



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL LUNES 04 DE MARZO DE 2013 A LAS 09:00 HRS.

En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta); Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria, ausente); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal, ausente); a las 09:00 (nueve horas) del día 04 (cuatro) de Marzo del año en curso, en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo #240 Oriente entre las calles Leandro Valle y González Ortega de la Colonia Centro de esta ciudad, y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 29 fracción II y IV y demás relativos del Reglamento Interior Vigente para el Republicano Ayuntamiento de Torreón, dentro del Tercer punto del orden del día, se llegó al siguiente acuerdo que por el presente se emite DICTAMEN, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

- **UNICO:** Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la solicitud de Permuta y Compensación realizada por ING. HÉCTOR MANUEL DARÍO ACUÑA NOGUEIRA en su carácter de representante legal de la Asociación Civil denominada "Formación Universitaria y Humanista De La Laguna A.C.", a efecto de que se realice una Permuta y Compensación sobre las fracciones A-1 de la parcela 21 P2/AZ-2, con una superficie afectada de **13,109.26** metros cuadrados, y A-2 de la parcela 28 P2/AZ-1, con una superficie afectada de **813.17** metros cuadrados, del Ejido La Unión de esta Ciudad, con una superficie total afectada de **13,922.43** metros cuadrados, sobre el cual se construyó el paso del Boulevard Senderos, propiedad del solicitante, para lo cual las Direcciones de Patrimonio Inmobiliario y Urbanismo determinaron factible compensar a dicha persona moral, proponiendo la Dirección General de Urbanismo un terreno identificado como Lote 2, del Macro Lote 3 del Fraccionamiento La Joya de esta Ciudad, con una superficie de **10,967.99** metros cuadrados, propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.





CONSIDERANDO

UNICO: Que una vez discutido y analizado el punto, y con apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en los artículos 94 y 95 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, y en plena observancia de lo previsto por el artículo 111, 112 y 115 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio además del dictamen de factibilidad de la Dirección General de Urbanismo y el dictamen de la Dirección Jurídica del Municipio, **es factible celebrar el acto de CONTRATO DE PERMUTA E INDEMNIZACIÓN, UNIDA AL CONVENIO DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS** a favor único y exclusivo de la persona moral de "Formación Universitaria y Humanitaria de La Laguna de A.C."

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de parte de los integrantes de la Comisión presente, la autorización del Contrato de Permuta, unida al convenio de Exención de Impuestos, una vez que hubiese acuerdo de la Comisión de Hacienda respecto del importe en el valor de indemnización, con base a los valores catastrales señalados por los avalúos respectivos, como compensación por la afectación de la fracción de terreno propiedad del solicitante "Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A.C.", en el Ejido La Unión de esta Ciudad, por el terreno ubicado en el Lote 2 del Macro Lote 3 del Fraccionamiento La Joya en esta Ciudad, unida al Convenio de Exención de Impuestos que se generarían por el pago de impuestos sobre adquisición de inmuebles y los derechos catastrales que causen la escrituración de siete escrituras correspondientes a siete inmuebles que actualmente son propiedad del solicitante, para transmitirlos en favor de Iconte Laguna, S. de R. L., además la exención del pago del impuesto predial por un periodo de cinco años que causen los predios propiedad de las siguientes instituciones; Formación Humanista de la Laguna, A.C., Iconte Laguna S. de R. L. de C.V., y Promotora de Estudios Superiores y Deportes de la Laguna. A.C., movimientos incluidos en la compensación económica autorizada y de conformidad por ambas partes por la cantidad de \$2, 500,000.00 (Son dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

En base de lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo, para su estudio, discusión y en su caso aprobación de lo relativo a dicha petición y acuerdo; y en caso de ser positivo el C. Presidente Municipal de esta ciudad de Torreón, Coahuila con autorización del H. Congreso del Estado, del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del





Ayuntamiento, celebren “**CONTRATO DE PERMUTA E INDEMNIZACIÓN, UNIDA AL CONVENIO DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS** a favor único y exclusivo de la persona moral de “Formación Universitaria y Humanitaria de La Laguna de A.C.” el cuál tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá estar condicionado a que efectivamente se le dé el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio del Municipio dejando sin efecto la permuta.

Remítase por conducto de la Secretaria de esta Comisión oficio dirigido a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de esta ciudad, a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo para su análisis, discusión y posible aprobación, de conformidad con los establecido en los artículos 73 y siguientes del capítulo IX Sección Cuarta y del artículo 119 Fracción I y II del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

PRESIDENTE


C. MA LUISA CASTRO MÉNDEZ

SECRETARIO

LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.





TORREÓN
gentetrabajando

Of. No, SRA/643/2012
Asunto: El que se Indica
Clasificación: Público
Seguimiento:

**C. MA. LUISA CASTRO MENA
SEPTIMA REGIDORA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER
P R E S E N T E.-**

Por medio de la presente me permito remitir a Usted expediente No. 45/2011, correspondiente a la solicitud hecha a la Dirección de Patrimonio Inmobiliario por la Asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C., consistente en Permuta e indemnización como resultado de la afectación por el paso del Blvd. Senderos sobre inmuebles de su propiedad.

Así mismo le envío Avalúo Comercial y Certificado de Libertad de Gravamen, correspondientes al dictamen de factibilidad.

Lo anterior para su conocimiento y trámite correspondiente dentro de la Comisión dignamente a su cargo.

Sin más por el momento, le reitero las seguridades de mi amable y distinguida consideración.

TORREÓN
trabajando

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
Torreón, Coah., a 25 de Junio de 2012.
EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP

PRESIDENCIA MUNICIPAL TORREÓN
ADMINISTRACIÓN 2010-2013

RECIBIDO
03 JUL 2012
SÉPTIMA REGIDORA
C. MA. LUISA CASTRO MENA
No. de hojas _____ Hora 12:37
Recibido: Fabiola P.P.



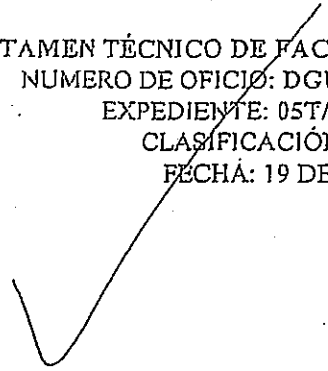


PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

r.c. May

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/01227/2012
EXPEDIENTE: 05T/0114-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 19 DE JUNIO. 2012



LIC. EMILIO RIVERA LUNA
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL
Ciudad.-

En respuesta a su oficio SRA/DPI/RPM/0106/12. Adjunto al presente encontrará el Avalúo comercial y el certificado de Libertad de Gravamen correspondiente al dictamen de factibilidad DGU/DAU/AU/02814/2011, expediente 05T/0114-11/AM.

Lo anterior para continuar con los trámites de la propuesta de Permuta e indemnización que se tiene en trámite con la persona moral de Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C., por la afectación que se hace por el paso del Blvd. Senderos sobre inmuebles de su propiedad.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
G. DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL R. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAHUILA.
RECIBIDO
21 JUN 2012
14:28:00

DIRECCION DE
ADMINISTRACION
URBANA
R. AYUNTAMIENTO
TORREÓN

ING. JOSÉ LUIS DÁVILA RODRÍGUEZ.

15795

15795

15795



Recibo No. : 752896280
Pagina : 1

EL (LA) C. EDUARDO FLORES LOYOS REYES, DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

CERTIFICA .-

QUE BAJO LA FOLIA 11970, LIBRO 720, SECCION 3 DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2007

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

3.-MACROLOTE (SECTOR: NO. 3.- LOTE NO. 3 AREA DE DONACION DEL FRACTO. LA JOYA

SUPERFICIF : 10,267.79 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORPONIENTE CON LINEA QUERRADA EN 123.78 M CON LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ALLENDE.

AL SUR EN 39.34 M CON LA AVENIDA ESMERALDA.

AL ORIENTE EN LINEA QUERRADA EN 182.22 M CON LA AVENIDA PERLA. AL PONIENTE EN 105.19 M CON EL LOTE NO. 1 DEL MISMO MACROLOTE (SECTOR).

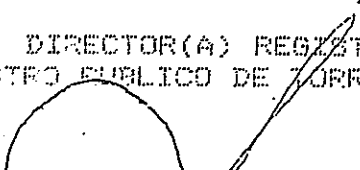
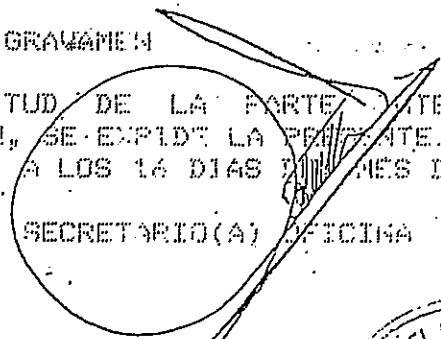
A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA :

LIBRE DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREON COAHUILA, A LOS 14 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2012 DOY FE.

EL (LA) C. SECRETARIO(A) OFICINA

EL (LA) C. DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON

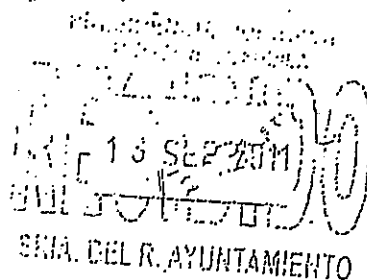




Lic. Acuña

Torreón, Coahuila, a 12 de Septiembre de 2011

Sr. Lic. Eduardo Olmos Castro
Presidente Municipal
Torreón, Coahuila



Señor Presidente:

El que suscribe, Ingeniero Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira, en mi carácter de RECTOR de la UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA TORREON, institución de educación superior bajo cuya denominación la Asociación Civil denominada FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, A.C. (FOUHLAC) opera los planes de estudios de validez oficial, señalando como domicilio el ubicado en Calzada Iberoamericana #2255 de esta ciudad de Torreón, Coahuila, me dirijo a usted respetuosamente a exponer lo siguiente:

Que acredito desde ahora mi personalidad como representante de FOUHLAC con la copia simple de la escritura pública No. 284 de fecha 6 de mayo de 2009, pasada ante la fe el Lic. Armando Martínez Herrera, titular de la Notaría Pública no. 55 de este Distrito, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Que el año pasado, representantes del Gobierno del Estado y de esta H. Presidencia Municipal, iniciaron pláticas con nosotros, para exponer el proyecto de construcción del Boulevard Senderos, que afectaría una superficie de 13,922.43 metros cuadrados de terrenos de nuestra propiedad de FOUHLAC, ofreciéndonos como pago de la indemnización por dicha superficie la cantidad de \$8'725,353.00 (Ocho millones setecientos veinticinco mil trescientos cincuenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional).

En el transcurso de las pláticas, se nos informó que tanto el Gobierno del Estado, como la Presidencia Municipal a su digno cargo, no contaban con recursos para pagar en efectivo el monto antes señalado, ofreciéndonos el pago en especie, con lo siguiente:

1.- Transmitirnos en propiedad el macrolote 3 lote 2 de las áreas de cesión municipal, ubicado en el fraccionamiento "La Joya" de este municipio, con una superficie de 10,967.99 metros cuadrados, que ya obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en favor de ese R. Ayuntamiento bajo la partida 71970, libro 720, sección primera S.C en fecha 23 de febrero de 2007.

2.- Exentarnos del pago de impuestos o derechos municipales y estatales, tales



debidamente inscritas en el Registro Publico de la Propiedad de donde se desprenden la fracción A-1 con superficie de 13,109.26 metros cuadrados y la fracción A-2 con superficie de 813.17 metros cuadrados, por lo que estamos en posibilidades legales de escriturar dicha superficie en favor del R. Ayuntamiento.

Como pago de la compensación por la afectación de las dos fracciones en el párrafo anterior, y con base los ofrecimientos que los funcionarios estatales y municipales hicieron a mi representada, atentamente solicito que el H. Cabildo acuerde en sesión, lo siguiente:

PRIMERO.- Se escriture en nuestro favor el macrolote 3 del lote 2 de las áreas de cesión municipal, ubicada en el fraccionamiento "La Joya" de este municipio con superficie de 10,967.99 metros cuadrados, que ya obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor del Municipio de Torreón, bajo la partida 71970, libro 720, sección primera S.C en fecha 23 de febrero de 2007.

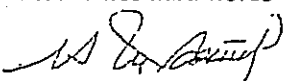
SEGUNDO.- Se nos exente del pago del Impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI) y de los derechos catastrales que cause la escrituración de siete (7) inmuebles que actualmente son propiedad de FOUHLAC, para transmitirlos en favor de Iconte Laguna, S. de R.L de C.V., que es una empresa que forma parte del grupo al que pertenecen la Institución que represento.

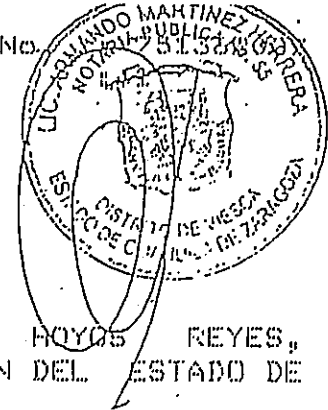
TERCERO.- Se nos exente por un periodo de cinco años del pago del impuesto predial que causen los predios propiedad de las siguientes instituciones:

- a).- Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C. (FOUHLAC)
- b).- Iconte Laguna, S. DE R.L. DE C.V.
- c).- Promotora de Estudios Superiores y Deportes de la Laguna, A.C. (PRESEDELAC).

En espera de que mi solicitud sea aprobada por Usted y por el Honorable Cabildo del R. Ayuntamiento de Torreón, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente
"La Verdad nos hará libres"


Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira



EL(LA) CIUDADANO(A) ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES,
ADMINISTRADOR(A) LOCAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE TORREÓN DEL ESTADO DE
COAHUILA DE ZARAGOZA.

DECLARA QUE

QUE BAJO LA PARTIDA 240 DE LA SECCIÓN I DE FECHA 08 DE
MARZO DEL 2004.

QUE BAJO LA PARTIDA 1 DE LA SECCIÓN I DE FECHA 25 DE
AGOSTO DEL 2011

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FOLIO Y DOMINIO DE :

FORMACION UNIVERSITARIA HUMANISTA DE LA IDIOMA, A.C.

EL SIGUIENTE:

1.-FRACCIÓN A-1 DE LA UNIÓN CUATRO DE 13,109.26 M2.

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA

LIBRE DE CARGAMEN

A LA DEMANDA DE LA PARTE INTERESADA PARA LOS USOS DEL MISMO
CONVENGA LA REFERIDA PROPIEDAD DESTINACION EN LA CIUDAD DE TORREÓN
COAHUILA, EL AGOSTO DEL 2011 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A)

EL ADMINISTRADOR(A) LOCAL
DEL REGISTRO PÚBLICO DE TORREÓN



ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ
PERITO VALUADOR

AVALUO 051/10

AVALUO

2 272 1
4,788.98
7,812.94
599.26

13,501.18

VALORACION DE PREDIO PARA DETERMINAR VALOR DE
AFECTACION POR CONSTRUCCION OBRA VIAL
(BOULEVARD SENDEROS)

Valor por m² = 947.50

Sup. 7,812.94 m²

PARCELA No. 120

VALOR DE AFECTACION: S 4,884,338.00

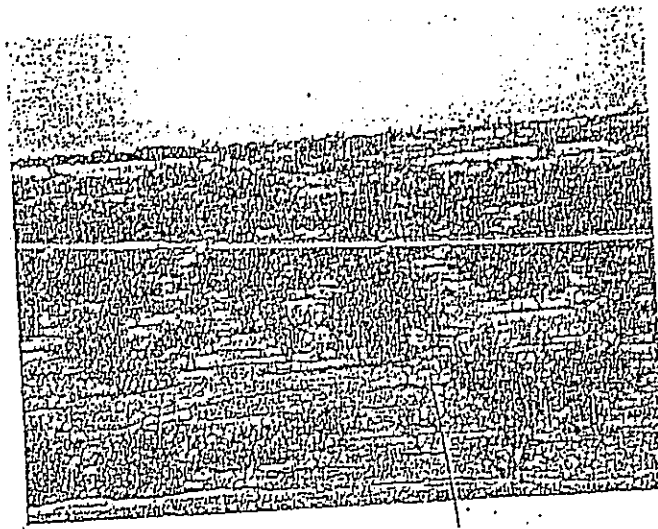
PROPIETARIO: IBERO

PERITO VALUADOR

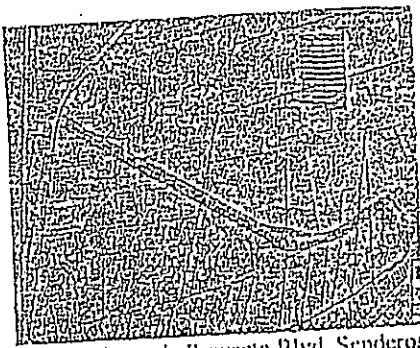
AVALUO 05/10

AVALUO

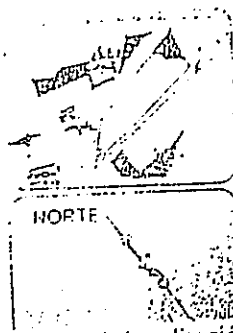
Terreno Urbano, ubicado al Oriente de Torreón, Carretera Torreón-San Pedro, entre Fraccionamiento Senderos y Puente Ibero



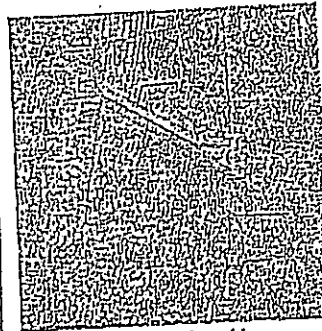
Vista Panorámica - Parcela 120



Vista en Planta de Proyecto Blvd. Senderos



Croquis de Localización



Plano de Ubicación

Altitud: 1,120 m.s.n.m
Lat Norte: 25°31' 41", Long Oeste: 103°13' 42"

I. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Terreno Urbano, ubicado al Oriente de Torreón, Carretera Torreón-San Pedro, entre Fraccionamiento Senderos y Puente Ibero

Calle :	Boulevard Senderos
Número ext. :	
Aceras que ven al :	Parcela No. 120
Colonia :	Torreón
Delegación ó Municipio :	Torreón
Ciudad ó Población :	Coahuila
Estado :	\$ 4,884,338.00
RESERVA DE PROYECCIÓN :	

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ
PERITO VALUADOR

AVALUO 051/10

II.- ASPECTOS GENERALES

ANTECEDENTES :

Fecha del avalúo : 3 de Septiembre del 2010
Clave Única de Vivienda (CUVI) :
Número de registro :
No. de registro del conjunto :
Unidad de Valuación :
Registro ante la SHF :
Controlador :
Registro ante la SHF :
Valuador : Ing. Ricardo Mendoza Monárrez
Especialidad : Inmuebles
Registro ante la institución :
Registro ante la SHF :
Solicitante del avalúo : Coordinación Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Regional
de la Laguna
Edificio Coahuila, Periférico Raúl López Sánchez Esq. Con
Blvd. Rio Nazas; Torreón, Coahuila
Domicilio del solicitante :
Clave de la Institución :
Constructor vivienda nueva :
Propósito del avalúo : Determinar su Valor de Afectación

III.- INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

Inmueble que se valúa : Terreno Urbano
Ubicación del inmueble : Ubicado al Oriente de Torreón, Carretera Torreón-San Pedro,
entre Fraccionamiento Senderos y Puente Ibero, (Parcela No.
120).
Calle :
Acera que ve al :
Colonia : Parcela No. 120
Código Postal :
Delegación ó Municipio : Torreón
Ciudad ó Población : Torreón
Estado : Coahuila
Propietario del inmueble : IBERO
Régimen de propiedad : Privada
No. de cuenta predial : No se proporciono
No. de cuenta de agua : No se proporciono

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Polígono de fecha Agosto 2010, proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Regional de la Laguna.

ING. RICARDO MENDOZA B...
PERITO VALUADOR

AVAILRO 051710

Construcciones que hayan sido vendidas o que se encuentren ofreciéndose para su venta

No.	Calle, No., Colonia, Delegación, Municipio, Poblado	Edad	Área m ² Terreno	Área m ² Const.	Teléfono	Informante
1						

No.	Oferta S	Área m ²	S/m ²	Factores de Homologación para la construcción (VENTA)				S/m ²		
				Cos	Zona	Edo. Fk.	Superf.	Edad	Calidad	FR
1										

Edad: _____ Años

Área afectable del inmueble analizado: _____ m²

Valor Homologado: _____

Valor estimado de Mercado S/m ²	Factor de Comercialización	Valor resultante de Mercado S/m ²	Área vendible m ²	Valor de Mercado (en N.R.)

RESULTADO POR ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

V.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS

Lote tipo predominante: 3,000.00 m²

Investigación de Mercado: Valor de calle ó de zona: \$ 947.50/m²

Factores de eficiencia del terreno: Fzo 0.703, Fub 0.688, FFr 0.661, FFo 0.620, Fsup 0.627, Frc 0.6598

A.- ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

Fracción	Área m ²	Valor Unitario S/m ²	Factor Resultante Frc	Motivo del Coeficiente	Valor Unitario Resultante S/m ²	Valor Parcial S	
Parcela No. 120 IBERO	7,812.94	947.50	0.6598	Ubicación, Entorno, y Propósito	625.16	4,884,337.57	
SUMA						7,812.94	
Indiviso						SUBTOTAL (A)	\$ 4,884,337.57

B.- CONSTRUCCIONES
ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Descripción	Área m ²	FACTORES DE DEPRECIACION APLICADOS				V.N.R. S/m ²	Valor Parcial S
		V.R.N. S/m ²	Conservación	Edad	Factor obtenido		

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ
PERITO VALUADOR

AVALUO 051/10

C.- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTIMACIÓN DEL VALOR DE INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

FACTORES DE DEPRECIACION APLICADOS										
Descripción	Unidad	Detalle	Cantidad	V.R.C.	Conservación	Edad	Factor Obtención	V.R.R.	Indiviso	Valor Parcial
				5				5		

SUBTOTAL C:

RESULTADO DEL ENFOQUE DE COSTOS: A + B + C

\$ 4,884,337.57

ESTIMACIÓN DEL VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS
NO APLICA PARA ÉSTE CASO

VI. AFECTACION

Superficie del lote: 82,418.44 m²
Superficie de afectación: 7,812.94 m²
Profundidad de afectación:
Valor promedio del lote: 625.16 / m²

Valor de la afectación:

Superficie total	Valor de M ²	Factor de superficie	Valor resultante	Valor parcial del lote
------------------	-------------------------	----------------------	------------------	------------------------

Superficie afectada	Valor sin afectación	Valor con afectación	Valor afectación
7,812.94		625.16 / m ²	4,884,337.57

Valor de afectación (sólo terreno): \$ 4, 884,337.57

Valor de afectación de las Construcciones:

Concepto	Cantidad	Valor	Total
Total Valor de afectación (solo construcciones)			

Valor de afectación Cultivos y Obras Complementarias:

Concepto	Cantidad	Valor	Total
----------	----------	-------	-------

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ
PERTO VALUADOR

AVALUO 051/10

VII. RESUMEN DE VALORES

RESULTADO DE VALORES ESTIMADOS:

VALOR FISICO O DE COSTOS:

\$ 4, 884,337.57

VALOR DE LA AFECTACIÓN:

\$ 4, 884,337.57

VIII. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

Por las Características del Inmueble y por su Propósito se considera como Valor de Afectación, al Valor Físico ó de Costos en Números Redondos.
La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante y/o propietario del bien a valorar, la cual se asume como correcta.
En la inspección ocular del bien inmueble, motivo del presente avalúo, no es posible detectar todos los defectos oculares que pudieran existir, por lo que sólo se consideran los expresados como resultado de la observación correspondiente y por informe expreso del solicitante y/o propietario.

IX. CONCLUSIÓN

VALOR DE LA AFECTACIÓN: 5 4884338.00

CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS
00/100 M.N.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR DE AFECTACION AL DIA: 3 DE SEPTIEMBRE DEL 2010

El valor determinado a la afectación es para los fines que a los interesados convenga

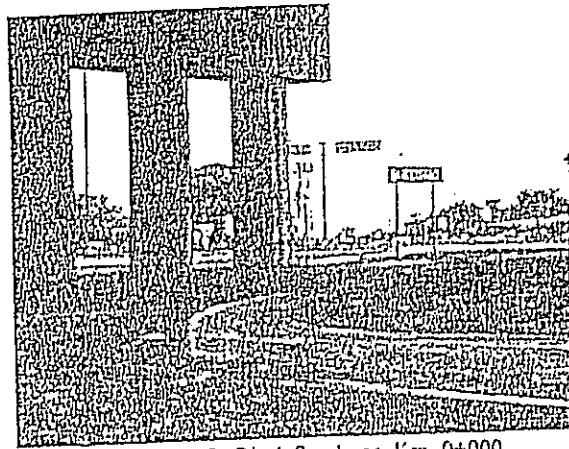
VALUADOR

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ
Ced. Prof. 278701

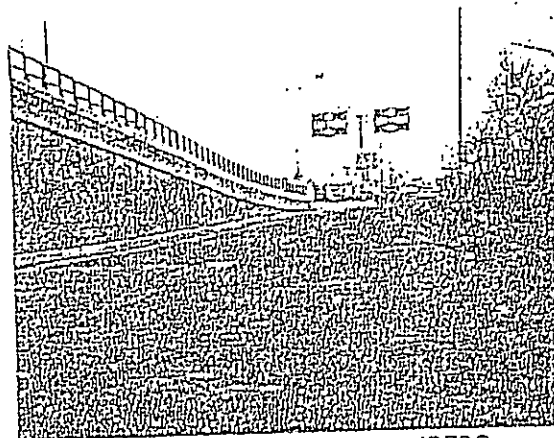
ING. RICARDO MENDOZA MONARRIZ
PERITO VALUADOR

AVALUO 05/10

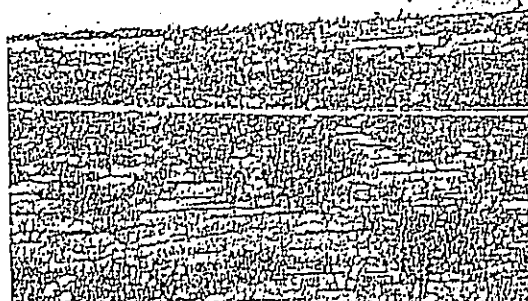
REPORTE FOTOGRAFICO



Puente IBERO, Blvd. Senderos, Km. 0+000



Vista del Paso Lateral del Puente IBERO



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a few short strokes.

