOTE, MANZANA, COLONIA O FRACCIONAMIENTO FRACCION "A" DEL LOTE NO. 4 DE LA MANZANA K-1 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "EL FRESNO"	
UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	

RECIBIDO  
07 JUN. 1999  
TESORERIA MUNICIPAL DE TORREON, COAH.  
DIRECCION DE INGRESOS  
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES RAIZALES  
Artículo 38

LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ  
Notaría Pública No. 14  
DIRECCION DE CUARTEL  
ESTADO DE COAHUILA

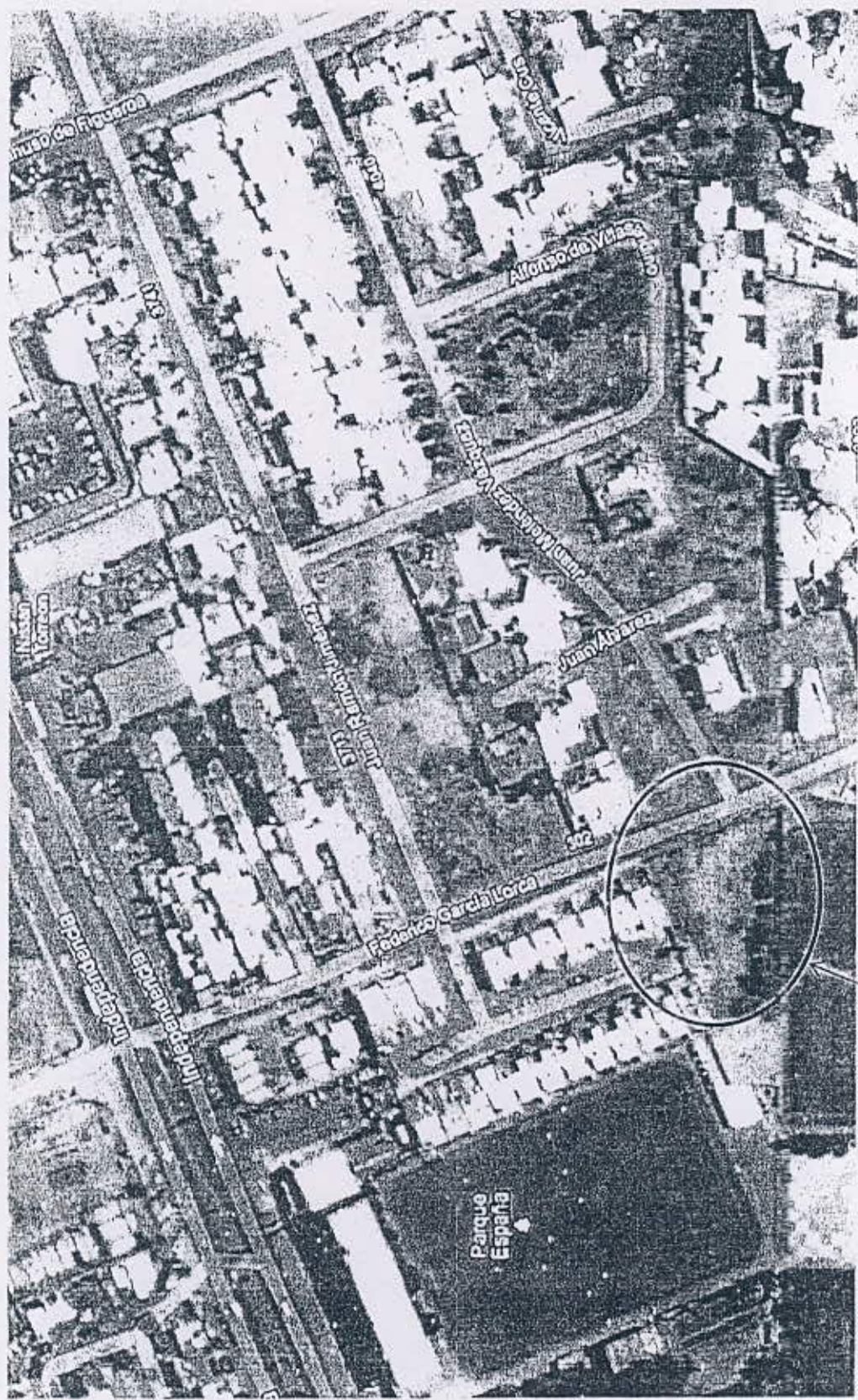
FRACTO RESIDENCIAL EL FRESNO  
S.A. DE C.V.  
LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ  
SI EL TRAMITE LO REALIZA UNA NOTARIA PUBLICA SEÑALAR  
No. DE NOTARIO, NOMBRE, FIRMA Y SELLO

