



XX

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS DEL R.
AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA
ADMINISTRACION 2010-2013**

TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 19 DE OCTUBRE DE 2012, A LAS 09:30
(NUEVE TREINTA HORAS).

EN LA CIUDAD DE TORREÓN COAHUILA DE ZARAGOZA, SIENDO LAS 09:30 HORAS DEL DÍA 19 DE OCTUBRE DE 2012, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, UBICADA EN BLVD. INDEPENDENCIA NO.75 OTE. DE ESTA CIUDAD. PARA CELEBRAR LA TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y CP. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, PRESIDENTA; LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE, SECRETARIO; C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO, LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO Y PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS, VOCALES; Y UNA VEZ COMPROBADO EL QUÓRUM LEGAL Y CONFORME AL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITE EL PRESENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN SE ADOPTO CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

ÚNICO: SE ANALIZA EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO HIZO LLEGAR A ESTA COMISIÓN:

TRAMITE:

SOLICITUD PARA ELEVAR AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UN CONJUNTO HABITACIONAL DE 2 DEPARTAMENTOS Y 11 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN EL LOTE 001, FRENTE 5, MANZANA 033 DE LA COLONIA GUSTAVO DIAZ ORDÁZ FRENTE AL BOULEVARD REVOLUCIÓN DE ESTA CIUDAD.

SOLICITANTE:

C. FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE

CONSIDERANDO:

UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO EL PUNTO Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 105, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94 Y 95 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL





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 LOS C. LIC.Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE, C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO, LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO Y LA AUSENCIA AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DEL C. PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS, **SE APRUEBA** POR UNANIMIDAD QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR RELATIVO A SOLICITUD REALIZADA POR EL C. FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE, RELATIVO A LA SOLICITUD PARA ELEVAR AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UN CONJUNTO HABITACIONAL DE 2 DEPARTAMENTOS Y 11 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN EL LOTE 001, FRENTE 5, MANZANA 033 DE LA COLONIA GUSTAVO DIAZ ORDÁZ FRENTE AL BOULEVARD REVOLUCIÓN DE ESTA CIUDAD. 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 19 DE OCTUBRE 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

Se muestran tres firmas manuscritas en azul sobre líneas horizontales. La primera firma es la de la Presidenta, la segunda la del Secretario y la tercera la de uno de los Vocales.





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2010 - 2013



TORREÓN
gentetrabajando

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS

TORREÓN, COAH., A 16 de Julio de 2012

NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/S/11236/12

EXPEDIENTE: 05T/530-12/U

ASUNTO: Constancia de Uso de Suelo

CLASIFICACIÓN: Público

SEGUIMIENTO: Se entrega en Urbanismo.

VI

Fernando Estrada de la Torre

C. Urrutia N° 333

Col. Nueva Los Ángeles

Presente.-

En atención a su solicitud Folio 11236 para obtener la Constancia de Uso de Suelo, para el (los) predio (s) que se describe (n) a continuación:

Ubicación: Lote 001, frente 5, manzana 033 de la Col. Gustavo Diaz Ordaz

Superficie: 1,001.00 m²

C. Catastral: 024-049-001-000

En el cual: Pretende elevar al régimen de propiedad en condominio las construcciones existentes, 11 locales comerciales y dos viviendas

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:

CORREDOR URBANO CU 1.1 HABITACIONAL-COMERCIO-SERVICIOS

DENSIDAD VECINAL DE 110 - 176 VIVIENDAS/HA. C.O.S. DE 0.6, C.U.S. DE 3.5 y 8 NIVELES

Lo que **PERMITE** el uso de suelo pretendido, conforme lo que dicta el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones Municipal, corresponde para aplicarse el Art. 48, Norma 12: Corredor Urbano de Habitación, Comercio y Servicios, fracción II; Usos Permitidos, Numeral 2: Dos o mas viviendas por lote y Numeral 3: Centro comercial. Para cualquier proyecto observara los lineamientos de la "Revisión y Actualización 2009 del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón y la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, deberá tener especial cuidado en cumplir con el Art. 93 Norma 1: Numero mínimo de cajones de estacionamiento (por m² de construcción) fracción I.1 Vivienda: Hasta 120 m²: 1 por vivienda, De más del 120 hasta 250 m²: 2 por vivienda y de más de 300 m²: 3 por vivienda y fracción II.2.5 Tiendas de Especialidades: 1 Cajón por cada 40 m² para los locales comerciales.

"La presente Constancia de Uso de Suelo no implica una licencia funcionamiento o construcción hasta que no se cumplan en su totalidad con las normas que apliquen a este tipo de trámites". La vigencia de la presente Constancia de Uso de Suelo es de 180 días. Sin otro particular quedo de Usted.

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

[Handwritten signature]

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

C.c.p. Archivo



TESORERIA MUNICIPAL DIRECCION DE INGRESOS
ESTADO DE CUENTA DE PREDIAL

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAH

Clave Catastral: 024-049-001-000 Folio: 201202294726954
 Nombre del Causante: FERNANDO ESTRADA DE LA T.
 Domicilio del Causante: [REDACTED]
 Domicilio del Predio: BULE. TORREON-MATAMOROS 5750 ORIENT Col. GUSTAVO DIAZ ORDAZ
 Tipo Predio: HABITACIONAL
 Valor Unitario de Suelo (VUS): \$ 654.00
 Descripción VUS: BLVD. REVOLUCION DE CALZ. DIVISION DEL NORTE A CARR. A MIELERAS

Periodo de Pago: 1 Bim. 2012 al 6 Bim. 2012
 Val.Catastral: \$ 894,343.69
 Terreno: 1,001.00 m2
 Construccion: 159.09 m2

SUPERFICIE	NIVEL	EDO.	EDAD	CIMIENTOS	MUROS	TECHOS	PISOS	ACABADOS	FACHADA	INSTAL.
30.6 M2	1	BUENO	26	PIEDRA	BLOCK O CONCRETO	CONCRETO REFORZADO	CEMENTO	SIN Y/O LODO	SENCILLA	SIN INSTALACION
128.49 M2	1	BUENO	26	PIEDRA	ADOBON	ACERO ESTRUCTURAL	CEMENTO	SIN Y/O LODO	SENCILLA	UN BAÑO

Impuesto 2012 :	\$	1,941.89
Recargo de Impuesto:	\$	0.00
Impuesto de Rezago:	\$	0.00
Recargo del Rezago:	\$	0.00
Honorarios de Not.	\$	0.00
Gastos de Ejecución:	\$	0.00
Multa:	\$	0.00
Accesorios Legales:	\$	0.00
Aportación bomberos	\$	19.42
Bonificaciones:	\$	0.0
CEPROFI	\$	291.28
TOTAL A PAGAR	\$	1,670.03

SON: UN MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS 03/100 M.N.

Expidió: www.torreon.gob.mx
 Este presupuesto no tiene validez fiscal
 Valido hasta: 29/02/2012

PAGAR EN:
SORIANA



0100001472695400001670032902123

BANAMEX: B:00820100000000000014726954000016700329021289879226

BANCOMER: Referencia: 00000001472695489879860 Convenio CIE: 1049852

SANTANDER: 000000000000001472695489879291 Convenio: 1470

IMPRIMIR

Para su tranquilidad verifique su pago después de 48 hrs. en www.torreon.gob.mx



COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE LA LAGUNA A.C.

COMARCA LAGUNERA COAHUILA - DURANGO

XXII^o CONSEJO DIRECTIVO 2012 - 2013



Federación Mexicana de
Colegios de Ingenieros Civiles. A. C.

ASUNTO: CONSTANCIA Perito DRO's.

A QUIEN CORRESPONDA.-

El XXII^o Consejo Directivo del **Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A. C. (CICLAC)**, que nos honra presidir, hace constar que el Ingeniero Civil:

GERARDO IVAN CORRAL FLORRES

Es y se le acredita miembro activo, en pleno uso de sus derechos y obligaciones de conformidad con los requisitos de los Artículos 5^o y 13^o del Reglamento vigente del **CICLAC**.

Acreditándose su experiencia en el ejercicio profesional de la Ingeniería Civil y el cumplimiento de los requerimientos que se señalan en las diversas disposiciones legales y normas técnicas de los reglamentos de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente, Vivienda, Imagen Urbana, y Construcción de los municipios que integran la "**Comarca Lagunera de los Estados de Coahuila - Durango**".

Asignándosele como Perito Director Responsable de Obra, el No. **CICLAC-684-DRO-12**, con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.

Se extiende la presente en la Comarca Lagunera el 04 de Enero de 2012, para los fines que el interesado considere pertinentes.

ATENTAMENTE:
CONSEJO DIRECTIVO 2012 - 2013


ING. JOSÉ RUBÉN ROBLES MARTÍNEZ
PRESIDENTE

Ccp. Archivo.



COLEGIO INGS CIVILES LAG AC

FEA/CIC

SERIE B

Nº 0475

MATRIZ: BLVD. FCO. GONZALEZ DE LA VEGA #235
 TEL. Y FAX: (871) 719-08-62
 PARQUE INDUSTRIAL LAGUNERO
 GOMEZ PALACIO, DGO. C.P. 35078

SUCURSAL: AV. PDTE. CARRANZA #498 OTE. INT. 4
 TEL.: (871) 712-29-68
 ZONA CENTRO TORREON, COAH. C.P. 27000

EFFECTOS FISCALES AL PAGO
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION

NOMBRE: SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL SA DE CV.
 DOMICILIO: CALLE JIMENEZ #36 SUR DMO CENTRO
 CIUDAD: TORREON, COAHUILA CP 27000
 R.F.C.: SIC-090826-1B6

IMPORTE \$ 1,500.00
 I.V.A. \$ _____
 TOTAL \$ 1,500.00

SON UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.
 IMPORTE CON LETRA
 POR CONCEPTO DE: PAGO DE CUOTA ANUAL 2012 DEL ING. GERARDO
IVAN CORRAL FLORES



NO. DE APROBACION DEL SICOFF: 21641778
 GOMEZ PALACIO, DGO., A 04 DE ENERO DE 2012



ESTE COMPROBANTE TENDRA UNA VIGENCIA DE 2 AÑOS CONTADOS
 A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACION DE LA
 ASIGNACION DE FOLIOS, LA CUAL ES: 15/02/2011

IMPRESOS SELECTOS ARAC J. Vicente Ayala Navarro
 R.F.C. AANV-601124-SOA C. Carmen Salinas (28) No. 461 Sur
 C.P. 27000 Tel: (871)720-20-63 TORREON, COAH.