RESUMEN

VALORACION DE PREDIOS PARA LA LIBERACION DE DERECHOS DE VIA DEL BOULEVARD SENDEROS, TORREON, COAHUILA

		PROPIETARIOS	IMPORTE
1	PARCELA No. 28	IBERO	564,724.00
2	PARCELA No. 120	IBERO	4,884,338.00
3	PARCELA No. 121	IBERO	3,176,291.00
		TOTAL:	\$ 8,725,353.00

3 DE SEPTIEMBRE DEL 2010

de 120,659.72 M² ADQUIRENTE DE DERECHOS "D": EL DORADO PROMOTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C. V., a quien le corresponderá el 7.314246287% del área vendible, equivalente a una superficie neta vendible de 85,949.88 M² 4.- FIDUCIARIO: "SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA".

----- L).- Que dentro de los lotes de terreno que resultan del Fraccionamiento La Joya, se encuentran los que serán materia del presente contrato, que corresponden a el área de cesión municipal y que a continuación se describen, con su respectiva superficie, medidas y colindancias: -----

----- Macrolote (sector) No. 1 Área de cesión municipal para infraestructura urbana -----

----- Lote único con las siguientes medidas y colindancias: -----

----- Al Norte en 97.55 m con otro predio -----

----- Al Norponiente en 87.83 m con otro predio -----

----- Al Sur con línea quebrada en 192.96 m con la Prolongación de la Avenida Allende -----

----- Al Oriente en 223.57 m con los lotes No. 1 y No. 2 del macrolote (sector)2 -----

----- Al Poniente en 133.87 m con la Avenida Zafiro y en 71.10 m con otro predio. -----

----- Superficie: 36,957.21 m² -----

----- Macrolote (sector) No. 2 Área de cesión municipal, para equipamiento urbano. -----

----- Lote 1 con las siguientes medidas y colindancias: -----

----- Al Norte en 125.25 m con la Prolongación de la Avenida Allende. -----

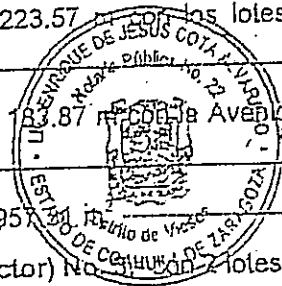
----- Al Sur en 122.19 m con la Avenida Esmeralda. -----

----- Al Oriente en 105.18 m con el lote No. 2 del mismo macrolote (sector). -----

----- Al Poniente en 84.75 m con la Avenida Zafiro. -----

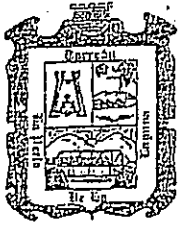
----- Superficie: 10,902.04 m². -----

----- Lote 2 con las siguientes medidas y colindancias: -----



Handwritten signature or initials in the right margin.

Handwritten word 'SI' at the bottom right of the page.

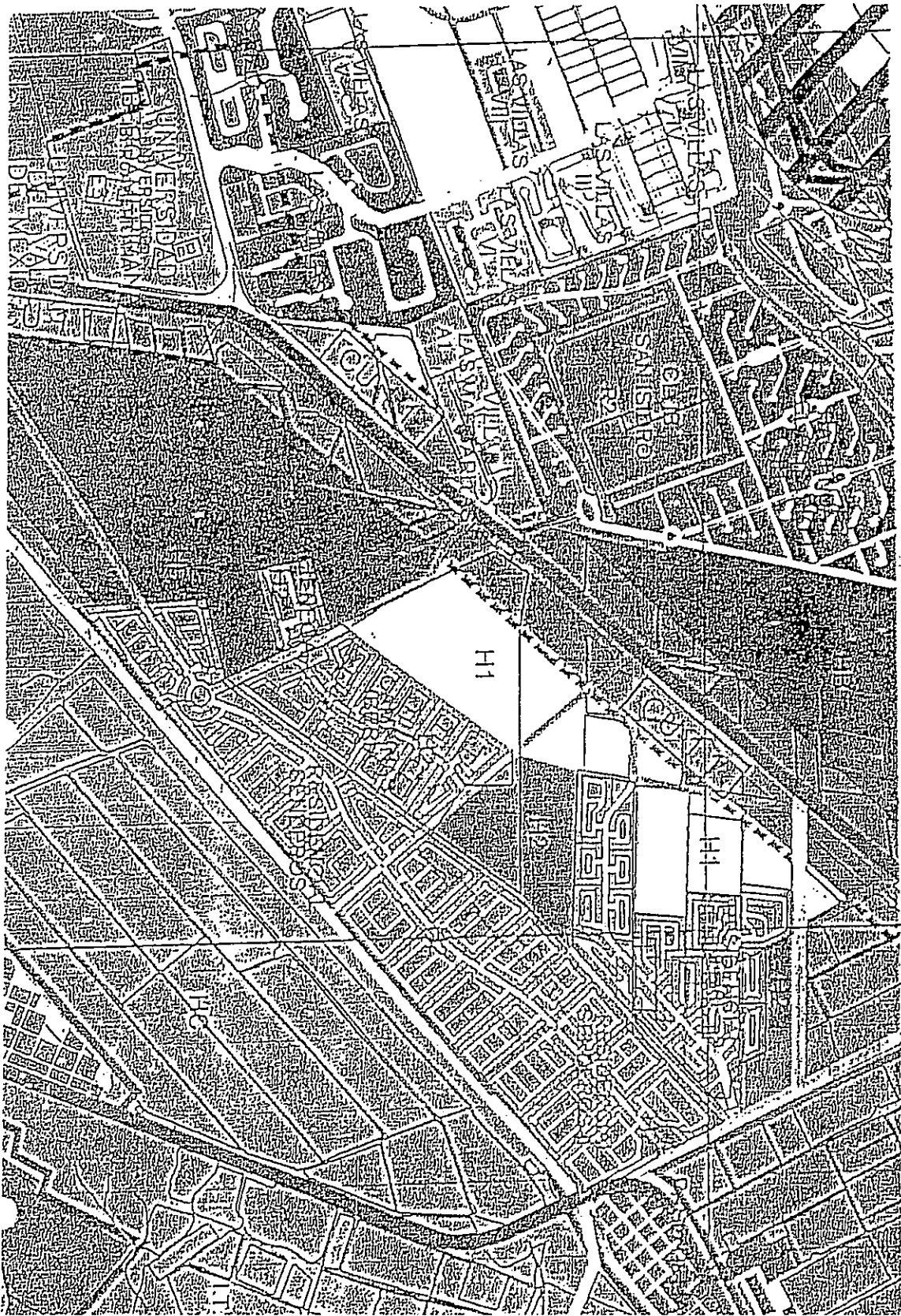


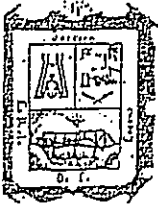
TORREÓN
gentetrabajando

EXPEDIENTE NÚMERO 45/2011

Torreón, Coahuila a 01 de Diciembre del 2011 (DOS MIL ONCE).-----

A sus antecedentes el escrito de cuenta presentado por el C. Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira, Rector de la Universidad Iberoamericana de Torreón recibida en esta Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el día 25 de Noviembre del año 2011, lo cual consta en el sello oficial plasmado en la misma, en el cual, solicita a ésta Dirección se inicie con los trámites para que el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila compense y a su vez se permute las superficies de 13,109.26 m² y 813.17 m², de su propiedad afectados por el paso del Blvd. Senderos, otorgando a cambio el lote 2, del macro lote 3 del fraccionamiento La Joya con superficie de 10,967.99 m², propiedad de este Municipio de Torreón, Coahuila, anexando al mismo escrito los siguientes documentos: Escrito de solicitud de fecha 12 de Septiembre del 2011, copia de dos certificados de Libertad de Gravámenes, copia de la escritura 284 en que se otorga poder general para pleitos y cobranzas al Ing. Hector Manuel Darío Acuña Nogueira y copia de la escritura 551, en la que se formaliza una fusión y subdivisión de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121, y 123 del ejido La Unión, esta Dirección acuerda lo siguiente: Se admite a trámite dicha solicitud en virtud de que reúne todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila por lo que se ordena se le abra expediente, se le asigne número consecutivo y se inicie el procedimiento correspondiente señalado en el artículo 113 del mencionado Reglamento en vigor, por lo que se ordena se gire atentos oficios a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y en su momento a la Dirección Jurídica del R. Ayuntamiento a fin de que den cabal cumplimiento a lo establecido en los fracciones X y XI del artículo 113 del Reglamento respectivo.- Así





DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL



OFICIO N° SRA/DPI/035/2012
ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN.
CLASIFICACIÓN: PUBLICA
SEGUIMIENTO: A EXP. 45/2011.

Lic. Martín Lozano Torres.
Dirección Jurídica del Municipio.
Edificio Monterrey 4° piso.
Presente.-

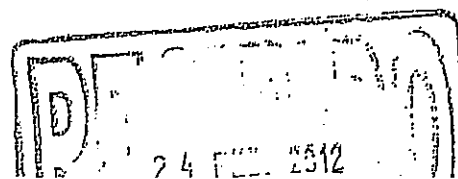
Por medio del presente me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, del expediente número 45/2011, para que la Dirección a su digno cargo elabore el Dictamen sobre la procedencia o improcedencia legal de acordar y celebrar el acto que se solicita y que se detalla en los anexos al presente oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 113 fracción XI del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud de la solicitud hecha ante ésta Dirección por el Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira, rector de la Universidad Iberoamericana y representante legal de la asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C., en el cual solicitan la Indemnización y Permuta, por la afectación de un inmueble de su propiedad, ubicado en parcelas del Ejido la Unión, por un lote de propiedad Municipal en el fraccionamiento La Joya, de ésta ciudad y que en el propio expediente se detalla.

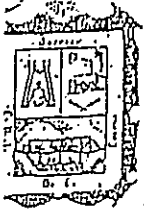
Lo anterior con fundamento en los artículos 1°, 2° fracción II, 7°, 109, 113 fracción XI y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila vigente.

Sin más que agregar por el momento me despido de usted.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO Y NO REELECCION"
TORREÓN COAHUILA, A 20 DE FEBRERO DE 2012.
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREÓN, COAHUILA
LIC. EMILIO RIVERA ACUÑA





DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.



TORREÓN
gentetrabajando

OFICIO N° SRA/DPIAT/015/2012
ASUNTO: SOLICITUD DE AVALUO COMERCIAL
CLASIFICACION: PUBLICA
SEGUIMIENTO: A EXPEDIENTE 45/2011.

Lic. Miguel Felipe Mory Ayup.
Secretario del R. Ayuntamiento.
Presente.

En referencia al trámite de permuta e indemnización que solicita la empresa "Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A.C." (FOURHLAC) y que obra en esta dirección bajo el expediente 045/2011. Al respecto esta Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal le solicita de la manera más atenta su apoyo a fin de que se ordene la elaboración del Avalúo Comercial del Inmueble denominado como lote 2 del macrolote 3 del fraccionamiento La Joya, que es de propiedad Municipal, y predio propuesto para la indemnización, lo anterior a fin de establecer en el Dictamen que emitirá esta dependencia el Valor de referencia con que se está haciendo la Indemnización parcial por la afectación en la proyección del Blvd. Senderos.

Sin más que agregar por el momento me despido de usted.

ATEPTAMENTE MUNICIPAL
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
TORREON COAHUILA, A 25 DE ENERO DE 2012
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

DIRECCION PATRIMONIO
LIC. EMILIO RIVERA IBARRA DEL MPIO.
DE TORREON, COAHUILA.

RESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAHUILA.
RECIBIDO
27 EN E 2012
SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO

C.c.p. Lic. Martín Lozano Torres. Director Jurídico del R. Ayuntamiento.

Archivo.
A*JFRR.



LA VERDAD NOS HARÁ LIBRES

UNIVERSIDAD
IBEROAMERICANA,
TORREÓN

04 de noviembre de 2010.

7

Lic. Ernesto Chapa Ortega.
Director de Dirección de Patrimonio Inmobiliario
Del Municipio de Torreón Coahuila
Departamento de Tenencia de la Tierra

Estimado Lic. Chapa,

Con relación a la construcción del Boulevard Senderos que se está construyendo en parte de terrenos propiedad de la Universidad, le estamos solicitando como parte del pago de dicha afectación el terreno de 7000 mts² ubicado en la calle Esmeralda esquina con calle Perla del fraccionamiento La Joya.

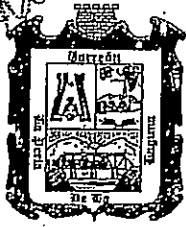
Asimismo, le solicito los datos del predio, superficie, colindancias, clave catastral, entre otros.

Espero contar con su valioso apoyo, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"La Verdad nos hará libres"

Mtro. Gerardo Yáñez Betancourt
Director de Administración y Finanzas

2010



DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

OFICIO N° SRA/DPI/AT/00163/2012

EXPEDIENTE: 045/2011

ASUNTO: ENVIO DE EXPEDIENTE.

CLASIFICACION: PUBLICA

SEGUIMIENTO: BIENES DE DOMINIO PUB. MUNICIPAL



TORREÓN
gentetrabajando

Lic. Miguel Mery Ayup.
Secretario del R. Ayuntamiento.
Presente.-

Por medio del presente oficio, me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, de expediente 45/2011, para que la H. Secretaría a su digno cargo lo ponga a consideración de la Comisión de Regidores respectiva para que esta haga las recomendaciones que juzgue pertinentes, lo anterior con fundamento en los artículos 113, fracción XII y 120 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud de la solicitud hecha ante esta Dirección por La Asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C. quien solicita la indemnización, de dos predios (fracción A-1 y A-2, pertenecientes de origen a la fusión de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del ejido La Unión) por la afectación sufrida con el paso del Blvd. Senderos a cambio del lote 2; del Macro lote 3 del fraccionamiento La Joya, de esta ciudad, además de la indemnización económica por diferencia en los valores de los inmuebles.

ESTRACTO DE CONTENIDO.

1.- Inmueble Solicitado: indemnización y permuta por afectación de la propiedad privada por el paso del Blvd. Senderos, con una superficie total de afectación de 13,922.43 m²

- 1.- Dictamen de la Dirección General de Urbanismo: (N°. de Of.: DGU/DAU/AU/02814/2011, 05/12/2011) Factible.
- 2.- Dictamen del área Jurídica de Patrimonio: (06 de Enero del 2012)
- 3.- Dictamen Dirección Jurídica: (SRA/DJ/095/2012) (13/04/2012) factible condicionado.
- 4.- Oficio girado por el Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Regional en la Laguna.(04/10/2010)
- 5.- Propuesta de indemnización que presenta los afectados de fecha 12 de Septiembre del 2010.
- 6.- Certificados de Libertad de Gravámenes de las fracciones A-1 y A-2 del ejido la Unión (08/08/2011)
- 7.- Certificado de Libertad de gravámenes del lote2, del marlote 3 del Fracc. La Joya (RENDIENTE).
- 8.- Croquis de Ubicación.
- 9.- Copia simple de la escritura 551, en el que se protocoliza la Fusión Subdivisión de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del ejido la Unión.
- 10.- Copia simple del Poder General para pleitos y Cobranzas del C. Ing. Héctor Manuel Darfo acuña Nogueira.
- 11.- Escritura de propiedad de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del ejido la Unión.
- 12.- Copia simple de Avalúo de las fracciones afectadas.
- 13.- Avalúo Comercial del lote 2, Macro lote 3 del fracc. La Joya (RENDIENTE).

Lo anterior con fundamento en los artículos 1°, 2°, fracción II, 7°, 19°, 113° fracción XII, 120 y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, vigente.

Sin más que agregar por el momento me despido de usted.

ATENCIÓN
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
TORREON COAHUILA, A 07 DE JUNIO DEL 2012.
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

LIC. EMILIO RIVERA LUNA,
DE TORREÓN

PRESIDENCIA AYUNTAMIENTO
TORREÓN COAHUILA
RECEBIDO
12 JUN 2012
SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO

C.c.p.: Archivo.
A'JFRR. A'PCV /L'ERL





PRÉSIDENTIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/02814/2011
EXPEDIENTE: 05T/0114-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 05 DICIEMBRE DEL 2011.

Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
Edificio de Servicios Públicos Municipales.
Blvd. Revolución y Oiza, Colón,
Ciudad.

En atención a su oficio numero SRA/DPI/RPM/AT/049/2011, referente al expediente 045/2009, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace el C. Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Noguera, Rector de la Universidad Iberoamericana de Torreón quien solicita se le otorgue en compensación y permuta el lote 2, del Macrolote 3, del fraccionamiento La Joya, de propiedad municipal. Con superficie 10,967.99 m2, para la afectación hecha a inmuebles de su propiedad por el pasó del Blvd. Senderos, esta Dirección de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio cumple con las especificaciones y dictamen siguiente:

1.-El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie afectada es de 13,922.43 m² y es de propiedad privada.
Parcela 21 P2/4 Z-2 Fracción A-1 con 13,109.26 m2 de superficie
Parcela 28 P 2/4 Z-1 Fracción A-2 con 813.17 m2 de superficie
Total 13,922.43 m2 de superficie

Mismas que físicamente están afectadas y se encuentran inscritas en la escritura 551 de fecha 12 de Julio de 2011, bajo la partida 153773, libro 1538 Secc. 202 del Registro Público de la Propiedad de Torreón, Coahuila.

1.1 Lote 2 del Macrolote 3 del Fraccionamiento La Joya con una superficie de 10,967.99m2 es el predio que se propone como permuta:

2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El predio es afectado por la construcción del Blvd. Senderos, es decir infraestructura urbana.

2.1 El predio propuesto en compensación es área de cesión municipal del Fraccionamiento La Joya, como Equipamiento Vecinal.

3.- Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.

4.-Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: El solicitante propone una compensación de 10,967.99m2 por una afectación de 13,922.43 m2, unida a un convenio de exención de impuestos.





PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGÚ/DAU/AU/02814/2011
EXPEDIENTE: 05T/0114-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 05 DICIEMBRE DEL 2011.

- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: Esta permuta se solicita como compensación a la afectación a la propiedad de FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, A.C. (FOUHLAC) causadas por la construcción del Blvd. Senderos.
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: La superficie solicitada como compensación forma parte de los bienes de dominio público municipal de Torreón y es Equipamiento Vecinal.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de Equipamiento de Infraestructura Urbana.
- 8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación de inmueble: La densidad de construcción y población en el sector es de un 80%.
- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el predio a la fecha se encuentra urbanizado.
- 10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó: solicitud y escrituras de los lotes afectados.
- 11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: No se determina el valor comercial.
- 12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo Dictamina procedente la permuta solicitada.

Sin otro asunto en lo particular, por el momento, me despido de usted

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
C. DIRECTOR GRAL. DE URBANISMO

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

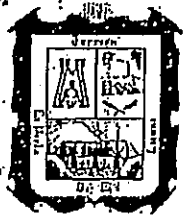
DIRECCIÓN DE URBANISMO
TORREÓN, COAHUILA



TORREÓN
gente trabajando

Garibay
1

Archivo

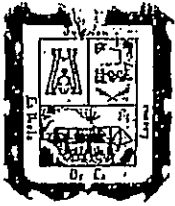


DICTAMEN JURIDICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 117 DEL REGLAMENTO RESPECTIVO.

VISTO: el expediente número 45/2011 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por el C. Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira rector de la Universidad Iberoamericana de Torreón y representante legal de la asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C., propietaria de las fracciones A-1 y A-2 del predio fusionado denominado Polígono "A" de las parcelas del Ejido la Unión de este Municipio, quien hace la petición de indemnización y permuta de las citadas fracciones en parte por la propiedad del lote 2, del macro lote 3 del fraccionamiento La Joya, propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón y en el cual la Dirección General de Urbanismo Dictamina factible celebrar contrato de Permuta e indemnización parcial del citado inmueble para indemnizar la afectación por el paso del Blvd. Senderos, así como la exención de impuestos que se generarían con el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles (I.S.A.I.) y los derechos catastrales que causen la escrituración de siete escrituras correspondiente a siete inmuebles que actualmente son propiedad de la solicitante, para transmitirlos en favor de Iconte Laguna S. de R. L. de C.V. y la exención del pago de impuesto predial por un periodo de cinco años que causen los predios propiedad de las siguientes instituciones a).- Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C., b).- Iconte Laguna S. de R. L. de C.V., c).- Promotora de Estudios Superiores y Deportes de la Laguna A.C., en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de celebrarse contrato de Permuta, es en beneficio de los habitantes del sector norte de la ciudad beneficiando la comunicación vial, por lo anteriormente señalado el legítimo propietario hace la petición para obtener la permuta e indemnización del inmueble y obtener la propiedad del predio propuesto en permuta. El uso de suelo señalado para las fracciones de terreno afectado por el paso de la vialidad es de Vialidad de tipo Secundaria y el terreno solicitado y propuesto en permuta está indicado con un uso de suelo como Área de Equipamiento Vecinal, por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente, con las medidas y colindancias que más adelante se detallan.

Con fundamento en el artículo 117 relativo al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el Departamento Jurídico de la





Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, en uso de sus facultades concedidas por dicho ordenamiento legal citado, emite el Dictamen Jurídico respectivo en los siguientes términos:

Siguiendo el propio orden que detalla el artículo de referencia, se resuelve lo siguiente:

I.- REVISAR INTEGRALMENTE EL EXPEDIENTE PARA VERIFICAR QUE REÚNA LOS REQUISITOS DE FONDO Y FORMA: Por lo que concierne a éste primer punto, y en atención a la documentación que integra el expediente a dictaminar, se desprende del mismo lo siguiente:

a).- Solicitud o Petición hecha ante ésta Dirección por el C. Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira, en representación de la asociación Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A.C., la cual reúne todos y cada uno de los requisitos señalados por el artículo 111 y 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.

b).- Personalidad del Solicitante; acredita su personalidad de conformidad al Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Suscripción de Títulos de Créditos, conforme a la escritura 284, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 3320, libro 34, sección tercera de fecha 08 de Mayo del 2009.

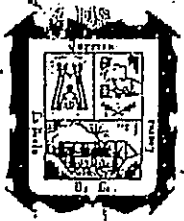
c).- Croquis de localización que contiene medidas y colindancias del área solicitada, el cual una vez que se verificaron las mismas, efectivamente corresponden al área solicitada, tanto en dimensiones como en ubicación.

d).- No presentó el Comprobante de domicilio del solicitante,

e).- Fotografías, tanto del predio afectado como del propuesto en permuta.

f).- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes de las fracciones A-1 y A-2 del ejido La Unión con superficies de 13,109.26 m² y 813.17 m², respectivamente e inscritas ante el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 153773, libro 1538, sección primera de fecha 25 de Agosto de 2011.





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



TORREÓN
gentetrabajando

g).- Tres avalúos Comerciales hechos por el Ing. Ricardo Mendoza Monarez, valorando la afectación por un monto de \$ 8,725, 533.00. (13,501.18 m² a un valor de \$ 947.50 m²).

h).- Copia simple del oficio SDRL/CJ/098/2010 enviado por el Lic. Jesús Jasso Frayre, coordinador jurídico de la Secretaría de Desarrollo Regional de la Laguna, dirigido al Lic. Miguel Ángel Algara Acosta, Director de Desarrollo Urbano del Mpio. De Torreón. En el que se solicita se determine la propuesta del predio a permutar con el objeto de cubrir una parte del adeudo.

i).- Copia simple de la Escritura de Propiedad N°. 551, pasada ante la Fe del Lic. Armando Martínez Herrera, titular de la Notaría Pública N°. 55, para este Distrito Judicial, que justifica la propiedad adquirida por la asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna Asociación Civil, así como la inscripción de la subdivisión donde existen las fracciones de terreno materia de esta permuta e indemnización, inscrita ante el Registro Público de la propiedad, bajo la partida 153773, libro 538, sección I.S.C. de fecha 25 de Agosto de 2011, las cuales cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

FRACCIÓN A-1 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIGONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN PROPIEDAD DE FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C. CON SUPERFICIE DE 13,109.26 M² Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN LINEA MIXTA EN 53.13 M., 82.31 M., 14.38 M., 11.93 M., 29.58 M., 39.87 M., 43.94 M., 37.13 M., 35.38 M., 12.26 M., 8.09 M., Y 5.06 METROS CON FRACCIÓN A-4 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIFONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.

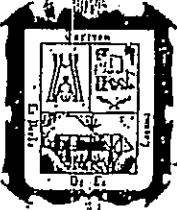
AL SUR: EN LINEA MIXTA EN 46.30 M., 69.14 M., 15.01M., 33.38 M., 31.94 M., 34.18 M., 30.82 M., 51.37 M., 0.53 M., 43.96 M., 8.70 M., Y 21.38 METROS, CON FRACCIÓN A-5, PARCELA 124 Y FRACCIÓN A-6; TODOS DEL EJIDO AL UNIÓN.