CONTRIBUYENTE



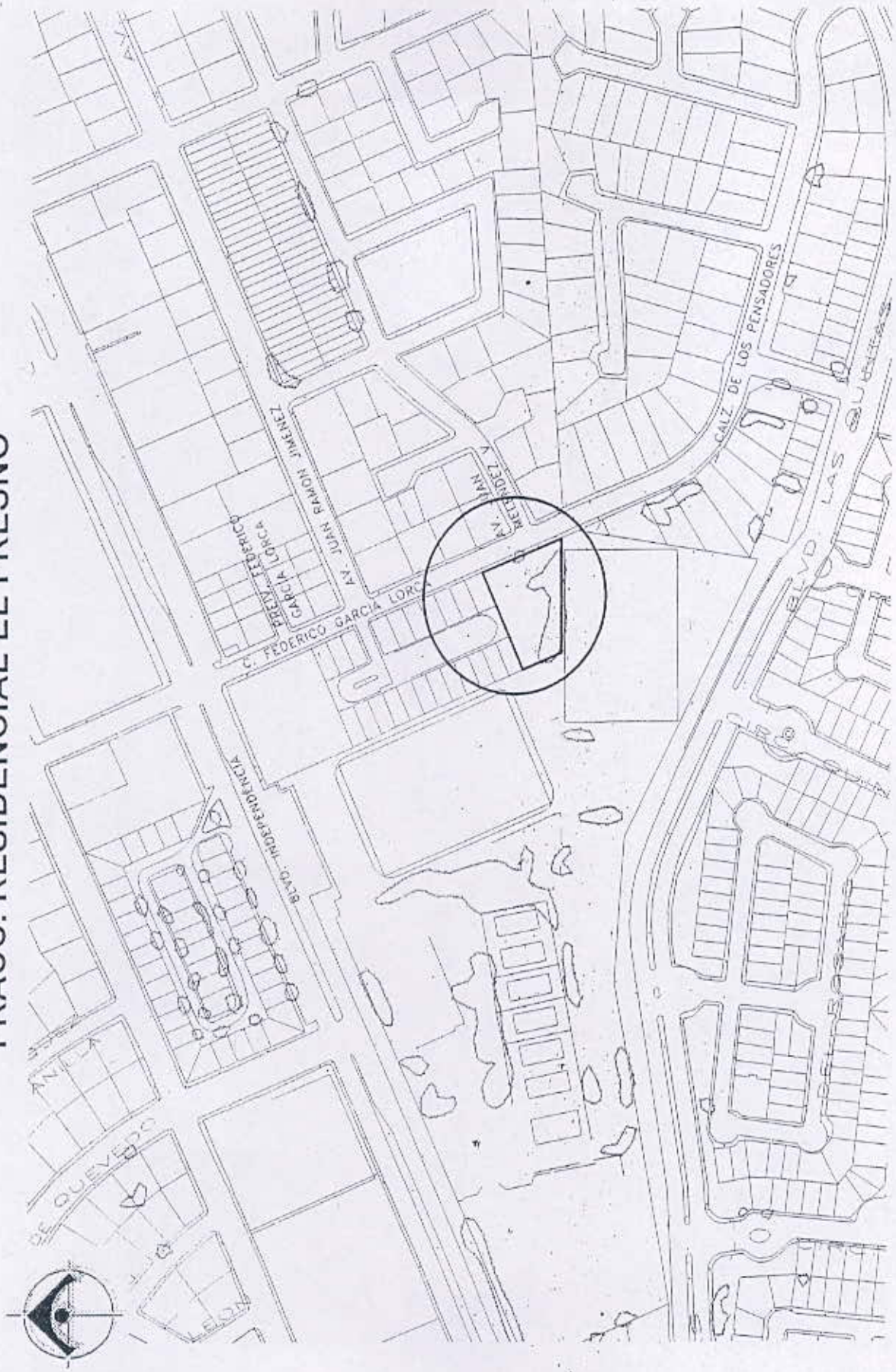


Croquis de localización:



Nuestro Lote de 2,013 m2

# FRACC. RESIDENCIAL EL FRESNO



Localización en Cartografía



por habitareomega

Torreón, Coahuila a 15 de Mayo de 2012

Arq. Arturo Lozano Ayala  
Dirección general de Urbanismo  
Torreón, Coahuila

Por este medio se me informa y doy mi anuencia sobre la construcción de un conjunto habitacional en el Fraccionamiento el Fresno, ubicado sobre la calle Federico García Lorca, entre calles Juan Ramón Jiménez y calle Juan Meléndez Vázquez. Dicho proyecto consta de 30 departamentos tipo lofts de lujo de 95 m2 aprox. en promedio, los cuales tendrán acabados y equipamiento de primera calidad; se contará con área verde y alberca, así como área para uso común (lobby), área de gimnasio, caseta de vigilancia y oficina administrativa. El conjunto contará con 50 cajones para estacionamiento aprox.

Nombre	Dirección	Firma
<u>Arizumié Hernández</u>		<u>[Firma]</u> ✓
<u>Luis Galeros Valdez</u>		<u>[Firma]</u> ✓
<u>Josual Espinoza</u>		<u>[Firma]</u> ✓
<u>Cecilia Ramos Nasari</u>		<u>[Firma]</u> ✓
<u>Laura Mendoza</u>		<u>[Firma]</u> ✓
<u>Rosa Mc Pedraza</u>		<u>[Firma]</u> ✓

GRUPO OMEGA DE TORREON, S.A. DE C.V.  
Circuito Las Gabrielas No. 4 Residencial Santa Bárbara, Torreón Coahuila.  
Tel. (871) 722 49 10

[Firma]  
O.K. 30/05/12.

Torreón, Coahuila a 15 de Mayo de 2012

Grupo Omega de Torreón S.A. de C.V.  
Torreón, Coahuila  
Presente.-

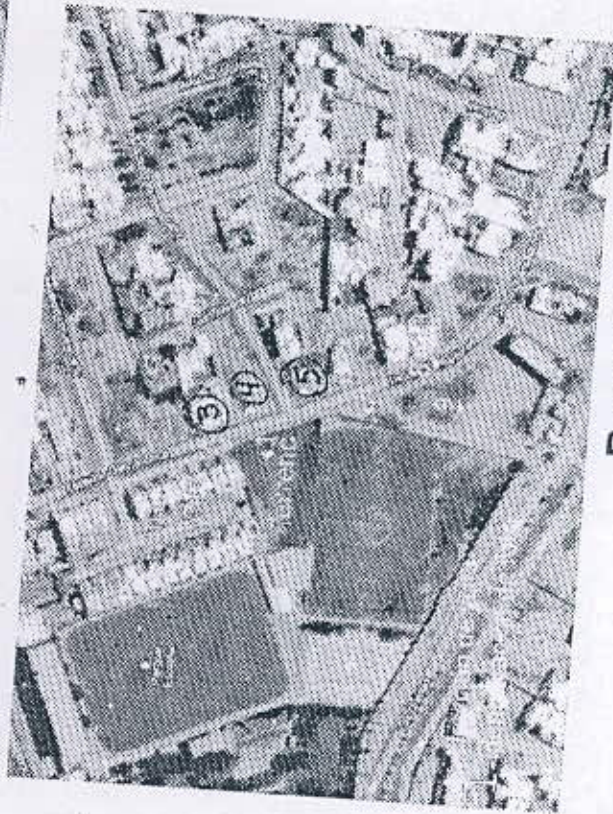
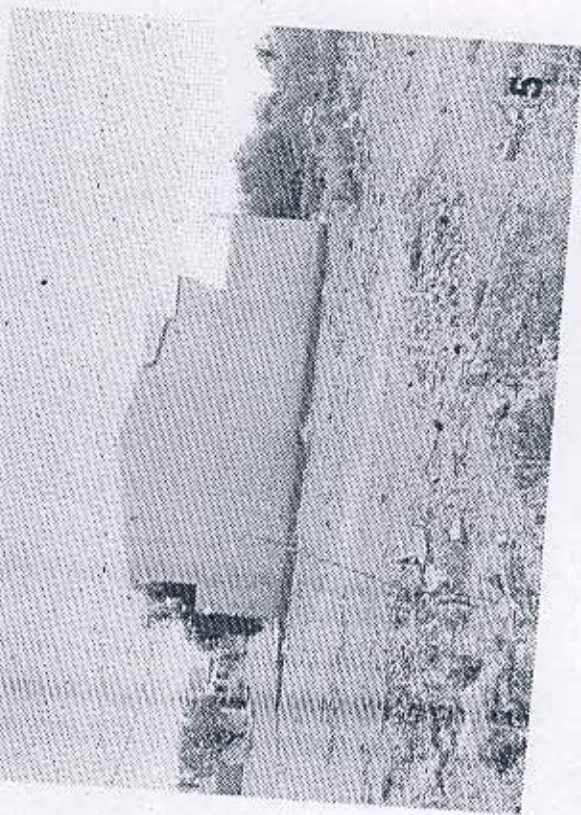
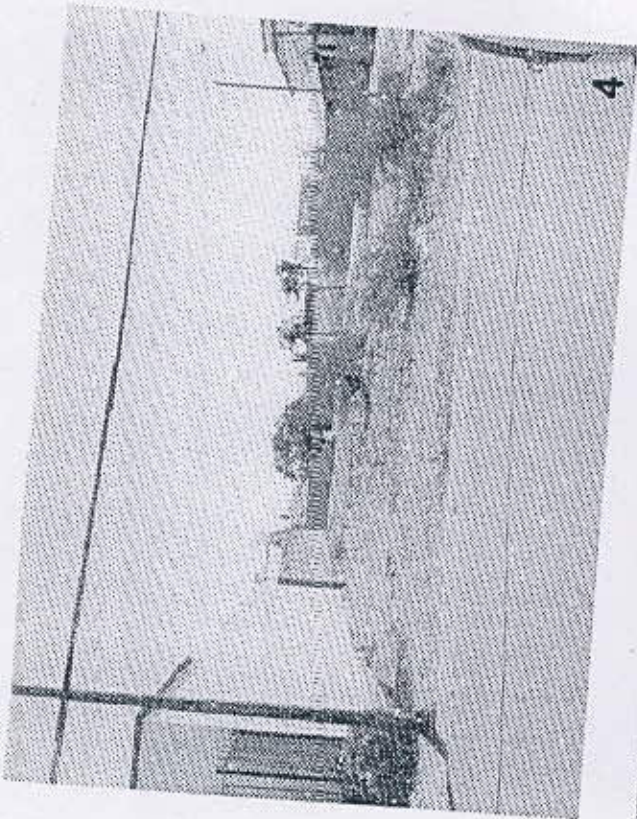
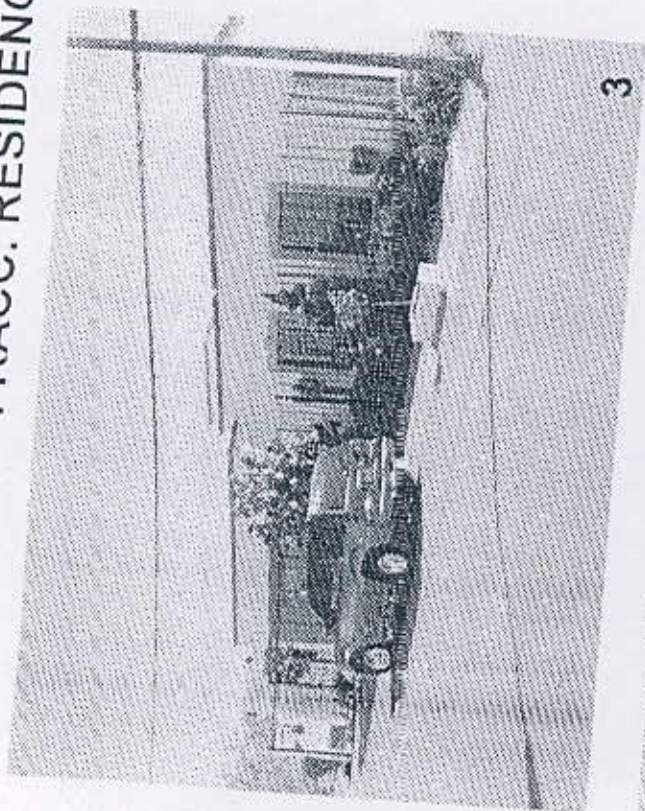
Por este medio se les informa que damos nuestra anuencia como colonos del Circuito La Jolla en Residencial El Fresno, para la construcción de un conjunto habitacional ubicado sobre la calle Federico García Lorca, entre calles Juan Ramón Jiménez y calle Juan Meléndez Vázquez en el mismo fraccionamiento, el cual consta de 30 departamentos tipo lofts de lujo de 95 m2 aprox. en promedio, los cuales tendrán acabados y equipamiento de primera calidad, así como 50 cajones para estacionamiento aprox.