[Signature]
 TESORERO



Tesorería Municipal de Torreón
 C. Cepeda # 175 sur esq. con Av. Morelos
 Col. Centro, C.P. 27000
 R.F.C. TMT 620101 EV4

FECHA

02/01/2012 12:13:33

FOLIO
 Nº 234271 G

RECIBO OFICIAL
 32-43
 N-234271

Cuenta Causante: 1319744 OBRAS PUBLICAS - OBRAS PUBLICAS
 Nombre del Causante: GERARDO IVAN CORRALFLORES
 Domicilio del Causante: CALLE LEONA VICARTO # 125 SUR COL. CENTRO
 R.F.C.: CPG766420

EL PRESENTE RECIBO AMPARA EL PAGO DE: \$ - CUOTA ANUAL DE PERITOS
 D.R.G. FOLIO NO. 201103956

	UNIDADES	IMPORTE	BONIFICACION	CEPROFI	TOTAL
IMPUESTOS		0.00	0.00 \$	0.00 \$	0.00
RENTAS		151.00	0.00 \$	0.00 \$	151.00
OTROS		0.00	0.00 \$	0.00 \$	0.00
ENCARGOS		0.00	0.00 \$	0.00 \$	0.00
MULTA		0.00	0.00 \$	0.00 \$	0.00
HONORARIOS		0.00	0.00 \$	0.00 \$	0.00
GASTOS DE EJECUCION		0.00	0.00 \$	0.00 \$	0.00
ACCESORIOS LEGALES		0.00	0.00 \$	0.00 \$	0.00
PRODUCTOS		3.00	0.00 \$	0.00 \$	3.00
APROVECHAMIENTOS					
TOTALES:		154.00	0.00 \$	0.00 \$	154.00

ORIGINAL

SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO. CAJERO: KARINA CASTILLO CHAVEZ
 EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE DEUDOS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES AL VALOR FISCAL". CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION. HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS



COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
 DIVISION NORTE
 ZONA TORREON

"2011. Año del Turismo en México"

Oficio No. : 0358/2011
 Fecha Oficio: 2011.04.04
 Expediente : 926456/2011

ESTRADA DE LA TORRE FERNANDO
 AV ALLENDE OTE 00000
 TORREON, COAHUILA

Asunto: Presupuesto de cargos por obra(s) específica(s) y de ampliación.

En atención a su solicitud de Servicio de Energía Eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones No. 926456 de fecha 2011.04.01, le informamos que para suministrarle el servicio de energía eléctrica en el inmueble ESTRADA DE LA TORRE FERNANDO, localizado(a) en AV PRESIDENTE CARRANZA 5770 OTE entre C 59 y C 57, Colonia CENTRO ORIENTE TRN, Municipio de TORREON, Estado de COAHUILA, cuyas características se indican enseguida:

Carga contratada	4 kVA 3 kW
Demanda contratada	4 kVA 3 kW
Tensión de suministro	220 V
Variación en la tensión	± 10%†
Frecuencia	60 Hertz (cps)†
Variación en la frecuencia	± 0.8%†
Número de fases e hilos	3F4H
Tarifa	02-3
Subestacion	CFN

Esta Comisión tendrá que construir con su aportación económica y tomando como base el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, en Materia de Aportaciones en su Artículo 35, la(s) obras(s) específica(s) y de ampliación, con la(s) característica(s) y presupuesto que se detalla(n) a continuación:

OBRAS ESPECIFICAS†

INSTALACION LINEA PRIMARIA URBANA 13.8 KV CAL. 1/0	\$19 416,82
--	-------------

OBRAS DE AMPLIACION†

INSTALACION TRANSFORMADOR D3 - 15 KVA - 13200	\$34 845,74
---	-------------

COSTO TOTAL DE LAS OBRAS†	\$54 262,56
---------------------------	-------------



COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
 DIVISION NORTE
 ZONA TORREON

"2011. Año del Turismo en México"

Oficio No. : 0358/2011
 Fecha Oficio: 2011.04.04
 Expediente : 926456/2011

1.- APORTACION*

La aportación por concepto de la(s) obra(s) indicada(s) en el punto anterior, de acuerdo con el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, en Materia de Aportaciones, ser la siguiente:

* Cargos por obras específicas:*

INSTALACION LINEA PRIMARIA URBANA 13.8 KV CAL. 1/0 \$19 416,82

Cargo por ampliación

Criterio	kVA Exentos	kVA Aplican	\$/kVA	
4.2.1.2.a	3	1	1 261	\$1 261,00

SUBTOTAL* \$20 677,82
 I.V.A.* \$3 308,45
 APORTACION TOTAL* \$23 986,27

El tiempo necesario para construir la(s) obra(s) específica(s) y de ampliación mencionada(s) ser de 30 días, a partir de la fecha en que recibamos en calidad de aportación sin reembolso, la cantidad indicada en el punto anterior.

El presente presupuesto tiene una vigencia de dos meses*, contados a partir de la fecha en que haya sido entregado al solicitante para su revisión y aceptación, por lo que de no haberse cubierto la aportación en el plazo señalado quedar sin efecto.

El costo administrativo por los trabajos de actualización del presupuesto ser a cargo del solicitante, conforme a lo estipulado en el artículo 37 del citado Reglamento.

Apreciaremos considerar que oportunamente debe celebrar el respectivo contrato de suministro previo cumplimiento por su parte de las obligaciones económicas adicionales relativas al pago del depósito de garantía vigente, será dado a conocer al momento de efectuar su contrato del servicio de energía eléctrica; en su caso, autorización de la Unidad de Verificación aprobada por la SE y acreditada por la Secretaría de Economía, además de cualquier otra técnica o económica vigente para los clientes de energía eléctrica que resulten aplicables.



COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
DIVISION NORTE
ZONA TORREON

"2011. AÑO del Turismo en México"

Oficio No. : 0358/2011
Fecha Oficio: 2011.04.04
Expediente : 926456/2011

ATENTAMENTE#



ING. RODOLFO DANIEL ALCALA MOYA
SUPERINTENDENTE ZONA TORREON.

Ccp. ING. JOSE GUADALUPE GUILLEN B.
Ccp.
Ccp.
Ccp.
Ccp.

*****DC22B***** Agencia Oriente
*****caj25 *typ52 **

COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

RFC: CFE-370814-QIO

Reforma No 164 Col. Juarez Mexico D.F.
Fecha 11/05/24 / Hora 14:33:52 Caj 9ARUL
AGENCIA SUCURSAL ORIENTE

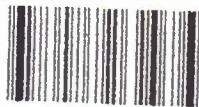
COMPROBANTE DE PAGO REGIMEN APORT OBRAS ESPECIF

Nombre ESTRADA DE LA TORRE FERNANDO
Direcc AV ALVAREZ 853 OTE CENTRO COAH
Colonia
Poblac TORREON, Desc.
Cuenta 99DC22B019990180 Rpu 609110501808
Tarifa Giro Comp 201105999
RFC EATF-641112-3N8

CONCEPTO	IMPORTES
Neto	19,416.82
I V A	3,106.69
TOTAL	*****22,523.51

 **PAGADO CON CHEQUE**

Banco: BANCOMER
Num Cuenta: 00164493265
Num Cheque: 001792



GRACIAS POR SU PAGO

Luis Hebez

COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

RFC: CFE-370814-QIO

Reforma No 164 Col. Juarez Mexico D.F.
Fecha 11/05/24 Hora 14:35:05 Caj 9ARUL
AGENCIA SUCURSAL ORIENTE

COMPROBANTE DE PAGO APORTACION POR KVAS

Nombre ESTRADA DE LA TORRE FERNANDO
Direcc AV ALVAREZ 853 OTE CENTRO COAH
Colonia
Poblac TORREON, Desc.
Cuenta 99DC22B019990181 Rpu 609110501816
Tarifa Giro Comp 201105999
RFC EATF-641112-3N8

CONCEPTO	IMPORTES
Neto	1,261.00
I V A	201.76
TOTAL	*****1,462.76

PAGADO CON CHEQUE

Banco: BANCOMER
Num Cuenta: 00164493265
Num Cheque: 001792



GRACIAS POR SU PAGO

ANTONIO RUBIO

**REGLAMENTO
11 LOCALES COMERCIALES
Y 2 VIVIENDAS
COL. GUSTAVO DIAZ ORDAZ
FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE
TORREON COAHUILA**

**Régimen de propiedad en Condominio
Disposiciones Generales**

Art. 1.- El presente reglamento se expide en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos (948) novecientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Coahuila y la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila.

Art. 2.- En bien de la brevedad de este reglamento se denominara a la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila simplemente Ley en Condominio.

Art. 3.- Todo Condominio esta obligado a sujetarse a la Ley de Condominio, a la escritura constitutiva y al presente reglamento, igualmente quedan obligados a sujetarse a estos, en lo conducente todos los ocupantes de cualquier área privativa.

Art. 4.- Solamente por acuerdo del 100 % de los condominios se podrá modificar los dispuesto en la escritura constitutiva, en materia del destino general del inmueble, así como los valores nominales relativos a estos y la determinación de los bienes en propiedad común. Para modificar el presente reglamento se requerira del voto aprobatorio del 100 % de los condominios.

Art. 5.- El régimen de propiedad en condominio de inmuebles materia del presente reglamento solo podrá extinguirse por acuerdo unánime de los condominios o en los casos previstos en el capitulo séptimo de la Ley de Condominio.

Art. 6.- La Ubicación del inmueble, su superficie y linderos, la descripción de cada lote comercial y vivienda y el porcentaje que corresponde a cada condominio se establece en el presente reglamento del régimen de propiedad en condominio.

Art. 7.- El destino del área privativa será únicamente para vivienda, quedando prohibido el establecimiento de cualquier uso distinto y la infracción a la prohibición que antecede dará derecho a los restantes condominios para que cualquiera demande al infractor a fin de que se le obligue a vender su derecho en subasta publica, restándose el derecho del tanto y fijándose el precio de la vivienda por medio de perito asignado por la asamblea de condominios, observándose en su caso lo dispuesto en los artículos 35 y 36 de la Ley de Condominio.



Art. 8.- El condominio se encuentra ubicado en el Col. Gustavo Díaz Ordaz en esta ciudad de Torreón, Coahuila.

Art. 9.- El condominio será de dos plantas.