AL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA EN 18.05 M., 10.79 M., Y 8.08 M., CON PARCELA 126.

AL PONIENTE: EN 32.08 METROS CON PARCELA 24.

Página 3 de 8





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



TORREÓN
gentetrabajando

FRACCION A-1

ORDEN	PUNTO	RAZÓN	DISTANCIA	V	COORDENADAS
EST.	PV		M		Y X
1	2	32°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	1	2823103.02 641316.21
2	3	46°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	2	2823171.37 641317.64
3	4	82°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	3	2823244.23 641319.01
4	5	118°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	4	2823321.33 641320.38
5	6	154°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	5	2823402.33 641321.75
6	7	190°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	6	2823487.33 641323.12
7	8	226°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	7	2823576.33 641324.49
8	9	262°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	8	2823668.33 641325.86
9	10	298°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	9	2823763.33 641327.23
10	11	334°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	10	2823861.33 641328.60
11	12	370°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	11	2823961.33 641330.00
12	13	306°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	12	2824063.33 641331.40
13	14	270°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	13	2824167.33 641332.80
14	15	234°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	14	2824273.33 641334.20
15	16	198°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	15	2824381.33 641335.60
16	17	162°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	16	2824491.33 641337.00
17	18	126°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	17	2824603.33 641338.40
18	19	90°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	18	2824717.33 641339.80
19	20	54°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	19	2824833.33 641341.20
20	21	18°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	20	2824951.33 641342.60
21	22	18°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	21	2825071.33 641344.00
22	23	54°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	22	2825193.33 641345.40
23	24	90°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	23	2825317.33 641346.80
24	25	126°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	24	2825443.33 641348.20
25	26	162°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	25	2825571.33 641349.60
26	27	198°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	26	2825701.33 641351.00
27	28	234°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	27	2825833.33 641352.40
28	29	270°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	28	2825967.33 641353.80
29	30	306°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	29	2826103.33 641355.20
30	31	342°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	30	2826241.33 641356.60
31	32	378°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	31	2826381.33 641358.00
32	33	414°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	32	2826523.33 641359.40
33	34	450°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	33	2826667.33 641360.80
34	35	486°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	34	2826813.33 641362.20
35	36	522°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	35	2826961.33 641363.60
36	37	558°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	36	2827111.33 641365.00
37	38	594°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	37	2827263.33 641366.40
38	39	630°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	38	2827417.33 641367.80
39	40	666°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	39	2827573.33 641369.20
40	41	702°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	40	2827731.33 641370.60
41	42	738°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	41	2827891.33 641372.00
42	43	774°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	42	2828053.33 641373.40
43	44	810°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	43	2828217.33 641374.80
44	45	846°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	44	2828383.33 641376.20
45	46	882°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	45	2828551.33 641377.60
46	47	918°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	46	2828721.33 641379.00
47	48	954°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	47	2828893.33 641380.40
48	49	990°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	48	2829067.33 641381.80
49	50	1026°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	49	2829243.33 641383.20
50	51	1062°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	50	2829421.33 641384.60
51	52	1098°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	51	2829601.33 641386.00
52	53	1134°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	52	2829783.33 641387.40
53	54	1170°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	53	2829967.33 641388.80
54	55	1206°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	54	2830153.33 641390.20
55	56	1242°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	55	2830341.33 641391.60
56	57	1278°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	56	2830531.33 641393.00
57	58	1314°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	57	2830723.33 641394.40
58	59	1350°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	58	2830917.33 641395.80
59	60	1386°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	59	2831113.33 641397.20
60	61	1422°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	60	2831311.33 641398.60
61	62	1458°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	61	2831511.33 641399.90
62	63	1494°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	62	2831713.33 641401.20
63	64	1530°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	63	2831917.33 641402.50
64	65	1566°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	64	2832123.33 641403.80
65	66	1602°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	65	2832331.33 641405.10
66	67	1638°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	66	2832541.33 641406.40
67	68	1674°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	67	2832753.33 641407.70
68	69	1710°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	68	2832967.33 641409.00
69	70	1746°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	69	2833183.33 641410.30
70	71	1782°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	70	2833401.33 641411.60
71	72	1818°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	71	2833621.33 641412.90
72	73	1854°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	72	2833843.33 641414.20
73	74	1890°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	73	2834067.33 641415.50
74	75	1926°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	74	2834293.33 641416.80
75	76	1962°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	75	2834521.33 641418.10
76	77	1998°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	76	2834751.33 641419.40
77	78	2034°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	77	2834983.33 641420.70
78	79	2070°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	78	2835217.33 641422.00
79	80	2106°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	79	2835453.33 641423.30
80	81	2142°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	80	2835691.33 641424.60
81	82	2178°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	81	2835931.33 641425.90
82	83	2214°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	82	2836173.33 641427.20
83	84	2250°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	83	2836417.33 641428.50
84	85	2286°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	84	2836663.33 641429.80
85	86	2322°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	85	2836911.33 641431.10
86	87	2358°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	86	2837161.33 641432.40
87	88	2394°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	87	2837413.33 641433.70
88	89	2430°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	88	2837667.33 641435.00
89	90	2466°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	89	2837923.33 641436.30
90	91	2502°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	90	2838181.33 641437.60
91	92	2538°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	91	2838441.33 641438.90
92	93	2574°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	92	2838703.33 641440.20
93	94	2610°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	93	2838967.33 641441.50
94	95	2646°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	94	2839233.33 641442.80
95	96	2682°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	95	2839501.33 641444.10
96	97	2718°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	96	2839771.33 641445.40
97	98	2754°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	97	2840043.33 641446.70
98	99	2790°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	98	2840317.33 641448.00
99	100	2826°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	99	2840593.33 641449.30
100	101	2862°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	100	2840871.33 641450.60
101	102	2898°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	101	2841151.33 641451.90
102	103	2934°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	102	2841433.33 641453.20
103	104	2970°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	103	2841717.33 641454.50
104	105	3006°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	104	2842003.33 641455.80
105	106	3042°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	105	2842291.33 641457.10
106	107	3078°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	106	2842581.33 641458.40
107	108	3114°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	107	2842873.33 641459.70
108	109	3150°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	108	2843167.33 641461.00
109	110	3186°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	109	2843463.33 641462.30
110	111	3222°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	110	2843761.33 641463.60
111	112	3258°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=13°31'02" RADIO=134.16	27.24	111	2844061.33 641464.90
112					



FRACCIÓN A-2 DEL POLIGONO FUSIONADO Y DENOMINADO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN PROPIEDAD DE FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C. CON SUPERFICIE DE 813.17 M² Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NOR PONIENTE: EN 31.93 METROS CON FRACCIÓN A-4 DEL POLIGONO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.

AL SUR ORIENTE: EN 38.58 METROS CON FRACCIÓN A-3 DEL POLIGONO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.

AL ORIENTE: EN 26.65 METROS CON FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL SENDEROS.

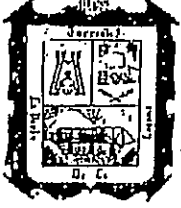
AL PONIENTE: EN 32.07 METROS CON PARCELA 126 EL EJIDO LA UNIÓN.

FRACCIÓN A-2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				46	2,833,193.49	661,565.73
46	47	S 62°26'51.22" W	38.58	47	2,833,169.97	661,566.14
47	48	N 05°28'04.07" E	32.07	48	2,833,201.00	661,568.20
48	49	N 55°14'08.60" E	31.03	40	2,833,220.10	661,504.43
49	46	S 02°47'43.80" E	26.65	46	2,833,193.49	661,565.73
SUPERFICIE = 813.17 m ²						

Dicho inmueble, propuesto factible de entregarse en Permuta, lote 2, Macrolote 3, del fraccionamiento La Joya, de esta Ciudad, a la persona moral de Formación Universitaria y Humanista de la laguna A.C. para obtener su propiedad y uso, con las medidas y colindancias siguientes:

Lote 2 de la Macrolote 3, del fraccionamiento La Joya, con superficie 10,967.99 metros cuadrados, justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, en virtud de ser un Bien de Dominio Público del Municipio según consta en la escritura inscrita bajo la partida 71970, libro 720, fracción I de fecha 23 de Febrero del 2007, con las siguientes medidas y colindancias:





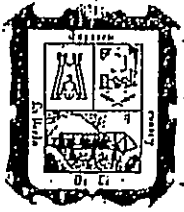
todos y cada uno de los requisitos tanto de forma como de fondo del acto jurídico que se pretende llevar a cabo, y en el presente caso, se tendrá que analizar en primer término la factibilidad técnica del **CONTRATO DE PERMUTA** de dicha área propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/DAAU/02814/2011, EXP. 05T/0114-11/AM, de fecha 05 de Diciembre del 2011, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **PERMUTA** de la superficie de 10,967.99 metros cuadrados solicitada, por lo que se determina factible jurídicamente celebrar **CONTRATO DE PERMUTA**, con la persona moral de Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A.C. por conducto de quien legalmente la represente, toda vez que dicho predio no se encuentra afectado, destinado o considerado legalmente como área verde. Por lo anterior, el bien inmueble objeto del acto jurídico a celebrarse, resulta real, y factible para dicho trámite, además de que quedó demostrado que dicha área solicitada por el compareciente, efectivamente es propiedad del Municipio en virtud de que se justifica como un Bien de Dominio Público del Municipio a favor y dominio del R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA y de éste modo queda acreditada la legitimación por parte del mismo en el acto a celebrarse, siempre y cuando en dicho acto de Permuta el Municipio esté representado por dos o más Apoderados con facultades específicas para celebrar en nombre del Municipio actos de dominio tal y como lo señalan las leyes de la materia.

Así mismo la Dirección de Urbanismo dictamina factible celebrar bajo el concepto de **CONTRATO DE PERMUTA**, del inmueble, con la Asociación "Formación Universitaria y Humanista de la Laguna" A.C.

Por lo que respecta a la legitimación, capacidad y personalidad del solicitante, la misma quedó plenamente acreditada y reconocida, en virtud de que quien comparezca en representación del solicitante, tendrá que justificar íntegramente su personalidad, con su nombramiento en lo que se establezcan sus facultades ya sea el hoy compareciente o solicitante o alguien con la personalidad suficiente acreditado por el solicitante.

Con base en lo anterior, ésta Dirección considera **FACTIBLE JURÍDICAMENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación, celebrar el acto de **CONTRATO DE PERMUTA E INDEMNIZACIÓN UNIDA AL CONVENIO DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS** a favor único y exclusivo de la persona moral "Formación





Universitaria y Humanista de la Laguna" A. C. el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente se le de el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la permuta.

IV.- PROPONER, EN SU CASO EL CONVENIO O CONTRATO QUE A SU JUICIO SEA MÁS ADECUADO.- Se propone que se realice en su momento un Contrato de PERMUTA, unida al Convenio de Exención de Impuestos, una vez que hubiese acuerdo de la Comisión de Hacienda respecto del importe en el valor de indemnización, con base en los valores catastrales señalados por los avalúos respectivos, con la persona moral solicitante, misma que deberán de reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente dictamen se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 06 días del mes de Enero de 2012.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

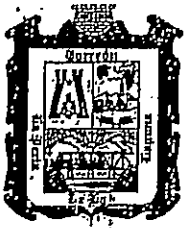
ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

LIC. EMILIO RIVERA LUNA

EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO





Exp PATRIMONIO
45/2011



TORREÓN
gentetrabajando

OF. NO./SRA/DJ/095/2012
ASUNTO.-Se emite dictamen

LIC. EMILIO RIVERA LUNA
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
PRESENTE.-

POR ÉSTE CONDUCTO ME PERMITO EMITIR DICTÁMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, INTEGRADO CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE PERMUTA Y COMPENSACIÓN REALIZADA POR ING. HÉCTOR MANUEL DARÍO ACUÑA NOGUEIRA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C.", A EFECTO DE QUE SE REALICE UNA PERMUTA Y COMPENSACIÓN SOBRE LAS FRACCIONES A-1 DE LA PARCELA 21 P2/4Z-2, CON UNA SUPERFICIE AFECTADA DE 13,109.26 M2, Y A-2 DE LA PARCELA 28 P2/4Z-1, CON UNA SUPERFICIE AFECTADA DE 813.17 M2, DEL EJIDO LA UNIÓN DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE TOTAL AFECTADA DE 13,922.43 M2, SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYO EL PASO DEL BOULEVARD SENDEROS, PROPIEDAD DEL SOLICITANTE; PARA LO CUAL LAS DIRECCIONES DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y URBANISMO DETERMINARON FACTIBLE COMPENSAR A DICHA PERSONA MORAL, PROPONIENDO LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO UN TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE 2, DEL MACRO LOTE 3 DEL FRACCIONAMIENTO LA JOYA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 10,967.99 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el C. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C., mediante escrito de fecha 12 de Septiembre de 2011, solicitó al Presidente Municipal, la permuta y la indemnización correspondiente por la cantidad de \$8'725,353.00, por la afectación de la fracción de terreno propiedad de la empresa en comento, identificado como fracción A-1 del predio fusionado y denominado como polígono "A" del Ejido la Unión de esta



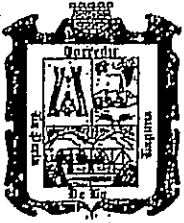


Ciudad, con una superficie de 13,109.26 m², sobre el cual se construyó el paso del Boulevard Senderos, a efecto de que se le permute y compense por su lote de terreno afectado.

SEGUNDO.- Que el C. Héctor Manuel Darío Nogueira, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A. C." acredita tanto la constitución de la misma como su personalidad con copia simple de la Escritura Pública número 284, Volumen Décimo Sexto, de fecha 06 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Armando Martínez Herrera, titular de la Notaría Pública número 55, con ejercicio en este Distrito Notarial, e inscrita en el Registro público de la Propiedad bajo la partida 3320, libro 34, Secc III, de fecha 08 de mayo de 2009, así mismo acredita la fusión y subdivisión de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del Ejido La Unión de esta ciudad, con copia simple de la Escritura Pública número 551, Volumen Décimo Octavo, de fecha 12 de Julio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Armando Martínez Herrera, titular de la Notaría Pública número 55, con ejercicio en este Distrito Notarial, e inscrita en el Registro público de la Propiedad bajo la partida 153773, libro 538, Secc. I SC, de igual manera acredita la propiedad de la fracción A-1 del predio fusionado y denominado como polígono "A" del Ejido La Unión, en este Municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 13,109.26 m², con copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, del cual se desprende que la Asociación Civil denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C., es propietaria del predio señalado, con las medietades y colindancias que se especifican en el certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, que obra en el expediente correspondiente tramitado por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, a nombre de la Asociación Civil denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C., e inscrito bajo la partida 24085, Libro 241, Sección I de fecha 08 de Marzo de 2004 y bajo la partida 153773, Libro 1538, Sección I de fecha 25 de Agosto de 2011.

Así mismo acredita la propiedad de la fracción A-2 del predio fusionado y denominado "A" del Ejido La Unión, en este Municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 813.17 m², con copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, del cual se desprende que la Asociación Civil denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C., es propietaria del predio señalado, con las medietades y colindancias que se especifican en el certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro





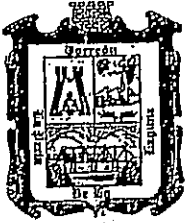
TORREÓN
gentetrabajando

Público de la Propiedad, que obra en el expediente correspondiente integrado por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, a nombre de la Asociación Civil denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C., e Inscrito bajo la partida 24085, Libro 241, Sección I de fecha 08 de Marzo de 2004 y bajo la partida 153773, Libro 1538, Sección I de fecha 25 de Agosto de 2011.

TERCERO.- Que la Dirección General de Urbanismo mediante oficio número DGU/DAU/AU/02814/2010, expediente O5T/0114-11AM de fecha 05 de diciembre de 2011, emitió dictamen determinando procedente la permuta solicitada, por la afectación de las fracciones A-1 A-2, de las parcelas: 21 P2/4Z-2 y 28 p2/4 Z-2, con una superficie total afectada de 13,922.43 metros cuadrados, propiedad de Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, dicho predio se afectó por la construcción del Boulevard Senderos, así mismo señala que el predio propuesto en compensación forma parte de los bienes de dominio público municipal de Torreón y es equipamiento vecinal, además es área de cesión municipal, se identificó como lote 2 del macrolote 3 del fraccionamiento La Joya en esta ciudad, con una superficie de 10,967.99 metros cuadrados.

CUARTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 45/2012 de fecha 06 de enero del 2012, emitió dictamen factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación celebrar el acto de **CONTRATO DE PERMUTA E INDEMNIZACIÓN, UNIDA AL CONVENIO DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS** a favor único y exclusivo de la persona moral de **FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANITARIA DE LA LAGUNA A. C.**, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiera una vez que se aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá estar condicionado a que efectivamente se le dé el uso por el que se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revierta al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la **PERMUTA** solicitada por lo que propone se realice en su momento un **CONTRATO DE PERMUTA E INDEMNIZACIÓN, UNIDA AL CONVENIO DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS**, una vez que hubiese acuerdo de la Comisión de Hacienda respecto del importe en el valor de indemnización, con base a los valores catastrales señalados por los avalúos respectivos, con la persona moral solicitante, misma que deberá de reunir los requisitos que señala el Código Civil Vigente en el Estado de Coahuila.





TORREÓN
gentetrabajando

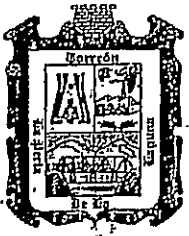
La anterior permuta y convenio de exención de impuestos, se solicita por la afectación de las fracciones A-1 y A-2, del predio fusionado denominado Polígono "A" de las parcelas del Ejido La Unión de este Municipio, propiedad de la Asociación en menclón, solicitando dicha persona moral la permuta del predio propiedad Municipal identificado como lote de terreno número 2, del macro lote 3 del fraccionamiento La Joya en esta ciudad, más la exención de impuestos que se generarían por el pago de impuestos sobre adquisición de inmuebles y los derechos catastrales que causen la escrituración de siete escrituras correspondientes a siete inmuebles que actualmente son propiedad del solicitante, para transmitirlos en favor de Iconte Laguna, S. de R. L., además la exención del pago de impuesto predial por un periodo de cinco años que causen los predios propiedad de las siguientes Instituciones; Formación Humanista de la Laguna, A.C., Iconte Laguna S. de R. L. de C.V., y Promotora de Estudios Superiores y Deportes de la Laguna A.C.

QUINTO.- Obra en el presente expediente, copia simple de Avalúo No. 051/2010 de fecha 03 de septiembre del 2010, emitido por el Ing. Ricardo Mendoza Monarrez, que contiene la valoración de predios para determinar valor de afectación por construcción obra vial boulevard Senderos respecto a la parcela 120, ubicada en al oriente de Torreón, Carretera Torreón- San Pedro, entre fraccionamiento Senderos y Puente Ibero, en esta ciudad, con una superficie afectada de 7,812.94 m², que resultó afectada por obra vial Boulevard Senderos, otorgándole un valor comercial de \$4'884,338.00 (SON CUÁTR O MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

Así mismo se agrega una última foja al avalúo en comento que Resúmen señalando en la misma las parcelas 28, 120 y 121, especificando varios importes que arrojan un total de \$8,725,353.00.

SEXTO.- Que obra en el presente expediente, copia simple de escrito emitido por el Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Regional de la Laguna, dirigida al Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, donde le solicita que se determine el predio que servirá de permuta con una superficie de 7,800.00 m², como compensación por la afectación de la vía pública denominada construcción de Boulevard Senderos del Puente Ibero ubicada de Senderos KM 0+000 al KM 2+000 en el Municipio de Torreón, Coah., con la afectación de...





TORREÓN
gentetrabajando

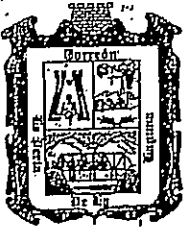
predios propiedad de la Sociedad denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A. C., por una superficie de 13,501.78 m²., y según peritaje realizado de conformidad por ambas partes se fijó el precio de la afectación en \$8,725,353.00, así mismo se especifica que se cubriría el resto de la compensación vía impuestos.

SÉPTIMO.- Que obra en el presente expediente, copia simple de una hoja que al parecer es parte de una escritura pública en la cual se describen tres predios que igualmente parecen ser propiedad Municipal, de entre los cuales se encuentra el predio que propone la Dirección General de Urbanismo para permuta por parte del Ayuntamiento, a cambio del predio afectado; sin embargo dicha hoja no es suficiente para determinar que el predio descrito sea propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, en consecuencia el predio propiedad Municipal que propone la Dirección General de Urbanismo para permuta, se deberá comprobar la propiedad con el certificado de libertad de gravamen correspondiente, anexándose el mismo al presente expediente.

OCTAVO.- Que analizado los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones tanto la de Patrimonio Inmobiliario como la de Urbanismo dictaminan factible Jurídica y técnicamente celebrar un **CONTRATO DE PERMUTA, UNIDA AL CONVENIO DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS**, una vez que hubiese acuerdo de la Comisión de Hacienda respecto del importe en el valor de indemnización, con base en los valores catastrales señalados por los avalúos respectivos, como Compensación por la afectación de la fracción de terreno propiedad del solicitante **FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C.**, en el Ejido La Unión en esta ciudad; así mismo el solicitante quiere ser propietario de la fracción de terreno afectado por la obra pública mencionada en el presente dictamen, determinándose en el Dictamen técnico de la Dirección General de Urbanismo que se afectó por la obra pública denominada construcción de Boulevard Senderos, la superficie de 13,922.43 m², propiedad de la Sociedad denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A. C., así mismo se presenta avalúo comercial por parte de la persona moral de comento, del terreno afectado por la cantidad de \$8,725,353.00, proponiendo la Dirección General de Urbanismo para permuta el lote 2 del macrolote 3 del fraccionamiento La Joya en esta ciudad.

En virtud de lo anterior se concluye que el solicitante quiere ser propietario del terreno descrito en el plano anexo al dictamen de la Dirección General de





TORREÓN
gentetrabajando

Urbanismo que le fue afectado, en consecuencia es procedente compensarle mediante un contrato de permuta, por lo que se encuentra en los supuestos de los Artículos 276 del Código Financiero para los municipios del Estado de Coahuila y 103, Fracción II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario Municipal que a la letra dicen:

Artículo 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila.

Artículo 276.- Los bienes inmuebles del dominio público solo podrán ser enajenados mediante el acuerdo de autorización de las dos terceras partes de los miembros del ayuntamiento, previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado y conforme las disposiciones aplicables.

Sólo procederá el acuerdo del Ayuntamiento autorizando la enajenación, en los siguientes casos:

- I.- Cuando el propósito de la enajenación sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualquiera otra necesidad de interés público.
- II.- Cuando se realice a favor de instituciones, asociaciones o particulares que requieran, para cumplir con su objeto social o disponer por otro motivo suficiente e indispensable del inmueble en beneficio de la comunidad, así como cuando sea para la creación, fomento o conservación de una empresa de beneficio social o colectivo.
- III.- Cuando se realice para disponer del monto de su venta a la adquisición o construcción de inmuebles que se destinaran a la prestación de servicios públicos.

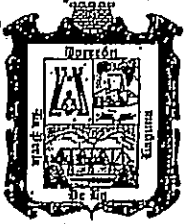
Artículo 103 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario para el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila

Artículo 103.- Solamente procederá el acuerdo del R. Ayuntamiento autorizando la compra-venta, permuta o donación de inmuebles en los casos siguientes:

- I.- Cuando el propósito de la enajenación sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualesquiera otra necesidad de interés público.
- II.- Cuando se realice a favor de instituciones, asociaciones o particulares que requieran para cumplir con su objeto social o disponer por otro motivo suficiente e indispensable del inmueble en beneficio de la comunidad, así como cuando sea para la creación, fomento o conservación de una empresa de beneficio social o colectivo.
- III.- Cuando se realice para disponer del monto de su venta a la adquisición o construcción de inmuebles que se destinaran a la prestación de servicios públicos.

Por otra parte cabe resaltar que antes de someterse a consideración del Cabildo se deberá verificar que el valor comercial que se otorga al área afectada sea en breña como estaba al momento de la afectación y no como actualmente se encuentra, además el Ayuntamiento deberá presentar el avalúo tanto del predio afectado como del que se proponga para permuta propiedad Municipal, a efecto de que se determine un precio real y justo para ambas partes de la fracción de terreno afectada, a efecto de evitar el menoscabo al patrimonio Municipal, además el predio propiedad Municipal que propone la Dirección General de Urbanismo para permuta, se deberá comprobar la propiedad con el certificado de libertad de gravamen correspondiente, anexándose el mismo al presente expediente.





TORREÓN
gentetrabajando

Ahora bien, respecto de las exenciones de los impuestos tanto del predial como del impuesto sobre adquisición de inmuebles referentes a varias propiedades tanto de la Asociación denominada solicitante FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C., como otras Asociaciones, se hace hincapié que el Ayuntamiento tiene prohibido condonar contribuciones conforme lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Códigos Municipal y Financiero ambos para el Estado de Coahuila, dichos preceptos legales concretamente en los siguientes artículos que en lo conducente establecen que:

Carta Magna

Artículo 115.- Fracción IV.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

c).- Las leyes federales no limitarán la facultad de los estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o municipios, . . .

Código Municipal para el Estado de Coahuila.

Artículo 103.- Se prohíbe a los Ayuntamientos:
V.- Condonar pagos de contribuciones.

Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila:

Artículo 375.- No se otorgará condonación total o parcial de contribuciones o sus accesorios a favor de una o más personas determinadas, . . .

Sin embargo existen excepciones, las cuales se encuentran contempladas en el precepto legal invocado el cual a la letra dice:

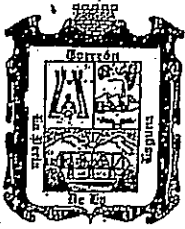
El Presidente Municipal, mediante resolución de carácter general y previa autorización expresa del ayuntamiento podrá:

I.- Condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar del Municipio una rama de actividad, la producción o venta de productos o la realización de una actividad, así como en casos de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias.

II.- Dictar las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, sin variar las disposiciones relacionadas con el sujeto, el objeto, la base, la cuota, la tasa, o la tarifa de los gravámenes, las infracciones o las sanciones de las mismas, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes.

III.- Conceder subsidios o estímulos fiscales.





TORREÓN
gentetrabajando

Las resoluciones que conforme a este artículo dicte el Presidente Municipal, deberán señalar las contribuciones a que se refieren, salvo que se trate de estímulos fiscales, así como, el monto o proporción de los beneficios y los requisitos que deban cumplirse por los beneficiados.

Así mismo los artículos 5 y 9 del Código Financiero en comento establece que son contribuciones y que los recargos se consideran como accesorios de las contribuciones, dichos preceptos a la letra dicen:

Artículo 5.- Son contribuciones los impuestos, derechos y contribuciones especiales.

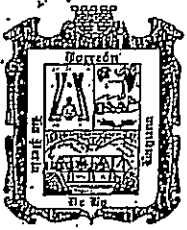
Artículo 9.- Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el tercer párrafo del artículo 371 de este código son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Siempre que en este código se haga referencia únicamente a contribuciones no se tendrán incluidos los accesorios.

En virtud de lo anterior esta Dirección jurídica

DICTAMINA:

PRIMERO.- Que una vez que se verifique fehacientemente el valor del inmueble afectado mediante avalúo que haga por su parte el R. Ayuntamiento, a efecto de que se determine un precio real y justo para ambas partes de la fracción de terreno afectada, a fin de evitar el menoscabo al patrimonio Municipal, y se eleven los avalúos por parte del Ayuntamiento tanto del área afectada como del área propuesta para permuta propiedad Municipal, igualmente se agregue el certificado de libertad de gravamen del predio propiedad Municipal; Una vez hecho lo anterior, será **PROCEDENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación, el **CONTRATO DE PERMUTA**, respecto de las fracciones A-1 de la parcela 21 P2/4Z-4, con una superficie afectada de 13,109.26 m², y A-7 de la parcela 28 P2/4Z-1, con una superficie afectada de 813.17 m², al fin de la Unión de esta ciudad, con una superficie total afectada de 13,922.43 m², sobre el cual se construyó el paso del Boulevard Senderos, propiedad de la Asociación Civil denominada **FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C.**, por el lote 2 del macrolote 3 del fraccionamiento La Joya en esta ciudad, con una superficie de 10,967.99 metros cuadrados, bien inmueble propiedad Municipal, lo anterior previa incorporación y validez que autorice el Congreso del Estado.





TORREÓN
gentetrabajando

SEGUNDO.- Que resulta legalmente **IMPROCEDENTE** la exención de Impuestos solicitada, ya que se encuentra prohibido condonar pagos de contribuciones o sus accesorios a favor de una o más personas determinadas, conforme lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Códigos Municipal y Financiero ambos para el Estado de Coahuila, y de acuerdo a los preceptos legales invocados con anterioridad, con las excepciones que en los mismos preceptos legales se señalan.

TERCERO.- Que para los efectos correspondientes se comunique al solicitante el resultado del presente Dictamen.

Lo anterior con fundamento en la Fracción IX del artículo 17 del Reglamento Interior de la Dirección Jurídica del Municipio de Torreón, Coahuila

LO QUE COMUNICO A USTED PARA DEBIDO CONOCIMIENTO Y EFECTOS LEGALES PROCEDENTES.

ATENTAMENTE
"FRENTE A LA AUTONOMÍA DE LA PERSONA,
LA AUTONOMÍA DEL DERECHO"
Torreón, Coahuila, a 13 de Abril de 2012
EL C. DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL

LIC. CLAUDIO ANTONIO GONZÁLEZ BARROSO



L. CGB/12



GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA LAGUNA

TORREÓN, COAH., A 04 DE OCTUBRE DEL 2010

OFICIO: SDRL/CJ/098/2010

LIC. MIGUEL ANGEL ALGARA ACOSTA,
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TORREON
PRESENTE.-

Por medio de la presente, me permito comunicarle que con motivo de la realización de la Obra Pública denominada "CONSTRUCCION DE BOULEVARD SENDEROS, DEL PUENTE IBERO - ROTONDA DE SENDEROS KM 0+000 AL KM 2+000 EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN COAH", se llevara a cabo una afectación a predios propiedad de SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA ASOCIACION CIVIL (FOURHLAC) por la cantidad de 13,501.78 m2, y que según peritaje realizado de conformidad por ambas partes se fijó el precio total de la afectación \$8,725 353.00 (SON OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).

Con motivo de las negociaciones sostenidas por ambas partes para dilucidar la forma adecuada de pago de esta afectación, los representantes de SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA ASOCIACION CIVIL (FOURHLAC) solicitan a esta Secretaría de Desarrollo Regional de la Laguna se pueda incluir en dicha forma de pago la Permuta de un predio de 7,000 m2 en contraprestación a una parte de la afectación, y el resto a través de la compensación vía Impuestos, por lo cual de acuerdo a la plática sostenida con anterioridad entre el suscrito y usted, solicito de la manera más atenta:

Que, se sirva a determinar predio propiedad del municipio que se cubra como objeto principal de la mencionada Permuta solicitada por los afectados, con objeto de cubrir una parte del adeudo total.

Por lo anterior solicito, se hagan llegar a esta Coordinación Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Regional de la Laguna, los datos generales de los inmuebles propiedad del municipio que se puedan disponer, para cumplir con el acuerdo antes mencionado y pudieran interesar a la parte afectada.

Así mismo, se anexa a este oficio copia de avalúos de afectación realizados a los predios de SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA ASOCIACION CIVIL (FOURHLAC), además comunicarle que se le hizo llegar de manera electrónica a la dirección de correo: lahra.zarur@hotmail.com archivo que contiene plano actualizado de obra "CONSTRUCCION DE BOULEVARD SENDEROS, DEL PUENTE IBERO - ROTONDA DE SENDEROS KM 0+000 AL KM 2+000 EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN COAH"

Sin más de momento, me despido quedando a sus órdenes para cualquier comentario al respecto.

ATENTAMENTE,
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

CORREDURÍA PÚBLICA
PARA EL ESTADO
DE COAHUILA MÉXICO



LIC. CARLOS L.
ROMO VÁZQUEZ

CORREDOR PÚBLICO TITULADO

AGENTE MEDIADOR
PERITO VALUADOR
ASESOR JURÍDICO
ÁRBITRO MERCANTIL
FEDATARIO PÚBLICO

AVALÚO No.

4, 768/2012





LIC. CARLOS L. ROMO VAZQUEZ
CORREDOR PUBLICO No. 3
PARA EL ESTADO DE COAHUILA
Fedatario Mercantil
Perito Valuador

VALUACION COMERCIAL DE TERRENO URBANO.

AVALUO No. 4, 768/2012

En la ciudad de Torreón, Coahuila, a 11(once) de Junio de 2012 (dos mil doce), el Suscrito Licenciado CARLOS LAURO ROMO VAZQUEZ, en mi calidad de Corredor Público Número 3 (tres) habilitado para ejercer en el Estado de Coahuila y accidentalmente en todo el territorio nacional, Fedatario Mercantil y Perito Valuador por mandato Federal, emite en base a lo previsto por la Fracción II (segunda) del Artículo 6° (sexto) de la Ley Federal de Correduría Pública en vigor, a solicitud de DIRECCION GENERAL DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE TORREON COAHUILA por conducto de su representante el C. DIRECTOR DE URBANISMO ARQUITECTO ARTURO LOZANO AYALA por émito el siguiente Dictamen Pericial de valor comercial del inmueble que se identifica en el cuerpo del presente trabajo al tenor de los siguientes extremos:

INDICE

- 1.- SOLICITANTE DEL PRESENTE AVALUO.
- 2.- PERITO VALUADOR
- 3.- INMUEBLE QUE SE VALUA.
- 4.- OBJETO O PROPOSITO DE LA PRESENTE VALUACION.
(DATOS DEL BIEN SUJETO A VALUACION)
- 5.- PROPIETARIO DEL INMUEBLE.
- 6.- UBICACION DEL BIEN INMUEBLE
- 7.- FECHA DEL AVALUO Y PERIODO DE VIGENCIA.
- 8.- CARACTERISTICAS URBANAS.
- 9.- IDENTIFICACIONES FOTOGRAFICAS Y CROQUIS DE LOCALIZACION.
- 10.- NUMERO DE CUENTA PREDIAL Y COMPROBANTE DE

AREA TOTAL: 10,967.99 Metros Cuadrados.

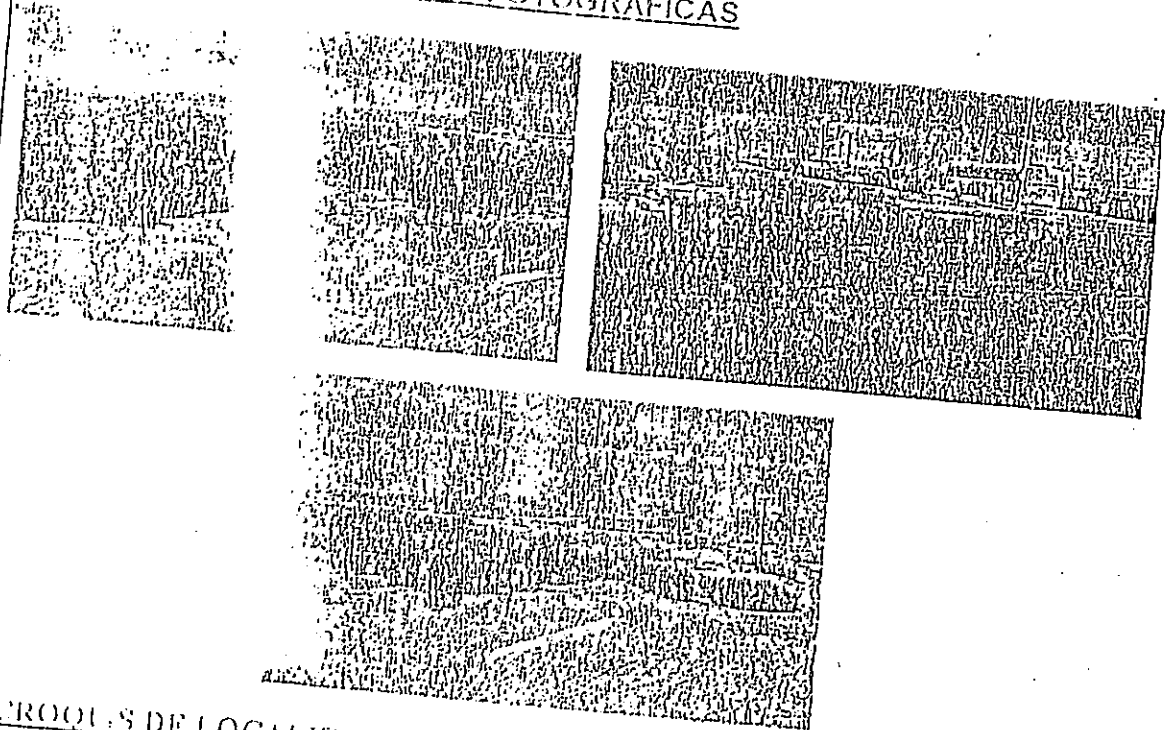
Topografía y configuración: Terreno plano, forma irregular.

Características panorámicas: Frente a inmuebles para uso habitacional, y comercial.

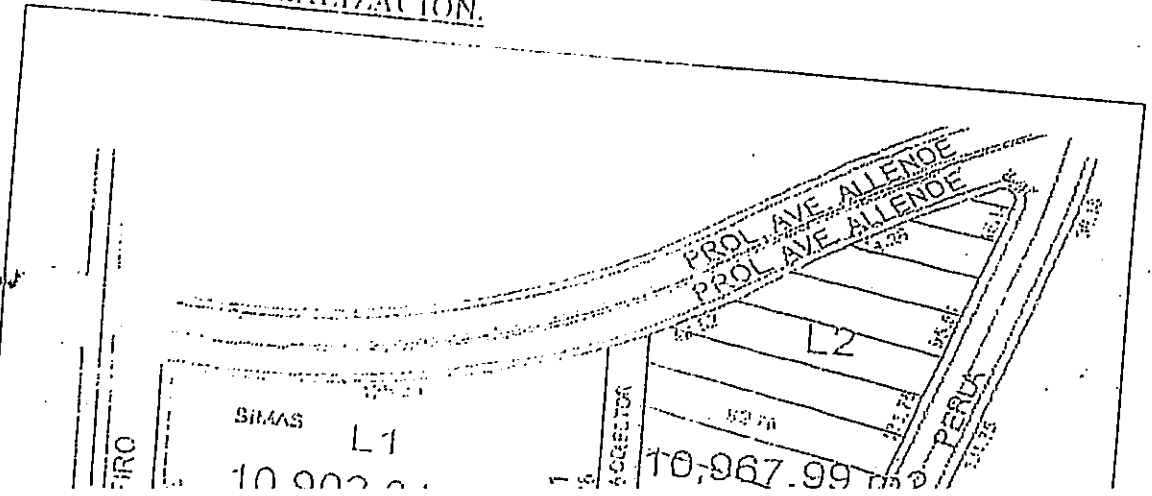
Densidad: La determinada en el plan Director de la ciudad.

Servidumbres: restricciones: No determinadas.

9.-IDENTIFICACIONES FOTOGRAFICAS



CROQUIS DE LOCALIZACION.





10.- NUMERO DE LA CUENTA PREDIAL.- No se proporciona.
COMPROBANTE DE PAGO DE SUMINISTRO DE AGUA.- No se proporciona.

11.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE.

Uso Actual: Terreno Baldío.

12.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.- Los valores manifestados en el avalúo, son de acuerdo al mercado existente, el método utilizado es el físico o directo, considerando esto como el proceso técnico necesario para estimar costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible debida a la edad estado de conservación y grado de obsolescencia observados tanto en sus elementos componentes como en su conjunto.

FUNDAMENTO LEGAL: El presente avalúo se realizó de conformidad a los métodos aplicados para la realización del presente trabajo de acuerdo a servicios de valuación con aplicación de la norma mexicana NMX-C-459-SCFI-ONNCCCE-2007 (dos mil siete) publicada en el diario oficial de la federación del 13 (trece) de septiembre del año 2007 (dos mil siete) corresponde a la aplicación de valores desde el punto de vista del concepto económico expresado en términos monetarios en función al bien objeto de este trabajo, pretérita, actual y futura.

No fue objeto del presente trabajo verificar la existencia de gravámenes como reserva de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el valor del bien que se valúa, a menos que expresamente fueran declarados por el solicitante y/o propietario del mismo y por lo que el ejecutor de este trabajo no asume responsabilidad alguna o información omitida sobre este particular.

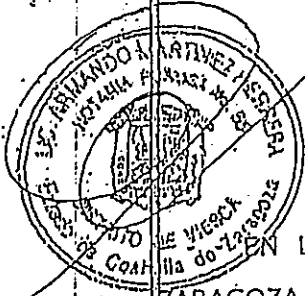
El perito corredor actuante declara bajo protesta de decir verdad que no guarda ningún tipo de relación de parentesco o negocio con el solicitante de este trabajo.

13.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DE TERRENO.

Terreno que ha sido vendido cercano al que hoy es objeto de este trabajo

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



ESCRITURA NÚMERO 551 (QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO)
VOLUMEN DÉCIMO OCTAVO

EN LA CIUDAD DE TORREÓN, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2011 (DOS MIL ONCE), ANTE MI, LICENCIADO ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO NOTARIAL: -----

COMPARECIERON:

LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, PERSONALIDAD QUE ACREDITARA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE; Y EL SEÑOR JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA, POR SUS PROPIOS DERECHOS, Y ME MANIFESTARON: -----

- - QUE EN ESTE ACTO Y POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, VIENEN A FORMALIZAR UNA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LAS PARCELAS NÚMEROS 21, 28, 34, 35, 120, 121 Y 123, UBICADAS EN EL EJIDO "LA UNIÓN" DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, QUE FORMALIZA AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS. -----

DECLARACION

UNICA

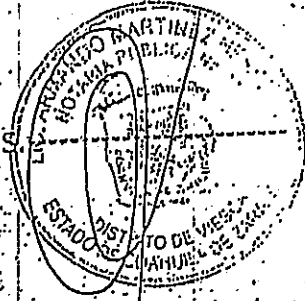
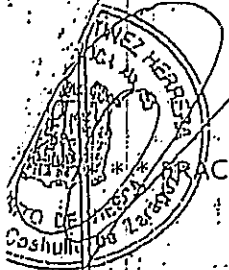
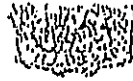
I.- DECLARA LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUE ES PROPIETARIA DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES, UBICADOS EN EL EJIDO "LA UNIÓN" DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA: -----

* * * PARCELA NÚMERO 21, ZONA 1, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNIÓN" DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 3-42-52.48 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C, DE FECHA DE 08 DE MARZO DE 2004. -----

* * * PARCELA NÚMERO 28, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNIÓN" DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 1-00-04.74

Lic. Armando Martínez Hernández

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



FRACCION A-2, CON SUPERFICIE DE 813.17 METROS CUADRADOS.

FRACCION A-2					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	ANGULO	OBSERVACIONES
EST.	P.V.				
1	2	90° 00' 00"	100.00	90° 00' 00"	
2	3	0° 00' 00"	100.00	0° 00' 00"	
3	4	270° 00' 00"	100.00	270° 00' 00"	
4	1	180° 00' 00"	100.00	180° 00' 00"	
SUPERFICIE = 813.17 M ²					

*** FRACCION A-3, CON SUPERFICIE DE 6,577.08 METROS CUADRADOS.

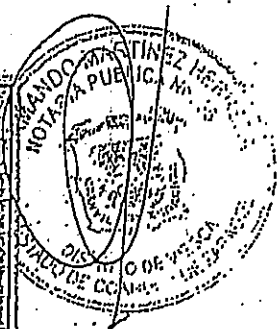
FRACCION A-3					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	ANGULO	OBSERVACIONES
EST.	P.V.				
1	2	90° 00' 00"	100.00	90° 00' 00"	
2	3	0° 00' 00"	100.00	0° 00' 00"	
3	4	270° 00' 00"	100.00	270° 00' 00"	
4	1	180° 00' 00"	100.00	180° 00' 00"	
SUPERFICIE = 6,577.08 M ²					

*** FRACCION A-6, CON SUPERFICIE DE 4,484.31 METROS CUADRADOS.

FRACCION A-6					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	ANGULO	OBSERVACIONES
EST.	P.V.				
1	2	90° 00' 00"	100.00	90° 00' 00"	
2	3	0° 00' 00"	100.00	0° 00' 00"	
3	4	270° 00' 00"	100.00	270° 00' 00"	
4	1	180° 00' 00"	100.00	180° 00' 00"	
SUPERFICIE = 4,484.31 M ²					

*** FRACCION A-4, CON SUPERFICIE DE 135,510.82 METROS CUADRADOS.

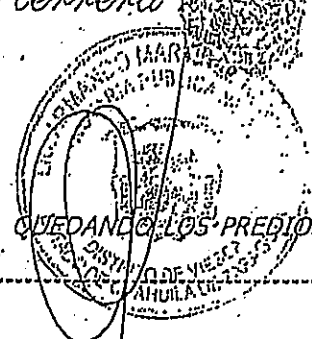
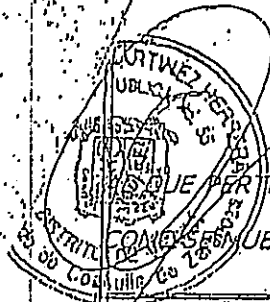
Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



FRACCIONARIA				
ESTADO	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	CONCORDANCIA
1	2096	231° 30'	10.00	10.00
2	2097	231° 30'	10.00	10.00
3	2098	231° 30'	10.00	10.00
4	2099	231° 30'	10.00	10.00
5	2100	231° 30'	10.00	10.00
6	2101	231° 30'	10.00	10.00
7	2102	231° 30'	10.00	10.00
8	2103	231° 30'	10.00	10.00
9	2104	231° 30'	10.00	10.00
10	2105	231° 30'	10.00	10.00
11	2106	231° 30'	10.00	10.00
12	2107	231° 30'	10.00	10.00
13	2108	231° 30'	10.00	10.00
14	2109	231° 30'	10.00	10.00
15	2110	231° 30'	10.00	10.00
16	2111	231° 30'	10.00	10.00
17	2112	231° 30'	10.00	10.00
18	2113	231° 30'	10.00	10.00
19	2114	231° 30'	10.00	10.00
20	2115	231° 30'	10.00	10.00
21	2116	231° 30'	10.00	10.00
22	2117	231° 30'	10.00	10.00
23	2118	231° 30'	10.00	10.00
24	2119	231° 30'	10.00	10.00
25	2120	231° 30'	10.00	10.00
26	2121	231° 30'	10.00	10.00
27	2122	231° 30'	10.00	10.00
28	2123	231° 30'	10.00	10.00
29	2124	231° 30'	10.00	10.00
30	2125	231° 30'	10.00	10.00
31	2126	231° 30'	10.00	10.00
32	2127	231° 30'	10.00	10.00
33	2128	231° 30'	10.00	10.00
34	2129	231° 30'	10.00	10.00
35	2130	231° 30'	10.00	10.00
36	2131	231° 30'	10.00	10.00
37	2132	231° 30'	10.00	10.00
38	2133	231° 30'	10.00	10.00
39	2134	231° 30'	10.00	10.00
40	2135	231° 30'	10.00	10.00
41	2136	231° 30'	10.00	10.00
42	2137	231° 30'	10.00	10.00
43	2138	231° 30'	10.00	10.00
44	2139	231° 30'	10.00	10.00
45	2140	231° 30'	10.00	10.00
46	2141	231° 30'	10.00	10.00
47	2142	231° 30'	10.00	10.00
48	2143	231° 30'	10.00	10.00
49	2144	231° 30'	10.00	10.00
50	2145	231° 30'	10.00	10.00
51	2146	231° 30'	10.00	10.00
52	2147	231° 30'	10.00	10.00
53	2148	231° 30'	10.00	10.00
54	2149	231° 30'	10.00	10.00
55	2150	231° 30'	10.00	10.00
56	2151	231° 30'	10.00	10.00
57	2152	231° 30'	10.00	10.00
58	2153	231° 30'	10.00	10.00
59	2154	231° 30'	10.00	10.00
60	2155	231° 30'	10.00	10.00
61	2156	231° 30'	10.00	10.00
62	2157	231° 30'	10.00	10.00
63	2158	231° 30'	10.00	10.00
64	2159	231° 30'	10.00	10.00
65	2160	231° 30'	10.00	10.00
66	2161	231° 30'	10.00	10.00
67	2162	231° 30'	10.00	10.00
68	2163	231° 30'	10.00	10.00
69	2164	231° 30'	10.00	10.00
70	2165	231° 30'	10.00	10.00
71	2166	231° 30'	10.00	10.00
72	2167	231° 30'	10.00	10.00
73	2168	231° 30'	10.00	10.00
74	2169	231° 30'	10.00	10.00
75	2170	231° 30'	10.00	10.00
76	2171	231° 30'	10.00	10.00
77	2172	231° 30'	10.00	10.00
78	2173	231° 30'	10.00	10.00
79	2174	231° 30'	10.00	10.00
80	2175	231° 30'	10.00	10.00
81	2176	231° 30'	10.00	10.00
82	2177	231° 30'	10.00	10.00
83	2178	231° 30'	10.00	10.00
84	2179	231° 30'	10.00	10.00
85	2180	231° 30'	10.00	10.00
86	2181	231° 30'	10.00	10.00
87	2182	231° 30'	10.00	10.00
88	2183	231° 30'	10.00	10.00
89	2184	231° 30'	10.00	10.00
90	2185	231° 30'	10.00	10.00
91	2186	231° 30'	10.00	10.00
92	2187	231° 30'	10.00	10.00
93	2188	231° 30'	10.00	10.00
94	2189	231° 30'	10.00	10.00
95	2190	231° 30'	10.00	10.00
96	2191	231° 30'	10.00	10.00
97	2192	231° 30'	10.00	10.00
98	2193	231° 30'	10.00	10.00
99	2194	231° 30'	10.00	10.00
100	2195	231° 30'	10.00	10.00
101	2196	231° 30'	10.00	10.00
102	2197	231° 30'	10.00	10.00
103	2198	231° 30'	10.00	10.00
104	2199	231° 30'	10.00	10.00
105	2200	231° 30'	10.00	10.00
106	2201	231° 30'	10.00	10.00
107	2202	231° 30'	10.00	10.00
108	2203	231° 30'	10.00	10.00
109	2204	231° 30'	10.00	10.00
110	2205	231° 30'	10.00	10.00
111	2206	231° 30'	10.00	10.00
112	2207	231° 30'	10.00	10.00
113	2208	231° 30'	10.00	10.00
114	2209	231° 30'	10.00	10.00
115	2210	231° 30'	10.00	10.00
116	2211	231° 30'	10.00	10.00
117	2212	231° 30'	10.00	10.00
118	2213	231° 30'	10.00	10.00
119	2214	231° 30'	10.00	10.00
120	2215	231° 30'	10.00	10.00
121	2216	231° 30'	10.00	10.00
122	2217	231° 30'	10.00	10.00
123	2218	231° 30'	10.00	10.00
124	2219	231° 30'	10.00	10.00
125	2220	231° 30'	10.00	10.00
126	2221	231° 30'	10.00	10.00
127	2222	231° 30'	10.00	10.00
128	2223	231° 30'	10.00	10.00
129	2224	231° 30'	10.00	10.00
130	2225	231° 30'	10.00	10.00
131	2226	231° 30'	10.00	10.00
132	2227	231° 30'	10.00	10.00
133	2228	231° 30'	10.00	10.00
134	2229	231° 30'	10.00	10.00
135	2230	231° 30'	10.00	10.00
136	2231	231° 30'	10.00	10.00
137	2232	231° 30'	10.00	10.00
138	2233	231° 30'	10.00	10.00
139	2234	231° 30'	10.00	10.00
140	2235	231° 30'	10.00	10.00
141	2236	231° 30'	10.00	10.00
142	2237	231° 30'	10.00	10.00
143	2238	231° 30'	10.00	10.00
144	2239	231° 30'	10.00	10.00
145	2240	231° 30'	10.00	10.00
146	2241	231° 30'	10.00	10.00
147	2242	231° 30'	10.00	10.00
148	2243	231° 30'	10.00	10.00
149	2244	231° 30'	10.00	10.00
150	2245	231° 30'	10.00	10.00
151	2246	231° 30'	10.00	10.00
152	2247	231° 30'	10.00	10.00
153	2248	231° 30'	10.00	10.00
154	2249	231° 30'	10.00	10.00
155	2250	231° 30'	10.00	10.00
156	2251	231° 30'	10.00	10.00
157	2252	231° 30'	10.00	10.00
158	2253	231° 30'	10.00	10.00
159	2254	231° 30'	10.00	10.00
160	2255	231° 30'	10.00	10.00
161	2256	231° 30'	10.00	10.00
162	2257	231° 30'	10.00	10.00
163	2258	231° 30'	10.00	10.00
164	2259	231° 30'	10.00	10.00
165	2260	231° 30'	10.00	10.00
166	2261	231° 30'	10.00	10.00
167	2262	231° 30'	10.00	10.00
168	2263	231° 30'	10.00	10.00
169	2264	231° 30'	10.00	10.00
170	2265	231° 30'	10.00	10.00
171	2266	231° 30'	10.00	10.00
172	2267	231° 30'	10.00	10.00
173	2268	231° 30'	10.00	10.00
174	2269	231° 30'	10.00	10.00
175	2270	231° 30'	10.00	10.00
176	2271	231° 30'	10.00	10.00
177	2272	231° 30'	10.00	10.00
178	2273	231° 30'	10.00	10.00
179	2274	231° 30'	10.00	10.00
180	2275	231° 30'	10.00	10.00
181	2276	231° 30'	10.00	10.00
182	2277	231° 30'	10.00	10.00
183	2278	231° 30'	10.00	10.00
184	2279	231° 30'	10.00	10.00
185	2280	231° 30'	10.00	10.00
186	2281	231° 30'	10.00	10.00
187	2282	231° 30'	10.00	10.00
188	2283	231° 30'	10.00	10.00
189	2284	231° 30'	10.00	10.00
190	2285	231° 30'	10.00	10.00
191	2286	231° 30'	10.00	10.00
192	2287	231° 30'	10.00	10.00
193	2288	231° 30'	10.00	10.00
194	2289	231° 30'	10.00	10.00
195	2290	231° 30'	10.00	10.00
196	2291	231° 30'	10.00	10.00
197	2292	231° 30'	10.00	10.00
198	2293	231° 30'	10.00	10.00
199	2294	231° 30'	10.00	10.00
200	2295	231° 30'	10	