Atentamente.-

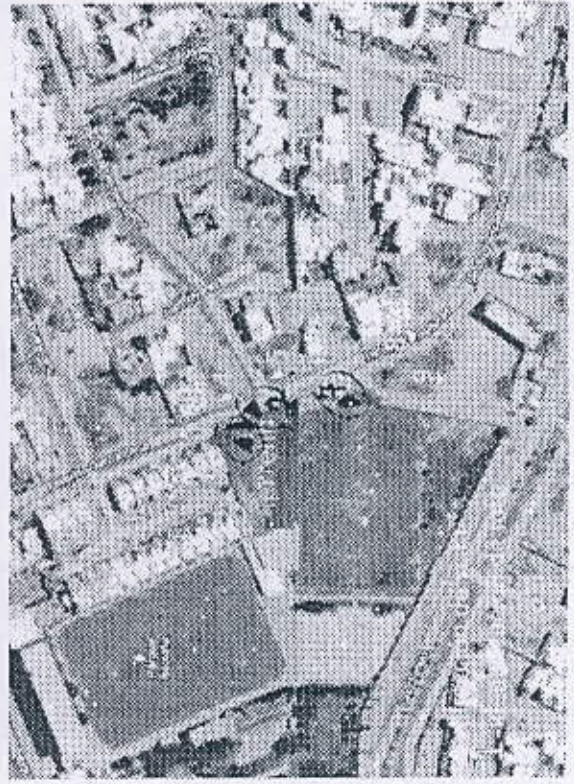
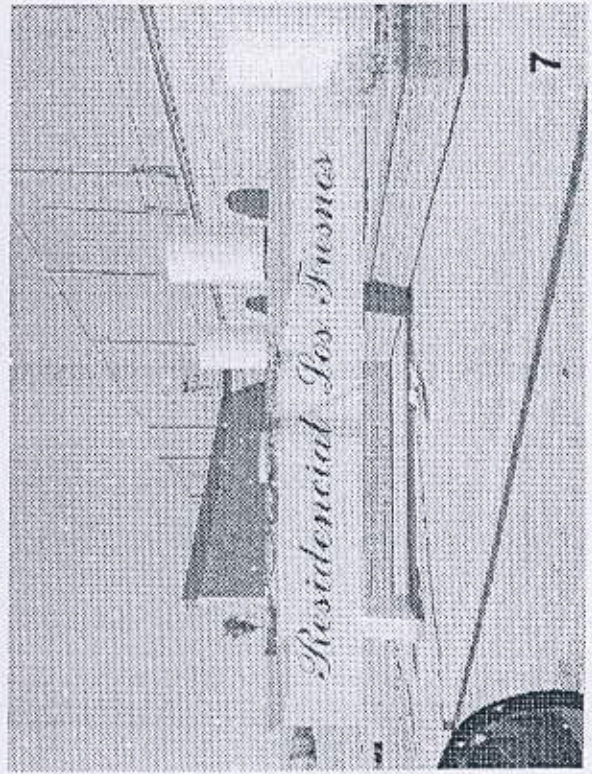


Sra. Cecilia Ramos Nassri  
Presidenta de colonos Circuito La Jolla  
Residencial El Fresno