Art. 10.- El conjunto en su totalidad se divide en bienes comunes o de propiedad común y bienes de propiedad exclusiva o individual .

Art. 11.- Son bienes de propiedad exclusiva o individual las partes del inmueble determinadas como áreas privativas cuya propiedad singular y exclusiva se transmitirá por cualquier tipo legítimo a los condominios.

Art. 12.- Cada Condominio será dueño exclusivo de su vivienda y/o local con las limitaciones y derechos que la Ley de Condominio, la escritura constitutiva y este reglamento impone.

Art. 13.- Cada condomino será propietario de los bienes comunes en un porcentaje mencionado en la escritura constitutiva.

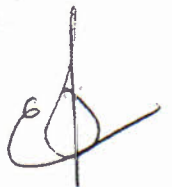
Art. 14.- Los derechos de copropiedad mencionados respecto a los bienes comunes son inseparables de la propiedad individual del condomino, por lo que aquellos solo podrán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho individual y a su vez, estos deberán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho individual de propiedad sobre la vivienda con sus anexos de propiedad individual.

Art. 15.- La copropiedad sobre elementos del conjunto no es susceptible de división, no podrán enajenarse salvo los casos previstos expresamente por la Ley de Condominio y este reglamento.

Art. 16.- El propietario en cada área privativa y sus anexos de propiedad individual puede usar, gozar y disponer de le enajenándolo, gravándolo o arrendándolo sin necesidad del consentimiento de los demás condominios y en general, ejercer todos los actos de dominio sobre su propiedad, igualmente deberán respetarse las demás limitaciones y prohibiciones que la Ley de Condominio, la escritura constitutiva y este reglamento le imponen.

Art. 17.- El condomino, su arrentario y cualquier otro cesionario del uso pueden arreglar entre si quien debe cumplir determinadas obligaciones ante otro condomino y en caso el usuario tendrá la representación del condomino en las asambleas que se celebren pero en todo caso el condomino es solidario de las obligaciones del usuario.

Art. 18.- Cada condomino y ocupante podrá usar en forma tranquila y ordenada su vivienda y no podrá destinarla a usos contrarios a la moral y las buenas costumbres ni podrá servir a otros objetos que los convenidos expresamente ni a efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás condominios o que comprometan la solidez, seguridad,



salubridad y comodidad del conjunto o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

Art. 19.- El propietario u ocupante no podrá modificar el interior de su área privativa sin el consentimiento previo por escrito de los condominios colindantes, quienes darán su aprobación siempre que no afecte las estructuras, instalaciones, fachadas y circulaciones de uso común ateniéndose a lo señalado en este reglamento.

Art. 20 La perforación de muros interiores solo se podrá realizar previo permiso por escrito que otorguen los condominios colindantes y tomando las medidas necesarias para no disminuir la solidez del inmueble, quedando en todo caso responsable de daños y perjuicios el condomino que hubiera ordenado la ejecución de los trabajos.

Art. 21.- Cada condomino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino sin restringir o hacer mas oneroso el derecho de los demás y con las limitaciones establecidas en este reglamento, en la escritura constitutiva y en la Ley de Condominio.

Art. 22.- Los condominios deberán abstenerse de todo acto aun en el interior de su área privativa que impida o haga menos eficaz la operación de los condominios y estarán obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias.

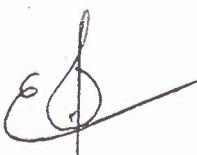
Art. 23.- Cada propietario será responsable de los desperfectos a las partes comunes ocasionados por ellos mismos, por quienes ocupen por cualquier titulo el inmueble o por persona que ocurra en dicha vivienda y la reparación será por cuenta exclusiva del propietario responsable.

Art. 24.- Los condominios no harán por si mismos ni por otras personas que ocupen sus viviendas permanente o transitoriamente actos que puedan menoscabar el buen aspecto del conjunto.

Art. 25.- Los condominios u ocupantes están obligados a permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del inmueble o en sus techados y si es necesario el acceso a su propiedad a las personas encargadas de llevarlos a cabo, en especial a lo que se refiere a las canalizaciones y conductos comunes que se atraviesan para las diversas viviendas.

Art. 26.- Ningún condomino u ocupante del inmueble podrá entorpecer las entradas y demás lugares comunes dejando en ellos objetos que dificulten el transito de las personas ni realizar cualquier actividad que no corresponda al destino natural de estas partes, ya que las mismas están destinadas al uso común y solo podrá hacerse bajo los términos establecidos en este reglamento.

Art. 27.- Los condominios que no ocupen por si mismos su propiedad serán sin embargo responsables personalmente de la ejecución y cumplimiento de las cargas y condiciones impuestas por el presente reglamento.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

Art. 28.- Cuando los condominios tengan que ejercer alguno de los derechos que anteceden en contra de algún otro condomino o tengan quejas contra alguno que impida la tranquilidad del edificio que sea dañoso o incomodo deberá proceder en los términos que establezca la Ley de Condominio.

Art. 29.- Cada condomino deberá efectuar a su propio cargo las reparaciones que requiera su propiedad exclusiva o individual.

Art. 30.- Para efectos fiscales cada vivienda se empadronara y valuara por separado comprendiéndose en la evolución la parte proporcional de los bienes comunes a efecto de que cada propietario pague individualmente todos los derechos y obligaciones que le correspondan legalmente.

Art. 31.- De igual manera cada propietario pagara individualmente los servicios de agua, luz, teléfonos, gas, etc. Que utilice en forma exclusiva en el inmueble de su propiedad.

Art. 32.- Cada propietario se obliga a contribuir al pago de las cargas comunes en el porcentaje que le corresponda.

Art. 33.- Son Cargos comunes:

- a) Los impuestos que deben pagarse al municipio por concepto de predial, pavimento y obras por cooperación.
- b) Los gastos de reparación y conservación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de la propiedad en común y del impuesto que generen.
- c) Los gastos generales de agua y alumbrado de las partes comunes.

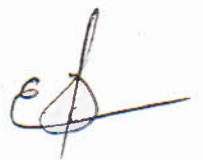
Art. 34.- La reparación de vicios ocultos cuyo saneamiento no sea posible exigir al constructor se pagara por los condominios en la proporción que a cada uno corresponda en los términos del artículo (34) del presente reglamento.

Art. 35.- Se prohíbe la construcción de cualquier obra que ponga en peligro la seguridad y solidez del conjunto y que impida permanentemente el uso de alguna parte o servicio común o que delimite cualquier área.

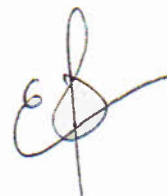
Art. 36.- Ningún propietario podrá realizar obra alguna en los bienes comunes.

Art. 37.- Los condominios en asamblea determinaran quien será el administrador que estar encargado de las áreas comunes y de que los pagos se realicen a tiempo.

Art. 38.- El Condomino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones o que dejare de cubrir tres mensualidades de las cuotas para gastos comunes independientemente de la responsabilidad social en que incurra podrá ser demandado para que se le condene a vender sus derechos en subasta publica respetándose el derecho del tanto previo acuerdo tomado por las dos terceras partes de la asamblea.



Art. 39.- Por sumisión expresa serán competentes para conocer las controversias que se susciten con motivo de este reglamento los tribunales de la Cd. De Torreón, Coah.

A handwritten signature or set of initials in black ink, located on the right side of the page. The signature is stylized and appears to consist of a large 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Fernando Estrada

**REGLAMENTO
11 LOCALES COMERCIALES
Y 2 VIVIENDAS
COL. GUSTAVO DIAZ ORDAZ
FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE
TORREON COAHUILA**

**Régimen de propiedad en Condominio
Disposiciones Generales**

Art. 1.- El presente reglamento se expide en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos (948) novecientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Coahuila y la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila.

Art. 2.- En bien de la brevedad de este reglamento se denominara a la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila simplemente Ley en Condominio.

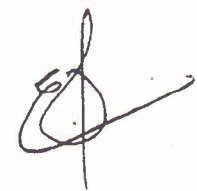
Art. 3.- Todo Condominio esta obligado a sujetarse a la Ley de Condominio, a la escritura constitutiva y al presente reglamento, igualmente quedan obligados a sujetarse a estos, en lo conducente todos los ocupantes de cualquier área privativa.

Art. 4.- Solamente por acuerdo del 100 % de los condominios se podrá modificar los dispuesto en la escritura constitutiva, en materia del destino general del inmueble, así como los valores nominales relativos a estos y la determinación de los bienes en propiedad común. Para modificar el presente reglamento se requerira del voto aprobatorio del 100 % de los condominios.

Art. 5.- El régimen de propiedad en condominio de inmuebles materia del presente reglamento solo podrá extinguirse por acuerdo unánime de los condominios o en los casos previstos en el capitulo séptimo de la Ley de Condominio.

Art. 6.- La Ubicación del inmueble, su superficie y linderos, la descripción de cada lote comercial y vivienda y el porcentaje que corresponde a cada condominio se establece en el presente reglamento del régimen de propiedad en condominio.

Art. 7.- El destino del área privativa será únicamente para vivienda, quedando prohibido el establecimiento de cualquier uso distinto y la infracción a la prohibición que antecede dará derecho a los restantes condominios para que cualquiera demande al infractor a fin de que se le obligue a vender su derecho en subasta publica, restándose el derecho del tanto y fijándose el precio de la vivienda por medio de perito asignado por la asamblea de condominios, observándose en su caso lo dispuesto en los artículos 35 y 36 de la Ley de Condominio.



Art. 8.- El condominio se encuentra ubicado en el Col. Gustavo Díaz Ordaz en esta ciudad de Torreón, Coahuila.

Art. 9.- El condominio será de dos plantas.

Art. 10.- El conjunto en su totalidad se divide en bienes comunes o de propiedad común y bienes de propiedad exclusiva o individual .

Art. 11.- Son bienes de propiedad exclusiva o individual las partes del inmueble determinadas como áreas privativas cuya propiedad singular y exclusiva se transmitirá por cualquier tipo legítimo a los condominios.

Art. 12.- Cada Condominio será dueño exclusivo de su vivienda y/o local con las limitaciones y derechos que la Ley de Condominio, la escritura constitutiva y este reglamento impone.

Art. 13.- Cada condomino será propietario de los bienes comunes en un porcentaje mencionado en la escritura constitutiva.