LIC. *Simón Marcos Martínez*

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



QUE PERTENECEN Y NO SE ALTERAN LOS FRENTES DE LOS MISMOS. QUEDAN LOS PREDIOS
QUE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

PREDIO ACTUAL		FUSIÓN		SUBDIVISIÓN	
PARCELA	ÁREA (M2)	LOTE No.	ÁREA (M2)	FRACCIÓN	ÁREA (M2)
21 P/24 Z-2	34,252.48	POLIGONO FUSION	237,906.55	A-1	13,109.26*
28 P/24 Z-1	10,004.74			A-2	813.17*
34 P/24 Z-1	20,882.21			A-3	6,577.08
35 P/24 Z-1	4,927.42			A-4	135,510.82
120 P/24 Z-2	82,418.43			A-5	76,547.87
121 P/24 Z-2	80,936.96			A-6	4,484.31
123 P/24 Z-2	4,484.31			A-7	864.40
SUMA	237,906.55			SUMA	237,906.55

LAS FRACCIONES A-1 Y A-2 FORMAN PARTE DEL BLVD. SENDEROS.- LOS PREDIOS CUENTA CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE EN EL PLANO ANEXO AL PRESENTE SE SEÑALAN, MISMO QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE ES INDISPENSABLE ACOMPAÑAR. EL PRESENTE TRAMITE PARA SU CONCLUSION LEGAL DEBE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. SIN MAS POR EL MOMENTO, ME DESPIDO DE USTED.- ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO.- FIRMA ILEGIBLE:- ARQ. ARTURO LOZANO AYALA"

SEGUNDA:

CON BASE A LO ANTERIOR, LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, Y EL SEÑOR JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA, ACUERDAN QUE LOS PORCENTAJES DE COPROPIEDAD QUE LE CORRESPONDERÁN A CADA UNO SON LOS SIGUIENTES:

NOMBRE	PORCENTAJE
FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL	98.12 %
JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA	1.88 %
TOTAL	100.00 %

TERCERA:

LA PRESENTE PROTOCOLIZACIÓN, DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, BAJO LA 24085, LIBRO 241,

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



DOY FE QUE LOS ANTERIORES DOCUMENTOS CONCUERDAN FIEL Y CORRECTAMENTE CON LOS ORIGINALES, LOS CUALES SE TIENEN A LA VISTA, Y SE REGRESAN A SU REPRESENTANTE POR REQUERIRLOS PARA OTROS USOS LEGALES:

GENERALES:

- EL SEÑOR MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, QUIEN POR GENERALES DIJO SER: MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, CASADO, LICENCIADO, ORIGINARIO DE SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, DONDE NACIÓ EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE 1947, CON DOMICILIO EN CALZADA IBEROAMERICANA NÚMERO 2255 (DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO), EN ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA Y QUIEN SE IDENTIFICA CON CRÉDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO 02598756, CLAVE DE ELECTOR NUMERO MRRMMR47112324H300.

- EL SEÑOR JOSÉ MARIA CASTILLO PLASENCIA, QUIEN MANIFESTÓ POR GENERALES SER: MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, SACERDOTE, ORIGINARIO DE IXTLACUAN DEL RIO, JALISCO, DONDE NACIÓ EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1944, CON DOMICILIO EN AVENIDA TORRE DE CRISTO, FRACCIONAMIENTO LAS TORRES DE ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO 1350058020398, CLAVE DE ELECTOR C SPLS44090914H600, FOLIO 0000074324191, AÑO DE REGISTRO 2002 03.

- YO, EL NÓTARIO, DOY FE:

- I.- DE LA VERACIDAD DE ESTE CONTRATO;

- II.- DE QUE LOS COMPARECIENTES SE IDENTIFICARON ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, QUIENES A MI JUICIO TIENE CAPACIDAD BASTANTE PARA LA CELEBRACION DE ESTE ACTO JURÍDICO;

- III.- DE QUE LO RELACIONADO E INSERTO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES, A LOS CUALES ME REMITO.

- IV.- DE QUE LE LEÍ ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES, EXPLICÁNDOLES EL VALOR, FUERZA Y CONSECUENCIAS LEGALES DE SU CONTENIDO, ASÍ COMO LA OBLIGACIÓN QUE TIENE DE INSCRIBIR EL PRIMER TESTIMONIO QUE DE LA MISMA SE EXPIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CORRESPONDIENTE, Y BIEN IMPUESTO DE ELLA LA RATIFIQUÉ Y FIRMO ANTE MI.- DOY FE.

Lic. Armando Martínez
Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



ESCRITURA NÚMERO 284 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO)
VOLUMEN DÉCIMO SEXTO

EN LA CIUDAD DE TORREÓN, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS 06 (SEIS) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) ANTE MI, LICENCIADO ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO NOTARIAL:

COMPARECIO:

LA ASOCIACIÓN "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", ASOCIACIÓN CIVIL, (FOUHLAC), REPRESENTADA POR EL MAESTRO FELIPE DE JESÚS ESPINOSA TORRES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA MISMA, PERSONALIDAD QUE QUEDA ACREDITADA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, QUIEN ME MANIFESTÓ:

QUE, SIN PERDER EL SUS FACULTADES Y PODERES, VIENE A DESIGNAR REPRESENTANTE LEGAL Y POR LO TANTO A OTORGARLE UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO, A FAVOR DEL INGENIERO HÉCTOR MANUEL DARIO ACUÑA NOGUEIRA A FIN DE QUE SURTA LOS EFECTOS QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDEN,

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, EN LA FORMA PREVISTA POR EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTICULO 3008 (TRES MIL OCHO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA, CONCORDANTE CON EL 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES Y AUN AQUELLAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL.- EN CONSECUENCIA EL APODERADO TENDRÁ LAS FACULTADES ENUMERADAS EN EL ARTICULO 3046 (TRES MIL CUARENTA Y SEIS) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO Y EL ARTICULO 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, Y PODRÁ ADEMÁS Y SIN QUE ELLO IMPLIQUE UNA LIMITACIÓN, HACER LO SIGUIENTE:

1.- COMPARECER Y EJERCITAR EL PODER ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, CIVILES, PENALES, FISCALES, LABORALES, DE SEGURIDAD SOCIAL, (IMSS Y AFINES), PROCURADURÍA FEDERAL DE LA DEFENSA DEL CONSUMIDOR, Y FONACOT, YA SEAN FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES, DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS O AUTÓNOMOS, EN JUICIO O FUERA DE EL CON LA MAYOR AMPLITUD. POR LO TANTO EL APODERADO PODRÁ

Lic. Armando Martínez

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.

PERSONALIDAD:

EL SEÑOR EL MAESTRO FELIPE DE JESÚS ESPINOSA TORRES, JUSTIFICA SU CARÁCTER CON EL QUE COMPARECE Y LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA, LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", ASOCIACIÓN CIVIL, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.

1.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5 (CINCO), OTORGADA EL DÍA 15 (QUINCE) DE MAYO DE 1982 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS) PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ SORDO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (50) CINCUENTA, EN EJERCICIO DE ESTE DISTRITO NOTARIAL, DOCUMENTO QUE CONTIENE ACTA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL (FOUHLAC), INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA NÚMERO 270, FOLIO 182, LIBRO UNO SECCIÓN III, CON FECHA 15 DE JULIO DE 1982.

2.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 327 (TRECIENTOS VEINTISIETE), VOLUMEN PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO CARLOS GARCÍA CARRILLO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 54 (CINCUENTA Y CUATRO), EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO NOTARIAL, QUE CONTIENE PROTOCOLIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA 15 DE JULIO DE 1982; ACTA QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:

EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, SIENDO LAS 19:30 HORAS DEL DÍA 15 DE JULIO DE 1982. ORDEN DEL DÍA: 2.- PROPOSICIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO PARA QUE LA ASOCIACIÓN ADOpte COMO PRIMORDIAL OBJETIVO EL LOGRAR LA INSTALACIÓN DEL PLANTEL LAGUNA DE LA UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA. 3.- NOMBRAMIENTO DEL GERENTE Y OTORGAMIENTO DE PODERES A SU FAVOR PARA QUE LOS EJERCITE EN LO GENERAL Y PARTICULARMENTE EN LA OBTENCIÓN DEL OBJETIVO CITADO EN EL PUNTO 2.- EN RELACIÓN CON EL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, LA ASAMBLEA ACORDÓ POR UNANIMIDAD DESIGNAR GERENTE DE LA ASOCIACIÓN AL SR. LIC. LUIS GONZÁLEZ MORFÍN, CONFIRIÉNDOLE PARA TAL EFECTO PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONFORME A LOS ARTÍCULOS DECIMO SEXTO INCISOS I, II, V, VII Y IX Y VIGÉSIMO DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN, FACULTÁNDOLO ADEMÁS PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO VIGENTE, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL GERENTE PODRÁ HACER USO DE SUS FACULTADES A SU ARBITRIO EN LO GENERAL Y PARTICULARMENTE PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS PROPUESTOS EN EL ACUERDO DEL PUNTO ANTERIOR.

3.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 09 (NUEVE), VOLUMEN SEPTIMO, DE FECHA 30 (TREINTA) DE ENERO DE 1985 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO), PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO FERNANDO GONZÁLEZ LA FUENTE, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 2 (DOS), EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO NOTARIAL, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO LA PARTIDA NÚMERO 472. A FOJAS 66 DEL LIBRO 1-A DE LA SECCIÓN TERCERA DE FECHA

Pic. Armando Martínez

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



SE PROCEDIÓ A ELEGIR AL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL PRIMERO DE ENERO DE 2005 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, PROPUSO AL MTR. FELIPE DE JESÚS ESPINOSA TORRES PARA OCUPAR EL MENCIONADO CARGO, NO HABIENDO NINGÚN OTRO CANDIDATO, SE PROCEDIÓ A LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, SIENDO ELEGIDO EL MTR. ESPINOSA TORRES POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS ASOCIADOS PRESENTES COMO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN CARGO QUE ASUMIRÁ A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE 2005. RESPECTO DEL PUNTO NÚMERO DIEZ, SE PROCEDIÓ A LA ELECCIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASOCIACIÓN PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL PRIMERO DE ENERO DE 2005 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, ELIGIÉNDOSE POR UNANIMIDAD DE VOTOS PARA DICHO CARGO AL LIC. MARCO ANTONIO MORAN RAMOS.

7.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 403 (CUATROCIENTOS TRES), VOLUMEN DECIMO SEGUNDO, PASADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO CON FECHA 26 (VEINTISEIS) DÍA DEL MES DE ABRIL DE 2005 (DOS MIL CINCO), EN LA QUE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", ASOCIACIÓN CIVIL, CELEBRADA EL DÍA EL DÍA 17 (DIECISIETE) DE DICIEMBRE DE 2004 (DOS MIL CUATRO), LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, BAJO LA PARTIDA 1301, LIBRO 14, SECCION TERCERA, CON FECHA 20 DE MAYO DEL 2005, LA CUAL EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:

9. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN PARA EL PERÍODO 2005 - 2008. 10. ELECCIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASOCIACIÓN PARA EL PERÍODO 2005 - 2008. 11. DESIGNACIÓN DE FACULTAD PARA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA. 12. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA. RESPECTO AL PUNTO NÚMERO OCHO, EL PRESIDENTE SOMETIÓ A APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA, EL PROYECTO DE NUEVOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN, EL CUAL FUE ANALIZADO Y DISCUTIDO POR SUS INTEGRANTES EN VARIAS SESIONES PREVIAS, Y NO HABIENDO MÁS OBSERVACIONES QUE HACERLE, LA ASAMBLEA DECIDE POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS ASOCIADOS PRESENTES, QUE LOS ESTATUTOS QUEDEN DE LA SIGUIENTE MANERA: TITULO QUINTO. DE LA ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE LA ASOCIACIÓN. ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. LA ASOCIACIÓN ESTARÁ ADMINISTRADA Y DIRIGIDA POR UN PRESIDENTE, EL CUAL SERÁ NOMBRADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS SESIONANDO EN FORMA ORDINARIA. ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. EL PRESIDENTE DURARÁ EN FUNCIONES CUATRO AÑOS, TRANSCURRIDO DICHO TÉRMINO, LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DEBERÁ ELEGIR NUEVO PRESIDENTE EL CUAL PODRÁ SER REELECTO POR UNA SOLA VEZ. EL PRESIDENTE CONTINUARÁ EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES AUN CUANDO HUBIERE CONCLUIDO EL PLAZO PARA EL QUE HAYA SIDO DESIGNADO, MIENTRAS NO SE HAGA NUEVO NOMBRAMIENTO Y EL NOMBRADO NO TOMA POSESIÓN DE SU CARGO. ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO. EL PRESIDENTE: 1) SERÁ EL EJECUTOR DE LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS; 2) TENDRÁ FACULTADES PARA ENCAUSAR LOS ACTOS DE LA ASOCIACIÓN HACIA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE ÉSTA; 3) SERÁ PERSONALMENTE RESPONSABLE A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN, DE LOS ASOCIADOS O DE PERSONAS DISTINTAS DE ÉSTOS Y AQUELLA POR EL EXCESO O DEFECTO EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS; ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO. EL PRESIDENTE TENDRÁ LAS FACULTADES SIGUIENTES: 1) PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DADA POR EL VOTO DE LAS TRES CUARTAS PARTES DE LOS ASOCIADOS PRESENTES; 2) PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIEREN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, EL ARTÍCULO 3008 (TRES MIL OCHO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES PARA LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, INCLUYÉNDOSE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 3046 (TRES MIL CUARENTA Y SEIS) DEL MISMO ORDENAMIENTO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA Y QUE SON LAS SIGUIENTES: I.- PARA DESISTIRSE; II.- PARA TRANSIGIR; III.- PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS; IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES; V.- PARA RECUSAR; VI.- PARA HACER CESIÓN DE BIENES; VII.- PARA RECIBIR PAGOS; VIII.- PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESAMENTE DETERMINE LA LEY. LA FACULTAD A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN VIII, INCLUYE TODOS LOS ACTOS QUE DETERMINA LA LEY CIVIL Y CUALQUIERA OTRA LEY; 3). SE OTORGAN ADEMÁS EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES ESPECIALES: A). OTORGAR, SUSCRIBIR, DESCONTAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA OPERAR CON TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, EN LOS TÉRMINOS MÁS AMPLIOS DEL ARTÍCULO 9º INCLUYENDO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO; B). PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



PRESENTANTE POR REQUERIRLOS PARA OTROS USOS.

YO, EL NOTARIO, DOY FE:

A).- DE LA VERACIDAD DEL ACTO.

B).- QUE EL COMPARECIENTE SE IDENTIFICÓ PLENAMENTE ANTE MI, A QUIEN CONSIDERO CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE VALIDAMENTE POR NADA CONSTARME EN CONTRARIO Y QUE POR GENERALES MANIFESTÓ SER: EL SEÑOR MAESTRO FELIPE DE JESÚS ESPINOZA TORRES, MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, NACIDO EL DÍA 02 (DOS) DE JULIO DE 1950 (MIL NOVECIENTOS CINCUENTA), MAESTRO, CON DOMICILIO EN CALLE EGLANTINAS NUMERO 625 (SEISCIENTOS VEINTICINCO) DE LA COLONIA TORREÓN JARDÍN, DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO DE FOLIO 070899390, CLAVE DE ELECTOR ESTRFL50070209H31.

C).- QUE LEI Y EXPLIQUE AL COMPARECIENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE PODER, CON EL CUAL SE MANIFESTÓ CONFORME EN TODOS SUS TÉRMINOS.

D).- PARA DEBIDA CONSTANCIA FIRMO EL COMPARECIENTE EN UNIÓN DEL NOTARIO PUBLICO QUE ACTÚA.- DOY FE.

"FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", A. C.- REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO.- MTR. FELIPE DE JESÚS ESPINOZA TORRES.- FIRMA ILEGIBLE.- PASO ANTE MI.- LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO PÚBLICO.

AUTORIZACIÓN

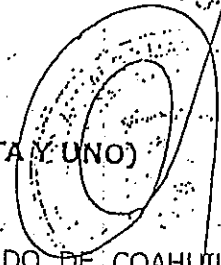
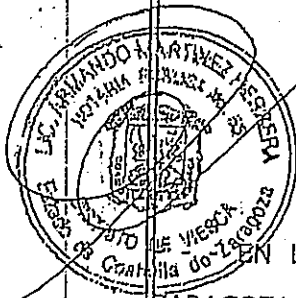
HOY DIA 06 (SEIS) DE MAYO DE 2009 (DOS MIL NUEVE), FECHA EN QUE FIRMO EL COMPARECIENTE, Y EN VIRTUD DE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO NO CAUSA IMPUESTOS, DERECHOS O REQUIERE DEL CUMPLIMIENTO DE OTRO REQUISITO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.- DOY FE LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 55.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO PÚBLICO.

TEXTO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, IDÉNTICO AL ARTÍCULO 3008 (TRES MIL OCHO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE COAHUILA, QUE A LA LETRA DICE:

*** EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES...

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



ESCRITURA NÚMERO 551 (QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO)

VOLUMEN DÉCIMO OCTAVO

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2011 (DOS MIL ONCE), ANTE MI, LICENCIADO ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO NOTARIAL: -----

COMPARECIERON :

- - - LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, PERSONALIDAD QUE ACREDITARA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE; Y EL SEÑOR JOSE MARIA CÁSTILLO PLASENCIA, POR SUS PROPIOS DERECHOS, Y ME MANIFESTARON: -----

- - - QUE EN ESTE ACTO Y POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, VIENEN A FORMALIZAR UNA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LAS PARCELAS NUMEROS 21, 28, 34, 35, 120, 121 Y 123, UBICADAS EN EL EJIDO "LA UNIÓN" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, QUE FORMALIZA AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS. -----

DECLARACION

UNICA

- - - I.- DECLARA LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUE ES PROPIETARIA DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES, UBICADOS EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA:-----

- - * * * PARCELA NUMERO 21, ZONA 1, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 3-42-52.48 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C, DE FECHA DE 08 DE MARZO DE 2004. -----

- - * * * PARCELA NUMERO 28, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA. CON SUPERFICIE DE 1-00-04-74

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



TORREÓN, COAHUILA, DONDE SE AUTORIZO, LA FUSIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LAS PARCELAS ANTES MENCIONADAS, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNIÓN" DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA; QUEDANDO FUSIONADO Y AUTORIZADO COMO SIGUE:-----

FUSION:

*** POLIGONO FUSIONADO CON SUPERFICIE DE 237,906.55 METROS CUADRADOS.-----

PARCELA	ESTADO	FRONTERA	RUIMBO	DISTANCIA	MOZOS	GRABADO	PERMANENTE	ANEXO	ANEXO
2321	2331	75.32.32.07	232	20.55.13.08	232	20.55.13.08	232	20.55.13.08	232
2322	2332	75.32.32.07	233	20.55.10.24	233	20.55.10.24	233	20.55.10.24	233
2323	2333	75.15.45.51	234	20.55.01.72	234	20.55.01.72	234	20.55.01.72	234
2324	2334	75.40.37.31	235	20.55.05.09	235	20.55.05.09	235	20.55.05.09	235
2325	2335	75.52.10.71	236	20.55.23.95	236	20.55.23.95	236	20.55.23.95	236
2326	2336	75.50.10.20	237	20.55.10.53	237	20.55.10.53	237	20.55.10.53	237
2327	2337	75.55.20.70	238	20.55.20.70	238	20.55.20.70	238	20.55.20.70	238
2328	2338	75.47.30.00	239	20.55.00.00	239	20.55.00.00	239	20.55.00.00	239
2329	2339	75.24.28.00	240	20.55.24.28	240	20.55.24.28	240	20.55.24.28	240
2330	2340	75.40.37.31	241	20.55.00.00	241	20.55.00.00	241	20.55.00.00	241
2331	2341	75.52.10.71	242	20.55.24.28	242	20.55.24.28	242	20.55.24.28	242
2332	2342	75.50.10.20	243	20.55.10.53	243	20.55.10.53	243	20.55.10.53	243
2333	2343	75.55.20.70	244	20.55.20.70	244	20.55.20.70	244	20.55.20.70	244
2334	2344	75.47.30.00	245	20.55.00.00	245	20.55.00.00	245	20.55.00.00	245
2335	2345	75.24.28.00	246	20.55.24.28	246	20.55.24.28	246	20.55.24.28	246
2336	2346	75.40.37.31	247	20.55.00.00	247	20.55.00.00	247	20.55.00.00	247
2337	2347	75.52.10.71	248	20.55.24.28	248	20.55.24.28	248	20.55.24.28	248
2338	2348	75.50.10.20	249	20.55.10.53	249	20.55.10.53	249	20.55.10.53	249
2339	2349	75.55.20.70	250	20.55.20.70	250	20.55.20.70	250	20.55.20.70	250
2340	2350	75.47.30.00	251	20.55.00.00	251	20.55.00.00	251	20.55.00.00	251
2341	2351	75.24.28.00	252	20.55.24.28	252	20.55.24.28	252	20.55.24.28	252
2342	2352	75.40.37.31	253	20.55.00.00	253	20.55.00.00	253	20.55.00.00	253
2343	2353	75.52.10.71	254	20.55.24.28	254	20.55.24.28	254	20.55.24.28	254
2344	2354	75.50.10.20	255	20.55.10.53	255	20.55.10.53	255	20.55.10.53	255
2345	2355	75.55.20.70	256	20.55.20.70	256	20.55.20.70	256	20.55.20.70	256
2346	2356	75.47.30.00	257	20.55.00.00	257	20.55.00.00	257	20.55.00.00	257
2347	2357	75.24.28.00	258	20.55.24.28	258	20.55.24.28	258	20.55.24.28	258
2348	2358	75.40.37.31	259	20.55.00.00	259	20.55.00.00	259	20.55.00.00	259
2349	2359	75.52.10.71	260	20.55.24.28	260	20.55.24.28	260	20.55.24.28	260
2350	2360	75.50.10.20	261	20.55.10.53	261	20.55.10.53	261	20.55.10.53	261
2351	2361	75.55.20.70	262	20.55.20.70	262	20.55.20.70	262	20.55.20.70	262
2352	2362	75.47.30.00	263	20.55.00.00	263	20.55.00.00	263	20.55.00.00	263
2353	2363	75.24.28.00	264	20.55.24.28	264	20.55.24.28	264	20.55.24.28	264
2354	2364	75.40.37.31	265	20.55.00.00	265	20.55.00.00	265	20.55.00.00	265
2355	2365	75.52.10.71	266	20.55.24.28	266	20.55.24.28	266	20.55.24.28	266
2356	2366	75.50.10.20	267	20.55.10.53	267	20.55.10.53	267	20.55.10.53	267
2357	2367	75.55.20.70	268	20.55.20.70	268	20.55.20.70	268	20.55.20.70	268
2358	2368	75.47.30.00	269	20.55.00.00	269	20.55.00.00	269	20.55.00.00	269
2359	2369	75.24.28.00	270	20.55.24.28	270	20.55.24.28	270	20.55.24.28	270
2360	2370	75.40.37.31	271	20.55.00.00	271	20.55.00.00	271	20.55.00.00	271
2361	2371	75.52.10.71	272	20.55.24.28	272	20.55.24.28	272	20.55.24.28	272
2362	2372	75.50.10.20	273	20.55.10.53	273	20.55.10.53	273	20.55.10.53	273
2363	2373	75.55.20.70	274	20.55.20.70	274	20.55.20.70	274	20.55.20.70	274
2364	2374	75.47.30.00	275	20.55.00.00	275	20.55.00.00	275	20.55.00.00	275
2365	2375	75.24.28.00	276	20.55.24.28	276	20.55.24.28	276	20.55.24.28	276
2366	2376	75.40.37.31	277	20.55.00.00	277	20.55.00.00	277	20.55.00.00	277
2367	2377	75.52.10.71	278	20.55.24.28	278	20.55.24.28	278	20.55.24.28	278
2368	2378	75.50.10.20	279	20.55.10.53	279	20.55.10.53	279	20.55.10.53	279
2369	2379	75.55.20.70	280	20.55.20.70	280	20.55.20.70	280	20.55.20.70	280
2370	2380	75.47.30.00	281	20.55.00.00	281	20.55.00.00	281	20.55.00.00	281
2371	2381	75.24.28.00	282	20.55.24.28	282	20.55.24.28	282	20.55.24.28	282
2372	2382	75.40.37.31	283	20.55.00.00	283	20.55.00.00	283	20.55.00.00	283
2373	2383	75.52.10.71	284	20.55.24.28	284	20.55.24.28	284	20.55.24.28	284
2374	2384	75.50.10.20	285	20.55.10.53	285	20.55.10.53	285	20.55.10.53	285
2375	2385	75.55.20.70	286	20.55.20.70	286	20.55.20.70	286	20.55.20.70	286
2376	2386	75.47.30.00	287	20.55.00.00	287	20.55.00.00	287	20.55.00.00	287
2377	2387	75.24.28.00	288	20.55.24.28	288	20.55.24.28	288	20.55.24.28	288
2378	2388	75.40.37.31	289	20.55.00.00	289	20.55.00.00	289	20.55.00.00	289
2379	2389	75.52.10.71	290	20.55.24.28	290	20.55.24.28	290	20.55.24.28	290
2380	2390	75.50.10.20	291	20.55.10.53	291	20.55.10.53	291	20.55.10.53	291
2381	2391	75.55.20.70	292	20.55.20.70	292	20.55.20.70	292	20.55.20.70	292
2382	2392	75.47.30.00	293	20.55.00.00	293	20.55.00.00	293	20.55.00.00	293
2383	2393	75.24.28.00	294	20.55.24.28	294	20.55.24.28	294	20.55.24.28	294
2384	2394	75.40.37.31	295	20.55.00.00	295	20.55.00.00	295	20.55.00.00	295
2385	2395	75.52.10.71	296	20.55.24.28	296	20.55.24.28	296	20.55.24.28	296
2386	2396	75.50.10.20	297	20.55.10.53	297	20.55.10.53	297	20.55.10.53	297
2387	2397	75.55.20.70	298	20.55.20.70	298	20.55.20.70	298	20.55.20.70	298
2388	2398	75.47.30.00	299	20.55.00.00	299	20.55.00.00	299	20.55.00.00	299
2389	2399	75.24.28.00	300	20.55.24.28	300	20.55.24.28	300	20.55.24.28	300
2390	2400	75.40.37.31	301	20.55.00.00	301	20.55.00.00	301	20.55.00.00	301
2391	2401	75.52.10.71	302	20.55.24.28	302	20.55.24.28	302	20.55.24.28	302
2392	2402	75.50.10.20	303	20.55.10.53	303	20.55.10.53	303	20.55.10.53	303
2393	2403	75.55.20.70	304	20.55.20.70	304	20.55.20.70	304	20.55.20.70	304
2394	2404	75.47.30.00	305	20.55.00.00	305	20.55.00.00	305	20.55.00.00	305
2395	2405	75.24.28.00	306	20.55.24.28	306	20.55.24.28	306	20.55.24.28	306
2396	2406	75.40.37.31	307	20.55.00.00	307	20.55.00.00	307	20.55.00.00	307
2397	2407	75.52.10.71	308	20.55.24.28	308	20.55.24.28	308	20.55.24.28	308
2398	2408	75.50.10.20	309	20.55.10.53	309	20.55.10.53	309	20.55.10.53	309
2399	2409	75.55.20.70	310	20.55.20.70	310	20.55.20.70	310	20.55.20.70	310
2400	2410	75.47.30.00	311	20.55.00.00	311	20.55.00.00	311	20.55.00.00	311
2401	2411	75.24.28.00	312	20.55.24.28	312	20.55.24.28	312	20.55.24.28	312
2402	2412	75.40.37.31	313	20.55.00.00	313	20.55.00.00	313	20.55.00.00	313
2403	2413	75.52.10.71	314	20.55.24.28	314	20.55.24.28	314	20.55.24.28	314
2404	2414	75.50.10.20	315	20.55.10.53	315	20.55.10.53	315	20.55.10.53	315
2405	2415	75.55.20.70	316	20.55.20.70	316	20.55.20.70	316	20.55.20.70	316
2406	2416	75.47.30.00	317	20.55.00.00	317	20.55.00.00	317	20.55.00.00	317
2407	2417	75.24.28.00	318	20.55.24.28	318	20.55.24.28	318	20.55.24.28	318
2408	2418	75.40.37.31	319	20.55.00.00	319	20.55.00.00	319	20.55.00.00	319
2409	2419	75.52.10.71	320	20.55.24.28	320	20.55.24.28	320	20.55.24.28	320
2410	2420	75.50.10.20	321	20.55.10.53	321	20.55.10.53	321	20.55.10.53	321
2411	2421	75.55.20.70	322	20.55.20.70	322	20.55.20.70	322	20.55.20.70	322
2412	2422	75.47.30.00	323	20.55.00.00	323	20.55.00.00	323	20.55.00.00	323
2413	2423	75.24.28.00	324	20.55.24.28	324	20.55.24.28	324	20.55.24.28	324
2414	2424	75.40.37.31	325	20.55.00.00	325	20.55.00.00	325	20.55.00.00	325
2415	2425	75.52.10.71	326	20.55.24.28	326	20.55.24.28	326	20.55.24.28	326
2416	2426	75.50.10.20	327	20.55.10.53	327	20.55.10.53	327	20.55.10.53	327
2417	2427	75.55.20.70	328	20.55.20.70	328	20.55.20.70	328	20.55.20.70	328
2418	2428	75.47.30.00	329	20.55.00.00	329	20.55.00.00	329	20.55.00.00	329
2419	2429	75.24.28.00	330	20.55.24.28	330	20.55.24.2			

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



FRACCION A-2, CON SUPERFICIE DE 813.17 METROS CUADRADOS

FRACCION A-2					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST.	PV			X	Y
46	47	S 62° 20' 51.22" W	48.7	2,832,182.49	691,508.70
47	46	N 05° 20' 40.7" E	48.7	2,832,182.49	691,508.70
48	40	N 65° 14' 02.50" E	49.7	2,832,201.90	691,508.70
40	48	S 02° 47' 43.00" E	49.7	2,832,182.49	691,508.70
SUPERFICIE = 813.17 m ²					

*** FRACCION A-3, CON SUPERFICIE DE 6,577.08 METROS CUADRADOS.

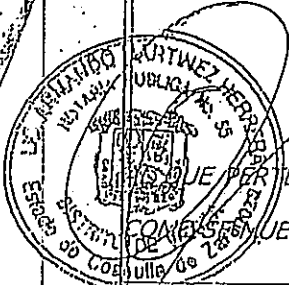
FRACCION A-3					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST.	PV			X	Y
1	2	N 05° 20' 40.7" E	48.7	2,832,182.49	691,508.70
2	1	S 62° 20' 51.22" W	48.7	2,832,182.49	691,508.70
3	4	N 65° 14' 02.50" E	49.7	2,832,201.90	691,508.70
4	3	S 02° 47' 43.00" E	49.7	2,832,182.49	691,508.70
SUPERFICIE = 6,577.08 m ²					

*** FRACCION A-6, CON SUPERFICIE DE 4,484.31 METROS CUADRADOS.

FRACCION A-6					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST.	PV			X	Y
19	11	S 02° 47' 43.00" E	49.7	2,832,182.49	691,508.70
11	19	N 65° 14' 02.50" E	49.7	2,832,201.90	691,508.70
20	21	N 05° 20' 40.7" E	48.7	2,832,182.49	691,508.70
21	20	S 62° 20' 51.22" W	48.7	2,832,182.49	691,508.70
SUPERFICIE = 4,484.31 m ²					

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



QUE PERTENECEN Y NO SE ALTERAN LOS FRENTES DE LOS MISMOS. QUEDANDO LOS PREDIOS
COMO SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

PREDIO ACTUAL		FUSIÓN		SUBDIVISIÓN	
PARCELA	ÁREA (M2)	LOTE No.	ÁREA (M2)	FRACCIÓN	ÁREA (M2)
21 P/24 Z-2	34,252.48	POLIGONO FUSION	237,906.55	A-1	13,109.26*
28 P/24 Z-1	10,004.74			A-2	813.17*
34 P/24 Z-1	20,882.21			A-3	6,577.08
35 P/24 Z-1	4,927.42			A-4	135,510.82
120 P/24 Z-2	82,418.43			A-5	76,547.87
121 P/24 Z-2	80,936.96			A-6	4,484.31
123 P/24 Z-2	4,484.31			A-7	864.40
SUMA	237,906.55			SUMA	237,906.55

* LAS FRACCIONES A-1 Y A-2 FORMAN PARTE DEL BLVD. SENDEROS.- LOS PREDIOS CUENTA CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE EN EL PLANO ANEXO AL PRESENTE SE SEÑALAN, MISMO QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE ES INDISPENSABLE ACOMPAÑAR EL PRESENTE TRAMITE PARA SU CONCLUSIÓN LEGAL DEBE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. SIN MAS POR EL MOMENTO, ME DESPIDO DE USTED. ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO.- FIRMA ILEGIBLE.- ARQ. ARTURO LOZANO AYALA"

SEGUNDA:-

-- CON BASE A LO ANTERIOR, LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, Y EL SEÑOR JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA, ACUERDAN QUE LOS PORCENTAJES DE COPROPIEDAD QUE LE CORRESPONDERÁN A CADA UNO SON LOS SIGUIENTES: --

NOMBRE	PORCENTAJE
FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL	98.12 %
JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA	1.88 %
TOTAL	100.00 %

TERCERA:

Lic. Armando Martínez Herrera

Notaría Pública No. 55
Torreón, Coah., Méx.



DOY FE QUE LOS ANTERIORES DOCUMENTOS CONCUERDAN FIEL Y CORRECTAMENTE CON SUS ORIGINALES, LOS CUALES SE TIENEN A LA VISTA, Y SE LOS REGRESAN A SU REPRESENTANTE POR REQUERIRLOS PARA OTROS USOS LEGALES.

GENERALES:

- - EL SEÑOR MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, QUIEN POR GENERALES DIJO SER: MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, CASADO, LICENCIADO, ORIGINARIO DE SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, DONDE NACIÓ EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1947, CON DOMICILIO EN CALZADA IBEROAMERICANA NÚMERO 2255 (DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO), EN ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA Y QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO 02598756, CLAVE DE ELECTOR NUMERO MRRMMR47112324H300.

- - EL SEÑOR JOSÉ MARIA CASTILLO PLASENCIA, QUIEN MANIFESTÓ POR GENERALES SER: MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, SACERDOTE, ORIGINARIO DE IXTLACUAN DEL RIO, JALISCO, DONDE NACIÓ EL DIA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1944, CON DOMICILIO EN AVENIDA TORRE DE CRISTO, FRACCIONAMIENTO LAS TORRES DE ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO 1350058020398, CLAVE DE ELECTOR CSPLJS44090914H600, FOLIO 0000074324191, AÑO DE REGISTRO 2002 03.

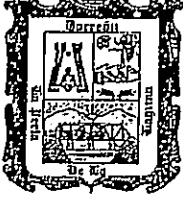
- - YO, EL NOTARIO, DOY FE:

- - I.- DE LA VERACIDAD DE ESTE CONTRATO;

- - II.- DE QUE LOS COMPARECIENTES SE IDENTIFICARON ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, QUIENES A MI JUICIO TIENE CAPACIDAD BASTANTE PARA LA CELEBRACION DE ESTE ACTO JURÍDICO;

- - III.- DE QUE LO RELACIONADO E INSERTO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES, A LOS CUALES ME REMITO.

- - IV.- DE QUE LE LEÍ ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES, EXPLICÁNDOLES EL VALOR, FUERZA Y CONSECUENCIAS LEGALES DE SU CONTENIDO, ASI COMO LA OBLIGACIÓN QUE TIENE DE INSCRIBIR EL PRIMER TESTIMONIO QUE DE LA MISMA SE EXPIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CORRESPONDIENTE, Y BIEN IMPUESTO DE ELLA LA RATIFICO Y FIRMO ANTE MI.- DOY FE



OFICIO N° SRA/DPI/AT/00163/2012
 EXPEDIENTE: 045/2011
 ASUNTO: ENVIO DE EXPEDIENTE.
 CLASIFICACION: PUBLICA
 SEGUIMIENTO: BIENES DE DOMINIO PUB. MUNICIPAL



TORREÓN
 gentetrabajando

Lic. Miguel Mery Ayup.
 Secretario del R. Ayuntamiento.
 Presente.-

Por medio del presente oficio, me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, de expediente 45/2011, para que la H. Secretaría a su digno cargo lo ponga a consideración de la Comisión de Regidores respectiva para que esta haga las recomendaciones que juzgue pertinentes, lo anterior con fundamento en los artículos 113, fracción XII y 120 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud de la solicitud hecha ante esta Dirección por La Asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C. quien solicita la Indemnización, de dos predios (fracción A-1 y A-2, pertenecientes de origen a la fusión de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del ejido La Unión) por la afectación sufrida con el paso del Blvd. Senderos a cambio del lote 2, del Macro lote 3 del fraccionamiento La Joya, de esta ciudad, además de la indemnización económica por diferencia en los valores de los inmuebles.

EXTRACTO DE CONTENIDO.

1.- Inmueble Solicitado: indemnización y permuta por afectación de la propiedad privada por el paso del Blvd. Senderos, con una superficie total de afectación de 13,922.43 m²

- 1.- Dictamen de la Dirección General de Urbanismo: (N°. de Of.: DGU/DAU/AU/02814/2011, 05/12/2011) Factible.
- 2.- Dictamen del área Jurídica de Patrimonio: (06 de Enero del 2012)
- 3.- Dictamen Dirección Jurídica: (SRA/DJ/095/2012) (13/04/2012) factible condicionado.
- 4.- Oficio girado por el Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Regional en la Laguna.(04/10/2010)
- 5.- Propuesta de indemnización que presenta los afectados de fecha 12 de Septiembre del 2010.
- 6.- Certificados de Libertad de Gravámenes de las fracciones A-1 y A-2 del ejido la Unión (08/08/2011)
- 7.- Certificado de Libertad de gravámenes del lote 2, del marlote 3 del Fracc. La Joya (PENDIENTE).
- 8.- Croquis de Ubicación.
- 9.- Copia simple de la escritura 551, en el que se protocoliza la Fusión Subdivisión de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del ejido la Unión.
- 10.- Copia simple del Poder General para pleitos y Cobranzas del C. Ing. Héctor Manuel Darío acuña Nogueira.
- 11.- Escritura de propiedad de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del ejido la Unión.
- 12.- Copia simple de Avalúo de las fracciones afectadas.
- 13.- Avalúo Comercial del lote 2, Macro lote 3 del fracc. La Joya (PENDIENTE).

Lo anterior con fundamento en los artículos 1°, 2°, fracción II, 7°, 19°, 113° fracción XII, 120 y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, vigente.

Sin más que agregar por el momento me despido de usted.

ATENTAMENTE
 "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
 TORREON COAHUILA, A 07 DE JUNIO DEL 2012.
 C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

LIC. EMILIO RIVERA LUNA.

PRESENCIA MUNICIPAL
 TORREON COAHUILA
 RECIBIDO
 12 JUN 2012
 SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO

C.c.p.: Archivo.
 A JFRR. J/PCV / L'ERL.



Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
Edificio de Servicios Públicos Municipales.
Blvd. Revolución y Oza. Colón.
Ciudad.-

En atención a su oficio numero SRA/DPI/RPM/AT/049/2011, referente al expediente 045/2009, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace el C. Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Noguelra, Rector de la Universidad Iberoamericana de Torreón quien solicita se le otorgue en compensación y permuta el lote 2, del Macrolote 3, del fraccionamiento La Joya, de propiedad municipal. Con superficie 10,967.99 m², para la afectación hecha a inmuebles de su propiedad por el paso del Blvd. Senderos, esta Dirección de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio cumple con las especificaciones y dictamen siguiente:

1.-El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie afectada es de 13,922.43 m² y es de propiedad privada.
Parcela 21 P2/4 Z-2 Fracción A-1 con 13,109.26 m² de superficie
Parcela 28 P 2/4 Z-1 Fracción A-2 con 813.17 m² de superficie
Total 13,922.43 m² de superficie
Mismas que físicamente están afectadas y se encuentran inscritas en la escritura 551 de fecha 12 de Julio de 2011, bajo la partida 153773, libro 1538 Secc. 202 del Registro Público de la Propiedad de Torreón, Coahuila.

1.1 Lote 2 del Macrolote 3 del Fraccionamiento La Joya con una superficie de 10,967.99m² es el predio que se propone como permuta.

2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El predio es afectado por la construcción del Blvd. Senderos, es decir infraestructura urbana.

2.1 El predio propuesto en compensación es área de cesión municipal del Fraccionamiento La Joya, como Equipamiento Vecinal.

3.- Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.


4.-Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: El solicitante propone una compensación de 10,967.99m² por una afectación de 13,922.43 m², unida a un convenio de exención de impuestos.

- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: Esta permuta se solicita como compensación a la afectación a la propiedad de FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, A.C. (FOUHLAC) causadas por la construcción del Blvd. Senderos.
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: La superficie solicitada como compensación forma parte de los bienes de dominio público municipal de Torreón y es Equipamiento Vecinal.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Directo de Desarrollo Urbano es de Equipamiento de Infraestructura Urbana.
- 8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación de inmueble: La densidad de construcción y población en el sector es de un 80%.
- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación del predio a la fecha se encuentra urbanizado.
- 10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó: solicitud y escrituras de los lotes afectados.
- 11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: No se determina el valor comercial.
- 12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo Dictamina procedente la permuta solicitada.

Sin otro asunto en lo particular, por el momento, me despido de usted

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
C. DIRECTOR GRAL. DE URBANISMO

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA


DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Torreón, Coahuila

García
1

Archivo



DICTAMEN JURÍDICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 117 DEL REGLAMENTO RESPECTIVO.

VISTO: el expediente número 45/2011 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por el C. Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira rector de la Universidad Iberoamericana de Torreón y representante legal de la asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C., propietaria de las fracciones A-1 y A-2 del predio fusionado denominado Polígono "A" de las parcelas del Ejido la Unión de este Municipio, quien hace la petición de indemnización y permuta de las citadas fracciones en parte por la propiedad del lote 2, del macro lote 3 del fraccionamiento La Joya, propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón y en el cual la Dirección General de Urbanismo Dictamina factible celebrar contrato de Permuta e indemnización parcial del citado inmueble para indemnizar la afectación por el paso del Blvd. Senderos, así como la exención de impuestos que se generarían con el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles (I.S.A.I.) y los derechos catastrales que causen la escrituración de siete escrituras correspondiente a siete inmuebles que actualmente son propiedad de la solicitante, para transmitirlos en favor de Iconte Laguna S. de R. L. de C.V. y la exención del pago de impuesto predial por un periodo de cinco años que causen los predios propiedad de las siguientes instituciones a).- Formación Universitaria y Humanística de la Laguna A.C., b).- Iconte Laguna S. de R. L. de C.V., c).- Promotora de Estudios Superiores y Deportes de la Laguna A.C., en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de celebrarse contrato de Permuta, es en beneficio de los habitantes del sector norte de la ciudad, beneficiando la comunicación vial, por lo anteriormente señalado el legítimo propietario hace la petición para obtener la permuta e indemnización del inmueble y obtener la propiedad del predio propuesto en permuta. El uso de suelo señalado para las fracciones de terreno afectado por el paso de la vialidad es de Vialidad de tipo Secundaria y el uso solicitado y propuesto en permuta está indicado con un uso de suelo de tipo Área de Equipamiento Vecinal, por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente, con las medidas y colindancias que más adelante se detallan.

Con fundamento en el artículo 117 relativo al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el Departamento Jurídico de la





Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, en uso de sus facultades concedidas por dicho ordenamiento legal citado, emite el Dictamen Jurídico respectivo en los siguientes términos:

Siguiendo el propio orden que detalla el artículo de referencia, se resuelve lo siguiente:

I.- REVISAR INTEGRALMENTE EL EXPEDIENTE PARA VERIFICAR QUE REÚNA LOS REQUISITOS DE FONDO Y FORMA: Por lo que concierne a éste primer punto, y en atención a la documentación que integra el expediente a dictaminar, se desprende del mismo lo siguiente:

a).- Solicitud o Petición hecha ante ésta Dirección por el C. Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira, en representación de la asociación Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A.C., la cual reúne todos y cada uno de los requisitos señalados por el artículo 111 y 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.

b).- Personalidad del Solicitante: acredita su personalidad de conformidad al Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Suscripción de Títulos de Créditos, conforme a la escritura 284, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 3320, libro 34, sección tercera de fecha 08 de Mayo del 2009.

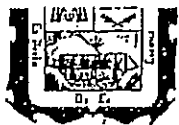
c).- Croquis de localización que contiene medidas y colindancias del área solicitada, el cual una vez que se verificaron las mismas, efectivamente corresponden al área solicitada, tanto en dimensiones como en ubicación.

d).- No presento el Comprobante de domicilio del solicitante,

e).- Fotografías, tanto del predio afectado como del propuesto en permuta.

f).- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes de las fracciones A-1 y A-2 del ejido La Unión con superficies de 13,109.26 m² y 813.17 m², respectivamente e inscritas ante el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 153773, libro 1538, sección primera de fecha 25 de Agosto de 2011.





g).- Tres avalúos Comerciales hechos por el Ing. Ricardo Mendoza Monarez, valorando la afectación por un monto de \$ 8,725, 533.00. (13,501.18 m² a un valor de \$ 947.50 m²).

h).- Copia simple del oficio SDRL/CJ/098/2010 enviado por el Lic. Jesús Jasso Frayre, coordinador jurídico de la Secretaria de Desarrollo Regional de la Laguna, dirigido al Lic. Miguel Angel Algara Acosta, Director de Desarrollo Urbano del Mpio. De Torreón. En el que se solicita se determine la propuesta del predio a permutar con el objeto de cubrir una parte del adeudo.

i).- Copia simple de la Escritura de Propiedad N°. 551, pasada ante la Fe del Lic. Armando Martínez Herrera, titular de la Notaría Pública N°. 55, para este Distrito Judicial, que justifica la propiedad adquirida por la asociación Formación Universitaria y Humanística de la Laguna Asociación Civil, así como la inscripción de la subdivisión donde existen las fracciones de terreno materia de esta permuta e indemnización, inscrita ante el Registro Público de la propiedad, bajo la partida 153773, libro 538, sección I.S.C. de fecha 25 de Agosto de 2011, las cuales cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

FRACCIÓN A-1 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIGONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN PROPIEDAD DE FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C. CON SUPERFICIE DE 13,109.26 M² Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

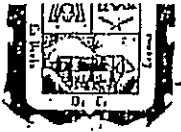
AL NORTE: EN LINEA MIXTA EN 53.13 M., 82.31 M., 14.38 M., 11.93 M., 29.58 M., 39.87 M., 43.94 M., 37.13 M., 35.38 M., 12.26 M., 8.09 M., Y 5.06 METROS CON FRACCIÓN A-4 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIFONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.