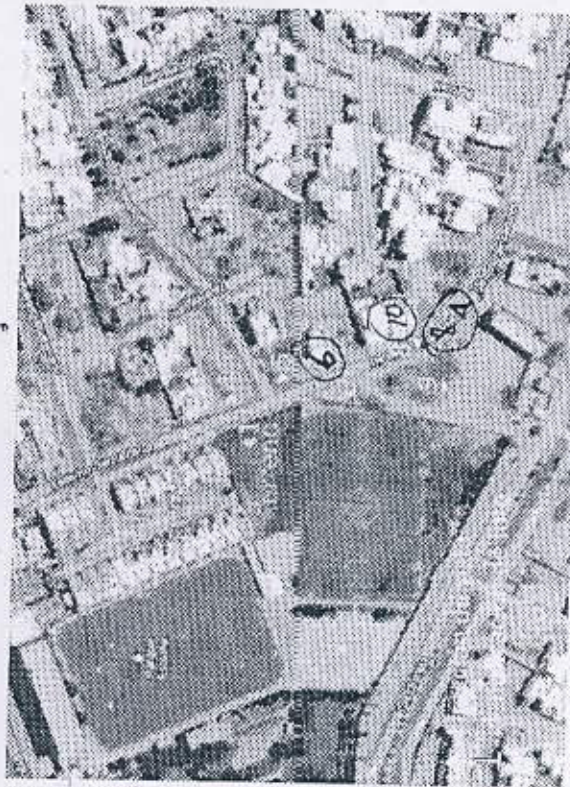
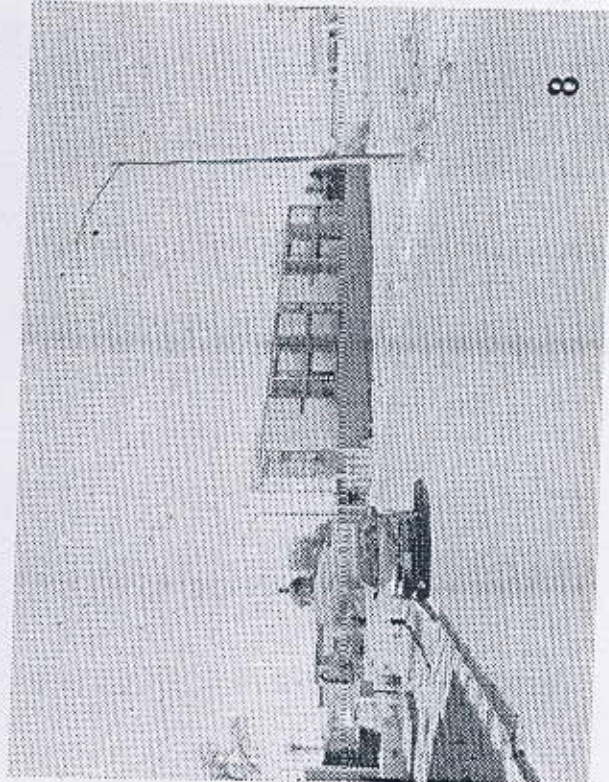
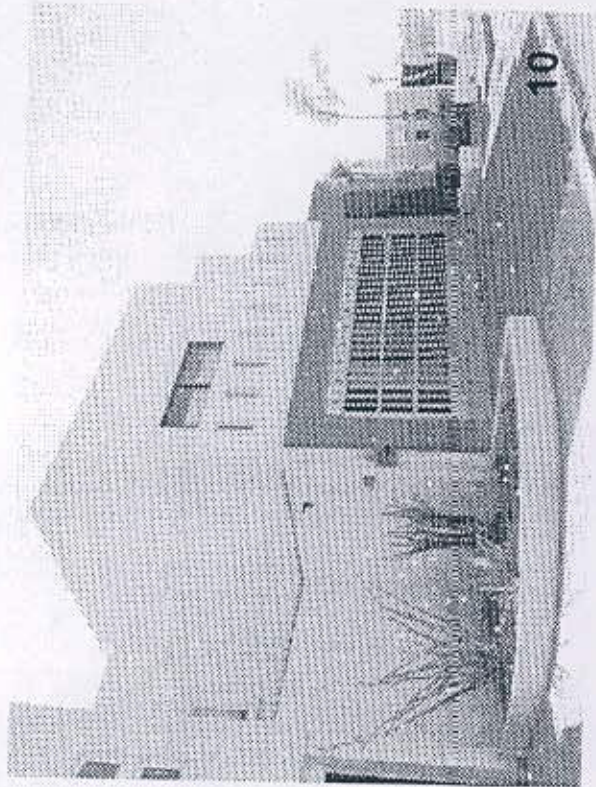
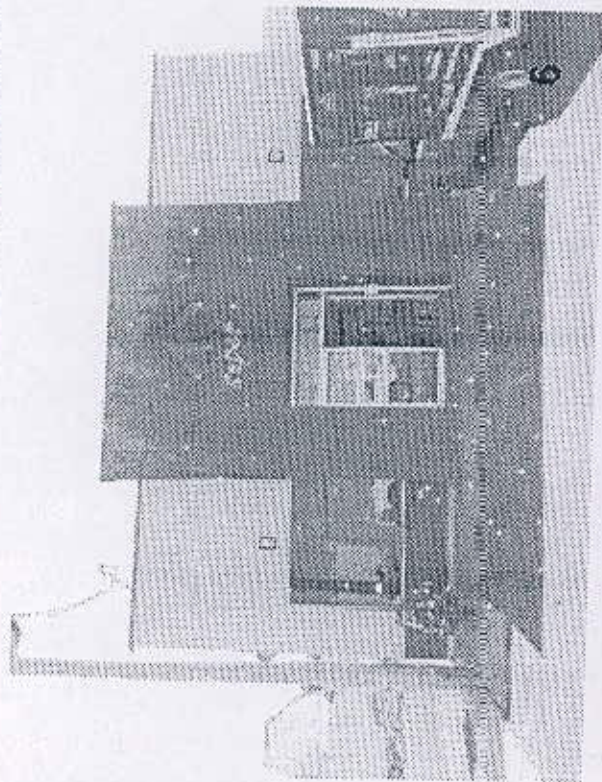
FRACC. RESIDENCIAL EL FRESNO



FRACC. RESIDENCIAL EL FRESNO



# FRACC. RESIDENCIAL EL FRESNO



Reporte Fotográfico





R. AYUNTAMIENTO  
DE TORREÓN  
2010 - 2013



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS

TORREÓN, COAH., A 20 de Marzo de 2012

NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/0576/12

EXPEDIENTE: 05T/0286-12/U

ASUNTO: Constancia de Uso de Suelo

CLASIFICACIÓN: Público

SEGUIMIENTO: Se entrega en Urbanismo.

**Alberto Salas Cepeda**

Presente.-

En atención a su solicitud **Folio 10558** para obtener la Constancia de Uso de Suelo, para el (los) predio (s) que se describe (n) a continuación:

**Ubicación:** Fracción "A" del lote 4 de la manzana K-1 del frac. Residencial El Fresno  
**Superficie:** 2,013.00 m<sup>2</sup>  
**C. Catastral:** 047-108-006-000  
**En el cual:** Pretende construir un conjunto habitacional de treinta y tres departamentos.

Esta Dirección General de Urbanismo con fundamento en los artículos 84, 86, 87 y 88 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila y el artículo 8 del Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones del Municipio de Torreón y a lo señalado en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente el uso de suelo es:

**HABITACIONAL (H-1)**

DENSIDAD VECINAL DE 29-33 VIVIENDAS/HA, LOTE TIPO DE 350.00 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE Y 12.00 M DE FRENTE MINIMOS, C.O.S. DE 0.6 Y C.U.S. DE 0.8 **RESTRICCIÓN AL FRENTE 3.00 M**

Lo que no permite el uso de suelo pretendido, ya que la densidad habitacional señalada es de un máximo de 33 viviendas por hectárea dado que su predio mide 0.2013 Ha. la mayor cantidad de viviendas que puede construir es:

33 vivienda/Ha X 0.2013 Ha = **6 viviendas**

Por otra parte el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones del Municipio de Torreón en el Art. 48, Norma 3 solo permite la construcción de conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas, lo que implica que el uso que Usted pretende conforme a la fracción IV de este mismo artículo el uso solicitado resulta **PROHIBIDO**.

Sin otro particular quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**  
**EL C. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**

**ARQ. ARTURO LOZANO AYALA**

C.c.p. Archivo



**CONSIDERACION DE**  
**IMPACTO VIAL**  
**CALLE FEDERICO GARCIA LORCA**

**PROYECTO:**

**CONSTRUCCION DE**  
**30 DEPARTAMENTOS DE LUJO TIPO LOFT**  
**EN RESIDENCIAL EL FRESNO**  
**TORREON, COAHUILA**

**MAYO DE 2012**

## Objetivo

Se tiene como objetivo central identificar el efecto que el tráfico generado / atraído por las actividades del nuevo proyecto sobre la operación actual de la vialidad existente.