Art. 14.- Los derechos de copropiedad mencionados respecto a los bienes comunes son inseparables de la propiedad individual del condomino, por lo que aquellos solo podrán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho individual y a su vez, estos deberán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho individual de propiedad sobre la vivienda con sus anexos de propiedad individual.

Art. 15.- La copropiedad sobre elementos del conjunto no es susceptible de división, no podrán enajenarse salvo los casos previstos expresamente por la Ley de Condominio y este reglamento.

Art. 16.- El propietario en cada área privativa y sus anexos de propiedad individual puede usar, gozar y disponer de le enajenándolo, gravándolo o arrendándolo sin necesidad del consentimiento de los demás condominios y en general, ejercer todos los actos de dominio sobre su propiedad, igualmente deberán respetarse las demás limitaciones y prohibiciones que la Ley de Condominio, la escritura constitutiva y este reglamento le imponen.

Art. 17.- El condomino, su arrentario y cualquier otro cesionario del uso pueden arreglar entre si quien debe cumplir determinadas obligaciones ante otro condomino y en caso el usuario tendrá la representación del condomino en las asambleas que se celebren pero en todo caso el condomino es solidario de las obligaciones del usuario.

Art. 18.- Cada condomino y ocupante podrá usar en forma tranquila y ordenada su vivienda y no podrá destinarla a usos contrarios a la moral y las buenas costumbres ni podrá servir a otros objetos que los convenidos expresamente ni a efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás condominios o que comprometan la solidez, seguridad,



salubridad y comodidad del conjunto o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

Art. 19.- El propietario u ocupante no podrá modificar el interior de su área privativa sin el consentimiento previo por escrito de los condominios colindantes, quienes darán su aprobación siempre que no afecte las estructuras, instalaciones, fachadas y circulaciones de uso común ateniéndose a lo señalado en este reglamento.

Art. 20 La perforación de muros interiores solo se podrá realizar previo permiso por escrito que otorguen los condominios colindantes y tomando las medidas necesarias para no disminuir la solidez del inmueble, quedando en todo caso responsable de daños y perjuicios el condomino que hubiera ordenado la ejecución de los trabajos.

Art. 21.- Cada condomino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino sin restringir o hacer mas oneroso el derecho de los demás y con las limitaciones establecidas en este reglamento, en la escritura constitutiva y en la Ley de Condominio.

Art. 22.- Los condominios deberán abstenerse de todo acto aun en el interior de su área privativa que impida o haga menos eficaz la operación de los condominios y estarán obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias.

Art. 23.- Cada propietario será responsable de los desperfectos a las partes comunes ocasionados por ellos mismos, por quienes ocupen por cualquier título el inmueble o por persona que ocurra en dicha vivienda y la reparación será por cuenta exclusiva del propietario responsable.

Art. 24.- Los condominios no harán por si mismos ni por otras personas que ocupen sus viviendas permanente o transitoriamente actos que puedan menoscabar el buen aspecto del conjunto.

Art. 25.- Los condominios u ocupantes están obligados a permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del inmueble o en sus techados y si es necesario el acceso a su propiedad a las personas encargadas de llevarlos a cabo, en especial a lo que se refiere a las canalizaciones y conductos comunes que se atraviesan para las diversas viviendas.

Art. 26.- Ningún condomino u ocupante del inmueble podrá entorpecer las entradas y demás lugares comunes dejando en ellos objetos que dificulten el transito de las personas ni realizar cualquier actividad que no corresponda al destino natural de estas partes, ya que las mismas están destinadas al uso común y solo podrá hacerse bajo los términos establecidos en este reglamento.

Art. 27.- Los condominios que no ocupen por si mismos su propiedad serán sin embargo responsables personalmente de la ejecución y cumplimiento de las cargas y condiciones impuestas por el presente reglamento.



Art. 28.- Cuando los condóminos tengan que ejercer alguno de los derechos que anteceden en contra de algún otro condomino o tengan quejas contra alguno que impida la tranquilidad del edificio que sea dañoso o incomodo deberá proceder en los términos que establezca la Ley de Condominio.

Art. 29.- Cada condomino deberá efectuar a su propio cargo las reparaciones que requiera su propiedad exclusiva o individual.

Art. 30.- Para efectos fiscales cada vivienda se empadronara y valuara por separado comprendiéndose en la evolución la parte proporcional de los bienes comunes a efecto de que cada propietario pague individualmente todos los derechos y obligaciones que le correspondan legalmente.

Art. 31.- De igual manera cada propietario pagara individualmente los servicios de agua, luz, teléfonos, gas, etc. Que utilice en forma exclusiva en el inmueble de su propiedad.

Art. 32.- Cada propietario se obliga a contribuir al pago de las cargas comunes en el porcentaje que le corresponda.

Art. 33.- Son Cargos comunes:

- a) Los impuestos que deben pagarse al municipio por concepto de predial, pavimento y obras por cooperación.
- b) Los gastos de reparación y conservación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de la propiedad en común y del impuesto que generen.
- c) Los gastos generales de agua y alumbrado de las partes comunes.

Art. 34.- La reparación de vicios ocultos cuyo saneamiento no sea posible exigir al constructor se pagara por los condominios en la proporción que a cada uno corresponda en los términos del artículo (34) del presente reglamento.

Art. 35.- Se prohíbe la construcción de cualquier obra que ponga en peligro la seguridad y solidez del conjunto y que impida permanentemente el uso de alguna parte o servicio común o que delimite cualquier área.

Art. 36.- Ningún propietario podrá realizar obra alguna en los bienes comunes.

Art. 37.- Los condominios en asamblea determinaran quien será el administrador que estar encargado de las áreas comunes y de que los pagos se realicen a tiempo.

Art. 38.- El Condomino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones o que dejare de cubrir tres mensualidades de las cuotas para gastos comunes independientemente de la responsabilidad social en que incurra podrá ser demandado para que se le condene a vender sus derechos en subasta publica respetándose el derecho del tanto previo acuerdo tomado por las dos terceras partes de la asamblea.



Art. 39.- Por sumisión expresa serán competentes para conocer las controversias que se susciten con motivo de este reglamento los tribunales de la Cd. De Torreón, Coah.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke extending to the right.

**REGLAMENTO
11 LOCALES COMERCIALES
Y 2 VIVIENDAS
COL. GUSTAVO DIAZ ORDAZ
FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE
TORREON COAHUILA**

**Régimen de propiedad en Condominio
Disposiciones Generales**

Art. 1.- El presente reglamento se expide en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos (948) novecientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Coahuila y la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila.

Art. 2.- En bien de la brevedad de este reglamento se denominara a la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila simplemente Ley en Condominio.

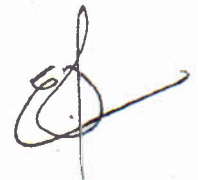
Art. 3.- Todo Condominio esta obligado a sujetarse a la Ley de Condominio, a la escritura constitutiva y al presente reglamento, igualmente quedan obligados a sujetarse a estos, en lo conducente todos los ocupantes de cualquier área privativa.

Art. 4.- Solamente por acuerdo del 100 % de los condominios se podrá modificar lo dispuesto en la escritura constitutiva, en materia del destino general del inmueble, así como los valores nominales relativos a estos y la determinación de los bienes en propiedad común. Para modificar el presente reglamento se requerira del voto aprobatorio del 100 % de los condominios.

Art. 5.- El régimen de propiedad en condominio de inmuebles materia del presente reglamento solo podrá extinguirse por acuerdo unánime de los condominios o en los casos previstos en el capítulo séptimo de la Ley de Condominio.

Art. 6.- La Ubicación del inmueble, su superficie y linderos, la descripción de cada lote comercial y vivienda y el porcentaje que corresponde a cada condominio se establece en el presente reglamento del régimen de propiedad en condominio.

Art. 7.- El destino del área privativa será únicamente para vivienda, quedando prohibido el establecimiento de cualquier uso distinto y la infracción a la prohibición que antecede dará derecho a los restantes condominios para que cualquiera demande al infractor a fin de que se le obligue a vender su derecho en subasta publica, restándose el derecho del tanto y fijándose el precio de la vivienda por medio de perito asignado por la asamblea de condominios, observándose en su caso lo dispuesto en los artículos 35 y 36 de la Ley de Condominio.



Art. 8.- El condominio se encuentra ubicado en el Col. Gustavo Díaz Ordaz en esta ciudad de Torreón, Coahuila.

Art. 9.- El condominio será de dos plantas.

Art. 10.- El conjunto en su totalidad se divide en bienes comunes o de propiedad común y bienes de propiedad exclusiva o individual.

Art. 11.- Son bienes de propiedad exclusiva o individual las partes del inmueble determinadas como áreas privativas cuya propiedad singular y exclusiva se transmitirá por cualquier tipo legítimo a los condominios.

Art. 12.- Cada Condominio será dueño exclusivo de su vivienda y/o local con las limitaciones y derechos que la Ley de Condominio, la escritura constitutiva y este reglamento impone.

Art. 13.- Cada condomino será propietario de los bienes comunes en un porcentaje mencionado en la escritura constitutiva.

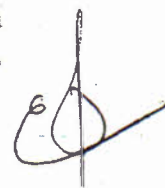
Art. 14.- Los derechos de copropiedad mencionados respecto a los bienes comunes son inseparables de la propiedad individual del condomino, por lo que aquellos solo podrán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho individual y a su vez, estos deberán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho individual de propiedad sobre la vivienda con sus anexos de propiedad individual.

Art. 15.- La copropiedad sobre elementos del conjunto no es susceptible de división, no podrán enajenarse salvo los casos previstos expresamente por la Ley de Condominio y este reglamento.

Art. 16.- El propietario en cada área privativa y sus anexos de propiedad individual puede usar, gozar y disponer de le enajenándolo, gravándolo o arrendándolo sin necesidad del consentimiento de los demás condominios y en general, ejercer todos los actos de dominio sobre su propiedad, igualmente deberán respetarse las demás limitaciones y prohibiciones que la Ley de Condominio, la escritura constitutiva y este reglamento le imponen.

Art. 17.- El condomino, su arrentario y cualquier otro cesionario del uso pueden arreglar entre si quien debe cumplir determinadas obligaciones ante otro condomino y en caso el usuario tendrá la representación del condomino en las asambleas que se celebren pero en todo caso el condomino es solidario de las obligaciones del usuario.