AL SUR: EN LINEA MIXTA EN 46.30 M., 69.14 M., 15.01M., 33.38 M., 31.94 M., 34.18 M., 30.82 M., 51.37 M., 0.53 M., 43.96 M., 8.70 M., Y 21.38 METROS, CON FRACCIÓN A-5, PARCELA 124 Y FRACCIÓN A-6, TODOS DEL EJIDO AL UNIÓN.

AL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA EN 18.05 M., 10.79 M., Y 8.08 M., CON PARCELA 126.

AL PONIENTE: EN 32.08 METROS CON PARCELA 24.





LADO		RUMBO	DISTANCIA	Y	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	3	S 73° 41' 13" E CENTRO DE CURVA DELTA = 15° 30' 00" RADIO = 154.11	75.00	1	2832,100 00	661,216 31
				2	2832,100 00	661,216 31
				3	2832,100 00	661,216 31
2	5	N 03° 11' 57" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01° 30' 21" RADIO = 60.124	77.00	1	2832,100 00	661,216 31
				2	2832,100 00	661,216 31
6	7	S 71° 15' 13" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03° 13' 31" RADIO = 62.141	43.00	7	2832,100 00	661,216 31
				8	2832,100 00	661,216 31
7	8	S 22° 36' 21" E CENTRO DE CURVA DELTA = 17° 31' 03" RADIO = 115.72	37.10	8	2832,100 00	661,216 31
				9	2832,100 00	661,216 31
8	11	N 71° 42' 00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 21° 24' 30" RADIO = 111.11	34.26	11	2832,100 00	661,216 31
				12	2832,100 00	661,216 31
11	13	N 62° 02' 32" E	18.20	12	2832,100 00	661,216 31
				13	2832,100 00	661,216 31
12	14	N 03° 11' 57" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01° 30' 21" RADIO = 111.11	80.00	14	2832,100 00	661,216 31
				15	2832,100 00	661,216 31
14	18	N 01° 02' 17" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01° 24' 54" RADIO = 111.11	80.00	18	2832,100 00	661,216 31
				19	2832,100 00	661,216 31
20	20	S 01° 12' 31" W	18.04	20	2832,100 00	661,216 31
20	20	N 82° 10' 11" E	10.72	20	2832,100 00	661,216 31
20	13	S 06° 47' 31" W	8.08	13	2832,100 00	661,216 31
18	21	S 81° 05' 31" W CENTRO DE CURVA DELTA = 04° 00' 24" RADIO = 226.72	21.04	21	2832,100 00	661,216 31
				22	2832,100 00	661,216 31
21	23	S 70° 08' 12" W CENTRO DE CURVA DELTA = 01° 22' 08" RADIO = 77.77	31.26	23	2832,100 00	661,216 31
				24	2832,100 00	661,216 31
23	26	N 04° 10' 31" E	8.70	26	2832,100 00	661,216 31
26	26	S 10° 54' 18" W	43.24	26	2832,100 00	661,216 31
26	27	S 27° 42' 31" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00° 31' 31" RADIO = 72.00	8.22	27	2832,100 00	661,216 31
				28	2832,100 00	661,216 31
27	27	S 02° 54' 10" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00° 33' 08" RADIO = 110.44	11.27	27	2832,100 00	661,216 31
				29	2832,100 00	661,216 31
28	31	N 01° 48' 14" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27° 15' 21" RADIO = 66.11	30.23	31	2832,100 00	661,216 31
				32	2832,100 00	661,216 31
31	33	N 00° 14' 11" W CENTRO DE CURVA DELTA = 20° 34' 18" RADIO = 66.11	31.11	33	2832,100 00	661,216 31
				34	2832,100 00	661,216 31
33	34	N 04° 31' 18" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03° 14' 43" RADIO = 63.81	31.24	34	2832,100 00	661,216 31
				35	2832,100 00	661,216 31
34	37	N 00° 51' 11" W CENTRO DE CURVA DELTA = 22° 21' 44" RADIO = 63.81	33.26	37	2832,100 00	661,216 31
				38	2832,100 00	661,216 31
37	39	N 01° 17' 24" W	18.01	39	2832,100 00	661,216 31
				40	2832,100 00	661,216 31
39	41	N 01° 50' 11" W	88.18	41	2832,100 00	661,216 31
				42	2832,100 00	661,216 31
41	42	N 01° 44' 21" W	46.30	42	2832,100 00	661,216 31
				43	2832,100 00	661,216 31
42	43	N 01° 10' 40" E	22.08	43	2832,100 00	661,216 31
				44	2832,100 00	661,216 31
43	44	S 01° 48' 24" E	83.12	44	2832,100 00	661,216 31
				45	2832,100 00	661,216 31
44	45	S 01° 50' 23" E	82.21	45	2832,100 00	661,216 31
				46	2832,100 00	661,216 31
45	46	S 01° 22' 15" E	18.24	46	2832,100 00	661,216 31
				47	2832,100 00	661,216 31
46	47	S 01° 33' 01" E	18.81	47	2832,100 00	661,216 31
				48	2832,100 00	661,216 31

SUPERFICIE = 13,189.26 m2





FRACCIÓN A-2 DEL POLIGONO FUSIONADO Y DENOMINADO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN PROPIEDAD DE FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C. CON SUPERFICIE DE 813.17 M² Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

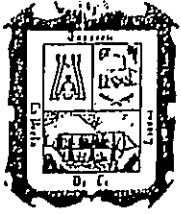
AL NOR PONIENTE: EN 31.93 METROS CON FRACCIÓN A-4 DEL POLIGONO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.
AL SUR ORIENTE: EN 38.58 METROS CON FRACCIÓN A-3 DEL POLIGONO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.
AL ORIENTE: EN 26.65 METROS CON FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL SENDEROS.
AL PONIENTE: EN 32.07 METROS CON PARCELA 126 EL EJIDO LA UNIÓN.

FRACCIÓN A-2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				46	2,833,193.49	661,595.73
46	47	S 62°26'61.22" W	38.58	47	2,833,169.97	661,666.14
47	48	N 05°28'04.07" E	32.07	48	2,833,201.00	661,668.20
48	49	N 55°14'08.50" E	31.93	49	2,833,220.10	661,594.43
49	46	S 02°47'43.80" E	26.65	46	2,833,193.49	661,595.73
SUPERFICIE = 813.17 m ²						

Dicho inmueble, propuesto factible de entregarse en Permuta, lote 2, Macrolote 3, del fraccionamiento La Joya, de esta Ciudad, a la persona moral de Formación Universitaria y Humanista de la laguna A.C. para obtener su propiedad y uso, con las medidas y colindancias siguientes:

Lote 2 de la Macrolote 3, del fraccionamiento La Joya, con superficie 10,967.99 metros cuadrados, justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, en virtud de ser un Bien de Dominio Público del Municipio según consta en la escritura inscrita bajo la partida 71970, libro 720, sección I de fecha 23 de Febrero del 2007, con las siguientes medidas y colindancias:





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



TORREÓN
gentetrabajando

AL NORPONIENTE: EN LINEA QUEBRADA EN 123.78 METROS CON PROLONGACIÓN AVENIDA ALLENDE.
AL SUR: EN 58.36 METROS CON LA AVENIDA ESMERALDA
AL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA EN 182.22 METROS CON AVENIDA LA PERLA.
AL PONIENTE: EN 105.18 METROS CON LOTE 1 DEL MISMO MACROLOTE.

Con una superficie 10,967.99 M².

Tabla comparativa de valores de permuta:

Nº.	predio	superficie	Valor Catastral	Valor comercial
1	A-1, EJ. LA UNIÓN	13,109.26 M ²	\$ 589,916.70	\$ 8'060.29.00
2	A-2, EJ. LA UNIÓN.	813.17 M ²	\$ 36,592.65	\$ 664,724.00
3	LOTE 2, Mz. 3 LA JOYA	10,967.99 M ²	\$ 4'738,171.68	\$

- V.U.S. DEL EJIDO LA UNIÓN AREA PARCELADA \$ 45.00 (Nº. 45, CLAVE 386)
- V.U.S. DEL FRACC. LA JOYA..... \$ 432.00 (Nº. 282, CLAVE 1)

De todo lo anterior se concluye que el expediente respectivo y de si se dictamina, SI reúne todos y cada uno de los requisitos de fondo y de forma que señala el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, por lo que se considera que puede seguir su cauce legal.

II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.- Con base en que la solicitud presentada por el interesado, reúne todos y cada uno de los requisitos que el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio señalado, haciendo la aclaración de que si se llega a aprobar por el Cabildo dicho **CONTRATO DE PERMUTA** aunado al convenio de exención de impuestos, solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación de la persona moral **UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C.**, para justificar íntegramente su personalidad, con documento válido para tal efecto.

III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. 1. La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina con base en que se cumple





10.- NUMERO DE LA CUENTA PREDIAL.- No se proporciono.
COMPROBANTE DE PAGO DE SUMINISTRO DE AGUA.- No se proporciono.

11.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE.

Uso Actual: Terreno Baldío.

12.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.- Los valores manifestados en el avalúo, son de acuerdo al mercado existente, el método utilizado es el físico o directo, considerando esto como el proceso técnico necesario para estimar costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible debida a la edad estado de conservación y grado de obsolescencia observados tanto en sus elementos componentes como en su conjunto.

FUNDAMENTO LEGAL: El presente avalúo se realizó de conformidad a los métodos aplicados para la realización del presente trabajo de acuerdo a servicios de valuación con aplicación de la norma mexicana NMX-C-459-SCFI-ONNCCE-2007 (dos mil siete) publicada en el diario oficial de la federación del 13 (trece) de septiembre del año 2007 (dos mil siete) corresponde a la aplicación de valores desde el punto de vista del concepto económico expresado en términos monetarios en función al bien objeto de este trabajo, pretérita, actual y futura.

No fue objeto del presente trabajo verificar la existencia de gravámenes como reserva de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el valor del bien que se valúa, a menos que expresamente fueran declarados por el solicitante y/o propietario del mismo y por lo que el ejecutor de este trabajo no asume responsabilidad alguna o información omitida sobre este particular.

El perito corredor actuante declara bajo protesta de decir verdad que no guarda ningún tipo de relación de parentesco o negocio con el solicitante de este trabajo.

13.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DE TERRENO.

Terreno que ha sido vendido cercano al que hoy es objeto de este trabajo

5,000 metros cuadrados de terreno que se ubican en la esquina de Blvd



A).- Del Terreno:

FRACC.	SUP. M2.	VALOR UNITARIO	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
1	10,967	\$450.00	1.00	NORMAL	\$4'935,595.50
TOTAL					
Valor unitario de:					Sub Total \$4'935,595.50

NOTA: El terreno objeto de este avalúo tiene lindas y lindantes que se describen a continuación: lado para efectos del valor aquí expresado el terreno objeto de forma irregular y que de acuerdo a sus medidas y contiene su lado Oriente mediante línea quebrada igualmente la prolongación en Av. Allende.

15.- VALOR FISCAL:

VALOR FISCAL DIRECTO: \$4'935,595.50

VALOR DE IMPUESTO: \$4'935,595.50

16.- VALOR COMERCIAL:

VALOR COMERCIAL: \$4'935,595.50

SUMA: CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS .50/100 MONEDA NACIONAL).

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 11 (ONCE) DE JUNIO DEL 2012 (DOS MIL DOCE).

TORREON, COAH., A 11 DE JUNIO DEL 2012.

LIC. CARLOS L. ROMO VAZQUEZ
CORREDOR PUBLICO No. 3
PARA EL ESTADO DE COAHUILA





NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

AUTORIZACION:-

--- HOY DIA 12 (DOCE) DEL MES DE JULIO DE 2011 (DOS MIL ONCE), FECHA EN QUE FIRMARON LOS COMPARTICANTES, Y EN VIRTUD DE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO NO CAUSA IMPUESTOS, DECRETOS O REQUIERE DEL CUMPLIMIENTO DE OTRO REQUISITO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.- DOY FE.

--- * * * * ES PRIMERO TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIEL Y CORRECTAMENTE A SU ORIGINAL, EL CUAL OBRAS INSCRITO EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, VA EN 6 (SEIS) FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COPIADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS, SE EXPIDE PARA USOS DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA A LOS 12 (DOCE) DEL MES DE JULIO DE 2011 (DOS MIL ONCE).- DOY FE.

LIC. ARMANDO MARTINEZ HERRERA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55

B.T.T.L.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, A LAS 19:07 HRS. EL DIA 23 DE JULIO DEL 2011 Y SE INSCRIBIO EL DIA 25 DE JULIO DEL 2011 BAJO LA PARTIDA 153773 SECC. 02 DOY FE. EL C. SECRETARIO LIC. ADMINISTRADOR LOCAL

LIC. ARMANDO MARTINEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, en ejercicio en el Estado de Coahuila de Zaragoza, Notario del Distrito de Viesca CERTIFICA: En la presente copia fotostática que consta de 06 (seis) folios (s) está conformada por 06 (seis) copias (s) que se identifica (n) con el original y la concuerda fiel y exactamente con su original de donde se tomó y el mismo a la vista y con el que confronté y declaro que HAGO CONSIDERAR conforme con los artículos 67 y 9, fracción II, de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Armando Martinez Herrera

2004; BAJO LA PARTIDA NUMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C., DE FECHA 08 DE MARZO DE 2004; BAJO LA PARTIDA NUMERO 65017, LIBRO 651, SECCION PRIMERA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006; BAJO LA PARTIDA NUMERO 64804, LIBRO 649, SECCION PRIMERA, DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 Y BAJO LA PARTIDA NUMERO 79742, LIBRO 798, SECCION PRIMERA, DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2007) PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

CUARTA:

--- TODOS LOS GASTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA; TALES COMO HONORARIOS NOTARIALES, ASI COMO GASTOS DE CANCELACION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, Y DEMAS ACTUACIONES INHERENTES AL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, SERAN POR CUENTA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACION UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACION CIVIL.

PERSONALIDAD:

--- EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, JUSTIFICA EL CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDAD, Y LA LEGAL EXISTENCIA DE SUS REPRESENTADA CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

--- 1.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5 (CINCO), OTORGADA EL DIA 15 (QUINCE) DE MAYO DE 1982 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS) PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ SORDO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (50 CINCUENTA, EN EJERCICIO DE ESTE DISTRITO NOTARIAL, DOCUMENTO QUE CONTIENE ACTA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL (FOUHLAC), INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA NUMERO 270, FOLIO 182 LIBRO UNO SECCIÓN III, CON FECHA 15 DE JULIO DE 1982.

--- 2.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 398 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO), VOLUMEN DUODÉCIMO, LIBRO VII, DE FECHA 25 (VEINTICINCO) DE ABRIL DEL 2005 (DOS MIL CINCO), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO), DOCUMENTO QUE CONTIENE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO, A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EL CUAL SE

SEIS METROS CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS), ACORDANDO QUE LOS PORCENTAJES DEFINITIVOS QUE DETENTARÁ CADA COPROPIETARIO SON LOS SIGUIENTES:-----

NOMBRE	PORCENTAJE
FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL	98.12 %
JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA	<u>1.88 %</u>
TOTAL	100.00 %

--- EXPUESTA LAS ANTERIORES DECLARACIONES, OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

CLAUSULAS:

PRIMERA:

--- HA QUEDADO PROTOCOLIZADO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR EL OFICIO NUMERO DGU/DAU/AU/1675/11, EXPEDIENTE 05T/130-11/F-SD, DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2011, EXPEDIDO POR EL ARQUITECTO ARTURO LOZANO AYALA, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS, DE ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, QUE A LA LETRA DICE:-----

--- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO.- DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS.- TORREÓN, COAHUILA, A 27 DE JUNIO DE 2011, NUMERO DE OFICIO DGU/DAU/AU/1675/11.- EXPEDIENTE: 05T/130-11/F-SD.- ASUNTO. FUSIÓN - SUBDIVISIÓN. CLASIFICACIÓN PUBLICO.- SEGUIMIENTO SE ENTREGA EN URBANISMO.- AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO.- ESCUDO DE TORREÓN, COAHUILA.- R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, 2010-2013.- TORREÓN-GENTE TRABAJANDO.- FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, A.C. ING. HECTOR MANUEL DARIO ACUÑA NOGUEIRA.- PRESENTE.- EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD PARA LA FUSIÓN DE LOS SIGUIENTES PREDIOS, PARCELA 21 P 2/4 Z-2, 28 P2/4 Z-1, 34 P2/4 Z-1, 35 P3/4 Z-1, 120 P2/4 Z-2, 121 P2/4 Z-2 Y 123 P2/4 Z-2 PARA POSTERIORMENTE SUBDIVIDIR EL POLIGONO RESULTANTE EN SIETE NUEVAS FRACCIONES QUE SE GENERAN POR LA APERTURA DEL BLVD SENDEROS EN EL TRAMO ENTRE LA UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA Y EL FRAC. RESIDENCIAL SENDEROS.- AL RESPECTO ESTA DIRECCIÓN DE URBANISMO, CON BASE EN EL ARTICULO 2 FRACCIONES XIV Y XXX Y ARTICULO 18 FRACCIONES XXXI Y XXXIX DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS

LADO		RUMBO		COORDENADAS	
EST	MPV	EST	MPV	X	Y
1	100	0	0	0	0
2	100	90	0	100	0
3	100	180	0	100	100
4	100	270	0	0	100
5	100	0	0	0	0
6	100	90	0	100	0
7	100	180	0	100	100
8	100	270	0	0	100
9	100	0	0	0	0
10	100	90	0	100	0
11	100	180	0	100	100
12	100	270	0	0	100
13	100	0	0	0	0
14	100	90	0	100	0
15	100	180	0	100	100
16	100	270	0	0	100
17	100	0	0	0	0
18	100	90	0	100	0
19	100	180	0	100	100
20	100	270	0	0	100
21	100	0	0	0	0
22	100	90	0	100	0
23	100	180	0	100	100
24	100	270	0	0	100
25	100	0	0	0	0
26	100	90	0	100	0
27	100	180	0	100	100
28	100	270	0	0	100
29	100	0	0	0	0
30	100	90	0	100	0
31	100	180	0	100	100
32	100	270	0	0	100
33	100	0	0	0	0
34	100	90	0	100	0
35	100	180	0	100	100
36	100	270	0	0	100
37	100	0	0	0	0
38	100	90	0	100	0
39	100	180	0	100	100
40	100	270	0	0	100
41	100	0	0	0	0
42	100	90	0	100	0
43	100	180	0	100	100
44	100	270	0	0	100
45	100	0	0	0	0
46	100	90	0	100	0
47	100	180	0	100	100
48	100	270	0	0	100
49	100	0	0	0	0
50	100	90	0	100	0
51	100	180	0	100	100
52	100	270	0	0	100
53	100	0	0	0	0
54	100	90	0	100	0
55	100	180	0	100	100
56	100	270	0	0	100
57	100	0	0	0	0
58	100	90	0	100	0
59	100	180	0	100	100
60	100	270	0	0	100
61	100	0	0	0	0
62	100	90	0	100	0
63	100	180	0	100	100
64	100	270	0	0	100
65	100	0	0	0	0
66	100	90	0	100	0
67	100	180	0	100	100
68	100	270	0	0	100
69	100	0	0	0	0
70	100	90	0	100	0
71	100	180	0	100	100
72	100	270	0	0	100
73	100	0	0	0	0
74	100	90	0	100	0
75	100	180	0	100	100
76	100	270	0	0	100
77	100	0	0	0	0
78	100	90	0	100	0
79	100	180	0	100	100
80	100	270	0	0	100
81	100	0	0	0	0
82	100	90	0	100	0
83	100	180	0	100	100
84	100	270	0	0	100
85	100	0	0	0	0
86	100	90	0	100	0
87	100	180	0	100	100
88	100	270	0	0	100
89	100	0	0	0	0
90	100	90	0	100	0
91	100	180	0	100	100
92	100	270	0	0	100
93	100	0	0	0	0
94	100	90	0	100	0
95	100	180	0	100	100
96	100	270	0	0	100
97	100	0	0	0	0
98	100	90	0	100	0
99	100	180	0	100	100
100	100	270	0	0	100
SUPERFICIA 76547.87					

*** FRACCION A-5, CON SUPERFICIE DE 76,547.87 METROS CUADRADOS.

FRACCION A-T

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,633,100.00	661,318.31
1	3	S 73°14'18.13" E CENTRO DE CURVA DELTA = 12°33'00.00" RADIO = 133.16	29.56 LONG. CURVA = 29.56 SUB.TAN. = 14.06	3	2,633,171.77 2,633,304.00	661,343.54 661,303.23
3	5	S 82°10'12.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 04°33'29.21" RADIO = 201.55	39.07 LONG. CURVA = 39.07 SUB.TAN. = 19.57	5	2,633,160.00 2,632,872.20	661,303.16 661,255.77
5	7	S 75°10'44.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 03°13'07" RADIO = 634.75	53.04 LONG. CURVA = 53.04 SUB.TAN. = 23.15	7	2,633,161.00 2,632,653.71	661,216.80 661,172.20
7	9	S 82°30'02.41" E CENTRO DE CURVA DELTA = 07°18'10.22" RADIO = 410.73	57.13 LONG. CURVA = 57.13 SUB.TAN. = 18.71	9	2,633,160.76 2,633,203.76	661,102.41 661,158.13
9	11	N 70°07'03.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 21°34'38.70" RADIO = 21.40	105.06 LONG. CURVA = 105.06 SUB.TAN. = 18.10	11	2,633,160.76 2,633,014.07	661,043.16 661,124.71
11	12	N 60°10'13.73" E	12.25	12	2,633,160.00	661,006.15
12	14	N 03°14'42.51" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°30'0.00" RADIO = 176.34	18.05 LONG. CURVA = 18.05 SUB.TAN. = 4.17	14	2,633,160.76 2,633,131.77	661,016.87 661,033.54
14	16	N 81°00'12.77" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01°36'02.54" RADIO = 176.04	18.05 LONG. CURVA = 18.05 SUB.TAN. = 2.53	16	2,633,160.76 2,633,231.67	661,016.87 661,121.51
16	17	S 04°51'20.01" W	18.05	17	2,633,161.76	661,016.87
17	18	N 82°07'02.01" E	10.70	18	2,633,162.00	661,020.01
18	19	S 00°50'21.67" W	8.06	19	2,633,144.00	661,021.70
19	21	S 04°10'01.00" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°20'38.20" RADIO = 223.70	21.00 LONG. CURVA = 21.00 SUB.TAN. = 10.51	21	2,633,133.00 2,633,343.27	661,006.74 661,250.47
21	23	S 70°00'48.72" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°22'10.12" RADIO = 220.27	21.33 LONG. CURVA = 21.33 SUB.TAN. = 10.70	23	2,633,128.20 2,633,343.00	661,000.02 661,251.24
23	24	N 05°27'20.31" E	0.70	24	2,633,131.00	661,254.51
24	25	S 60°30'18.66" W	43.00	25	2,633,110.00	661,249.00
25	27	S 82°44'24.91" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03°58.87" RADIO = 201.01	0.83 LONG. CURVA = 0.83 SUB.TAN. = 0.27	27	2,633,110.25 2,633,110.00	661,244.67 661,255.20
27	29	S 00°07'54.60" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°19'20.87" RADIO = 13,000.00	81.07 LONG. CURVA = 81.07 SUB.TAN. = 2.29	29	2,633,110.00 2,630,242.04	661,201.00 660,602.00
29	31	N 07°44'10.04" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27°21'52.00" RADIO = 03.15	30.32 LONG. CURVA = 30.32 SUB.TAN. = 13.80	31	2,633,110.00 2,633,174.55	661,007.48 661,203.20
31	33	N 00°34'44.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 20°25'49.20" RADIO = 03.37	54.18 LONG. CURVA = 54.18 SUB.TAN. = 12.07	33	2,633,150.00 2,633,202.81	661,000.00 661,200.07
33	35	N 26°04'14.15" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03°24'36.00" RADIO = 630.04	51.04 LONG. CURVA = 51.04 SUB.TAN. = 15.06	35	2,633,140.00 2,632,692.00	661,210.00 661,024.73
35	37	N 00°42'54.14" W CENTRO DE CURVA DELTA = 02°22'40.40" RADIO = 603.04	33.30 LONG. CURVA = 33.30 SUB.TAN. = 10.07	37	2,633,102.00 2,632,463.00	661,201.77 660,603.21
37	38	N 01°54'17.20" W	15.01	38	2,633,100.00	661,200.00
38	39	N 01°40'51.63" W	09.14	39	2,633,202.54	661,207.00
39	41	N 01°40'44.71" W	48.30	41	2,633,224.41	661,100.70
41	42	N 10°19'20.48" E	32.00	42	2,633,256.97	661,172.03
42	43	S 01°46'24.45" E	53.13	43	2,633,200.07	661,210.00
43	44	S 01°50'02.70" E	02.31	44	2,633,182.02	661,201.02

--- * * * PARCELA 34, ZONA 1, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 2-08-82.21 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C., DE FECHA 08 DE MARZO DE 2004.

--- * * * PARCELA NUMERO 35, ZONA 1, POLIGONO 3/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 0-49-27.42 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C., DE FECHA 08 DE MARZO DE 2004.

--- * * * PARCELA NUMERO 120, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 8-24-18.43 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 65017, LIBRO 651, SECCION PRIMERA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

--- * * * PARCELA NUMERO 121, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE: 8-09-36.96 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 64804, LIBRO 649, SECCION PRIMERA, DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

--- II.- DECLARA EL SEÑOR JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA, ES PROPIETARIO DE LA PARCELA NUMERO 122, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 0-44-84.31 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 79742, LIBRO 798, SECCION PRIMERA DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2007.

--- III.- DECLARAN LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACION UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL, Y EL SEÑOR JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA, POR SUS PROPIOS DERECHOS, QUE SOLICITARON Y OBTUVIERON DE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS.