## Antecedentes

La ubicación del proyecto es sobre la calle Federico García Lorca, a 150 mts del Bvd. Independencia, en Residencial El Fresno, Torreón, Coahuila.



Nuestro Lote de 2,013 m<sup>2</sup>

Ubicación general.

El proyecto consta de 30 departamentos de lujo tipo Loft, en dos niveles. El proyecto cuenta con 50 cajones de estacionamiento. En el interior del conjunto se contará con área verde equipada con alberca, áreas ajardinadas, sistema de riego automático, área de lobby, gimnasio y oficina administrativa, así como caseta de vigilancia. De manera interna se cuenta con vialidad de acceso a los cajones de estacionamiento y circulación general.

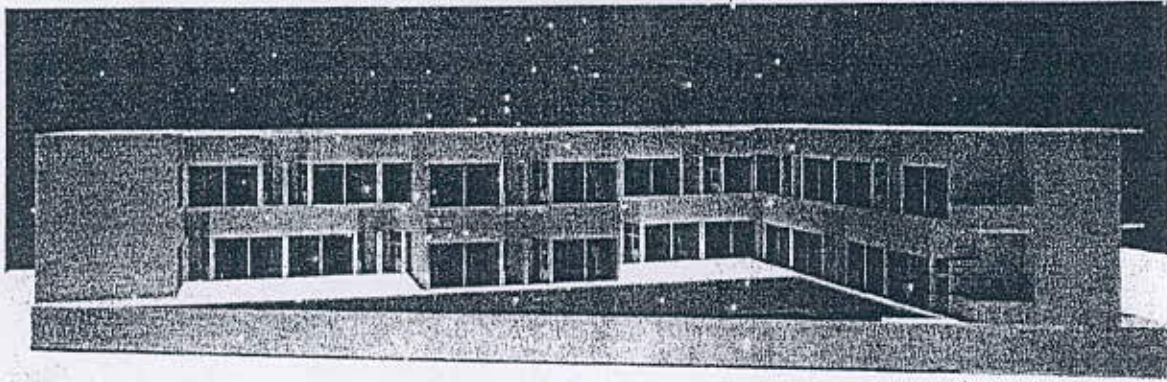
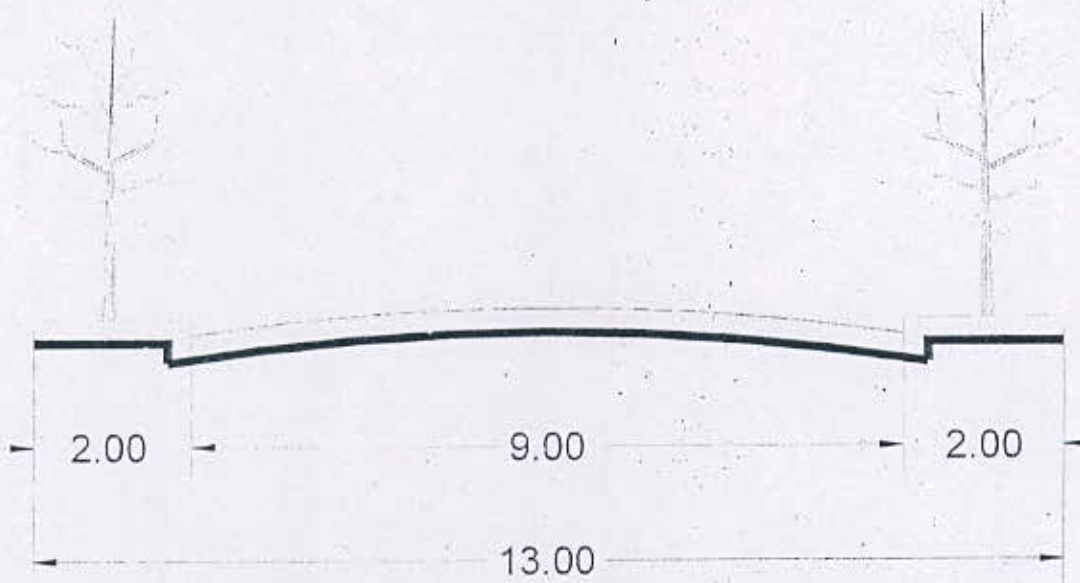
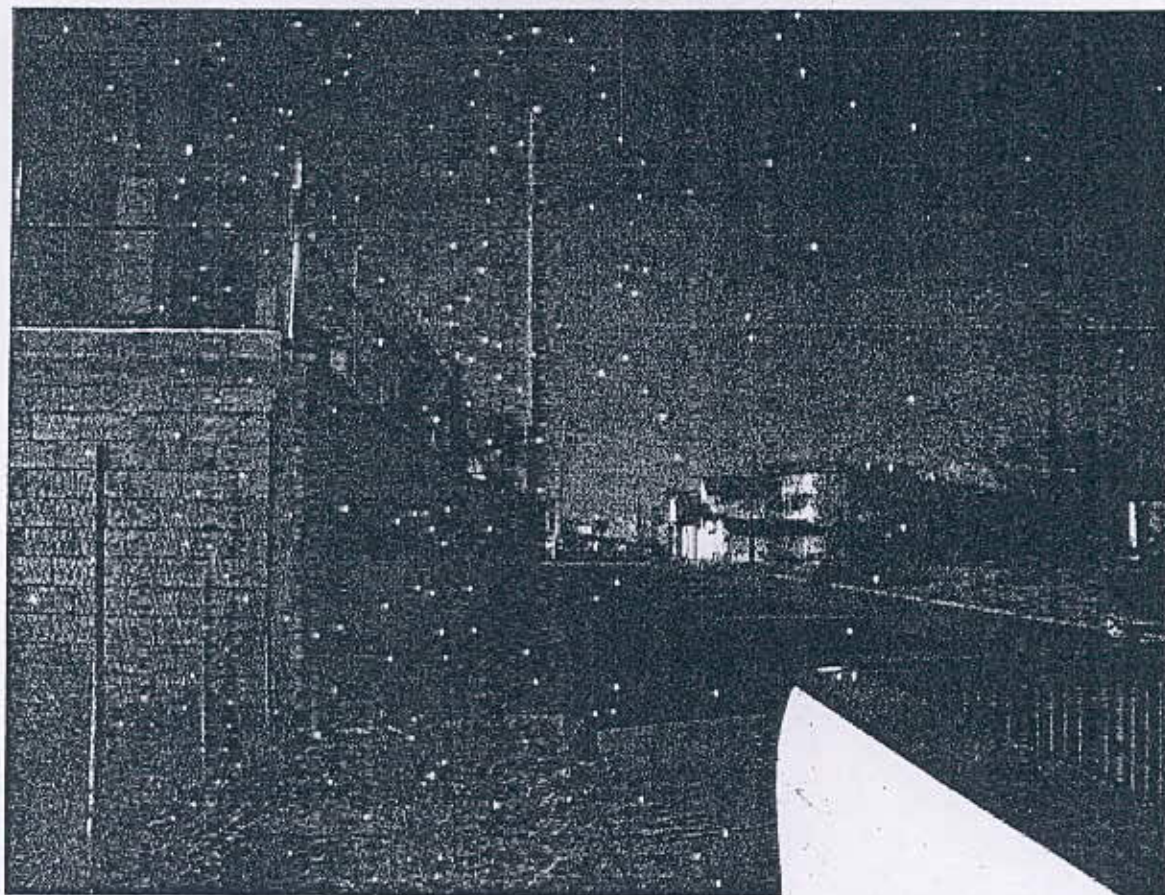


Imagen general del proyecto.