Art. 18.- Cada condomino y ocupante podrá usar en forma tranquila y ordenada su vivienda y no podrá destinarla a usos contrarios a la moral y las buenas costumbres ni podrá servir a otros objetos que los convenidos expresamente ni a efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás condominios o que comprometan la solidez, seguridad,



salubridad y comodidad del conjunto o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

Art. 19.- El propietario u ocupante no podrá modificar el interior de su área privativa sin el consentimiento previo por escrito de los condominios colindantes, quienes darán su aprobación siempre que no afecte las estructuras, instalaciones, fachadas y circulaciones de uso común ateniéndose a lo señalado en este reglamento.

Art. 20 La perforación de muros interiores solo se podrá realizar previo permiso por escrito que otorguen los condominios colindantes y tomando las medidas necesarias para no disminuir la solidez del inmueble, quedando en todo caso responsable de daños y perjuicios el condomino que hubiera ordenado la ejecución de los trabajos.

Art. 21.- Cada condomino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino sin restringir o hacer mas oneroso el derecho de los demás y con las limitaciones establecidas en este reglamento, en la escritura constitutiva y en la Ley de Condominio.

Art. 22.- Los condominios deberán abstenerse de todo acto aun en el interior de su área privativa que impida o haga menos eficaz la operación de los condominios y estarán obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias.

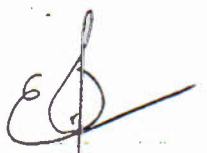
Art. 23.- Cada propietario será responsable de los desperfectos a las partes comunes ocasionados por ellos mismos, por quienes ocupen por cualquier titulo el inmueble o por persona que ocurra en dicha vivienda y la reparación será por cuenta exclusiva del propietario responsable.

Art. 24.- Los condominios no harán por si mismos ni por otras personas que ocupen sus viviendas permanente o transitoriamente actos que puedan menoscabar el buen aspecto del conjunto.

Art. 25.- Los condominios u ocupantes están obligados a permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del inmueble o en sus techados y si es necesario el acceso a su propiedad a las personas encargadas de llevarlos a cabo, en especial a lo que se refiere a las canalizaciones y conductos comunes que se atraviesan para las diversas viviendas.

Art. 26.- Ningún condomino u ocupante del inmueble podrá entorpecer las entradas y demás lugares comunes dejando en ellos objetos que dificulten el transito de las personas ni realizar cualquier actividad que no corresponda al destino natural de estas partes, ya que las mismas están destinadas al uso común y solo podrá hacerse bajo los términos establecidos en este reglamento.

Art. 27.- Los condominios que no ocupen por si mismos su propiedad serán sin embargo responsables personalmente de la ejecución y cumplimiento de las cargas y condiciones impuestas por el presente reglamento.



Art. 28.- Cuando los condominios tengan que ejercer alguno de los derechos que anteceden en contra de algún otro condomino o tengan quejas contra alguno que impida la tranquilidad del edificio que sea dañoso o incomodo deberá proceder en los términos que establezca la Ley de Condominio.

Art. 29.- Cada condomino deberá efectuar a su propio cargo las reparaciones que requiera su propiedad exclusiva o individual.

Art. 30.- Para efectos fiscales cada vivienda se empadronara y valuara por separado comprendiéndose en la evolución la parte proporcional de los bienes comunes a efecto de que cada propietario pague individualmente todos los derechos y obligaciones que le correspondan legalmente.

Art. 31.- De igual manera cada propietario pagara individualmente los servicios de agua, luz, teléfonos, gas, etc. Que utilice en forma exclusiva en el inmueble de su propiedad.

Art. 32.- Cada propietario se obliga a contribuir al pago de las cargas comunes en el porcentaje que le corresponda.

Art. 33.- Son Cargos comunes:

- a) Los impuestos que deben pagarse al municipio por concepto de predial, pavimento y obras por cooperación.
- b) Los gastos de reparación y conservación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de la propiedad en común y del impuesto que generen.
- c) Los gastos generales de agua y alumbrado de las partes comunes.

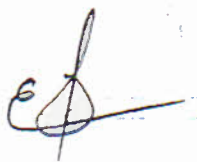
Art. 34.- La reparación de vicios ocultos cuyo saneamiento no sea posible exigir al constructor se pagara por los condominios en la proporción que a cada uno corresponda en los términos del artículo (34) del presente reglamento.

Art. 35.- Se prohíbe la construcción de cualquier obra que ponga en peligro la seguridad y solidez del conjunto y que impida permanentemente el uso de alguna parte o servicio común o que delimite cualquier área.

Art. 36.- Ningún propietario podrá realizar obra alguna en los bienes comunes.

Art. 37.- Los condominios en asamblea determinaran quien será el administrador que estar encargado de las áreas comunes y de que los pagos se realicen a tiempo.

Art. 38.- El Condomino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones o que dejare de cubrir tres mensualidades de las cuotas para gastos comunes independientemente de la responsabilidad social en que incurra podrá ser demandado para que se le condene a vender sus derechos en subasta publica respetándose el derecho del tanto previo acuerdo tomado por las dos terceras partes de la asamblea.



Art. 39.- Por sumisión expresa serán competentes para conocer las controversias que se susciten con motivo de este reglamento los tribunales de la Cd. De Torreón, Coah.

A handwritten signature or set of initials in black ink, consisting of a stylized 'E' and a vertical line with a loop at the top.

LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

ESCRITURA NUMERO

SETECIENTOS VEINTIDOS

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA
ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, a los 19
(diecinueve) dias del mes de Agosto de 1987 (mil
novecientos ochenta y siete), ante mi,
Licenciado FELICIANO CORDERO SANCHEZ, Titular de
la Notaria Publica Numero Catorce en ejercicio
de sus funciones comparecieron por una parte el
"BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD NACIONAL DE
CREDITO, representado en este acto por su
Delegado Fiduciario, señor Licenciado RUBEN
PIMENTEL VAZQUEZ y por la otra parte el señor
FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE. Los comparecientes
me son personalmente conocidos con la capacidad
necesaria para contratar y obligarse de lo cual
 doy fe y de que dijeron: Que tienen convenida la
celebracion de un contrato de COMPRA VENTA
respecto de un lote de terreno urbano ubicado en
esta Ciudad y dando a su convenio la forma
escrita lo formalizan mediante el presente
Instrumento Publico a cuyo efecto otorgan y se
obligan al tenor de las Clausulas que se
mencionaran despues de las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Declara el Fiduciario, que por Decreto
Presidencial de fecha (5) cinco de Noviembre de
(1979) mil novecientos setenta y nueve,
publicado en el Diario Oficial de la Federacion
con fechas (22) veintidos y (29) veintinueve del
mismo mes y año, se declaro de utilidad
publica la ejecucion de las acciones necesarias



LIC. F. CIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14

AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.



--- IV.- Como resultado de la liquidacion del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular, el Programa de Regularizacion fue transferido al Gobierno del Estado de Coahuila, segun Convenio de Coordinacion y Acta de Recepcion y Entrega de fechas (15) quince de Agosto y (24) veinticuatro de Septiembre de (1982) mil novecientos ochenta y dos, respectivamente, registrados bajo la partida (1019) mil diecinueve, folio (176) ciento setenta y seis, Libro (11-B) once-B, Seccion Primera, y bajo la partida (13) trece, folio (40) cuarenta, Libro (1) uno, Seccion IX (nueve), con fecha (17) diecisiete de Febrero de (1983) mil novecientos ochenta y tres, en el Registro Publico de la Propiedad de esta Ciudad.-

--- V.- El Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecologia y el Gobierno del Estado de Coahuila, celebraron Contrato de Donacion mediante el cual el primero, con las facultades que le confiere la Ley Federal de Vivienda, transmitio al Segundo, la propiedad de los inmuebles descritos en la Declaracion I (primera), segun contrato inscrito en el Registro Publico de esta Ciudad, bajo la partida (2715) dos mil setecientos quince, folio (273) doscientos setenta y tres, libro (14) catorce, Seccion Primera, con fecha (19) diecinueve de Febrero de (1985) mil novecientos ochenta y cinco.-

--- VI.- Por Decreto publicado en el Periodico

Oficial del Estado de Coahuila, con fecha (10.) primero de Abril de (1983) mil novecientos ochenta y tres, se autorizo al Ejecutivo del Estado para realizar las acciones administrativas y actos juridicos necesarios para la regularizacion de la tenencia de los terrenos comprendidos en la citada area expropiada; estructurandose para tal efecto el Programa de Regularizacion de la Tenencia de los Terrenos Expropiados en favor de Indeco y transferidos al Gobierno del Estado de Coahuila.-

--- VII.- En via de ejecucion del Decreto descrito en el apartado anterior, el Gobierno del Estado de Coahuila determino crear el Programa de Regularizacion de la Tenencia de los Terrenos Expropiados en favor del INDECO y transferidos al Gobierno del Estado de Coahuila; y ademas para dar cabal cumplimiento a dicho Decreto, celebro Contrato de Fideicomiso de Administracion por el termino de cinco años prorrogables en el cual aparece como FIDUCIARIO Banco Internacional, Sociedad Nacional de Credito, representado por el señor Licenciado RUBEN PIMENTEL VAZQUEZ; como FIDEICOMITENTE el propio Gobierno Constitucional del Estado de Coahuila; como FIDEICOMISARIOS, las entidades personales fisicas o morales que de acuerdo con los Articulos (4o.) cuarto y (9o.) noveno del Decreto de fecha (29) veintinueve de Noviembre de (1979) mil novecientos setenta y nueve, tienen derecho a recibir las indemnizaciones.