- - - CUANDO SE QUISIEREN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE CONSIGNARAN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES.

- - - LOS NOTARIOS INSERTARAN ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS QUE OTORGUEN. - * * *

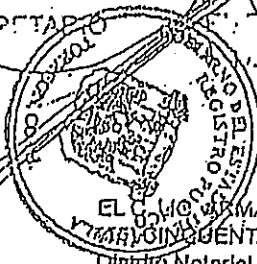
- - - ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIEL Y CORRECTAMENTE A SU ORIGINAL, EL CUAL OBRA INSCRITO EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, VA EN 5 (CINCO) FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS, SE EXPIDE PARA USO A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO HÉCTOR MANUEL DARIO ACUÑA NOGUEIRA EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, A LOS 06 (SEIS) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE).- DOY FE.

LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55



El presente documento fue recibido en esta oficina ubicada en la ciudad de Torreón, Coahuila, a las 13:05 hrs. Del día 20 de Mayo de 2009 y se inscribió el día 20 de Mayo de 2009 bajo la partida 3820 Libro 34 tomo III Doy Fe

EL C. SECRETARIO DE REGISTRO PÚBLICO



EL LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, un comercio en el Estado de Coahuila de Zaragoza, Distrito Notarial de Viesca C E N T I F I C A :

Que la presente copia fotostática que consta de Cinco foja(s) útil(es) por Cinco cara(s) que se identifica(n) con mi sello y fabrica, concuerda(n) fiel y exactamente con su original de donde se tomó y el cual tuve a la vista y con el que confronté y cotejé. Lo que HAGO de conformidad con los artículos 17 y 9, fracción II, de la Ley del Estado. Torreón, Coahuila a diez de Mayo del dos mil nove y nove.

Coahuila
Torreón
Notario: 55
Folios: 08689
Instrumento:

NOMBRAR UNO O VARIOS DIRECTORES, GERENTES, SUB-GERENTES, SUPERINTENDENTES, AGENTES, FACTORES Y EMPLEADOS DE LA ASOCIACIÓN Y VIGILAR SUS GESTIONES, OTORGÁNDOLES DENTRO DE LAS FACULTADES QUE LES HAN SIDO CONFERIDAS; LOS PODERES GENERALES Y ESPECIALES QUE SE CONSIDEREN CONVENIENTES, A EFECTO DE FIJARLES SUS FACULTADES, ASÍ COMO SEÑALARLES SUS OBLIGACIONES, REPRESENTACIONES Y REMUNERACIONES, PUDIENDO REMOVERLOS LIBREMENTE Y REVOCAR LOS PODERES QUE LES CONFIERA. (G). DESIGNAR APODERADOS GENERALES O ESPECIALES DE LA ASOCIACIÓN CONFIRIÉNDOLES PODERES GENERALES O ESPECIALES QUE SE CONSIDERE CONVENIENTES, PUDIENDO REMOVERLOS LIBREMENTE Y REVOCAR LOS PODERES QUE LES HAYA CONFERIDO. (H). DELEGAR Y SUSTITUIR LOS PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO LAS FACULTADES ESPECIALES QUE LE FUERON OTORGADAS, EN PERSONAS EXTRAÑAS A LA ASOCIACIÓN Y REVOCAR LOS PODERES Y FACULTADES QUE DELEGE. O LAS SUSTITUCIONES QUE HICIERE. (I). EN EL ASPECTO LABORAL Y ADMINISTRATIVO EL PRESIDENTE Y LOS REPRESENTANTES LEGALES TENDRÁN ADEMAS LOS PODERES Y LAS FACULTADES PARA COMPARECER ANTE TODAS LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE TRABAJO RELACIONADAS EN EL ARTICULO 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO ANTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, (INFONAVIT), INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, (IMSS) Y EL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (FONACOT), A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES Y TRÁMITES NECESARIOS PARA LA SOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS QUE SE LE PRESENTEN A LA ASOCIACIÓN, A LOS QUE COMPARECERÁN CON EL CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MANDANTE, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 11 (ONCE) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, QUE DETERMINA: "LOS DIRECTORES, GERENTES Y DEMÁS PERSONAS QUE EJERZAN FUNCIONES DE DIRECCIÓN O ADMINISTRACIÓN EN LAS EMPRESAS O ESTABLECIMIENTOS, SERÁN CONSIDERADOS REPRESENTANTES DEL PATRÓN Y EN TAL CONCEPTO LO OBLIGAN EN SUS RELACIONES CON LOS TRABAJADORES." CONSEQUENTEMENTE, EL PRESIDENTE Y LOS REPRESENTANTES LEGALES PODRÁN EJERCITAR TALES PODERES Y FACULTADES ADMINISTRATIVAS EN UNA FORMA AMPLIA Y RESOLVER CUALQUIER PROBLEMA QUE SE LE PRESENTE EN LOS ASPECTOS ANTES MENCIONADOS, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTICULOS 11 (ONCE), 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) FRACCIÓN II Y 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL TRABAJO, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), Y FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (FONACOT), PUDIENDO COMPARECER A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN A LAS QUE LA ASOCIACIÓN SEA CITADA POR LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FEDERAL O LOCAL, Y CONTARÁN DENTRO DEL ÁMBITO DE LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS QUE TIENEN CONFERIDAS, EL PODER RESOLVER EN FORMA INMEDIATA LAS CUESTIONES QUE LES PLANTEAN, YA SEA EN FORMA GENERAL, ESPECIAL O PARTICULAR CON LOS TRABAJADORES DE LA ASOCIACIÓN, EN EL ENTENDIDO QUE DICHAS FACULTADES LAS EJERCITARÁN SIN LIMITACIÓN ALGUNA, AUN EN LAS QUE SE REQUIERA CLÁUSULA ESPECIAL. A MAYOR ABUNDAMIENTO ESTÁN FACULTADOS INDISTINTAMENTE PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO, CELEBRAR CONVENIOS ASÍ COMO TRANSIGIR Y COMPROMETER EN ÁRBITROS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES QUE SURJAN ENTRE LA ASOCIACIÓN Y LOS TRABAJADORES EN FORMA PARTICULAR. 4). EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN POR LA ASAMBLEA GENERAL. 5). CONVOCAR A ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ASOCIADOS. 6). EN GENERAL TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CUMPLIR PLENAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL: PODRÁ POR LO TANTO FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS O CONVENIOS CON PERSONAS FÍSICA O MORALES O INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y AUTORIDADES, YA SEAN FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES, DE SALUBRIDAD, DE TRABAJO Y DE CUALQUIER OTRA INDOLE, NACIONAL O EXTRANJERAS. LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS PODRÁ LIMITAR LAS FACULTADES ANTES MENCIONADAS SIN QUE SE ENTIENDAN REFORMADOS ÉSTOS ESTATUTOS. ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO. LOS ACTOS DE DOMINIO COMPETEN EXCLUSIVAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, LA QUE LOS REALIZARÁ A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE. POR LO TANTO SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS MEDIANTE EL VOTO ESTABLECIDO EN EL INCISO 1) (UNO) DEL ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO, PARA QUE EL PRESIDENTE PUEDA: 1). ENAJENAR LOS BIENES DE LA ASOCIACIÓN. 2). GRAVAR LOS BIENES DE LA ASOCIACIÓN. 3). AFIANZAR EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN. 4). OBTENER PRÉSTAMOS PARA CUALESQUIERA DE LOS OBJETOS SOCIALES. A FIN DE DESAHOGAR EL PUNTO NÚMERO NUEVE, SE PROCEDIÓ A ELEGIR AL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL PRIMERO DE ENERO DE 2005 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, AL EFECTO, EL MTR. QUINTÍN BALDERRAMA LÓPEZ PROPUSO AL MTR. FELIPE DE JESÚS ESPINOSA TORRES PARA OCUPAR EL MENCIONADO CARGO. SE PROCEDIÓ A LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE SIENDO ELEGIDO EL MTR. ESPINOSA TORRES POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS ASOCIADOS PRESENTES COMO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN. CARGO QUE ASUMIRÁ A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE 2005.

7.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 232 (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS), VOLUMEN DÉCIMO SEXTO, DE FECHA 15 (QUINCE) DE ABRIL DEL 2009 (DOS MIL NUEVE), PASADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, MEDIANTE LA CUAL SE PROTOCOLIZO ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, DE FECHA 24 (VEINTICUATRO) DE MARZO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE), DOCUMENTO QUE CONTIENE ENTRE OTROS ASUNTOS LA REELECCIÓN COMO PRESIDENTE AL MAESTRO FELIPE DE JESÚS ESPINOSA TORRES Y COMO SECRETARIO AL LIC. MARCO ANTONIO MORAN RAMOS.

DOY FE QUE LAS ANTERIORES TRANSCRIPCIONES CONCUERDAN FIEL Y CORRECTAMENTE CON SUS ORIGINALES, ASÍ COMO TAMBIÉN QUE TUVE A LA VISTA LOS

GENERAL, INICIAR, PROSEGUIR Y CONCLUIR TODOS LOS PROCEDIMIENTOS QUE HUBIERE INICIADO, AUN EL DE AMPARO Y DESISTIRSE INCLUSIVE DE TODA CLASE DE JUICIOS, RECURSOS, ARBITRAJES Y PROCEDIMIENTOS EN GENERAL DE CUALQUIER TIPO, AUN DEL JUICIO DE AMPARO.

--- EN CONSECUENCIA EL APODERADO TENDRÁ TODA CLASE DE FACULTADES, ENUMERÁNDOSE, ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAMENTE LAS SIGUIENTES:-----

--- a).- PARA DEMANDAR Y DESISTIRSE;-----

--- b).- PARA TRANSIGIR;-----

--- c).- PARA COMPROMETERSE EN ARBITROS;-----

--- d).- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES;-----

--- e).- PARA RECUSAR;-----

--- f).- PARA RECIBIR PAGOS;-----

--- B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON TODA CLASE DE FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y FACULTADES ESPECIALES QUE DE ACUERDO A LA LEY REQUIERAN DE CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 3008 (TRES MIL OCHO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA, CONCORDANTE CON EL ARTICULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES PARA LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA; INCLUSIVE LAS NECESARIAS PARA OTORGAR PODERES Y SUSCRIBIR TODO TIPO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, YA SEAN CIVILES, MERCANTILES, ADMINISTRATIVOS Y CUALQUIER OTRA FORMA DE DECLARACIONES Y RENUNCIAS, DE ACUERDO CON LA LEY, SUSCRIBIR Y FIRMAR TODO TIPO DE DECLARACIONES FISCALES, INCLUYENDO LAS DEL SEGURO SOCIAL, Y ANTE LAS AUTORIDADES DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y AQUELLAS QUE CORRESPONDAN A IMPUESTOS FEDERALES Y ESTATALES, O DE CUALQUIER OTRO TIPO, INCLUYENDO IMPUESTOS A LAS NOMINAS DEL ESTADO DE COAHUILA DE LOS TRABAJADORES. LOS PODERES INCLUIRÁN AQUELLOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO CUALQUIER TIPO, YA SEA FEDERAL, ESTATAL Y/O MUNICIPAL, INCLUYENDO LAS SOLICITUDES PARA LA DEVOLUCIÓN O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. ASIMISMO, CONTARA CON FACULTADES PARA SOLICITAR PERMISOS ANTE AUTORIDADES ADUANERAS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y DE LA SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL.

--- C).- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, DESCONTAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR, O EN CUALQUIER OTRA FORMA OPERAR CON TÍTULOS DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS MÁS AMPLIOS DEL ARTICULO (9º) NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

--- EL PRESENTE PODER PODRÁ DELEGARSE O SUBSTITUIRSE TODO O EN PARTE SIN PERDER SU VIGENCIA EL MISMO.

Coahuila
Toluca

Notaria: 55

Folio: 08635

Instrumento:

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

AUTORIZACION:-

HOY DIA 12 (DOCE) DEL MES DE JULIO DE 2011 (DOS MIL ONCE), FECHA EN QUE FIRMARON LOS COMPARECIENTES, Y EN VIRTUD DE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO NO CAUSA IMPUESTOS, DERECHOS O REQUIERE DEL CUMPLIMIENTO DE OTRO REQUISITO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.- DOY FE.

*** ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIEL Y CORRECTAMENTE A SU ORIGINAL, EL CUAL OBRA INSCRITO EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, VA EN 6 (SEIS) FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS, SE EXPIDE PARA USOS DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA A LOS 12 (DOCE) DEL MES DE JULIO DE 2011 (DOS MIL ONCE).- DOY FE.

[Handwritten signature]

LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55



B.T.T.L.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, A LAS 12:07 HRS. EL DIA 23 DE Julio DEL 20 11 Y SE INSCRIBIO EL DIA 23 DE Julio DEL 20 11 BAJO LA PARTIDA 153773 SECC. 12 DOY FE. EL C. SECRETARIO [Signature] EL C. ADMINISTRADOR LOCAL [Signature]



EL LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55, en ejercicio en el Estado de Coahuila de Zaragoza, DISTRICTO NOTARIAL DE TORREÓN, CERTIFICA: Que la presente copia fotostática que consta de 6 fojas (s) que concuerda (n) fiel y exactamente con su original de donde se tomó y el cual concuerda (n) fiel y exactamente con el original que se tiene a la vista y con el que confronté y coteje la que **HAGO CONSTAR** en el presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 y 9. fracción II de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza.

2004; BAJO LA PARTIDA NÚMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C., DE FECHA 08 DE MARZO DE 2004; BAJO LA PARTIDA NÚMERO 65017, LIBRO 651, SECCION PRIMERA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006; BAJO LA PARTIDA NÚMERO 64804, LIBRO 649, SECCION PRIMERA, DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 Y BAJO LA PARTIDA NÚMERO 79742, LIBRO 798, SECCION PRIMERA, DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2007; PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

C U A R T A :

--- TODOS LOS GASTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, TALES COMO HONORARIOS NOTARIALES, ASÍ COMO GASTOS DE CANCELACION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, Y DEMAS ACTUACIONES INHERENTES AL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, SERAN POR CUENTA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL.-----

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

--- EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, JUSTIFICA EL CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDAD, Y LA LEGAL EXISTENCIA DE SUS REPRESENTADA CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

--- 1.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5 (CINCO), OTORGADA EL DIA 15 (QUINCE) DE MAYO DE 1982 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS) PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ SORDO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (50) CINCUENTA, EN EJERCICIO DE ESTE DISTRITO NOTARIAL, DOCUMENTO QUE CONTIENE ACTA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL (FOUHLAC), INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA NÚMERO 270, FOLIO 182, LIBRO UNO SECCIÓN III, CON FECHA 15 DE JULIO DE 1982.-----

--- 2.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 398 (TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO), VOLUMEN DUODÉCIMO, LIBRO VII, DE FECHA 25 (VEINTICINCO) DE ABRIL DEL 2005 (DOS MIL CINCO), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO); DOCUMENTO QUE CONTIENE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO, A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EL CUAL SE

SEIS METROS CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS); ACORDANDO QUE LOS PORCENTAJES DEFINITIVOS QUE DETENTARA CADA COPROPIETARIO SON LOS SIGUIENTES:-----

NOMBRE	PORCENTAJE
FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN-CIVIL	98.12 %
JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA	1.88 %
TOTAL	100.00 %

--- EXPUESTA LAS ANTERIORES DECLARACIONES, OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

C.L.A.U.S.U.L.A.S:

PRIMERA:

--- HA QUEDADO PROTOCOLIZADO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR EL OFICIO NUMERO DGU/DAU/AU/1675/11, EXPEDIENTE-05T/130-11/F-SD, DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2011, EXPEDIDO POR EL ARQUITECTO ARTURO LOZANO AYALA, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS, DE ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, QUE A LA LETRA DICE:-----

--- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS.- TORREÓN, COAHUILA, A 27 DE JUNIO DE 2011, NUMERO DE OFICIO DGU/DAU/AU/1675/11.- EXPEDIENTE: 05T/130-11/F-SD.- ASUNTO FUSIÓN - SUBDIVISIÓN. CLASIFICACIÓN PUBLICO.- SEGUIMIENTO SE ENTREGA EN URBANISMO.- AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO.- ESCUDO DE TORREÓN, COAHUILA.- R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, 2010-2013. TORREÓN-GENTE TRABAJANDO.- FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, A.C. ING. HECTOR MANUEL DARIO ACUÑA NOGUEIRA.- PRESENTE.- EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD PARA LA FUSIÓN DE LOS SIGUIENTES PREDIOS: PARCELA 21 (P. 2/4 Z-2, 28 P2/4 Z-1, 34 P2/4 Z-1, 35 P3/ Z-1, 120 P2/4 Z-2, 121 P2/4 Z-2 Y 123 P2/4 Z-2) PARA POSTERIORMENTE SUBDIVIDIR EL PÓLIGONO RESULTANTE EN SIETE NUEVAS FRACCIONES QUE SE GENERAN POR LA APERTURA DEL BLVD. SENDEROS EN EL TRAMO ENTRE LA UNIVERSIDAD (IBEROAMERICANA Y EL FRAC. RESIDENCIAL SENDEROS.- AL RESPECTO ESTA DIRECCIÓN DE URBANISMO, CON BASE EN EL ARTICULO 3

FRACCION A-5					
LABOR	RUMBO	618.76	COORDENADAS		
ESTR. N.º					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					
105					
106					
107					
108					
109					
110					
111					
112					
113					
114					
115					
116					
117					
118					
119					
120					
121					
122					
123					
124					
125					
126					
127					
128					
129					
130					
131					
132					
133					
134					
135					
136					
137					
138					
139					
140					
141					
142					
143					
144					
145					
146					
147					
148					
149					
150					
151					
152					
153					
154					
155					
156					
157					
158					
159					
160					
161					
162					
163					
164					
165					
166					
167					
168					
169					
170					
171					
172					
173					
174					
175					
176					
177					
178					
179					
180					
181					
182					
183					
184					
185					
186					
187					
188					
189					
190					
191					
192					
193					
194					
195					
196					
197					
198					
199					
200					
201					
202					
203					
204					
205					
206					
207					
208					
209					
210					
211					
212					
213					
214					
215					
216					
217					
218					
219					
220					
221					
222					
223					
224					
225					
226					
227					
228					
229					
230					
231					
232					
233					
234					
235					
236					
237					
238					
239					
240					
241					
242					
243					
244					
245					
246					
247					
248					
249					
250					
251					
252					
253					
254					
255					
256					
257					
258					
259					
260					
261					
262					
263					
264					
265					
266					
267					
268					
269					
270					
271					
272					
273					
274					
275					
276					
277					
278					
279					
280					
281					
282					
283					
284					
285					
286					
287					
288					
289					
290					
291					
292					
293					
294					
295					
296					
297					
298					
299					
300					
301					
302					
303					
304					
305					
306					
307					
308					
309					
310					
311					
312					
313					
314					
315					
316					
317					
318					
319					
320					
321					
322					
323					
324					
325					
326					
327					
328					
329					
330					
331					
332					
333					
334					
335					
336					
337					
338					
339					
340					
341					
342					
343					
344					
345					
346					
347					
348					
349					
350					
351					
352					
353					
354					
355					
356					
357					
358					
359					
360					
361					
362					
363					
364					
365					
366					
367					
368					
369					
370					
371					
372					
373					
374					

FRACCIÓN				COORDENADAS	
LADO	RUMBO	DISTANCIA			
ESTR. SEVA					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					

--- * * * PARCELA 34; ZONA 1, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 2-08-82.21 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C., DE FECHA 08 DE MARZO DE 2004.

--- * * * PARCELA NUMERO 35, ZONA 1, POLIGONO 3/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 0-49-27.42 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 24085, LIBRO 241, SECCION PRIMERA S.C., DE FECHA 08 DE MARZO DE 2004.

--- * * * PARCELA NUMERO 120, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 8-24-18.43 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 65017, LIBRO 651, SECCION PRIMERA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

--- * * * PARCELA NUMERO 121, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE: 8-09-36.96 HECTAREAS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 64804, LIBRO 649, SECCION PRIMERA, DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

--- II.- DECLARA EL SEÑOR JOSÉ MARIA CASTILLO PLASENCIA, ES. PROPIETARIO DE LA PARCELA NUMERO 123, ZONA 2, POLIGONO 2/4, UBICADA EN EL EJIDO "LA UNION" DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE 0-44-84.31 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO 79742, LIBRO 798, SECCION PRIMERA DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2007.

--- III.- DECLARAN LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, Y EL SEÑOR JOSÉ MARIA CASTILLO PLASENCIA, POR SUS PROPIOS INTERESES QUE OBTUVIERON DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO



A).- Del Terreno:

FRACC.	SUP. M2.	VALOR UNITARIO	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
1	10,967	\$450.00	1.00	NORMAL	\$4'935,595.50
TOTAL					
Valor unitario de:				Sub Total	\$4'935,595.50

NOTA: El terreno tiene lindes por el lado Norte y Sur, y lindera por el lado Oeste con la prolongación de la Av. Allende.

El terreno objeto de esta valuación es de forma irregular y que de acuerdo a sus medidas y lindes su lado Oriente mediante línea quebrada igualmente la prolongación en Av. Allende.

15.- VALOR FISCAL:

VALOR FISCAL DIRECTO:	\$4'935,595.50
VALOR DE IMPUESTO:	\$4'935,595.50

16.- VALOR COMERCIAL:

VALOR COMERCIAL: \$4'935,595.50

SON CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS .50/100 MONEDA NACIONAL).

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 11 (ONCE) DE JUNIO DEL 2012 (DOS MIL DOCE).

TORREON, COAH., A 11 DE JUNIO DEL 2012.

LIC. CARLOS L. ROMO VAZQUEZ
CORREDOR PUBLICO No. 3
PARA EL ESTADO DE COAHUILA





6.- UBICACION DEL BIEN INMUEBLE.- Terreno urbano baldío de forma irregular sin construcciones ubicado en el predio La Joya a espaldas de Cárcamos Simas con acceso por la Calle Prolongación Av. Allende o por Calle Esmeralda macro-lote 3 (tres) lote 2 (dos) de predio La Joya, Fraccionamiento La Joya Torreón Coahuila con una superficie total de 10,967.99 metros cuadrados (diez mil novecientos sesenta y siete metros con noventa y nueve centímetros cuadrados)

7.- FECHA DEL PRESENTE AVALUO.- 11 (once) de Junio de 2012 (dos mil doce). PERIODO DE VIGENCIA.- 6 (seis) meses después de la fecha de presente avalúo.

8.- CARACTERISTICAS URBANAS.

Clasificación de la zona: Fraccionamiento La Joya mixta habitacional comercial dispersa en el sector.

Tipos de construcción: Terreno urbano, casas habitación de uno y dos niveles y locales comerciales contemporáneo-económicos.

Índice de saturación: 40% (cuarenta por ciento).

Población: Escasa.

Contaminación Ambiental: No se determina por la autoridad competente.

Uso de suelo: Habitacional y comercial.

Vías de Acceso e importancia. Prolongación Av. Allende.

Servicios Públicos y Equipamiento Urbano: Agua potable, drenaje, energía eléctrica.

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 3.0

Servidumbres y/o restricciones: No hay.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORPONIENTE: Con línea quebrada en 123.78 metros con la prolongación de la avenida allende.

AL SUR: En 58.36 metros con Av. Esmeralda.

AL ORIENTE Con línea quebrada en 182.22 metros con A Perla.

AL PONIENTE: En 105.18 metros con el lote número 1(uno)

1.- SOLICITANTE DEL PRESENTE AVALUO.- DIRECCION GENERAL DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE TORREON COAHUILA por conducto de su representante el C. DIRECTOR DE URBANISMO ARQUITECTO ARTURO LOZANO AYALA con domicilio en Blvd Independencia número 75 (setenta-y cinco) Oriente Colonia Los Ángeles Torreón Coahuila:

2.- PERITO O VALUADOR.- El C. Licenciado CARLOS LAURO ROMO VAZQUEZ, C. Redactor Público Número 3 (tres) en el Estado de Coahuila, con facultades para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos, y obligaciones que se sometan a su consideración por nombramiento privado o mandato de autoridad competente de acuerdo a lo preceptuado por la fracción II (segunda) del artículo VI (sexto) de la Ley Federal de Correduría Pública en vigor, con registro ante la Secretaría de Economía bajo el No. 125 a fojas 249 Libro 1.

PERITO MIEMBRO ACTIVO DEL COLEGIO DE VALUADORES DE LA LAGUNA A.C. EN CALIDAD DE SOCIO "A" Y BAJO EL NÚMERO DE REGISTRO 33 (TREINTA Y TRES)

3.- INMUEBLE QUE SE VALUA.- Terreno urbano baldío de forma irregular sin construcciones ubicado en el predio La Joya a espaldas de Cárcamos Simas con acceso por la Calle Prolongación Av. Allende o por Calle Esmeralda macro-lote 3 (tres) lote 2 (dos) de predio La Joya, Fraccionamiento La Joya Torreón Coahuila con una superficie total de 10,967.99 metros cuadrados (diez mil novecientos sesenta y siete metros con noventa y nueve centímetros cuadrados).

Esta propiedad obra inscrita en el registro público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida numero 71970, libro 720 (setecientos veinte), sección primera, S.C. de fecha 23 (veintitrés) de febrero del 2007 (dos mil siete).

4.- OBJETO O PROPOSITO DE LA PRESENTE VALUACION.- Conocer el valor comercial del inmueble objeto materia de éste avalúo para efectos de transferencia de dominio.

5.- PROPIETARIO DEL INMUEBLE.- DIRECCION GENERAL DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE TORREON COAHUILA por conducto de su