La vialidad sobre la que se construirá es la Calle Federico García Lorca, con sección de 9.00 mts más dos metros como banqueta en cada extremo. Esta vialidad no cuenta con dispositivos de control de tráfico. Actualmente se tiene un flujo vehicular de 215 automóviles promedio por hora.



Sección transversal de calle.

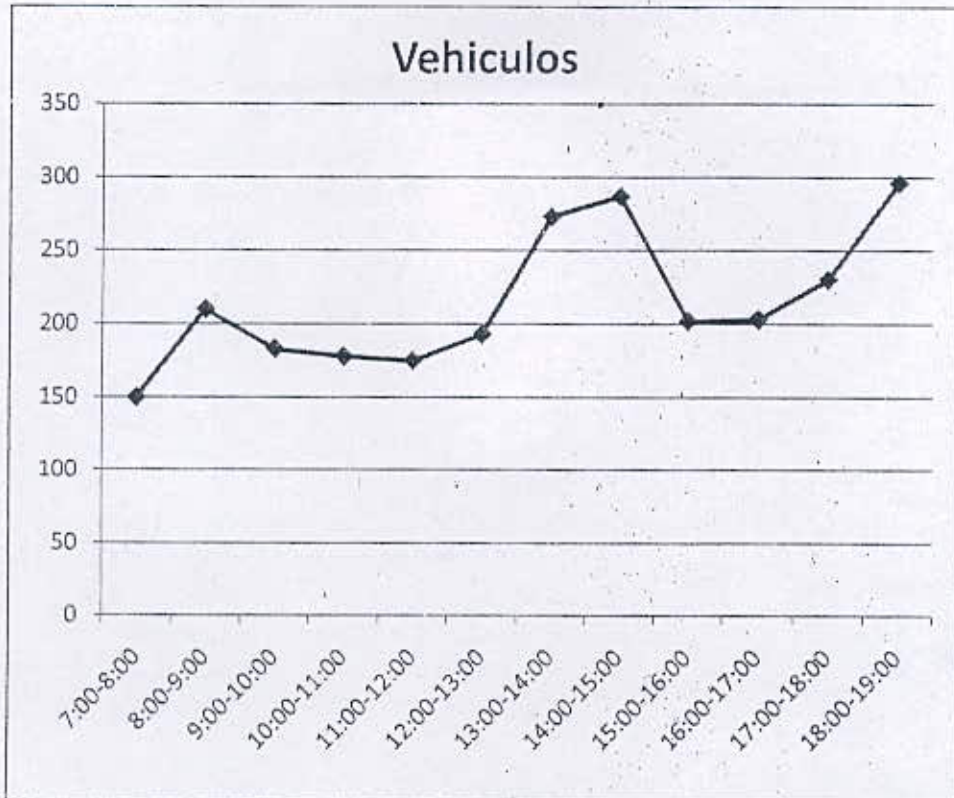


Vista de Calle Federico García Lorca hacia Blvd. Independencia.

## Aforo vehicular

### Aforo vehicular Calle Federico García Lorca

Hora	Hacia Independencia	Hacia Interior Quintas	Total
7:00-8:00	88	62	150
8:00-9:00	108	102	210
9:00-10:00	97	86	183
10:00-11:00	101	77	178
11:00-12:00	83	87	175
12:00-13:00	105	88	193
13:00-14:00	138	135	273
14:00-15:00	119	168	287
15:00-16:00	100	102	202
16:00-17:00	101	102	203
17:00-18:00	103	127	230
18:00-19:00	124	172	296



Gráfica de aforo vehicular.

La estimación de incremento cuando el proyecto esté concluido, será de 50 vehículos, considerando que sea en las horas pico, no representa una saturación de la vialidad actual.

Torreón, Coahuila., 04 de MAYO de 2012  
Oficio No. TP-242/2012

Asunto: Respuesta de Factibilidad

GRUPO OMEGA DE TORREON, S.A. DE C.V.  
CIRCUITO LAS GABRIELAS No. 4  
RESIDENCIAL SANTA BARBARA  
TORREON, COAH.

En atención a su solicitud de fecha 30 de Abril de 2012, le informamos que existe Factibilidad de Suministrar el Servicio de Energía Eléctrica para la CONSTRUCCION DE 30 DEPARTAMENTOS QUE SE LOCALIZAN EN EL PREDIO UBICADO: SOBRE LA CALLE FEDERICO GARCIA LORCA, en esta ciudad de TORREON, COAH.

Basándose en lo establecido en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento, las obras necesarias para suministrar este servicio, deben ser con cargo al solicitante, y sólo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de "SOLICITUD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA BAJO EL REGIMEN DE APORTACIONES".

Atentamente

  
ING. RODOLFO DANIEL ALCALA  
Superintendente de Zona Torreón

cc. EXP-089/2012  
JGGB/mj



## DICTAMEN DE FACTIBILIDAD

GRUPO OMEGA DE TORREÓN, S.A. DE C.V.  
Presente.

Respecto a su solicitud de factibilidad para proporcionar los servicios de agua potable y drenaje sanitario, en uso de suelo habitacional, comercial o de servicios en el predio ubicado en: **Calle Federico García Lorca S/N entre las Avenidas Juan Ramón Jiménez y Juan Meléndez Vásquez de la Colonia Residencial El Fresno**, de esta ciudad de Torreón, Coah., donde se proyecta la construcción de **"30 Departamentos habitacionales"**, con una superficie total de terreno de 2,013.00 m<sup>2</sup> y una superficie de construcción de 2,700.00 m<sup>2</sup>, por este conducto le comunico que: **SI ES FACTIBLE** proporcionar dichos servicios siempre y cuando presente el número oficial, planos y carta de uso de suelo otorgados por la Dirección de Urbanismo, así como también se efectúen los pagos correspondientes, que se tienen establecidos por este Organismo Operador.

Además, deberá contar con una cisterna o tinaco, para que proporcione el volumen máximo diario requerido, ya que en el caso de existir fallas en el suministro por causas involuntarias al Organismo Operador, se pueda suministrar el faltante en las próximas 12 horas, de lo contrario el SIMAS no se hará responsable por la falta de agua potable o baja presión.


Cabe mencionar que si fuese necesaria alguna ampliación adicional a redes por distribución o metros extras en sus conexiones o derivaciones, estas correrán por cuenta del contratante o propietario de los lotes. Así mismo, deberán anexar planos de la ubicación de las tomas de agua y descargas sanitarias para su validación técnica.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