LIC. ELICIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

+



cantidades o porcentajes de resarcientes de los recursos que se capten observando el orden o relacion establecido por el Artículo (9o.) noveno del multicitado Decreto: siendo la materia del Fideicomiso la totalidad o parte de los terrenos expropiados a que se hace mencion en la Declaracion I (primera) de este instrumento.-

--- VIII.- En dicho Contrato de Fideicomiso se dispuso entregar al FIDUCIARIO la titularidad juridica de los inmuebles materia del Fideicomiso: con el objeto de que el Banco Internacional S.N.C. enajene en favor de los poseesionarios los terrenos en cuestion: previas instrucciones de un Comite Tecnico formado para tal fin: señalandose como precio el que la Comision Nacional de Avaluos fije en cada caso, destinando las cantidades que se adquirieran por dichas ventas a cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto Expropiatorio a que se hace mencion en la Declaracion Primera: habiendo quedado inscrito este Fideicomiso bajo la partida (2125) dos mil ciento veinticinco: folio (151) ciento cincuenta y uno: Libro (13-0) trece-D: Seccion Primera: con fecha (22) veintidos de Agosto de (1984) mil novecientos ochenta y cuatro: en el Registro Publico de la Propiedad de este Distrito.-

--- IX.- El Comite Tecnico del Fideicomiso concede a "LA PARTE COMPRADORA" derecho para adquirir el lote de terreno objeto de este contrato: en virtud de la obligacion que ostenta:

5

habiendose propalado para tal efecto la operacion en cuestion con fecha 10 (diez) de Febrero de 1987 (mil novecientos ochenta y siete).-

--- X.- El inmueble objeto de esta operacion se encuentra libre de cualquier gravamen y responsabilidad segun se justifica con el certificado de libertad de gravámenes respectivo y con los comprobantes de no adeudo de impuestos prediales y cargas fiscales en general que se anexaran al testimonio que de esta Escritura se expida, formando parte integrante del mismo.-

--- XI.- Declara la "PARTE COMPRADORA" señor FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE que esta de acuerdo con las anteriores declaraciones, que conoce la propiedad materia del presente contrato que mas adelante se especifica, y bajo protesta de decir verdad, manifiesta que en los dos años anteriores a la fecha no ha adquirido ningun predio que pudiera resultar colindante con el que es objeto de la presente operacion.

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes, otorgan y se obligan por el tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S .

--- PRIMERA:- El "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, representado en este acto por su Delegado Fiduciario, señor Licenciado RUBEN FIMENTEL VAZQUEZ, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso a que se refiere la Declaracion VI (sexta) de este instrumento, trasmite en propiedad en forma definitiva e

LIC. FEL. LIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

+



irrevocable en favor del señor ✓ FERNANDO
ESTRADA DE LA TORRE, el lote de terreno numero
001 (cero, cero uno); Frente 5 (cinco); Manzana
033 (cero treinta y tres) con las siguientes
medidas y colindancias AL NORTE, 50.00
(cincuenta) metros colinda con Avenida
Presidente Carranza; AL SUR, 49.94 (cuarenta y
nueve metros, noventa y cuatro centímetros) con
Boulevard Torreon Matamoros; AL ORIENTE, 20.00
(veinte metros, tres centímetros), colinda con
calle 58 (cincuenta y ocho); y, AL PONIENTE en
20.03 (veinte metros, tres centímetros) colinda
con el Lote numero 02 (cero dos); inscrito en
mayor extension en el Registro Publico de la
Propiedad a favor de LA PARTE VENDEDORA, bajo la
partida (2125) dos mil ciento veinticinco; folio
(151) ciento cincuenta y uno; Libro 13-D (trece
-D) Seccion Primera; con fecha (22) veintidos de
Agosto de (1984) mil novecientos ochenta y
cuatro; y bajo la partida (2715) dos mil
setecientos quince; folio (273) doscientos
setenta y tres; Libro (14) catorce; Seccion
Primera; con fecha (19) diecinueve de Febrero de
(1985) mil novecientos ochenta y cinco.

--- SEGUNDA:--- Con base en el precio que para
este acto señala la Comision de Avaluos de
Bienes Nacionales; en cumplimiento de los
Articulos (6o.) sexto y (8o.) octavo, Fracciones
Segunda y Tercera del propio Decreto al
principio mencionado; convienen los contratantes
y que expresamente acepta "LA PARTE COMPRADORA"
señor FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE como precio

de esta operacion, la cantidad de \$1'035.155/25 (UN MILLON TREINTA Y CINCO MIL CIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 25-100 MONEDA NACIONAL) que "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta haber recibido de entera conformidad con anterioridad a este acto de manos de "LA PARTE COMPRADORA" por lo que el presente instrumento constituye el recibo mas eficaz, firme y valedero que en derecho se requiera para seguridad de sus intereses.

--- TERCERA:- En la enajenacion del inmueble en cuestion se comprenden todos sus usos, costumbres, servidumbres y cuanto mas de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle a dicha propiedad.-

--- CUARTA:- Declaran los contratantes que en esta COMPRA VENTA no hay error, dolo, violencia, ni ningun otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, por lo que renuncian en cuanto puedan favorecerles a las disposiciones contenidas en los Articulos (17) diecisiete, (2124) dos mil ciento veinticuatro, (2130) dos mil ciento treinta y (636) seiscientos treinta y ocho delCodigo Civil vigente en el Estado, que dan derecho al perjudicado para pedir la rescision de un contrato por causa de lucro indebido; que establece la nulidad por error, violencia o incapacidad y que fija los plazos y terminos dentro de los cuales se deben intentar las acciones relativas.

--- QUINTA:- La "PARTE COMPRADORA" acepta esta venta en los terminos en que esta concebida.

LIC. LICENCIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

+



dandose por recibida a su entera satisfaccion de la propiedad que por esta Escritura adquiere, en virtud de la ocupacion que previa a este acto ostenta; a cuyo efecto queda consumada en pleno dominio la transmision de la misma con apego a las disposiciones de la Ley.

--- SEXTA:- Del inmueble motivo de la presente operacion, las partes agregan a la presente Escritura plano por duplicado en la inteligencia de que si la extension de terreno materia de este contrato resultare mayor o menor que la señalada en la Clausula Primera y que coincide con lo especificado en el plano antes mencionado, ambas partes estan de acuerdo en que la diferencia que resulte de la medicion fisica del terreno materia de este contrato, seran en beneficio o perjuicio de "LA PARTE COMPRADORA".

--- SEPTIMA:- "EL FIDEICOMITENTE", se obliga al saneamiento para el caso de eviccion.

--- OCTAVA:- Todos los gastos, honorarios, impuestos y cualquier otro derecho derivado del presente contrato de compra-venta, seran por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA" señor FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE.

P E R S O N A L I D A D

--- El señor Licenciado RUBEN PIMENTEL VAZQUEZ, acredita la existencia de su Representada y el caracter con que comparece:

--- a).- Con copia certificada de la Escritura numero (78,875) setenta y ocho mil ochocientos setenta y cinco, Volumen (2,305) dos mil trescientos cinco de fecha (14) catorce de Mayo

de (1981) mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Notario Publico Numero seis de Mexico Distrito Federal, inscrita bajo la partida (00001718) mil setecientos dieciocho, del Registro Publico de Comercio de aquella misma Ciudad, con fecha (30) treinta de Junio de (1981) mil novecientos ochenta y uno, y que en su parte conducente dice:

o Mayo de 1981. Fausto Rico Alvarez, Titular de la Notaria No. 6 del D.F., hizo constar el nombramiento de Delegado Fiduciario del Banco Internacional, S.A., Institucion de Banca Multiple, hecho a favor de Sergio Perez y del Licenciado Ruben Pimentel Vazquez...

ANTECEDENTES.- I.- Por escritura numero doce mil setecientos dieciocho de fecha veintidos de julio de mil novecientos cuarenta y uno, ante el Lic. Jose Bandera Olavarria, Titular de la Notaria No. 28 de este Distrito Federal, cuyo primer Testimonio quedo inscrito en el Registro Publico del Comercio de esta capital, libro tres, volumen ciento treinta, a fojas ciento catorce y bajo el numero ciento sesenta previa la Concesion de la Secretaria de Hacienda y Credito Publico y el Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores, contenida en el Certificado Numero dos mil doscientos cincuenta expedido el dia dieciocho de Junio de mil novecientos cuarenta y uno, se constituyo por sus fundadores Banco Internacional, Sociedad Anonima...X.- Por escritura numero cincuenta y ocho mil quinientos, de fecha veintisiete de

LIC. FLORIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

+



mayo de mil novecientos setenta y siete, ante mi, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Publico de Comercio de esta capital, libro tercero, volumen mil dieciocho, a fojas trescientos ocho, y bajo el numero trescientos sesenta y tres, previo Permiso otorgado por la Secretaria de Relaciones Exteriores, se fusionaron Financiera Internacional, S.A., e Hipotecaria, S.A., con Banco Internacional, S.A., subsistiendo esta ultima, asimismo se aumento el capital social a la suma de \$450'000,000.00... CLAUSULA.- Acta numero ochocientos seseta y dos, en la ciudad de Mexico, D.F., a las trece horas treinta minutos del dia once de diciembre de mil novecientos ochenta, se reunió El Consejo de Administracion del Banco Internacional S.A....13.- El Director informo que los Directores Ejecutivos Regionales de cada Zona solicitaron que ademas de los Delegados Fiduciarios del Banco Internacional a las personas que se indicaran en seguida... Torreon, señor Sergio Perez Merodio y Licenciado RUBEN PIMENTEL VAZQUEZ..."

--- b).- Con la escritura publica numero ciento veintitres, volumen vigesimo octavo, de fecha seis de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del titular de la Notaria Publica No. 34 en ejercicio de este Distrito, cuyo testimonio quedo inscrito bajo la partida 2:125, folio 151, libro 13-D, Seccion I, con fecha 22 de agosto de 1984, que contiene Contrato de Fideicomiso Irrevocable de

Administración por el término de cinco años prorrogables, de cuyo instrumento Yo el Notario, Don Fe, transcribo literalmente a continuación lo siguiente... ""CLAUSULAS.- PRIMERA.- El Gobierno del Estado Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, representado en este acto por el señor Licenciado don JOSE DE LAS FUENTES RODRIGUEZ, asistido del C. Secretario del Ejecutivo del Estado Licenciado ENRIQUE MARTINEZ Y MARTINEZ, conviene en celebrar con el Banco Internacional, S.N.C., un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, con las características siguientes:- I.- FIDEICOMITENTE, el Gobierno Constitucional del Estado de Coahuila... II.- FIDEICOMISARIOS:- La Sucesión del señor Andres Eppen Ashanburn y las demás entidades que se citan en este contrato por ser las personas físicas o morales que de acuerdo con los Artículos 4o. y 9o. del Decreto de 29 de noviembre de 1979, tendrán derecho a recibir las indemnizaciones... III.- Materia del Fideicomiso, la totalidad o parte de los terrenos expropiados por el multicitado Decreto de 29 de noviembre de 1979... los datos a que se refiere este punto se proporcionaron por el Programa de Regularización de los Terrenos Expropiados en favor de Indeco y transferidos al Gobierno del Estado, a través de los Departamentos Técnicos, Administrativos, Social y Legal, con que cuenta dicho programa... IV.- Fines del Fideicomiso: Primero.- Que el Fideiataria reciba en Fideicomiso de

LIC. LUCIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

+



Administraciones de la superficie de terrenos que se determina de acuerdo con lo establecido en el punto precedente.- Segunda.- Que el Fiduciario con instrucciones de un Comité Técnico que se forme para tal fin y que funcionara de acuerdo con las facultades... enajene los terrenos objeto de este negocio en favor de los poseedores empadronados por el Programa de Regularización de la Tenencia de los Terrenos Expropiados en favor del Indeco... Tercera.- Que el Fiduciario cobre el precio que a los terrenos de referencia les fije la Comisión Nacional de Avalúos determinando en cada caso particular el monto... V.- Duración del Fideicomiso.- Cinco años prorrogables de acuerdo con el Fideicomitente... SEPTIMA.- Por acuerdo de las partes el Fideicomitente entrega la titularidad jurídica de los inmuebles materia de este fideicomiso al Fiduciario quedando obligado el Fideicomitente al saneamiento en caso de evicción".

INSERCIÓNES :

--- A).- Acuerdo de Coordinación de fecha quince de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, celebrado entre el Ejecutivo Federal a través de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Programación y Presupuesto, de Comercio de Abastecimientos, Muestros y de Obras Públicas con el Gobierno del Estado de Coahuila, con intervención del liquidador de INDECO.- --
"Mediante Decreto publicado el siete de enero de mil novecientos ochenta y dos, se abrogó la

Ley que crea el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular (INDECO); se ordena la liquidacion con el objeto de culminar el proceso de descentralizacion que inicio el Indeco a favor de los Estados y para contribuir a que los Gobiernos Estatales y Municipales fortalezcan su capacidad de respuesta y dispongan de recursos para atender, en forma directa, las demandas de la poblacion en materia de vivienda. Ademas dicho Decreto faculta al Ejecutivo Federal para que durante el proceso de liquidacion, convenga la cesion con los Gobiernos Estatales, de los bienes, obras o servicios resultantes de la liquidacion del INDECO, la que comprendera los derechos y obligaciones vinculados a los mismos, siempre que estos cuenten con estructuras administrativas responsables de la promocion y ejecucion de los planes y programas de vivienda popular y se obliguen a destinarlos a esos fines... El Estado manifiesta contar con la estructura administrativa a que se refiere el Decreto que ordeno la liquidacion del INDECO... El Estado, quedara subrogado en todos los derechos y obligaciones inherentes a los bienes, obras y servicios que reciban, por lo que se responsabiliza a realizar los actos que legalmente correspondan para que dicha cesion surta efectos ante terceros, incluyendo los actos formales de recepcion de los fraccionamientos o conjuntos habitacionales construidos o promovidos por el Instituto

LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

+



Nacional de la Vivienda o el INDECO...
DECIMASEXTA.- El presente Acuerdo entra en
vigor el día siguiente de su firma, y el mismo
podrá revisarse, adicionarse y codificarse de
conformidad por las partes. El presente acuerdo
ha sido formulado conforme al programa de
liquidación elaborado por la Comisión
Liquidadora; los miembros lo rubrican para
expresar su conformidad con los términos del
mismo y se suscribe por las partes en la ciudad
de Saltillo, Coahuila a los quince días del mes
de Agosto de mil novecientos ochenta y dos".

--- B).- Acta de entrega y recepción de los
bienes, obras, servicios, derechos y
obligaciones, materia del acuerdo de
coordinación, de fecha quince de Agosto de mil
novecientos ochenta y dos, registrado el día
(17) diecisiete de Febrero de (1983) mil
novecientos ochenta y tres, bajo la partida (13)
trece, Folio (30) cuarenta, Libro Uno, Sección
Segunda y partida (1019) mil diecinueve, folio
(179) ciento setenta y nueve, Libro (2-B) dos-B,
Sección Primera, en el Registro Público de la
Propiedad de la Ciudad de Torreón, Coahuila. - -

"En la Ciudad de Saltillo, siendo las 10:00
horas del día 24 de Septiembre de 1982, se
levanta la presente Acta. El objeto de la
presente Acta es hacer constar que en
cumplimiento del Decreto por el que se abrogó la
Ley que crea al Instituto Nacional para el
Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda
Popular publicado en el Diario Oficial de la

Federacion de 7 de Enero de 1982, y del acuerdo de coordinacion citado, por conducto de los funcionarios que mas adelante se indican, se entrega al Gobierno del Estado de Coahuila, quien recibe por conducto de los funcionarios que mas adelante se indican, los bienes, obras, servicios, derechos y obligaciones detallados en los anexos y subanexos tecnicos, y Acuerdo de Coordinacion firmados por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila, el C. Secretario General de Gobierno, por parte del Gobierno del Estado y los C.C. Presidentes de la Comision Liquidadora de INDECO y la liquidadora del mismo Instituto... - Tambien se hace constar que la Comision Liquidadora, el Gobierno Federal y el INDECO, en liquidacion, se liberan, y el Gobierno del Estado de Coahuila asume las obligaciones que se consignan en el Acuerdo de Coordinacion anexas y subanexas que se mencionan en la presente Acta, en esta y en sus apendices. Se hace constar en la presente Acta que el Gobierno del Estado de Coahuila asume el lugar del INDECO en los derechos y obligaciones derivados del Decreto Presidencial expropiatorio del predio, identificado como Sociedad Eppen-FF. "CC." ubicado en el Municipio de Torreon, Coahuila, con fecha 5 de noviembre de 1979, el cual se menciona en fojas del subanexo 3.12 "Acreedores Diversos"... la presente Acta se compone de 13 hojas escritas por un solo lado, de anexos y firmando quienes en ella intervinieron al calce y al margen de cada una



LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14
AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

de sus hojas, en cada uno de los ejemplares que se entregan a los representantes del Gobierno del Estado, de la Comision Liquidadora y del Director General Liquidador del INDECO, concluyendose a las 12:00 horas del dia 25 de Septiembre de 1982".-

--- D).- Decreto numero 50 cincuenta publicado en el Periodico Oficial, numero 26 del Estado de Coahuila, el Dia 10. primero de abril de 1983 mil novecientos ochenta y tres.--- "" EL C. LIC. JOSE DE LAS FUENTES RODRIGUEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED: Que el Congreso del mismo, ha decretado lo siguiente: EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, DECRETA: Numero 50.- ARTICULO PRIMERO: Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que realice las acciones administrativas y actos juridicos que sean necesarios, con el objeto de que se regularice la tenencia de la tierra, a aquellas personas fisicas o morales, que se encuentren poseionadas de lotos de terreno comprendidos en el inmueble descrito en el inciso A).- del Articulo Segundo de este Decreto. Para el efecto anterior, el Ejecutivo Estatal estara facultado para que por si o por conducto de la Dependencia o del o los apoderados que tenga a bien designar, enajene, fuera de subasta, a titulo gratuito u oneroso, segun el caso las fracciones del citado inmueble, que se requieran, para el

logro del objeto social señalado.- Asimismo para que enajene en estos mismos terminos, o en su caso, otorgue las escrituras de propiedad y-o de cancelacion de garantia o las que procedan en cada caso, en favor de los adquirientes de casas y terrenos de los bienes inmuebles descritos en el inciso B), del Artículo Segundo de este Decreto.- - ARTICULO SEGUNDO.- Los inmuebles sobre los cuales se ejecutaran las acciones autorizada en el Artículo Primero, son las siguientes: a).- Inmueble con extension superficial de 248-44-94.53 hectareas, localizadas en la ciudad de Torreon, que fue expropiado por el Gobierno Federal a favor de INDECO, mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federacion con fecha 19 de Noviembre de 1979, y respecto del cual el Gobierno Estado asumió en virtud de Acta de fecha 15 de Agosto de 1982, celebrada entre el Gobierno de esta Entidad y la Comision Liquidadora de INDECO, en substitution de dicho organismo, los derechos y obligaciones derivados del propio Decreto expropiatorio.".

--- las anteriores transcripciones de los documentos que tuve a la vista fueron hechas literalmente por el suscrito Notario, reintegrando los originales a su presentante por manifestarme necesitarlos para otros usos.

G E N E R A L E S

---- El señor Licenciado RUBEN PIMENTEL VAZQUEZ es mexicano, casado, mayor de edad, Funcionario Bancario, con domicilio convencional

LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ

NOTARIO PUBLICO No. 14

AV. MATAMOROS PTE. NUM. 308
TORREON, COAH.

+



en la confluencia que forman la Avenida Hidalgo y la Calle Rodriguez de esta Ciudad.

---- El señor FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE es Mexicano, soltero, de 22 (veintidos) años de edad, estudiante y con domicilio en Calle Mondragon numero 330 (treccientos treinta) en la Colonia Nueva Los Angeles de esta Ciudad.

---- YO EL NOTARIO, HAGO CONSTAR

--- a).- Que el contenido de este Instrumento: lo lei personalmente a los comparecientes, a quienes instrui sobre el alcance y consecuencias legales del acto otorgado;

--- b).- Que me cerciore que obran de su espontanea voluntad;

--- c).- Que les adverti que el Testimonio que de esta Escritura se expida, esta sujeto a inscripcion en el Registro Publico de la Propiedad; y

--- d) - Que por lo que respecta al Impuesto sobre la Renta, previa protesta de decir verdad, manifestaron que estan cumpliendo con dicho Impuesto sin comprobarlo de momento y firmaron de conformidad ante mi.- Doy FE.

---- FIRMAS.- RUBRICAS.- ANTEFIRMAS.- SR. LIC. RUBEN PIMENTEL VAZQUEZ.- SR. FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE.- LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ.- SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

---- Con fecha 28 (veintiocho) dias del mes de Agosto de 1987 (mil novecientos ochenta y siete), AUTORIZO ESTA ESCRITURA, agregando al Apellido del Protocolo el Oficio de la Oficina Federal de Hacienda y los Recibos de Pencion de

Instrumentos y Beneficiencia Publicos.- Doy Fe.

--- POR SEPARADO SE ANEXAN COPIAS FOTOSTATICAS DE LOS PAGOS CORRESPONDIENTES DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

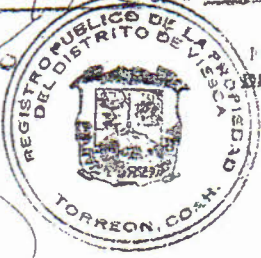
--- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIEL Y CORRECTAMENTE DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO, VA EN 11 (ONCE) FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS, COTEJADAS E IDENTIFICADAS CON MI RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR Y SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA A LOS 28 (VEINTIOCHO) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1987 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE). - DOY FE.