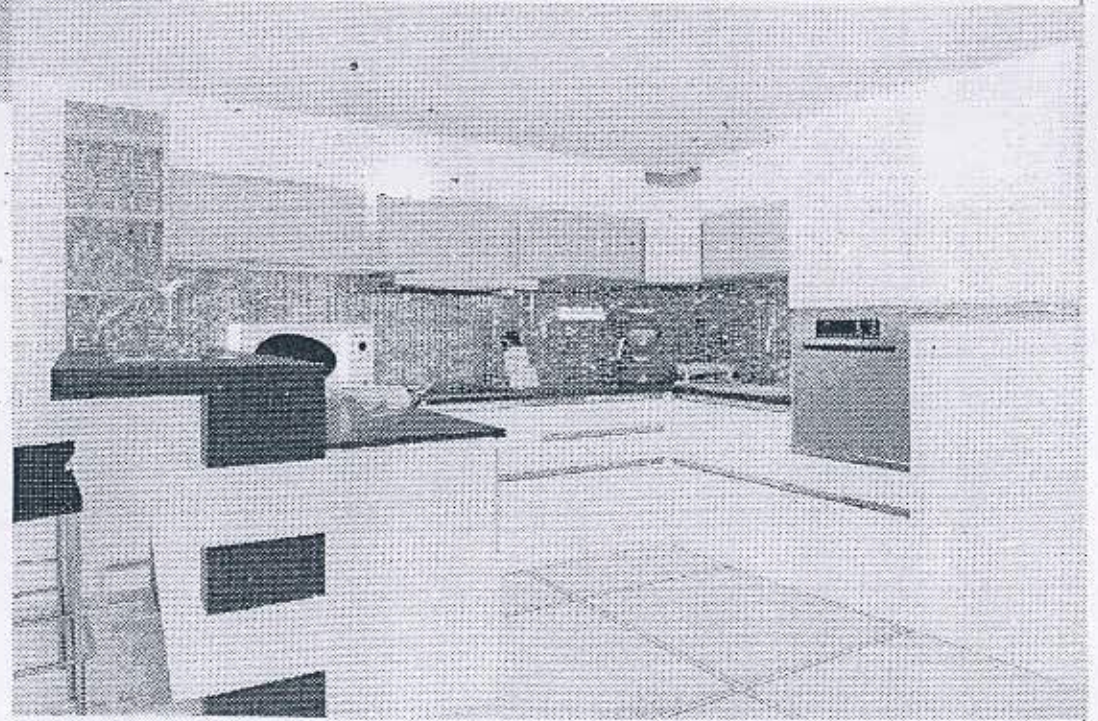
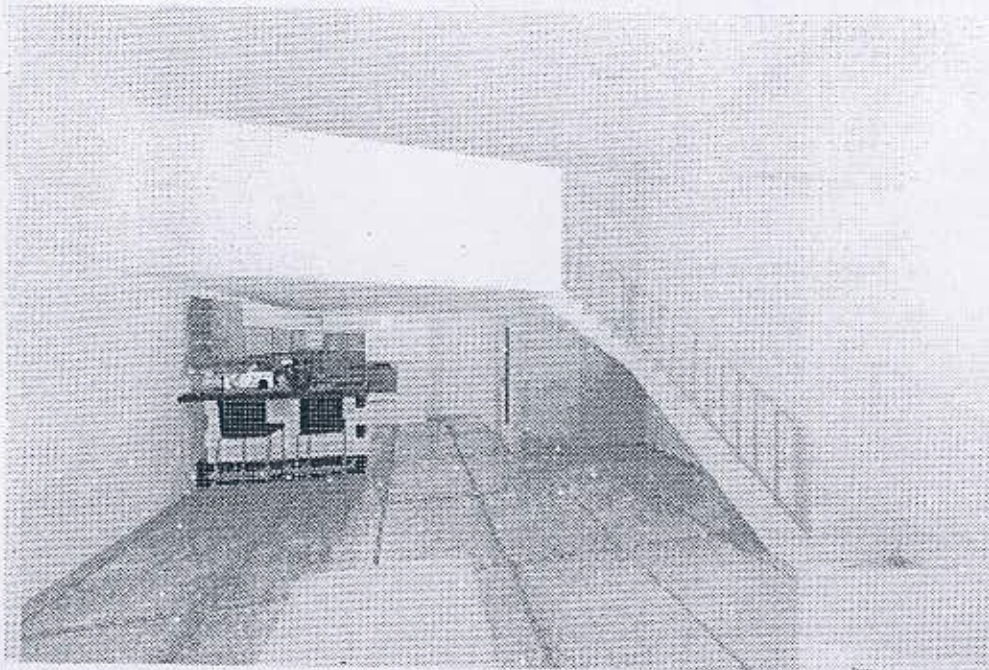
**\*LA PRESENTE NO ES UN DOCUMENTO VÁLIDO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.**

Atentamente

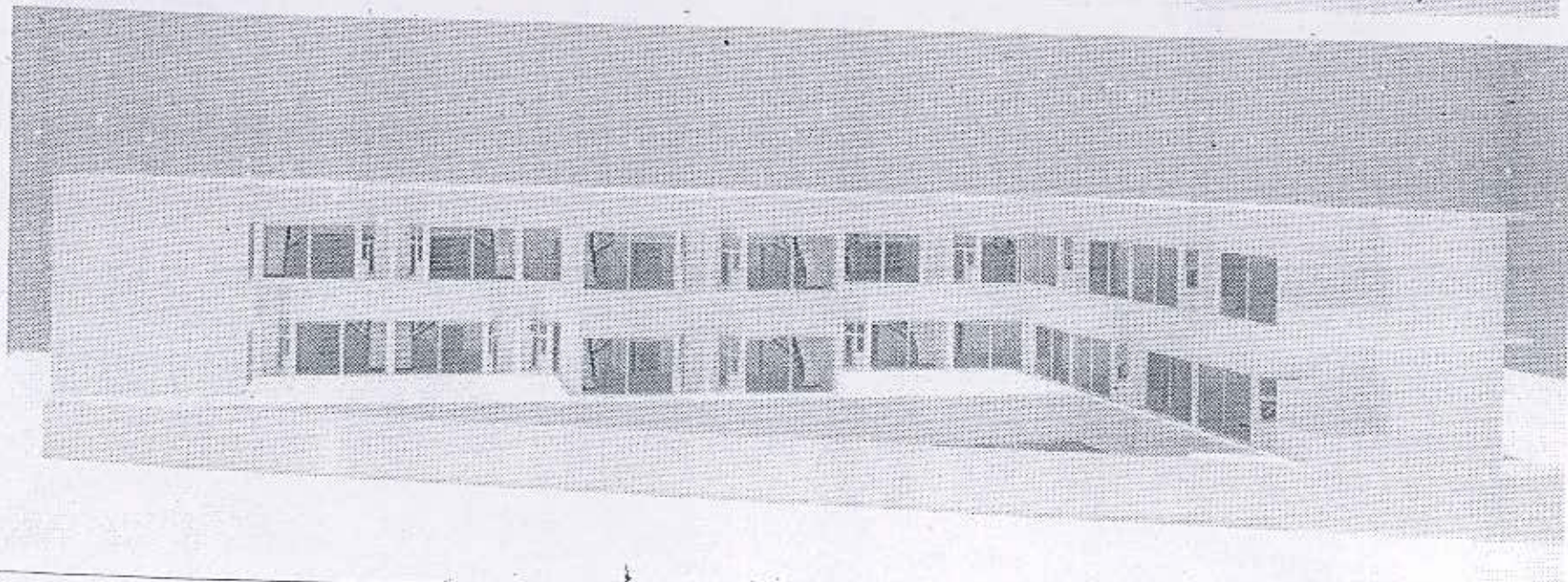
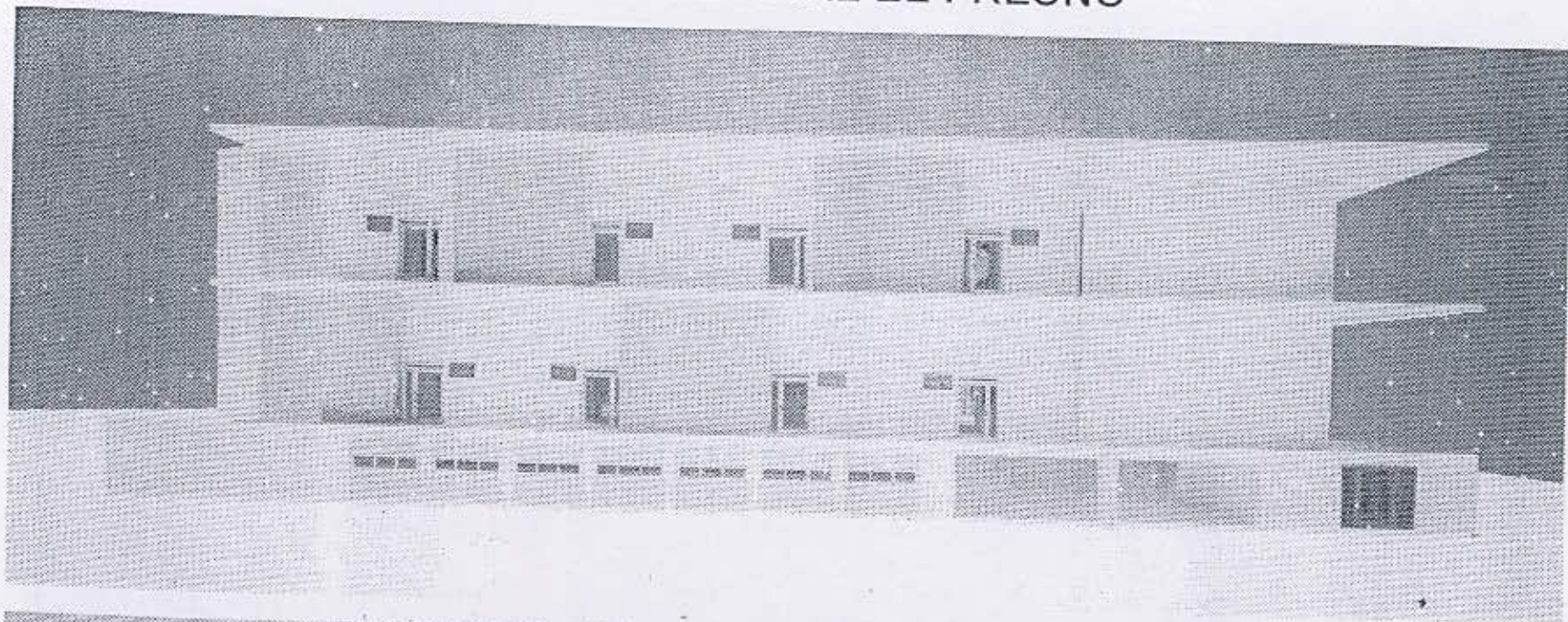
  