[Handwritten Signature]
LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ.



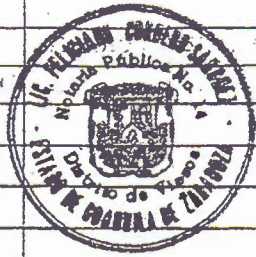
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO EN ESTA OFICINA UBICADA EN LA CIUDAD DE Torreón, COAHUILA, A LAS 11:00 HS. DEL DIA 19 DE Noviembre DE 19 87, Y SE RECIBIO EL DIA 19 DE Noviembre DE 19 87, BAJO LA PAGARON 7335 FOLIO 76 LIBRO 19-a DE 3 DOY FE.

[Handwritten Signature]
M. G. DECRET. N. O. EL C. J. M. EN LA OFICINA DEL 1987 P. M. DE LA P. M. P.



DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO			FECHA DE ADQUISICION O TERMINO DE LA CONSTRUCCION			FECHA DE ENAJENACION			
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO	
FACTOR APLICABLE CONFORME AL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA ENAJENACION QUE SEÑALA ANUALMENTE EL CONGRESO DE LA UNION			AÑOS TRANSCURRIDOS			FACTOR			
AÑOS TRANSCURRIDOS			FACTOR			AÑOS TRANSCURRIDOS			
AÑOS TRANSCURRIDOS			FACTOR			AÑOS TRANSCURRIDOS			
DEDUCCION CORRESPONDIENTE A:						IMPORTE			
PRIMERA OPCION	1	COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION						.00	
	2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFECTO 20% DEL 1						.00	
	3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR DE AJUSTE APLICABLE						.00	
	4	COSTO DE LA CONSTRUCCION 1-2						.00	
	5	3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION Y SU ENAJENACION						.00	
	6	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADA 4-5						.00	
	7	COSTO DE CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR DE AJUSTE APLICABLE						.00	
	8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 3+7						.00	
	9	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES						.00	
	10	3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA INVERSION DE MEJORAS Y AMPLIACIONES Y SU ENAJENACION						.00	
	11	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADAS 9-10						.00	
	12	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR DE AJUSTE APLICABLE						.00	
	13	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION EN EJERCICIO EN ESTE CIUDAD, AUTOR						.00	
	14	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS PERDIDAS SUFRIDAS EN LA ENAJENACION DE INMUEBLES EN LOS QUE SE REFIERE, PARA AGREGARSE AL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA						.00	
	15	TOTAL PRIMERA OPCION 8 + 12 + 13 + 14						.00	
SEGUNDA OPCION	16	AVALUO A LA FECHA DE LA ENAJENACION						.00	
	17	FACTOR DE AJUSTE APLICABLE ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION						.00	
	18	COSTO DE ADQUISICION 16 ÷ 17						%	
	19	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION						.00	
	20	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION						.00	
	21	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE						.00	
	22	TOTAL SEGUNDA OPCION 18 + 19 + 20 + 21						.00	
TERCERA OPCION	23	VALOR DEL AVALUO AL 1-1-73 PRACTICADO POR INSTITUCIONES DE CREDITO						.00	
	24	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION						.00	
	25	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION						.00	
	26	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE						.00	
27	TOTAL TERCERA OPCION 23 + 24 + 25 + 26						.00		
CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES									
28	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION EN SU CASO VALOR DE AVALUO						.00		
29	DEDUCCION CORRESPONDIENTE A LA 1a, 2a, O 3a. OPCION						.00		
30	GANANCIA NETA (28 - 29)						.00		
31	GANANCIA GRAVABLE: 30 + (AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA ADQUISICION Y LA ENAJENACION DEL BIEN, SIN EXCEDER DE 10)						.00		
32	BASE: 31 PARA LA APLICACION DE LA TARIFA DEL ARTICULO 141						.00		
33	PAGO PROVISIONAL: (32) X (AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA ADQUISICION Y LA ENAJENACION DEL BIEN, SIN EXCEDER DE 10)						.00		
Para determinar el pago provisional en el caso de que la fecha de adquisicion del terreno no coincida con la fecha de la construccion, se estará a lo siguiente:									
34	A la ganancia gravable (31) se le aplicará la tarifa del Artículo 141 H.I.R.H. (32) y el resultado así obtenido se dividirá entre dicha ganancia acumulable.						%		
35	El cociente obtenido (34) se multiplicará por la ganancia acumulable correspondiente al terreno y a la construcción.						a) terreno		
36	El resultado obtenido (35) se multiplicará por el número de años transcurridos sin que exceda de diez entre la fecha de adquisición, construcción y la de enajenación						b) construcción		
37	Pago provisional 36 - (c + d)						c) terreno		
Determinación del pago provisional cuando los ingresos se reciben en parcialidades (mayor de 18 meses).						Fecha en que se pactó la enajenación			
			día	mes	año	Año de calendario en que se efectúa la enajenación.			
			día	mes	año				
A.- Ganancia obtenida en la enajenación.	C.- Tarifa artículo 141 al renglón B								
B.- Ganancia acumulable en el año de construcción.	D.- Pago provisional (A x C)					.00			
DISTRIBUCION DE INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE									
			%			TOTAL GANANCIA GRAVABLE			
			CORRESPONDIENTE			% QUE LE CORRESPONDE DE IMPUESTO			



Documento No. 905 relativo a escritura
 Número 222 agregado al Apéndice y al Testimonio
 El suscrito Licenciado FELICIANO CORDERO SANCHEZ, Notario Público No. 4 de esta ciudad, AUTORIZA esta copia fielmente tomada del documento que se indica, en la ciudad de Tlaxcala, Distrito de Viesca, Estado de Tlaxcala, a los 20 días del mes de Agosto del año 1973.



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR SU ENAJENACION

OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN TORREON, COAH.

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES COSE 370118-277

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

II.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO No. 14 (CATORCE) CORDERO SANCHEZ FELICIANO LIC. AV MATAMOROS 308 PONIENTE TORREON, COAHUILA

III.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE ESTRADA DE LA TORRE FERNAN-DO MONDRAGON No. 330 NIEVA LOS ANGELES TORREON, COAHUILA

IV.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE BANCO INTERNACIONAL S.N.C. AV JUAREZ Y C. RODRIGUEZ TORREON, COAHUILA

DESCRIPCION DE LA OPERACION COMPRA VENTA LOTE DE TERRENO No. 001, FRENTE 5, MANZANA 033.

LIQUIDACION DEL IMPUESTO 722 19 AGOSTO 1987 10 FERRERO 1987

Table with 5 columns: A-E (Impuesto sobre Adquisicion, Factor aplicable, Valor del inmueble, Recargos, Base gravable) and 5 rows of calculations leading to a total of 700.

INSTRUCCIONES DE LLENADO Este declaracion debe ser presentada ante la Oficina Autorizada, que corresponda al domicilio fiscal de los Notarios Publicos o demas fedatarios que por disposicion legal tengan funciones notariales...

Firma LIC. FELICIANO CORDERO SANCHEZ, TORREON, COAH. with stamp and date 1987-08-19.



JUNTA DE MEJORAS
MATERIALES
TORREÓN, COAH.

[Handwritten signature]

CERTIFICACION
VALOR \$ 600.00

Nº 4719 F

CERTIFICA:- Que por los antecedentes que obran en los Archivos de este Organismo, el C. Coronado Estadillo de Torreón Cuenta Núm.

se encuentra al corriente en el pago por concepto de.....

su cuota de predial únicamente por la propiedad ubicada en Carretera a Bordo Carretera a Bordo

Núm. Lote..... Fracunto. Alleg. Bordo

que posee en esta Ciudad, habiendo pagado para tal efecto los derechos de Certificación correspondiente.

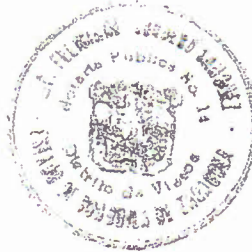
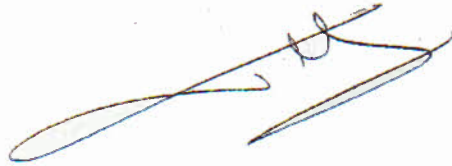
Y para los usos que al interesado convengan se expide el presente a los 24 días del mes de Oct de 198 7

Lugar de Certificación 17.....

JUNTA DE MEJORAS MATERIALES
Laura María Salas
Agente Fiscal

Documento No.....relativo a escritura
Número agregado al Apéndice y al Testimonio

el suscrito Licenciado FELICIANO CORDERO SANCHEZ, Notario Publico numero 14
en ejercicio en esta ciudad, AUTORIZA esta copia fielmente tomada del documento
original a que se refiere, para agregarse al Testimonio de la Escritura que en la mis-
ma copia se indica, en la ciudad de Torroón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila
de Zaragoza, a los.....días del mes de.....del mil novecientos ochenta y.....



ESTACIONAMIENTO : 390.75 M2

AREA COMUN (PSILLOS Y ESCALERAS) : 69.63 M2

AREA COMUN (PSILLOS Y ESCALERAS) : 114.61 M2

TOTAL PLANTA ALTA: 487.43 M2

TOTAL PLANTA BAJA : 1001.00 M2

SELLOS:


PROYECTO: **LOCALES COMERCIALES**

UBICACION: **BLVD. TORREON - MATAMOROS ESQ. CALLE 58
LOTE 01, MANZ. 33 COL. GUSTAVO DIAZ O. TORREON, COAH.**

PROPIETARIO: **SR. FERNANDO ESTRADA DE LA TORRE**

D. R. O. 684 **ING. GERARDO IVAN CORRAL FLORES**

ESCALA: INDICADA	ACOTACION: METROS	DIBUJO: C.A.S.H.
TORREON COAH. A JULIO DEL 2012		AUTORIZO: F.E.T.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:
D. R. O. 684


ING. GERARDO I. CORRAL FLORES

PROPIETARIO:


FERNANDO ESTRADA DE LA T.

PLANO:
P1


 LOE 001
 MATAMOROS 0033
 SUPERFICIE 1,000.90 M2
 LOCALIDAD (MATAMOROS EVOLUCION)
 CALLE 68 (ROBARITO)
 VO DIAZ O. N. COAHUILA
 AUTORIZACION SIN ESCALA