\_\_\_\_\_  
ING. PANTALEÓN ORIGINALES REQUEJO  
Gerente Técnico y de Operación

  
\_\_\_\_\_  
ING. JESÚS URBINA SUÁREZ  
Coordinador de Nuevos Desarrollos

# FRACC. RESIDENCIAL EL FRESNO



# FRACC. RESIDENCIAL EL FRESNO



**COMPLEJO HABITACIONAL**

Federico García Lorca, El Fresno  
Tampico, Coahuila Méx.

Lic. Ramos Salas

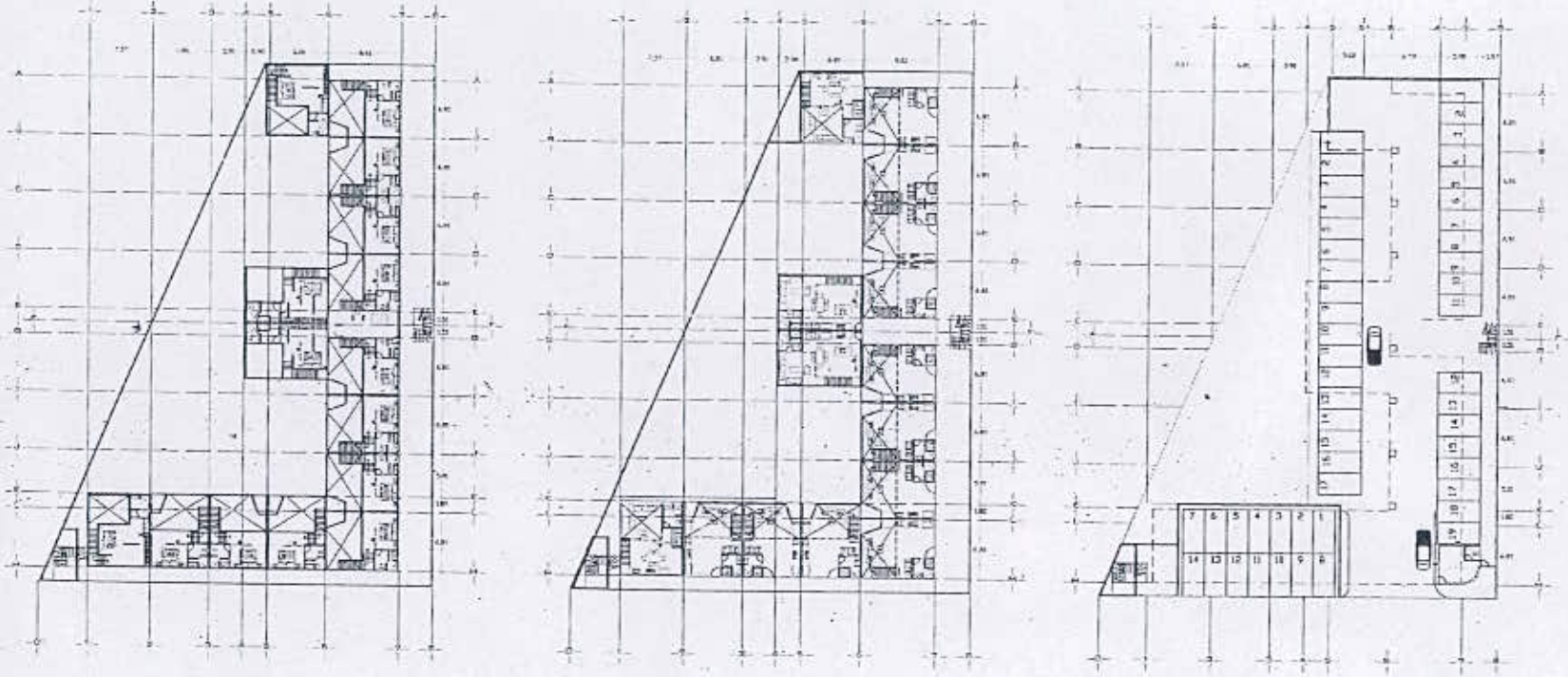
**Liza Mariana Rodríguez Adame**  
Arquitecta  
Marzo 2012

N.T.M. - nivel de terreno natural  
N.M. - nivel de banquetas  
N.C. - nivel de cornisas  
N.S.P. - nivel de superior presión  
N.P.T. - nivel de piso terminado  
N.S.L. - nivel superior de losa  
N.S.L. - nivel superior de losa  
cambio de nivel  
M 001 - modelo de piso terminado  
M 011 - modelo de piso alacriste

**Plantas Arquitectónicas**

PLANO

Escala: Cortes: Metros



El presente documento contiene Datos Personales, por lo que para su publicación se elaboró una versión pública De conformidad a lo previsto en el artículo 3, fracción XX de la Ley de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila