



**“2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA”  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL**



OFICIO N° SRA/DPI/RPM/AT/0100/2013.

ASUNTO: ENVIO DE EXPEDIENTE.

CLASIFICACIÓN: PUBLICA

SEGUIMIENTO: A EXP. 004/2013.

**Lic. Miguel Felipe Mery Ayup.**  
**Secretario del R. Ayuntamiento.**  
**Edificio Histórico Banco de México.**  
**Presente.-**

Por medio del presente oficio, me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, de expediente **04/2013**, para que la H. Secretaria 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 del trámite de Enajenación Onerosa de las áreas de vialidad de las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Ex Hacienda Antigua Los Angeles a las C.C. María de Jesús Aurora Chiw Mijares y Myriam Chiw Mijares.

**EXTRACTO DE CONTENIDO.**

I.- Inmuebles solicitados: Superficie de área vial de las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Ex Hacienda Antigua los Angeles, con superficie total de 3,373.55 m<sup>2</sup>

**SE ANEXAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1. Solicitud tipo.
  2. Identificaciones oficiales.
  3. Comprobantes de domicilio.
  4. Escritura de propiedad.
  5. Croquis de ubicación.
  6. Certificados de Libertad de Gravámenes de las manzanas 74, 84 y 85 de Ex hacienda Antigua Los Angeles.
- A. Dictamen de factibilidad Técnica de la Dirección de Urbanismo.
  - B. Dictamen de ingeniería de Transito.
  - C. Acuerdo Jurídico de esta dependencia.
  - D. Dictamen de SIMAS.
  - E. Dictamen de C.F.E.
  - F. Dictamen expedido por la Dirección Jurídica del Municipio.
  - G. Avalúo Comercial.
  - H. Presupuesto para la reubicación de las obras hidráulicas y Sanitarias.
  - I. Oficio SRA/DPI/RPM/AT/0111/2013, referente al avalúo comercial presentado.

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

ATENTAMENTE  
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
TORREÓN COAHUILA, A 25 DE ABRIL DEL 2013.  
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

LIC. EMILIO RIVERA LUNA.



**DIRECCION PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
DE TORREON, COAHUILA**



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



TORREÓN  
gentetrabajando

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO  
DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA  
PRESENTE.

PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIU MITJARES

PROFESORA MYRIAM CHIU MITJARES

mexicano,

mayor de edad, estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio particular ubicado en número de teléfono 712 58 83 ante Usted C. Director con el debido respeto comparezco a exponer:

Que mediante el presente escrito, con el carácter con el que me ostento y acredito con documento fehaciente que anexo al presente escrito, con fundamento en los artículos 109,110,111 y además relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila, vengo a solicitar de la manera mas atenta la enajenación a título ONEROSO, del bien inmueble ubicado en FRAC. EX HACIENDA LOS ANGELES, de este Municipio de Torreón, Coahuila, el cual cuanta con una superficie total de 3,373.55m<sup>2</sup> metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

SUB. DE 3,373.55M<sup>2</sup> DE LAS CALLES VENECIA Y TOLUJA EN EL TRAMO UBICADO ENTRE C. PAVORREAL, LA CALLE CADIZ Y LA AV. VASCONCELOS DEL FRAC. EX HACIENDA LOS ANGELES CON LAS SIG. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: DEL PUNTO "A" AL "B" 20.76 M, CON AV. VASCONCELOS DEL "B" AL "C" 70.14M CON MANZANA 35, DEL PUNTO "C" AL PUNTO "D" 30M CON MANZANA 35, DEL PUNTO "D" AL "E" 13.14M CON C. PAVORREAL, DEL PUNTO "E" AL "F" 30M CON MANZANA 34, DEL PUNTO "F" AL "G" 34.33M CON MANZANA 34, DEL "G" AL "H" 10M CON CALLE CADIZ, DEL "H" AL "I" 47.52M CON C. TOLUJA, DE "I" AL "J" 10M "VENECIA, DE "J" AL "A" 44.58M "MANZANA 34"

El bien inmueble solicitado me es de gran utilidad, ya que 10M "VENECIA, DE "J" AL "A" 44.58M "MANZANA 34"

TENEMOS CELEBRADO UNA PROMESA DE COMPRAVENTA CON MERCADOS DEL REAL SA DE CV, DE LOS POLIGONOS 34 Y 35, CONDICIONADO A LA ENAJENACION DE LAS CALLES ALICIA MENCIONADAS PARA COMPLEMENTAR EL AREA NECESARIA PARA CONSTRUIR UN SUPERMERCADO AL SUPER, QUE GENERARA 120 EMPLEOS, UMANOS DE A LOS 450 ACTUALES

Anexo a la Presente solicitud la siguiente documentación:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| o PLANO ORIGINAL  | o FOTOS PREDIO                 |
| o MEDIDAS Y COLINDANCIAS  | o PAGO PREDIAL                 |
| o IDENTIFICACION (IFE)  | o PROMESA COMPRAVENTA          |
| o PERSONALIDAD  | o ACTA CONST. MERCADOS DE REAL |
| o COMPROBANTE DOMICILIO   | o IFE (MERCADOS DEL REAL)      |
| o COPIA CERTIFICADA ACTA CONSTITUTIVO / DEL TITULO DE PROPIEDAD |                                |

Manifiesto bajo protesta decir verdad que los datos mencionados en el presente escrito son ciertos.

Torreón, Coahuila, a 7 de ENERO de 20 13

Atentamente:

*Myriam Chiu Mitjares*

*Myriam Chiu Mitjares*  
Firma del Interesado

Torreón Coahuila 7 de febrero del 2012

Lic. Eduardo Olmos Castro.

Presidente Municipal de Torreón, Coahuila.

**Asunto:** solicitud de enajenación de las fracciones de calle Venecia y Tolosa, ubicadas En el fraccionamiento Ex hacienda los Ángeles de esta Ciudad.

Lic. Eduardo Olmos:

Es un gusto saludarle y a la vez comunicarle que nuestra empresa seguirá con sus planes De inversión en Torren para este próximo 2013 es por ese motivo que le expreso el Interés de mi representada en adquirir dos fracciones de calles del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta Ciudad.

La enajenación de estas fracciones de calles tiene como objetivo, complementar el área Necesaria para construir un supermercado Alsuper, que le brindara empleo directo a más De 120 personas de la zona sumándose a las 950 que ya colaboran con nosotros. Esta solicitud se fundamenta en que por ser vialidades sin uso actual, no hay afectación Hacia los conductores ni a los peatones pues la conexión con las Avenidas principales Esta perfectamente solucionada, por el contrario vemos positivo el acercar bienes y Servicios a los habitantes del sector.

Me permito describir la superficie de nuestro interés:

Superficie de 3,373.55mt<sup>2</sup> de las calles Venecia y Tolosa en el tramo ubicado entre la Calle pavorreal, la calle Cádiz y la Avenida Vasconcelos del Fraccionamiento Ex Hacienda los Ángeles, con las siguientes medidas y colindancias; del punto "A" al Punto "B" 20.76mt con ave. Vasconcelos, del punto "B" al punto "C" 70.14mt con

Manzana 85, del punto "C" al punto "D" 80.00 mt con Manzana 85, del punto "D" al Punto "E" 13.14 mt con calle pavorreal, del punto "E" al punto "F" 80.00 mt con Manzana 84, del punto "F" al punto "G" 84.38 mt con Manzana 84, del punto "G" al Punto "H" 10.00 mt con Calle Cádiz, del punto "H" al punto "I" 97.52 mt con calle Tolosa, del punto "I" al punto "J" 10.00 mt con Calle Venencia, del punto "J" al punto "A" 64.58 mt con Manzana 74.


Para mejorar identificación anexo plano de la superficie referida.

Es importante comentarle que a la fecha tenemos celebrado una promesa de compra Venta con las Maestras María de Jesús Aurora Chiw Mijares y Myriam chiw Mijares, Propietarias de la Manzana 84 y 85 respectivamente, condicionado a la enajenación de Las calles arriban mencionadas.

Agradeciendo la atención que le dé a la presente, quedamos a la orden y en espera de su Respuesta.

Atentamente.

  
Profesora María de Jesús Aurora chiw Mijares.

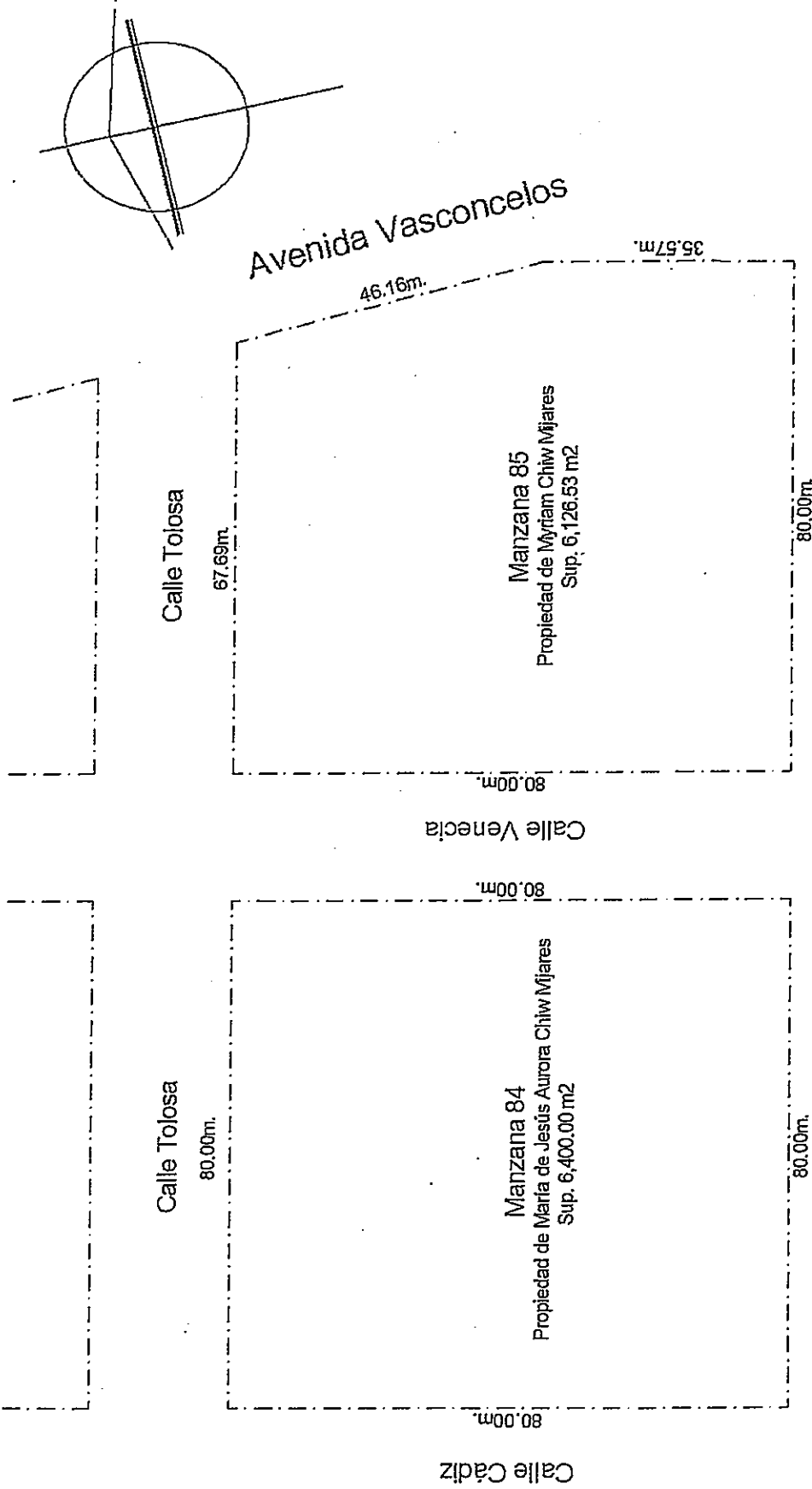
  
Profesora Myriam chiw Mijares.

Av. Matamoros NO. 536 PTE

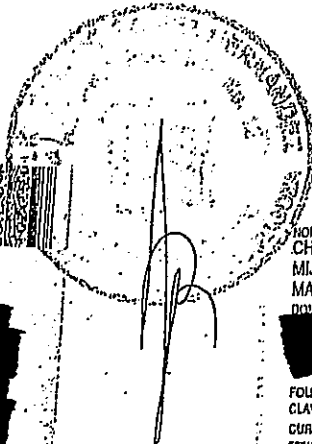
Tel: 712 58 83

Torreón Coahuila

Ccp Arq. Arturo Lozano Ayala  
Lic. Emilio Rivera Luna  
Lic. Fernando Félix Aizcorbe



Plano de Manzanas 84 y 85 de Fracc. Ex-Hacienda Los Angeles de la ciudad de Torreón Coahuila.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
CHIV  
MIJARES  
MARIA DE JESUS AURORA  
DOMICILIO  
[REDACTED]

EDAD  
SEXO  
[REDACTED]

FOLIO 0805052122083 AÑO DE REGISTRO 2008 00  
CLAVE DE ELECTOR CH [REDACTED]

CURP  
ESTADO 05 MUNICIPIO 035  
LOCALIDAD 0001 SECCION 1218  
EMISION 2008 VIGENCIA HASTA 2018

FIRMA  
[REDACTED]

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.  
NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHAS,  
DIFERENCIAS O ENMIENDAS.

EL TITULAR ESTA COLGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA

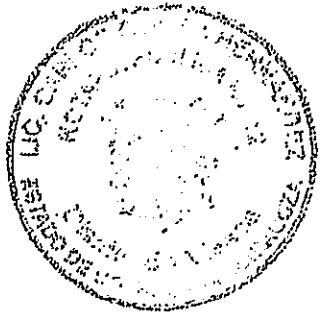
EDUARDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[REDACTED]

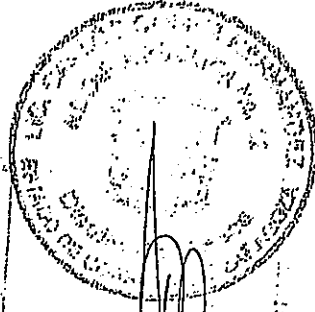
[REDACTED]

EL C. LICENCIADO CARLOS GOMEZ HERNANDEZ TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 12, EN EJERCICIO EN EL DISTRITO NOTARIAL DE VIESCA CON RESIDENCIA EN TORREÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA, CERTIFICA: QUE LA COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA CON SU ORIGINAL DE LO CUAL SE DA FE A LOS vecho DIAS DEL MES DE Julio DEL AÑO DOS MIL trece

LIC. CARLOS GOMEZ HERNANDEZ  
NOTARIO PUBLICO No: 12



**VERSIÓN  
PUBLICA**



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
CHIW  
MIJARES  
MYRIAM  
DOMICILIO

EDAD  
SEXO

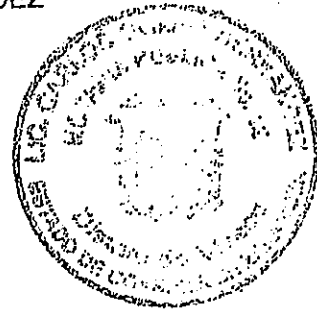
TORREÓN, COAH.  
FOLIO 0000002532265 AÑO DE REGISTRO 1991-01  
CLAVE DE ELECTOR CHM  
CURP  
ESTADO 05 MUNICIPIO 035  
LOCALIDAD 0001 SECCION 1218  
EMISIÓN 2008 VIGENCIA HASTA 2018.

FIRMA

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHaduras o ENMEJADURAS  
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.  
EDUARDO JACOB OCHOA SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
Myriam Chiw Mijares  
LUGAR DE EMISIÓN LOCALIDAD Y ESTADO

EL C. LICENCIADO CARLOS GOMEZ HERNANDEZ TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 12, EN EJERCICIO EN EL DISTRITO NOTARIAL DE VIESCA CON RESIDENCIA EN TORREÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA, CERTIFICA: QUE LA COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA CON SU ORIGINAL DE LO CUAL SE DA FE A LOS ocho DIAS DEL MES DE febrero DEL AÑO DOS MIL trece

LIC. CARLOS GOMEZ HERNANDEZ  
NOTARIO PUBLICO No. 12



VERSION  
Publica



LADA - continuación

LLAMADAS POR OPERADORA CON CARGO A SU NUMERO

Fecha	Hora	(LADA)Teléfono	Población	Tipo de Tarifa	Minutos	Importe
Ago-06	11:13	(871) 713 4833	040	COMPLETACION		2.00
<b>Total</b>						<b>\$ 2.00</b>

Celulares

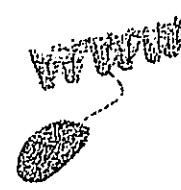
Descripción	Importe	
LLAMADAS A CELULAR EL QUE LLAMA PAGA 044	100.82	
LLAMADAS A CELULARES EL QUE LLAMA PAGA NACIONAL 045	3.42	
<b>Total</b>		<b>\$ 104.24</b>

Detalle de 71 Llamadas, marcación 044

Fecha	Hora	(Lada)Teléfono	Minutos	Importe	Fecha	Hora	(Lada)Teléfono	Minutos	Importe
Jul-16	11:39	[REDACTED]	3	2.13	Ago-08	09:51	[REDACTED]	1	0.71
Jul-16	12:23	[REDACTED]	1	0.71	Ago-08	10:13	[REDACTED]	5	3.55
Jul-16	12:33	[REDACTED]	4	2.84	Ago-08	10:20	[REDACTED]	3	2.13
Jul-16	12:40	[REDACTED]	3	2.13	Ago-08	13:05	[REDACTED]	2	1.42
Jul-17	14:23	[REDACTED]	1	0.71	Ago-08	13:49	[REDACTED]	4	2.84
Jul-18	12:02	[REDACTED]	4	2.84	Ago-08	13:50	[REDACTED]	1	0.71
Jul-18	12:58	[REDACTED]	1	0.71	Ago-08	15:06	[REDACTED]	1	0.71
Jul-19	09:52	[REDACTED]	3	2.13	Ago-09	10:45	[REDACTED]	1	0.71
Jul-20	09:25	[REDACTED]	2	1.42	Ago-09	13:24	[REDACTED]	5	3.55
Jul-21	10:40	[REDACTED]	1	0.71	Ago-09	13:32	[REDACTED]	1	0.71
Jul-21	12:54	[REDACTED]	1	0.71	Ago-09	13:35	[REDACTED]	2	1.42
Jul-24	10:04	[REDACTED]	5	3.55	Ago-10	11:32	[REDACTED]	2	1.42
Jul-24	10:12	[REDACTED]	1	0.71	Ago-10	12:38	[REDACTED]	1	0.71
Jul-25	13:55	[REDACTED]	1	0.71	Ago-10	12:39	[REDACTED]	1	0.71
Jul-27	11:08	[REDACTED]	1	0.71	Ago-10	12:40	[REDACTED]	2	1.42
Jul-28	10:17	[REDACTED]	1	0.71	Ago-10	12:45	[REDACTED]	1	0.71
Jul-31	10:53	[REDACTED]	2	1.42	Ago-10	15:15	[REDACTED]	1	0.71
Jul-31	11:05	[REDACTED]	5	3.55	Ago-13	09:17	[REDACTED]	2	1.42
Jul-31	13:03	[REDACTED]	1	0.71	Ago-13	10:34	[REDACTED]	1	0.71
Jul-31	13:04	[REDACTED]	5	3.55	Ago-13	13:24	[REDACTED]	3	2.13
Ago-01	09:49	[REDACTED]	1	0.71	Ago-13	15:32	[REDACTED]	3	2.13
Ago-01	10:53	[REDACTED]	2	1.42	Ago-14	11:50	[REDACTED]	5	3.55
Ago-01	12:53	[REDACTED]	2	1.42	Ago-14	12:07	[REDACTED]	1	0.71
Ago-02	12:02	[REDACTED]	6	5.68	Ago-14	12:09	[REDACTED]	1	0.71
Ago-03	11:04	[REDACTED]	6	4.26	Ago-14	12:18	[REDACTED]	1	0.71
Ago-03	12:55	[REDACTED]	1	0.71	Ago-14	12:19	[REDACTED]	1	0.71
Ago-06	13:53	[REDACTED]	2	1.42	Ago-14	12:59	[REDACTED]	1	0.71
Ago-06	13:56	[REDACTED]	1	0.71	Ago-14	13:00	[REDACTED]	1	0.71
Ago-07	12:56	[REDACTED]	1	0.71	Ago-14	13:01	[REDACTED]	1	0.71
Ago-07	13:42	[REDACTED]	1	0.71	Ago-14	15:22	[REDACTED]	3	2.13
Ago-07	13:44	[REDACTED]	1	0.71	Ago-15	09:30	[REDACTED]	1	0.71
Ago-07	13:46	[REDACTED]	1	0.71	Ago-15	09:38	[REDACTED]	1	0.71
Ago-07	15:48	[REDACTED]	3	2.13	Ago-15	09:40	[REDACTED]	1	0.71
Ago-07	16:00	[REDACTED]	1	0.71	Ago-15	11:58	[REDACTED]	1	0.71
Ago-07	16:02	[REDACTED]	1	0.71	Ago-15	13:12	[REDACTED]	1	0.71
Ago-08	09:21	[REDACTED]	1	0.71					
<b>Total</b>								<b>142</b>	<b>\$ 100.82</b>

Detalle de 1 Llamada marcación 045

Fecha	Hora	(Lada)Teléfono	Minutos	Importe
Ago-10	11:57	(999) 994 9444	2	3.42
<b>Total</b>			<b>2</b>	<b>\$ 3.42</b>



**Regístrate en MI TELMEX Negocio y con tu cuenta:**

- Consulta y paga tus recibos.
- Compra equipos y accesorios en la tienda en línea.
- Contrata productos y servicios.

Entra a [telmex.com/negocio](http://telmex.com/negocio) y comienza a disfrutar ya de estos beneficios.

# VERSION PÚBLICA



**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**  
**PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**



ORDEN  
 gente

*Carla Leonel de Jesus*

NOMBRE	DIRECCIÓN	FIRMA
<i>Dora Amador</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Carolina Contreras</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Diana Lopez</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Luz Cruz</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Maria Beltrán</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Blanca Ruiz</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Emma Contreras</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Blanca Nava</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Ramona Vesco</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Janet Lopez</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>
<i>Laura Patricia Sandoval</i>	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>

Fig. 8.1 - Recavacion de Firmas al detalle para anuencia vecinal complementaria

Av. Matamoros y Galeana S/N Col. Centro  
 Torreon, Coahuila México Tel. 729 23 92 y 729 23 14  
 www.torreon.gob.mx



Ventanilla

VERSION  
 PUBLICA



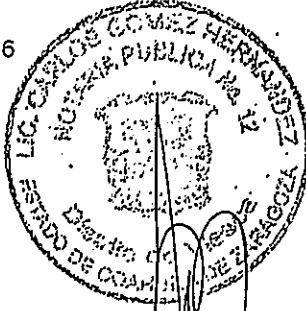
TELEFONOS DE MEXICO S.A.B. de C.V.  
Parque Via 198, Col. Cuauhtémoc  
C.P. 06500 México D.F.  
RFC: TME840315-KT6 01-SEP-2012 DV 6

COLEGIO MIJARES S C

MATAMOROS 536  
PTE  
CENTRO  
TORREON, CU  
C.P. 27000-CR-27001



RFC: CMI620710KC6

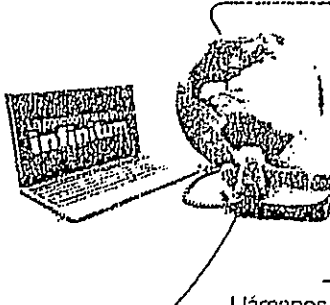


FUE

RECIBIDO

Folio: MMC19859808  
Total a Pagar: \$ 1,046.00  
Pagar antes de: 01-OCT-2012  
Mes de Facturación: Septiembre  
Teléfono: (871) 716 0487  
Factura No.: 050712090000825

Su estado de cuenta puede ser pagado en cualquier centro de cobro indicado al reverso de esta factura.



**Bienvenido a Paquete SuperNegocio**

Aprovecha todos sus beneficios:

- 100 Llamadas Locales
- LADA Ilimitada

¡Nuevo!



Llámanos al 01 800 123 0321 o visita [telmex.com/negocio](http://telmex.com/negocio) Asesor es TELMEX

**Estado de Cuenta**

Saldo Anterior	1,376.00
Su Pago Gracias 30-Ago-12	- 1,376.00
Saldo	0.00
Cargos del Mes	+ 901.21
IVA 16%	+ 144.17
SubTotal	\$ 1,045.38
Cargo por Redondeo	+ 0.89
Crédito por Redondeo*	- 0.27
Total a Pagar	\$ 1,046.00

(mil cuarenta y seis pesos 00/100 M N)

\*La diferencia de Centavos aplicara en su próximo Estado de Cuenta

**Cargos del Mes**

Planes y Paquetes	774.62
LADA	2.00
Celulares	104.24
IEPS 3%	20.35
SubTotal	\$ 901.21

Atención a Clientes: 01 (800) 123 0321 ó desde su Línea Telmex \*321.

COLEGIO MIJARES S C

Teléfono: (871) 716 0487 Total a Pagar: \$ 1,046.00  
Mes de Facturación: Septiembre Pagar antes de: 01-OCT-2012

DV 6



87171604370001046009

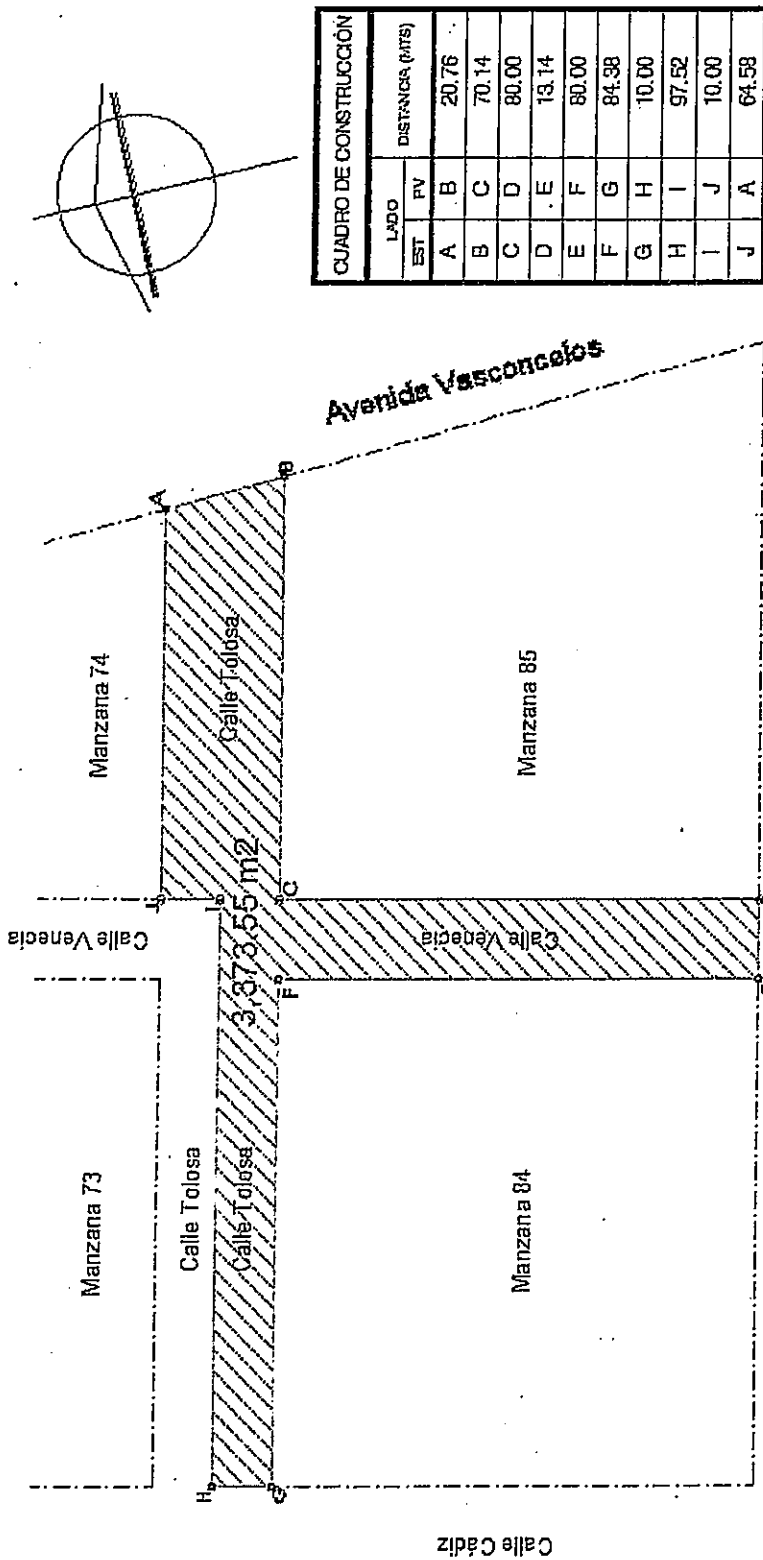
**Los sistemas administrativos**



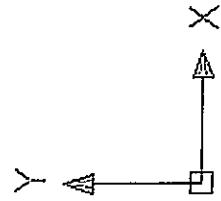
son la solución ideal para administrar tu negocio y facturar electrónicamente.

Contrata hoy al 01 800 123 3535 con cargo a tu Recibo TELMEX

[telmex.com/aspel](http://telmex.com/aspel)



**Fraccionamiento Ex-Hacienda Los Angeles de la ciudad de Torreón Coahuila.**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/DAU/0155/2013

Exp: 05T-005-13/AM

Asunto: Respuesta a Oficio

Clasificación: (Publico)

Fecha: 25 de Enero 2013

Lic. Emilio Rivera Luna.  
Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.  
Edificio de Servicios Públicos Municipales.  
Blvd. Revolución y Clza. Colón.  
Ciudad.-

En atención a su oficio No. **SRA/DPI/RPM/AT/019/13**, recibido en esta Dirección General de Urbanismo el día 23 de Enero de 2013, en el que solicita se elabore un Dictamen técnico respecto a la solicitud de las Profesoras María de Jesús Aurora Chiw Mijares y Myriam Chiw Mijares quienes solicitan la enajenación onerosa de dos áreas de vialidad de las calles Tolosa y Venecia en el Fraccionamiento Ex Hacienda Antigua Los Ángeles, para la construcción de un "Alsuper". Al respecto esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

1.-El régimen de Dominio Publico o Privado a que pertenezca el inmueble: **El predio forma parte de los bienes de dominio público del Municipio.**

2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: **No afecta servicio público porque está en desuso.**

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 hace la petición de un predio con superficie 3,373.55m<sup>2</sup>**

5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: **Los efectos en el entorno social son positivos porque se eliminará el foco de contaminación eólica y sanitaria, porque la inversión favorecerá el empleo y el mercado local de materiales de construcción, servicios e impuestos y derechos oficiales.**

6.-La regularización de la tenencia de la tierra: **El predio solicitado es un bien del dominio público municipal ubicado en el fraccionamiento Ex Hacienda Antigua Los Ángeles**

7.- El Uso de Suelo: **El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de Uso vialidad, que por el estudio de impacto vial anexo, se da el desuso vial.**

8.- La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: **La densidad de construcción y población en el sector es de un 90 % a la fecha.**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/DAU/0155/2013

Exp: 05T-005-13/AM

Asunto: Respuesta a Oficio

Clasificación: (Publico)

Fecha: 25 de Enero 2013

9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el predio a la fecha se encuentran en breña.

10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presento, solicitud, y expediente con escrituras manzanas 84 y 85, recibos de predial, fotografías, y croquis de ubicación.

11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: El avalúo lo proporcionará el solicitante

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Los vecinos de los fraccionamientos Rincón de La Rosita, Quintas Isabela, Rincón La Aurora y el sector restante de Ex Hacienda los Ángeles serán beneficiados con el proyecto de inversión porque encontrarán consumibles y abastecimientos diarios con menores distancias a recorrer.

Esta Dirección General considera factible la venta solicitada.

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

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

DIRECCIÓN GENERAL  
DE URBANISMO  
Torreón, Coah.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.

*García*







R. AYUNTAMIENTO  
DE TORREÓN  
2010 - 2013



**TORREÓN**  
gentetrabajando

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
DIRECCION DE INGENIERIA DE TRANSITO Y  
VIALIDAD  
No. Oficio: 000 DGU/DITV/0071/2013  
Clasificación: Interna  
Seguimiento: Entregada  
Asunto: Dictamen Técnico.

Torreón, Coah. a 15 de Marzo de 2013.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

P R E S E N T E.-

En atención a la solicitud recibida en esta Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad con respecto a la NO afectación al libre tránsito vehicular del área correspondiente a las vialidades:

Avenida Tolosa entre la Calle Cádiz y Calzada Vasconcelos.  
Calle Venecia entre Avenida Tolosa y Avenida Pavorreal.

Del Fraccionamiento Ex - hacienda Los Ángeles de esta Ciudad, la cual es solicitada para su enajenación a favor de la C. María de Jesús Chiw Mijares y la C. Miriam Chiw Mijares al respecto le informo lo siguiente:

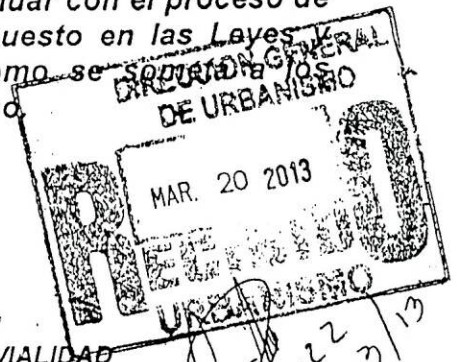
De acuerdo al plano oficial de la Dirección General de Urbanismo el área de vialidades solicitada para su enajenación corresponde a una sección de la Avenida Tolosa y La Calle Venecia que actualmente dicho sector se encuentra sin uso de la vialidad, así como también la anuencia vecinal realizada en las fincas colindantes con este predio.

Por lo anterior y desde el punto de vista técnico de esta Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad, el área municipal motivo de este Dictamen no pone en riesgo ni obstaculiza la circulación tanto Peatonal como Vehicular según estudio de impacto Vial, por lo que no existe Ningún inconveniente para continuar con el proceso de ENAJENACION, siempre y cuando se apege a lo dispuesto en las Leyes, Reglamentos que se apliquen en esta materia, así como se sigan los procedimientos y trámites correspondientes para este caso.

Sin otro asunto en lo particular, me despido de usted.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
EL C. DIRECTOR DE INGENIERIA DE TRANSITO Y VIALIDAD

LIC. CARLOS ALBERTO MANJARREZ MILAN



c.c.p.- Archivo:

ALA/CAMM/desg.



**EL DEPARTAMENTO JURIDICO DE LA DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 117 FRACC. I, II, III, Y IV, DEL REGLAMENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL, ACUERDA LO SIGUIENTE:**

**VISTO:** el expediente número 04/13 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por las C.C. Maria de Jesus Aurora Chiw Mijares y Mirian Chiw Mijares, correspondiente a la solicitud de ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO, de tres tramos de área de vialidad de las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Antiguo Los Angeles de esta ciudad, con superficie total de 3,373.55 m<sup>2.</sup>, y en el cual la Dirección General de Urbanismo Dictamina factible la enajenación a título oneroso del citado inmueble a las C.C. Maria de Jesus Aurora Chiw Mijares y Mirian Chiw Mijares, en virtud del desuso vial que se expresa con el impacto vial enviado anexo al Dictamen de la Dirección Gral., de Urbanismo, y en virtud de que no se perjudica el paso peatonal, ni vehicular, por lo anteriormente señalado el solicitante hace la petición para obtener la propiedad y constituirla como su propiedad privada, Cuyo uso de suelo es señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano como uso de vialidad local, con las medidas y colindancias que mas 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 acuerdo Jurídico respectivo en los siguientes términos:

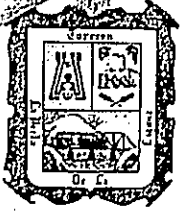
Siguiendo el propio orden que detalla el artículo de referencia, se resuelve lo siguiente:

**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, se desprende lo siguiente:

- 1.- Solicitud o Petición.
- 2.- Personalidad de las Solicitantes.







- 3.- Croquis de ubicación.
- 4.- Comprobantes de Domicilio.
- 5.- Escritura de propiedad de las manzanas 74, 84 y 85.

Dicho inmueble propuesto factible de Enajenarse a título oneroso respecto del área vial de tres tramos de vía pública de la colonia Ex hacienda Antiguo Los Angeles, de esta Ciudad, a las C.C. Maria de Jesus Aurora Chiv Mijares y Mirian Chiv Mijares, para obtener la propiedad formal, con las medidas y colindancias siguientes:

Fracción de terreno del área Vial de las calles Tolosa y Venecia con superficie de 3,373.55 m<sup>2</sup> justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Según lo señalado por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario Municipal, y al trazo y lotificación de este sector habitacional contando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 97.50 METROS CON FRACCIÓN DE LA CALLE TOLOSA, FRENTE A LA MANZANA 73.

AL PONIENTE: EN 10.00 METROS CON FRACCIÓN DE CALLE TOLOSA.

AL NORTE: EN 64.58 METROS CON MANZANA 74 (PROPIEDAD DE LAS SOLICITANTES)

AL ORIENTE: EN 20.76 METROS CON CALZADA JOSE VASCONCELOS.

AL SUR: EN 70.14 METROS CON MANZANA 85 (PROPIEDAD DE LAS SOLICITANTES).

AL ORIENTE: 80.00 METROS CON MANZANA 85 (PROPIEDAD DE LOS SOLICITANTES).

AL SUR: EN 13.14 METROS CON AV. PAVORREAL.

AL PONIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 84 (PROPIEDAD DE LOS SOLICITANTES).

AL SUR: EN 84.38 METROS CON MANZANA 84 (PROPIEDAD DE LOS SOLICITANTES).

AL PONIENTE: EN 10.00 METROS CON CALLE CADIZ.

Con una superficie 3,373.55 M<sup>2</sup>.

De todo lo anterior se concluye que el expediente respectivo reúne los requisitos que consagran los artículos 111 y 112 que señala el Reglamento del Patrimonio





Inmobiliario del Municipio, por lo que se considera que puede seguir su cauce legal.

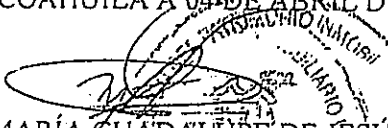
**II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.-** Con base en la solicitud presentada por el interesado, reúne los requisitos del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, Por lo que el Departamento Jurídico de la Propiedad Inmobiliaria califica procedente la solicitud del interesado.

**III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD.** En relación a ese punto, la Dirección Gral. de Urbanismo de este Municipio, mediante oficio DGU/DAU/0155/2013 y enviado a esta Dirección con fecha 04 de Abril del 2013 determino y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de enajenación a título oneroso, respecto de la superficie de 3,373.55 m<sup>2</sup>, por lo que se determina factible jurídicamente dar en enajenación onerosa a la persona física de las C.C. Maria de Jesus Aurora Chiw Mijares y Mirian Chiw Mijares. Por ultimo cabe señalar, que dicho acto deberá de 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 enajenación onerosa solicitada.

**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 Enajenación a título oneroso con la persona física de las C.C. Maria de Jesus Aurora Chiw Mijares y Mirian Chiw Mijares, mismo que deberá de reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente acuerdo se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 04 días del mes de Abril de 2013.

ATENTAMENTE  
TORREÓN, COAHUILA A 04 DE ABRIL DEL 2013.

  
LIC. MARÍA GUADALUPE DE JESÚS  
PARRA MORENO.  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DE LA  
PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL.



Torreón, Coah., a 23 de enero de 2013  
Oficio No. SGTO/012/13

LIC. EMILIO RIVERA LUNA  
Director de Patrimonio inmobiliario Municipal  
Presente.-

Respecto a la solicitud de Enajenación de una superficie de 3,373.55 m2 ubicada en la calle Tolosa entre la calle Cádiz y la avenida Vasconcelos, y en la calle Venecia entre las calles Pavorreal y Tolosa, del fraccionamiento Ex-hacienda Los Ángeles de esta ciudad, por este conducto le comunico que SIMAS torreón tiene infraestructura hidráulica y sanitaria en la calle Tolosa entre Cádiz y Venecia, como se muestra en la foto adjunta.

Para poder enajenar esa parte del terreno, es necesario que se reubique la tubería de drenaje sanitario con cargo al interesado.

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

Atentamente

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN



ING. RAYMUNDO RODRÍGUEZ DE LA TORRE  
Gerente Técnico y de Operaciones

c.c.p. LIC. JESÚS CAMPOS VILLEGAS.- Gerente General.  
c.c.p. ING. MARIO CEPEDA VILLARREAL.- Contralor General.  
c.c.p. Archivo.-





Torreón, Coah., 25 de Enero de 2013

OFICIO No. TP-009/201

DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO  
DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAH.

AT'n Lic. Emilio Rivera Luna

En atención a su Oficio No SRA/DPI/020/2013, donde nos solicita le comuniquemos si por la superficie del área vial de las calles Tolosa y Venecia, colindantes a la manzanas 84 y 85 del Fraccionamiento Ex hacienda Antiguo Los Ángeles, ubicado en la Ciudad de Torreón, Coah., pasan por debajo o sobre líneas de distribución de energía eléctrica propiedad de CFE.

Al respecto por este conducto le informo que por el predio antes señalado, no cruzan líneas de distribución de energía eléctrica.

Atentamente

  
**ING. RODOLFO DANIEL ALCALA**  
Superintendente de Zona Torreón

cc. CONSECUTIVO  
JGGB\*mb



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**OF. NO./SRA/DJ/255/2013**  
**ASUNTO.-**Se emite dictamen.

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

POR ESTE CONDUCTO ME PERMITO EMITIR DICTAMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, ASÍ COMO CON LAS TESIS QUE SE SEÑALAN EN EL CONSIDERANDO PRIMERO; RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** DE DOS ÁREAS DE VIALIDAD DE LAS CALLES TOLOSA Y VENECIA DEL FRACCIONAMIENTO EX HACIENDA ANTIGUO LOS ÁNGELES DE ESTA CIUDAD, PROPIEDAD MUNICIPAL, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **3,373.55** METROS CUADRADOS, DE FECHA 07 DE ENERO DE 2013, SOLICITADA POR LAS **C. C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES**, POR SUS PROPIOS DERECHOS.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Además del artículo 113 fracción XI del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, el suscrito me permito emitir dictamen jurídico con fundamento en las siguientes Tesis:

Quinta Época

Registro: 326968

Instancia: Segunda Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
LXXI,

Materia(s): Administrativa

Tesis:

Página: 122

**AUTORIDAD, CARACTER DE, NO LO TIENE EL DEPARTAMENTO CONSULTIVO Y DE LEGISLACION DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y FOMENTO.**

Ni el artículo 136 del Reglamento de la Ley Forestal, ni ninguna otra disposición, establecen recurso alguno que pueda ser resuelto por el departamento consultivo y de legislación de la Secretaría de Agricultura y Fomento, pues éste se concreta a emitir dictámenes que son sujetos a la aprobación de la propia secretaría, por lo que es indudable que no tiene carácter de autoridad. Este criterio se robustece con el sostenido en la ejecutoria de la Segunda Sala de la Suprema



20037

Corte, de 30 de agosto de 1939, recaída en el toca 3528-39-2a., correspondiente al amparo promovido por Claudio J. Martínez, que dice: "Los departamentos jurídicos consultivos carecen de facultades para resolver y decidir los asuntos de la incumbencia de las secretarías de Estado a que pertenecen, son órganos de consulta que opinan acerca de los asuntos que se someten a su consideración, sin tener capacidad para decidir y resolver sobre ellos".

Amparo administrativo en revisión 8712/40. Sandoval Atanasio. 7 de enero de 1942. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Quinta Época  
Registro: 330114  
Instancia: Segunda Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Sémanario Judicial de la Federación  
LXI,  
Materia(s): Administrativa  
Tesis:  
Página: 3806

#### DEPARTAMENTOS JURIDICOS CONSULTIVOS, FACULTADES DE LOS.

Los departamentos jurídicos consultivos carecen de facultades para resolver y decidir los asuntos de la incumbencia de las Secretarías de Estado a que pertenecen; son órganos de consulta que opinan acerca de los asuntos que se someten a su consideración, sin tener capacidad para decidir y resolver sobre ellos. De acuerdo con lo anterior, si se reclama la invalidación del reconocimiento de un título profesional, expedido en el extranjero, y no se señala en la demanda de amparo como autoridad responsable al secretario de educación pública, funcionario a quien corresponda la atribución de revisar estos títulos, sino que sólo se señala al jefe del departamento jurídico y de la revalidación de estudios de la propia secretaría de Estado, el amparo debe ser sobreesido.

Amparo administrativo en revisión 3528/39. Martínez Claudio J. 30 de agosto de 1939. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Quinta Época  
Registro: 326028  
Instancia: Segunda Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
LXXIII,  
Materia(s): Administrativa  
Tesis:  
Página: 1085

#### DIRECCION JURIDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, NO TIENE CARACTER DE AUTORIDAD LA.

La Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, es una dependencia destinada a desahogar las consultas que le formulen las demás dependencias de la secretaría, y no a dictar resoluciones, sino a emitir dictámenes, y dar su opinión sobre las cuestiones de carácter legal que se someten a su estudio, por lo que los dictámenes que producen, no pueden considerarse como acto de autoridad, y por lo mismo, no son reclamables en el juicio de garantías. Ahora bien, si se señaló a dicha dirección como autoridad responsable, por haber emitido dictamen en el sentido de que es improcedente la devolución de las cantidades reclamadas por el quejoso, debe sobreeserse el amparo, de acuerdo con el criterio que dice: "Los departamentos jurídicos dependientes de las secretarías de Estado, no tienen el carácter de autoridad, por ser órganos de consulta y porque sus dictámenes y actos carecen de imperio, característica de los actos provenientes de autoridad."

Amparo administrativo en revisión 2788/43. Mendoza Uribe Liborio. 14 de julio de 1943. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Manuel Bartlett Bautista estuvo ausente por estar integrando la Tercera Sala por acuerdo del Pleno. Relator: Gabino Fraga.

**SEGUNDO.-** Que las C. C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, por sus propios derechos mediante escrito de fecha 07 de Enero de 2013, solicitaron a la Dirección de Patrimonio Inmobiliario la enajenación a título oneroso dos áreas de vialidad de las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Ex Hacienda Antiguo Los Ángeles de esta ciudad, propiedad municipal, con una superficie total de **3,373.55** metros cuadrados, la solicitud se formula en virtud de que quieren completar el área necesaria para construir un supermercado "ALSUPER" que genere empleos.

**TERCERO.-** Que los C. C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, acreditan ser universales y únicas herederas de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de los Señores DON FRANCISCO CHIW KAN Y DOÑA FERNANDA MIJARES VALDES DE CHIW, con copia simple de la Escritura Pública número 11 Volumen (XVI), de fecha 22 de Marzo de 1982, pasada ante la fe del Lic. Raymundo de la Cruz López, titular de la Notaría Pública número 42 con ejercicio en este Distrito, que contiene Protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de los Señores DON FRANCISCO CHIW KAN Y DOÑA FERNANDA MIJARES VALDES DE CHIW, radicado en el Juzgado Segundo del Ramo Civil de esta Jurisdicción, según expediente número 242/980, compareciendo como universales y únicas herederas las solicitantes, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo la Partida 137, Folio 95, Libro 10, Sección I, de fecha 13 de Abril de 1982, de la escritura anterior se desprende que las solicitantes son propietarias de las manzanas 84 y 85 ubicadas en la antigua Granja Olga, hoy Fraccionamiento Los Ángeles al sureste de esta ciudad.

**CUARTO.-** Que mediante oficio número DGU/DAU/0155/2013, expediente número 05T/005-13/AM., de fecha 25 de Enero del 2013, la Dirección General de Urbanismo Dictaminó factible la venta de las dos áreas de vialidad de las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Ex Hacienda Antiguo Los Angeles de esta ciudad, propiedad municipal, con una superficie total de **3,373.55** metros cuadrados, señalando que dichas áreas forman parte de los bienes de dominio público del Municipio, y que los efectos en el entorno social son positivos porque se elimina el foco de contaminación eólica y sanitaria, porque la inversión favorecerá el empleo y el mercado local de materiales de construcción, servicios e impuestos y derechos oficiales, además el uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de vialidad y por el estudio del impacto vial anexo, se da el desuso vial, así mismo los vecinos de los fraccionamientos Rincón de la Rosita, Quintas Isabela, Rincón La Aurora y el sector restante de Ex Hacienda los Ángeles serán beneficiados con el proyecto de inversión, porque encontrarán consumibles y abastecimientos diarios con menores distancias a recorrer.

comente. Protocolización de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de los Señores DON FRANCISCO CHIW KAN Y DOÑA FERNANDA MIJARES VALDES DE CHIW, radicado en el Juzgado Segundo del Ramo Civil de esta Jurisdicción, según expediente número 242/980, compareciendo como universales y únicas herederas las solicitantes, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo la Partida 137, Folio 95, Libro 10, Sección I, de fecha 13 de Abril de 1982.



El R. Ayuntamiento acredita la propiedad de dichas áreas con fundamento en los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila, la cual se encuentra ubicada en las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Ex Hacienda Antiguo Los Angeles de esta ciudad, con una superficie total de **3,373.55** metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias de dichas áreas se especifican en el plano anexo al Dictamen, siendo las siguientes:

Al Norte: en 97.52 metros con fracción de calle Tolosa frente a la manzana 73;

Al Poniente: en 10.00 metros con fracción de la Calle Tolosa,

Al Norte: en 64.58 metros con manzana 74,

Al Oriente: en 20.76 metros con Calzada Jose Vasconcelos,

Al Sur: en 70.14 metros con manzana 85,

Al Oriente: en 80.00 metros con manzana 85,

Al Sur: en 13.14 metros con Avenida Pavorreal,

Al Poniente: en 80.00 metros con manzana 84,

Al Sur: en 84.38 metros con manzana 84,

Al Poniente: en 10.00 metros con Calle Cádiz.

Por otra parte los Artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila, a la letra dicen:

**ARTÍCULO 19.-** La vía Pública es todo espacio de uso común que por disposición de las Autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que la limitan; dar acceso a los predios; alojar cualquier instalación de servicio público infraestructura y servicios privados. Toda vía pública de un área para el tránsito vehicular y otra para el tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal.

**ARTÍCULO 20.-** Toda área consignada en algún plano o registro oficial existente, en cualquier dependencia Municipal o estatal, o en algún archivo, museo o biblioteca y sobre todo aquellas marcadas por el plan, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al dominio público del Estado o del Municipio.

**ARTÍCULO 21.-** Las áreas que aparezcan destinadas a vía pública, al uso común o algún servicio público, se considerará por ese solo hecho como bienes, del dominio público del Municipio o del Estado según corresponda, respetándose, en todo caso los derechos de vía de los servicios federales. Regidas por las disposiciones legales relativas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles. Sólo podrá cambiarse su destino con las formalidades que exige la ley en la materia.

**QUINTO.-** Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 04/13 de fecha 04 de Abril del 2013, dictaminó factible jurídicamente dar en Enajenación onerosa de la persona física de las C.C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, respecto de la

superficie de **3,373.55**, metros cuadrados proponiéndose se realice en su momento un contrato de Enajenación a título oneroso con las personas físicas mencionadas, que deberá de reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila. Por último cabe señalar que dicho acto deberá de 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 revierta al patrimonio municipal, dejando sin efecto la enajenación onerosa solicitada.

**SEXTO.-** Se debe anexar al presente expediente avalúo comercial que deberá cubrir el interesado, así como certificado de libertad de gravamen resiente emitido por el Registro Público de la Propiedad de los predios colindantes al área vial solicitada en venta, lo anterior para los efectos legales correspondientes.

**SÉPTIMO.-** Que obra en el presente expediente copia simple del oficio número 000 DGU/DITV/0071/2013, de fecha 15 de marzo de 2013, emitido por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad mediante el cual determina que el área solicitada en enajenación por las C. C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, que se localiza en la Avenida Tolosa entre las calles Cádiz y Calzada Vasconcelos, en calle Venencia entre Avenida Tolosa y Avenida Pavorreal del Fraccionamiento Ex-Hacienda Los Ángeles en esta ciudad, que de acuerdo al Plano oficial de la Dirección General de Urbanismo el área de vialidades solicitada para su enajenación corresponde a una sección de la Avenida Tolosa y Calle Venencia que actualmente dicho sector se encuentra en desuso de la vialidad, así como también la anuencia vecinal realizada en las fincas colindantes con este predio, por lo que no existe ningún inconveniente para continuar con el proceso de enajenación, siempre y cuando se apegue a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos que se apliquen en esta materia, así como se someta a los procedimientos y trámites correspondientes para este caso.

**OCTAVO.-** Que Comisión Federal de Electricidad, a través del Departamento de Planeación, superintendencia de Zona Torreón, mediante oficio número TP-009/2013 de fecha 25 de enero de 2013, suscrito por el Ing. Rodolfo Daniel Alcalá Montoya, Superintendente de la zona de Torreón, comunico al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal que por el área vial de las calles Tolosa y Venencia, colindantes a las manzanas 84 y 85 del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles en esta ciudad, no cruzan líneas de distribución de energía eléctrica.

**NOVENO.-** Que mediante oficio número SGTO/012/13, de fecha 23 de enero del 2013, emitido por el Ing. Raymundo Rodríguez de la Torre, Gerente Técnico y de Operaciones del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, comunico al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal que respecto a la Enajenación de la superficie de 3,373.55 metros cuadrados ubicada en calle Tolosa entre la calle Cádiz y la avenida Vasconcelos, y en la calle Venencia entre las calles Pavorreal y

Tolosa del fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles de esta ciudad, se comunica que SIMAS Torreón tiene Infraestructura hidráulica y sanitaria en la calle Tolosa entre Cádiz y Venecia, como se muestra en la foto adjunta.

Para poder enajenar esa parte del terreno, es necesario que se reubique la tubería del drenaje sanitario con cargo al interesado.

**DÉCIMO.-** Obra en el expediente copia simple de Estudio de Impacto Urbano para Enajenación área de Vialidad de Avenida Tolosa y Calle Venecia 2013, Desarrollada por CADVIAL.- Construcción Asesoría y Diseño Vial, concluyendo que la enajenación del tramo de vialidad por la Avenida Tolosa no genera ningún Impacto negativo en la operación de la intersección vial semaforizada y del tránsito normal de las vialidades principal y secundaria respectivamente, ya que los entrecruzamientos serán menos como los movimientos direccionales, por lo que analizando los factores que intervienen en estudio de impacto vial de Ingeniería de Tránsito, como son: Diseño geométrico, señalización vertical y horizontal, semaforización, flujo de tránsito, niveles de servicio, trayectoria vehiculares internas y giros de salida y entrada, se concluye que es factible la operatividad del tránsito que genera la enajenación del tramo de vialidad para la fusión con ambos predios ya que no afectará el tránsito normal de las vialidades circunvecinas, sin obstruir carriles de circulación, ni saturación de la intersección semaforizada existente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Analizando los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones de Urbanismo y Patrimonio Inmobiliario dictaminaron factible Técnica y Jurídicamente la Enajenación a Título Oneroso a favor de las C. C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, sobre las dos áreas de vialidad de las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Ex Hacienda Antiguo Los Angeles de esta ciudad, propiedad municipal, con una superficie total de **3,373.55** metros cuadrados, así mismo se anexa al Dictamen de Urbanismo plano donde se especifica las medidas y colindancias de las áreas de terreno determinada como factible para dicha venta.

Cabe hacer mención que tanto el dictamen de la Dirección General de Urbanismo como el de Tránsito y Vialidad determinan que las áreas de vialidad solicitadas en enajenación se encuentran en desuso, por lo que se encuentra dentro del supuesto establecido en el artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Coahuila, la cual estipula que los bienes de inmuebles del dominio público sólo podrán ser enajenados conforme a la ley previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado cuando por un algún motivo dejen de servir para el fin a que hayan sido destinados, en consecuencia el Ayuntamiento con el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros podrá decidir sobre la enajenación solicitada, respetando el derecho del tanto del que gozan los propietarios de los predios colindantes en la parte que les corresponda,

tránsito normal de las vialidades circunvecinas  
ni saturación de la intersección semaforizada

los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones de Urbanismo y Patrimonio Inmobiliario dictaminaron factible

para cuyo efecto se les dará aviso personalmente de la enajenación, cuando sean conocidas las personas y sus domicilios; conforme lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Bienes en comento; ahora al parecer las solicitantes son propietarias de los inmuebles colindantes a las áreas viales que se pretenden enajenar, **en consecuencia se deberá verificar por la Dirección que le compete determinar si son colindantes a las áreas de vialidad de referencia los inmuebles de las solicitantes.**

Así mismo obra Estudio de Impacto Urbano para la Enajenación de la multicitada área, así como la anuencia vecinal, dicho estudio concluye que es factible la operatividad del tránsito que genera la enajenación del tramo de vialidad para la fusión con ambos predios ya que no afectará el tránsito normal de las vialidades circunvecinas, sin obstruir carriles de circulación, ni saturación de la intersección semaforizada existente, por lo que al enajenar las áreas de vialidad solicitadas no se afectaría la circulación en el sector donde se ubican.

Se resalta que el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, comunico al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal que respecto a la Enajenación de la superficie de 3,373.55 metros cuadrados ubicada en calle Tolosa entre la calle Cádiz y la avenida Vasconcelos, y en la calle Venecia entre las calles Pavorreal y Tolosa del fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles de esta ciudad, se comunica que SIMAS Torreón **tiene infraestructura hidráulica y sanitaria en la calle Tolosa entre Cádiz y Venecia**, por lo que para poder enajenar esa parte del terreno, es necesario que se reubique la tubería del drenaje sanitario con cargo al interesado.

Ahora bien, se hace hincapié en que las enajenaciones de los bienes que en los términos de la ley aprueben los ayuntamientos se harán en subasta pública, salvo, por causas plenamente justificadas, así lo determine el propio ayuntamiento mediante el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros. El precio que servirá de base para la enajenación será aquel que resulte del avalúo que se practique y aprueben las dos terceras partes de sus miembros del ayuntamiento, conforme el artículo 277 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila, sin embargo el mismo Ayuntamiento podrá dispensar que se realice en la forma mencionada, señalando las causas que lo motivan; dichos preceptos legales a la letra dicen:

#### **LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE COAHUILA**

**ARTÍCULO 16.-** Los bienes de inmuebles del dominio público sólo podrán ser enajenados conforme a la ley previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado, cuando por un algún motivo dejen de servir para el fin a que hayan sido destinados.

Tratándose de desincorporación de inmuebles propiedad de los municipios, deberán acreditarse ante el Congreso del Estado, en los términos de la legislación aplicable, las causas que lo motivan.

**ARTÍCULO 18.-** Cuando de acuerdo con lo previsto en el Artículo 16 de esta Ley pueden enajenarse y se vayan a enajenar terrenos, que habiendo constituido vías públicas del Estado, hayan sido desafectados de dichos servicios, o los bordos, setos, zanjas o vällados que les hayan servido de límite, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, para cuyo efecto se les dará aviso personalmente de la enajenación, cuando sean conocidas las personas y sus domicilios; en caso contrario mediante publicación en el Periódico Oficial del Estado.

El derecho que éste artículo concede deberá ejercerse precisamente dentro de los ocho días siguientes al aviso respectivo. Si éste no se ha dado, los colindantes podrán pedir la nulidad del contrato celebrado sin oírlos, dentro de los seis meses siguientes a la fecha que tengan conocimiento de su celebración.

**ARTÍCULO 19.-** También competará el derecho del tanto al último propietario de un bien adquirido por procedimientos de derecho público, que vaya a ser vendido, siempre que no haya transcurrido diez años desde la fecha de la adquisición.

El interesado deberá ejercer el derecho del tanto precisamente dentro de los ocho días siguientes a la notificación personal que se rehaga, si se conoce su domicilio, o en caso contrario, a la publicación que por una sola vez se haga en el Periódico Oficial.

## **CÓDIGO FINANCIERO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE COAHUILA.**

**ARTÍCULO 277.-** Las enajenaciones de los bienes que en los términos de la ley aprueben los ayuntamientos se harán en subasta pública, salvo, por causas plenamente justificadas, así lo determine el propio ayuntamiento mediante el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros.

El precio que servirá de base para la enajenación será aquel que resulte del avalúo que se practique y aprueben las dos terceras partes de sus miembros del ayuntamiento. La enajenación se anunciará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación del municipio, por dos veces de siete en siete días.

En virtud de lo anterior esta Dirección Jurídica emite el siguiente dictamen:

### **DICTAMINA:**

**PRIMERO.-** Que es **PROCEDENTE una vez que se observe y cumpla con los considerandos que anteceden** someter a la consideración de la Comisión que le corresponda conocer del presente asunto, una vez emitido el dictamen, sólo cuando sea positivo por parte de la Comisión de referencia, será proceder someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, la **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO**, a favor de los **C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES**, respecto de las dos áreas de vialidad de las calles Tolosa y Venecia del fraccionamiento Ex Hacienda Antiguo Los Angeles de esta ciudad, propiedad

municipal, con una superficie total de **3,373.55** metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al Dictamen de la Dirección General de Urbanismo, lo anterior previa desincorporación y validez que determine el Congreso del Estado.

**SEGUNDO.-** Que para los efectos correspondientes se comunique a los solicitantes el resultado del presente Dictamen.

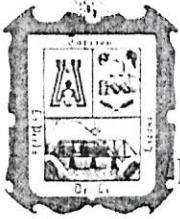
Lo anterior con fundamento en la Fracción IX del artículo 17 del Reglamento Interior de la Dirección Jurídica del Municipio de Torreón, Coahuila

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

ATENTAMENTE  
"FRENTE LA AUTONOMIA DE LA PERSONA,  
LA HETERONOMIA DEL DERECHO"  
Torreón, Coahuila, a 19 de Abril de 2013.  
**EL C. DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL**

**LIC. CLAUDIO ANTONIO GONZALEZ BARROSO**

ATENTAMENTE  
"FRENTE LA AUTONOMIA DE LA PERSONA,  
LA HETERONOMIA DEL DERECHO"  
Torreón, Coahuila, a 19 de Abril de 2013.  
**EL C. DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL**



“2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA”



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.**

OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/AT/ 0111 /2013

EXPEDIENTE: 04/2013.

CLASIFICACIÓN: PÚBLICO.

SEGUIMIENTO: INMUEBLES MUNICIPALES.

Lic. Miguel Felipe Mery Ayup.  
Secretario del R. Ayuntamiento.  
**PRESENTE.-**

En referencia al expediente 04/2013, que obra en los archivos de esta dependencia y en específico al Avalúo comercial presentado por los solicitantes como parte de los requisitos indicados para el trámite de enajenación solicitado. Esta Dirección del Patrimonio inmobiliario Municipal hace de su conocimiento que el Valor Comercial por Metro cuadrado estimado en el avalúo Comercial presentado es de \$ 450.00 m<sup>2</sup>, mismo valor que es inferior al Valor Catastral indicado en la Tabla de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2013, señalándoles los siguientes:

1. Ex Hacienda Los Angeles con Numero 153, clave 158 es de de \$ 479.00 por m<sup>2</sup>.
2. Angeles residencial con numero 164 clave 609 es de \$ 824.00 por m<sup>2</sup>.
3. Torreón Residencial (Los Angeles) con número 465 y clave 298 es de \$ 700.00 por m<sup>2</sup>.
4. Los Angeles Residencial con número 312 y clave 559 es de \$ 861.00 por m<sup>2</sup>.

Lo anterior a fin de que se ponga a consideración de la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, para el señalamiento respectivo en el Dictamen correspondiente.

Lo anterior se pone a su consideración, para lo que estime conveniente.

Sin otro asunto en lo particular quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**  
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”  
TORREÓN, COAHUILA, A 09 DE MAYO DE 2013.  
PRESIDENCIA MUNICIPAL

**LIC. EMILIO RIVERA LUNA**  
C. DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

C.C.P. ARCHIVO.  
A JFRR / L'ERL.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
DE TORREÓN, COAHUILA



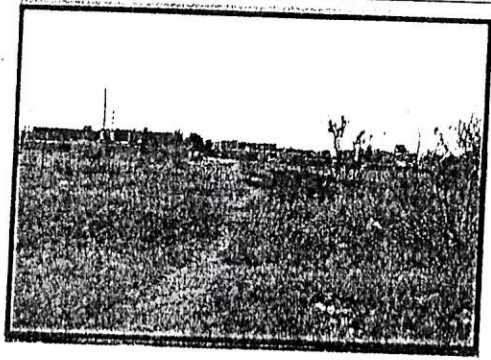


Ing. Roberto Soto Corral  
 Av. Juárez 146 Ote.  
 Col. Centro Torreón, Coah.  
 Tel. 711.21.21. 713.21.72, 718.32.64, Cel 87 17 72 50 52

6

## SÍNTESIS DE AVALÚO INMOBILIARIO

Fecha del Avalúo	06/05/2013
Clave del Valuador Profesional que certificó el Avalúo	6334715
Propósito del avalúo (uso del avalúo)	Originación
Tipo de Inmueble a valuar	Terreno: Se refiere a terreno habitacional
Clase del Inmueble	Medio
Vida útil remanente (meses)	0
Año de terminación o remodelación de la obra	0
Unidades rentables generales	0
Unidades rentables	0
Nombre del Constructor (en caso de vivienda nueva)	No aplica



Calle y Número	CALLES TOLOSA Y VENECIA N°
Colonia o Fraccionamiento	EX HACIENDA LOS ANGELES
Código Postal	0
Clave de la Delegación o Municipio (Catálogo INEGI)	018 Torreón
Clave de la Entidad Federativa (Catálogo INEGI)	005 Coahuila
Número de Cuenta Predial	0
Referencia de proximidad urbana	Céntrica
Nivel de infraestructura urbana	Nivel 3
Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	3373.55 m <sup>2</sup>
Superficie construida en m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
Superficie accesoria en m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
Superficie vendible en m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
Valor comparativo de mercado	\$1,518,097.50
Valor físico del terreno	#;DIV/0!
Valor físico de las construcciones	\$0.00
Valor físico de las instalaciones y elementos comunes	3
Número de Recámaras	2
Número de Baños	2
Número de medios baños	2
Número de niveles de la unidad valuada	2
Número de espacios de estacionamiento	1
Acometida al inmueble del suministro telefónico	EXISTE
Nivel de equipamiento urbano	Nivel 3
Elevador (indicar 1 si tiene ; 0 si no tiene)	0
Longitud (Grados a 7 decimales)	-103.3970278 °
Latitud (Grados a 7 decimales)	25.3970278 °
Altitud	1137 msnm
Importe del Valor Concluido	



**AVALUOS**  
 BIENES - RAICES  
 ING. ROBERTO SOTO CORRAL  
 Av. Juárez No. 146 Ote. Int. 210  
 Col. Centro Torreón, Coah.  
 Tels (871) 713-2172 y 718-32-64

\$ **1,518,000.00**  
 Valuador Profesional

— UN MILLON QUINIENTOS DIECI OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.—

ING. ROBERTO SOTO DE ALBA  
 Cedula Postgrado: 6334715

ING. ROBERTO SOTO CORRAL  
 Cédula de Postgrado: 3182929



# AVALÚO DE INMUEBLE

## I. ASPECTOS GENERALES

### 1. ANTECEDENTES

Valuador:	Nombre: ING. ROBERTO SOTO CORRAL Autorización S.H.F.: Valuador Adjunto ING. ROBERTO SOTO DE ALBA Postgrado (en su caso) Valuador Adjunto: Especialista en Valuación Inmobiliaria Registro fiscal (en su caso): No aplica	3182929 6334715
Solicitante:	Nombre: PROFESORA MYRIAM Apellido Paterno: CHIW Apellido Materno: JUJARES RFC: CURP: Domicilio: CALLE: CALLE VENECIA C.P. No.EXT. No. INT. COLONIA: FRACCIONAMIENTO ANGELES DELEGACION/MUNICIPIO: ENTIDAD FEDERATIVA:	Teléfono
Propietario del Inmueble:	Nombre: R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAH. Apellido Paterno: Apellido Materno: RFC: CURP: Domicilio: NO APLICA CALLE: AV MORELOS PONIENTE C.P. 27000 No.EXT. EDIFICIO BANCO DE MEXICO No. INT. COLONIA: CENTRO DELEGACION/MUNICIPIO: TORREON ENTIDAD FEDERATIVA: COAHUILA	Teléfono
Intermediario Financiero otorgante del Crédito:	OTROS	
Constructor (en su caso):	No aplica	Representante Legal: No aplica
Propósito del avalúo:	Originación	
Objeto del Avalúo	Estimar el valor Comercial	

### 2. INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble a valorar:	Terreno: Se refiere a terreno	Tipología	Unifamiliar
En caso de otro especificar:			
Ubicación del Inmueble:	Calle: CALLES TOLOSA Y VENECIA No.: Colonia: EX HACIENDA LOS ANGELES C.P.: Delegación/Municipio (catálogo INEGI): Entidad Federativa (catálogo INEGI): Localidad: 018 Nombre del conjunto (en su caso): Número de Vivienda en el Paquete:	No. Interior: 018 005 No aplica No aplica	Superficie: Manzana: Lote: Vivienda: Entrada: Edificio: Nivel: Teléfono: Depto:
Regimen de propiedad:	Particular		Privada Individual
Número de cuenta predial:			Nº de Servicio C. F. E.:
Número de cuenta para el pago de derechos por el suministro de Agua:			

### 3. DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

SE REALIZARON LAS SIGUIENTES VERIFICACIONES:

<input checked="" type="checkbox"/>	La identificación física del inmueble coincide con lo señalado en la documentación,	SI
<input checked="" type="checkbox"/>	La superficie física observada coincide con lo señalado en la documentación,	SI
<input checked="" type="checkbox"/>	Se verificó el estado de la construcción y conservación del inmueble,	SI
<input checked="" type="checkbox"/>	Se verificó el estado de ocupación del inmueble y sus uso,	SI
<input checked="" type="checkbox"/>	La construcción del inmueble con el Plan de Desarrollo Urbano vigente, El inmueble monumento histórico por el I.N.A.H., El inmueble patrimonio histórico por el I.N.B.A.	SI coincide no es considerado no es considerado

NOTA: Las condiciones del Inmueble se garantizan a la fecha de la inspección  
 Fecha de inspección: 4 de Mayo de 2013

SI COINCIDE  
**AVALÚO**  
 BIENES NO COINCIDEN  
 ING. ROBERTO SOTO CORRAL  
 Av Juárez No. 145 Ota Int 210  
 Col Centro Torreón, Coah.  
 Tels (871) 713-21 72 y 718-32-64

SI COINCIDE  
 NO COINCIDE  
 SI ES CONSIDERADO  
 NO ES CONSIDERADO  
 SI ES CONSIDERADO  
 NO ES CONSIDERADO

## AVALÚO DE INMUEBLE

EL PRESENTE AVALÚO CONSTITUYE UNA ESTIMACIÓN DE VALOR PARA USO EXCLUSIVO DEL PROPÓSITO EXPRESADO EN LA CARÁTULA DEL MISMO, POR LO TANTO CARECE DE VALIDEZ SI ES UTILIZADO PARA OTROS FINES.

**CONDICIONES LIMITANTES:**

EL PRESENTE AVALÚO NO CONSTITUYE UN DICTAMEN ESTRUCTURAL, DE CIMENTACIÓN O DE CUALQUIER OTRA RAMA DE LA INGENIERÍA CIVIL O LA ARQUITECTURA QUE NO SEA LA VALUACIÓN, POR LO TANTO NO PUEDE SER UTILIZADO PARA FINES RELACIONADOS CON ESAS RAMAS NI SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS U OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE NO PUEDAN SER APRECIADAS EN UNA VISTA NORMAL DE INSPECCIÓN FÍSICA PARA EFECTOS DE AVALÚO, INCLUSO CUANDO SE APRECIEN ALGUNAS CARACTERÍSTICAS QUE PUEDAN CONSTITUIR ANOMALÍAS CON RESPECTO AL ESTADO DE CONSERVACIÓN NORMAL -SEGÚN LA VIDA ÚTIL CONSUMIDA- DE UN INMUEBLE O A SU ESTRUCTURA, EL VALUADOR NO ASUME MAYOR RESPONSABILIDAD QUE ASÍ INDICARLO CUANDO SON DETECTADAS, ES OBLIGACIÓN DEL VALUADOR REALIZAR EL AVALÚO SEGÚN LOS CRITERIOS Y NORMAS VIGENTES Y APLICABLES SEGÚN EL PROPÓSITO DEL MISMO.

EL PRESENTE AVALÚO SE REALIZA SIGUIENDO LAS NORMAS VIGENTES EMITIDAS POR LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y -EN SU CASO- LA AUTORIDAD FISCAL O CATASTRAL LOCAL, ASÍ COMO CRITERIOS DE VALUACIÓN GENERALMENTE ACEPTADOS, SEGÚN EL ALCANCE DEL AVALÚO EN FUNCIÓN DEL PROPÓSITO DEL MISMO.

NO SE REALIZARON INVESTIGACIONES, EXCEPTO CUANDO ASÍ SE INDIQUE EN EL AVALÚO, CON RESPECTO A LA EXISTENCIA DE TUBERÍAS O ALMACENAJOS DE MATERIALES PELIGROSOS QUE PUEDAN SER NOCIVOS PARA LA SALUD DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE O EL ESTADO DEL MISMO, EN EL DICH O EN SUS CERCANÍAS.

LOS NOMBRES DE SOLICITANTE, PROPIETARIO ASÍ COMO LOS NÚMEROS DE CUENTA PREDIAL Y AGUA Y LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE SE SEÑALAN SEGÚN LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL CLIENTE AL MOMENTO DE SOLICITAR EL AVALÚO. POR LO TANTO NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR ERRORES, OMISSIONES O DIFERENCIAS CON RESPECTO A LOS DATOS REGISTRADOS POR AUTORIDADES OFICIALES, COMO LO PUEDE SER EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, CATASTRO, U OTROS.

LAS SUPERFICIES UTILIZADAS EN EL AVALÚO SON OBTENIDAS DE LAS FUENTES INDICADAS EN EL MISMO. CUANDO SE INDICA SEGÚN MEDIDAS, CORRESPONDE A UNA MEDICIÓN FÍSICA PARA EFECTOS DE AVALÚO, SIN QUE ESTO REPRESENTE UN LEVANTAMIENTO EXACTO, CONSIDERANDO LAS VARIANTES Y HÁBITOS DE MEDICIÓN EXISTENTES, POR LO QUE SU RESULTADO ÚNICAMENTE SE DESTINA PARA FINES DE CÁLCULO DEL AVALÚO.

LA EDAD DEL INMUEBLE SE CONSIDERA EN BASE A LA INFORMACIÓN DOCUMENTAL EXISTENTE (LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, BOLTA PREDIAL, ESCRITURAS U OTROS) Y EN SU CASO, SE ESTIMA EN BASE A LO APRECIADO FÍSICAMENTE.

PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE SE CONSIDERAN LOS SIGUIENTES ENFOQUES:

**ENFOQUE FÍSICO.** ESTE ENFOQUE SERÁ APLICABLE EN LA VALUACIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICIOS HABITACIONALES Y ELEMENTOS PRIVATIVOS DE ÉSTOS, YA SEA EN PROYECTO, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN O TERMINADOS; O BIEN, TRATÁNDOSE DE ESTUDIOS DE VALOR QUE REFLEJEN VALORES CON HIPÓTESIS DE VIVIENDA TERMINADA.

**ENFOQUE DE MERCADO.** PARA LA UTILIZACIÓN DE ESTE ENFOQUE SE DEBERÁ DISPONER DE INFORMACIÓN SUFICIENTE DEL MERCADO LOCAL DE QUE SE TRATE; A EFECTO DE CONTAR CON AL MENOS SEIS TRANSACCIONES U OFERTAS DE INMUEBLES SIMILARES QUE REFLEJEN EN EL AVALÚO, ADECUADAMENTE, LA SITUACIÓN ACTUAL DE DICHO MERCADO. AL MISMO TIEMPO SE DEBERÁN IDENTIFICAR, EN SU CASO, PARÁMETROS NECESARIOS PARA REALIZAR UNA HOMOLOGACIÓN DE COMPARABLES.

**ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.** LA UTILIZACIÓN DE ESTE ENFOQUE REQUIERE QUE EXISTAN SUFICIENTES DATOS DE RENTAS SOBRE COMPARABLES QUE REFLEJEN ADECUADAMENTE LA SITUACIÓN ACTUAL DE ESE MERCADO. LA APLICACIÓN DE DICHO ENFOQUE NO SERÁ NECESARIA PARA LA VALUACIÓN DE VIVIENDAS DE CLASE ANÍMIA, ECONÓMICA, INTERÉS SOCIAL Y MEDIA.

PARA FINES ADMINISTRATIVOS EL PRESENTE AVALÚO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE SEIS MESES, CONTADA A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISIÓN, SIEMPRE QUE NO CAMBIEN LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE O LAS CONDICIONES GENERALES DEL MERCADO INMOBILIARIO.

**APLICABILIDAD DE LOS ENFOQUES:**

**ENFOQUE DE MERCADO:**

<input checked="" type="checkbox"/> SI SE APLICA	NO EXISTEN COMPARABLES, DEBIDO A:
<input type="checkbox"/> NO SE APLICA	NO EXISTE MUESTRA SUFICIENTE EN EL MERCADO.

**ENFOQUE DE COSTOS**

SI SE APLICA

**ENFOQUE DE INGRESOS**

SI SE APLICA

NO SE APLICA

CAUSA DE NO APLICACIÓN: \_\_\_\_\_

NO EXISTEN COMPARABLES, DEBIDO A:  
 NO EXISTE MUESTRA SUFICIENTE EN EL MERCADO.  
 NO SE REQUIERE LA EJECUCIÓN

**SEÑALAR AQUÍ OTRAS, EN SU CASO:**

NINGUNA ADICIONAL

**Advertencias:**

- No se dispuso de documentación relevante e importante para el caso.
- No se encuentran suficientes ofertas de mercado para aplicar el enfoque correspondiente.
- Existen dudas sobre el uso del Inmueble o alguna sección del mismo.
- Existen obras públicas o privadas que afectan los servicios en la colonia o el sector.

**SEÑALAR AQUÍ OTRAS, EN SU CASO:**

No existen

### AVALUOS BIENES - PAISES

ING. ROBERTO OROZCO CORRAL  
 Av. Juárez No. 146 Ote Int. 210  
 Col. Centro Toluca, Coah.  
 Tels. (021) 713 21 72 y 718 32 64

Clasificación de zona:	Primer Orden (Muy Buena)		
Referencia de proximidad urbana SHF:	Céntrica		
Tipo de construcción predominante en calles circundantes:	Tipo:	Moderna	Clase General (zona): Media
	Calidad:	Mediana	Número de Niveles: 1
	Uso de Construcciones:	Comercial	
Índice de saturación en la zona:	60%		
Densidad de población:	Mediana		
Nivel socioeconómico:	En la zona: Estrato de Nivel Mediano		
Vías de acceso e importancia de las mismas:	AV. VASCONCELOS Y CALLE PAVORREAL		
Infraestructura disponible en la zona:	Nivel 3 (Alumbrado público, vialidades y banquetas, agua potable, drenaje y electricidad)		

**NIVEL DE INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE EN ZONA:**

- AGUA POTABLE (RED DE DISTRIBUCIÓN)
- RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES
- RED DE DRENAJE GENERAL EN LA CALLE
- RED DE DRENAJE GENERAL EN LA ZONA
- SISTEMA MIXTO (RESIDUALES Y PLUVIALES)
- FOSA SÉPTICA
- OTRO TIPO DE DESALOJO DE AGUAS
- ACOMETIDA DE SUMINISTRO TELEFONICO
- ELECTRIFICACIÓN:
- ALUMBRADO PUBLICO

- EXISTE \_\_\_\_\_ CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
- EXISTE \_\_\_\_\_ CON CONEXIÓN AL INMUEBLE
- EXISTE \_\_\_\_\_
- NO EXISTE \_\_\_\_\_
- NO EXISTE \_\_\_\_\_
- NO EXISTE \_\_\_\_\_
- EXISTE \_\_\_\_\_
- RED AÉREA \_\_\_\_\_
- TIENE \_\_\_\_\_ CON ACOMETIDA
- \_\_\_\_\_ AÉRO \_\_\_\_\_

VIALIDADES:

Tercería

ANCHO:

25.00m

Inj. Roberto Solo Comal  
 Av. Juárez 146 Ole.  
 Col. Centro  
 Toluca, Coah.  
 Tel. 711 21 21, 713 21 22, 718 32 64, Cel 87 17 72 60 62

Fecha del Avalúo: 06/05/2013  
 Número de Avalúo: 19120/13

## AVALÚO DE INMUEBLE

### 4. OTROS SERVICIOS

NO	GAS NATURAL	CON ACOMETIDA AL INMUEBLE	X	SI ACOMETIDA AL INMUEBLE
SI	GAS LP	CON SUMINISTRO EN LA ZONA		NO EXISTE
X	RED TELEFÓNICA	X	RED AÉREA	CON ACOMETIDA
			SUBTERRÁNEA	SI ACOMETIDA
				NO EXISTE
X	SEÑALIZACIÓN HOMENCLATURA DE CALLES	X	EXISTE	NO EXISTE
X	HOMENCLATURA DE CALLES CIRCUNDANTES	X	EXISTE	NO EXISTE
X	TRANSPORTE URBANO	200 m	DISTANCIA (MTS)	15
	TRANSPORTE SUBURBANO		DISTANCIA (MTS)	FRECUENCIA (MIN)
X	VIGILANCIA MUNICIPAL		VIGILANCIA AUTÓNOMA	NO TIENE
EXISTE	RECOLECCIÓN DE BASURA MUNICIPAL O PRIVADA	2	FRECUENCIA (DIAS)	


Equipamiento Urbano: Completos	
DISTANCIA A ESC. PRIMARIAS	300 m
DISTANCIA A ESC. SECUNDARIAS	600 m
DISTANCIA A ESC. PREPARATORIAS	100 m
DISTANCIA A UNIVERSIDAD	400 m
DISTANCIA A OTRAS ESCUELAS	200 m
DIST. SERV. SALUD 1ER. NIVEL	400 m
DIST. SERV. SALUD 2DO. NIVEL	200 m
DIST. SERV. SALUD 3ER. NIVEL	400 m
DISTANCIA A IGLESIA	600 m
DIST. A CTRO. COMUNITARIO	200 m
DISTANCIA A PLAZA PÚBLICA	400 m
DISTANCIA A JARDINES	400 m
DISTANCIA A PARQUE	400 m
DISTANCIA A CANCHAS	600 m
DISTANCIA A CENTROS DEPORTIVOS	600 m
PROXIMIDAD GENERAL:	300 m
DISTANCIA A MERCADO	400 m
DISTANCIA A SUPERMERCADOS	100 m
DISTANCIA A BANCOS	1000 m
DISTANCIA A LOCALES COMERCIALES	500 m
NO. DE LOCALES COMERCIALES	60
DISTANCIA A EST. TRANSP. URBANO	200 m
DISTANCIA A EST. TRANSP. SUBURBANO	

Servicios Públicos Completos  
 Nivel de Equipamiento en zona Nivel 3 (Cuando la zona tenga los elementos del nivel 2, más acceso o estación de transporte público)


## II. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

### 1. TERRENO

Craquis de localización Macro:



Craquis de localización Micro:



Calle(s) con frente: Inmueble ubicado en el cruce de las calles TOLOSA y VASCONCELOS, con CADIZ en el otro costado y PAVORREAL a espaldas. Donde frente hacia el Norte

Un frente:  Esquina

Tramo de calle, calles transversales, linderos y orientación:  Cabecera de manzana  Manzana completa  Interior  Medianero

Calle transversal: TOLOSA  
 Calle transversal: PAVORREAL  
 Calle linderos: VASCONCELOS  
 Calle linderos: CADIZ

Orientación: Norte  
 Calle transversal: PAVORREAL  
 Calle transversal: VASCONCELOS  
 Calle linderos: CADIZ

BIENES - FISCAL  
 INJ. ROBERTO SOLO CORRAL  
 Av. Juárez 146 Ole. Int. 210  
 Toluca, Coahuila de Zaragoza, Coah.  
 Tels (871) 713 21 22 y 718 32 64

Se observa el terreno colinda con:	No colinda ni se ubica en una zona con estas condiciones	Se observa terreno ubicado sobre:	No colinda ni se ubica en una zona con estas condiciones
Riesgo Social:	No se observa riesgo social	Riesgo Comercial:	No se observa riesgo comercial
Configuración Topografía:	Irregular		
Características panorámicas:	Vista a calle con todos los servicios y casas de iguales características		diferentes prototipos
Uso del suelo:	Habitacional Unifamiliar		
Coefficiente de utilización del suelo (CUS):	0.00		
Densidad habitacional Hab/Ha:	200	Según:	Reglamentación Urbana
Densidad habitacional Viv/Ha:	50	Según:	Reglamentación Urbana
Servidumbre y/o restricciones:	Las establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano	H2	Habitacional Media Alta
Colindancias (Fuente):	SEGUN PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE		
Georeferencia:	Grados		
Longitud (W):	103.3970278	Altitud:	1137 msnm
Latitud (N):	25.3970278		

Inj. Roberto Solís Cortés  
 Av. Juárez 146 Ole.  
 Col. Centro  
 Toluca, Gto.  
 Tel: 711.21.21, 713.21.72, 716.22.64, Cel 87 17 72 60 62

Fecha del Avalúo: 06/05/2013  
 Número de Avalúo: 9120/13

### AVALÚO DE INMUEBLE

<b>Colindancias Generales del Conjunto (en su caso):</b> CALLE VENECIA Y TOLOSA: Venecia y Tolosa en el tramo ubicado entre la Calle Pavorreal, La Calle Cádiz y la Avenida Vasconcelos del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles, con las siguientes medidas y colindancias; del punto "A" al punto "B" 20.76 mt con Ave Vasconcelos, del punto "B" al punto "C" 70.14 mt con Manzana 85, del punto "C" al punto "D" 80.00 mt con Manzana 85, del punto "D" al punto "E" 13.14 mt con Calle Pavorreal, del punto "E" al punto "F" 80.00 mt con Manzana 84, del punto "F" al punto "G" 84.38 mt con Manzana 84, del punto "G" al punto "H" 10.00 mt con Calle Cádiz, del punto "H" al punto "I" 97.52 mt con Calle Tolosa, del punto "I" al punto "J" 10.00 mt con Calle Venecia, del punto "J" al punto "A" 64.58 mt con Manzana 74. Ver plano anexo		<b>Colindancias Generales de la vivienda (en su caso):</b> MEDIANAS Y COLINDANCIAS DEL LA COMPENSACION EN LA MANZANA 74: Norte Sur Oriente Poniente	
SUPERFICIE:	3373.55 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE CONSTRUIDA PRIVATIVA:	0.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PRIVATIVA POR VIVIENDA:	3373.55 m <sup>2</sup>	PORCENTAJE APROXIMADO:	0.00%
SUPERFICIE COMÚN:	0.00 m <sup>2</sup>	DE ÁREAS COMUNES:	0.00 m <sup>2</sup>
INDIVISO:	100.00%	ÁREAS COMUNES CUBIERTAS:	0.00 m <sup>2</sup>
SUP. COMÚN DEL TERREÑO:	0.00 m <sup>2</sup>		

NOTAS Y CONSIDERACIONES ADICIONALES: INFORMACION DE ESCRITURA PROPORCIONADA:  
 [Empty box for notes and information]

#### 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES

**Uso actual:**  
 Predio Urbano de forma Irregular que se encuentra en una zona con todos los servicios públicos

Indicar si el Inmueble es de espacios de uso múltiple:  SÍ  NO

DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS:  
 [Empty box for description of spaces]

Tipos de construcción observados:  
 [Empty box for types of construction]

NOTAS:

**AVALUOS BIENES RAICES**  
 INSTITUTO REGISTRAL  
 Av. Juárez 146 Ole. Tel 710  
 Col. Centro Toluca Gto.  
 Tels: (071) 712171 y 716 2264

Calidad del proyecto: Funcional  
 Resultado de Calidad de Proyecto: Proyecto moderno y de funcion adecuada sin mayores observaciones  
 Clase del Inmueble: Medio

**Clasificación de las construcciones**

No.	TIPO	VUT	EC	EE	VUR	VUR (MESES)	SUP	No. NIVELES	% A. Obra	USO	Estado Inmueble
1											
SUMA											

Comentarios Relevantes al Estado de Conservación:  
 Inmueble con estado de conservación en buen estado general, requiere mantenimiento menor no estructural.

**Áreas comunes y Edificaciones Accesorias**

No.	TIPO	VUT	EC	EE	VUR	VUR (MESES)	SUP	No. NIVELES	% A. Obra	USO	Estado Inmueble
1											Usado
SUMA											

Unidades rentables generales:  
 Unidades rentables:



## AVALÚO DE INMUEBLE III. ENFOQUE DE MERCADO

### 1. INFORMACION DE MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR UNITARIO DE VENTA:

No. Caso	Ubicación	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
1						
2						
3						
4						
5						
6						

### 2. FUENTES DE INFORMACION PARA ESTIMAR EL VALOR UNITARIO DE VENTA:

Sup. Tno.	Sup. Construcción	Características Ubicación	Valor Oferta	VUT	Conservación	Proyecto	Uso de Suelo
3373.55	0.00	Áreas del sujeto					

### 3. ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES:

**FIC** (Factor de Intensidad de la construcción)  
 Factor de edad  
 Factor de superficie  
 Factor Resultante  
 Factor de ubicación

Factor de Zona  
 Comercialización

**Justificar los que se apliquen:**

**Edad.** Este factor se aplica cuando existe una diferencia considerable de edad entre el sujeto y el comparable, cuando el sujeto tiene menos edad que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Superficie.** Este factor aplica cuando existe una diferencia de superficies entre el sujeto y el comparable, si el sujeto tiene una menor superficie que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Zona.** Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la zona entre sujeto y comparable, si el sujeto está en una mejor zona que el comparable, entonces el factor es mayor a 1

**Ubicación.** Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la ubicación entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene una mejor ubicación que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Frc.** Este factor resulta de multiplicar todos los factores de homologación considerados para ajustes

No. Caso	YUT	YUC	FIC	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN				Comer.	Valor Unitario de Venta Homologado
1									
2									
3									
4									
5									
6									
Valores Sujeto									

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

promedio  máximo   
 mínimo

Resultado del análisis de comparación para inmuebles similares

promedio  máximo   
 mínimo

Relación Valor Físico / Valor Mercado

Monto unitario aplicable:

5.3.1. Superficie vendible:

7.1.1. Valor comparativo de mercado:

### 4. APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE MERCADO:

No.	Valor Unt. Homol.	Valor Unt. Inmueble	Superficie Vendible	Descripción	Valor Pécunia
1					

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE MERCADO (VALOR DE MERCADO):

**AVALÚOS**  
**BIENES RAICES**  
 ING. ROBERTO SOSA CORRAL  
 Av. Juárez No. 146 Cte Int. 240  
 Col. Centro Toluca, Coah.  
 Tels: (871) 713-2172 y 718-32-64

# AVALÚO DE INMUEBLE

## IV. (A) ENFOQUE DE COSTOS

### 1. INFORMACIÓN DE MERCADO Y FUENTES DE INFORMACIÓN PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE TERRENO

No. Caso	Descripción	Valor Unitario (\$/m²)	Superficie (m²)	Valor Total (\$)	Fecha	Fuente
1	COLEADERO Lote S/D Manzana I/D Colonia EX HACIENDA LOS ANGELES en TORREON	150,000.00	340.00	51,000.00	28/08/2012	Fuente: HESA VALLES, Antecedente 9, Tel. PROPIETARIO
2	COLEADERO Lote S/D Manzana I/D Colonia EX HACIENDA LOS ANGELES en TORREON	95,000.00	144.00	13,680.00	28/08/2012	Fuente: VICTOR GUTIERREZ, Antecedente 0, Tel. PROPIETARIO
3	COLEADERO Lote S/D Manzana I/D Colonia EX HACIENDA LOS ANGELES en TORREON	150,000.00	300.00	45,000.00	07/01/2013	Fuente: MANUEL DE JESUS AVALES DE LA CAUL, Antecedente 0, Tel. PROPIETARIO
4	COLEADERO Lote S/D Manzana I/D Colonia EX HACIENDA LOS ANGELES en TORREON	165,000.00	250.00	41,250.00	07/01/2013	Fuente: EMILIO FIDENCIO VALLES JRD, Antecedente 0, Tel. PROPIETARIO

#### DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE TERRENO A APLICAR:

Factor de zona	Factor de forma
Factor de ubicación	Factor de superficie
Factor de frente	Comercialización

#### Justificar los que se aplican

**Zona.** Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la zona entre sujeto y comparable, si el sujeto está en una mejor zona que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Ubicación.** Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la ubicación entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene una mejor ubicación que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Frente.** Este factor aplica cuando exista un adecuado frente en sujeto y comparable, si el sujeto tiene un mejor frente que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Forma.** Este factor aplica respecto a la forma del lote entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene una mejor forma que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Superficie.** Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la superficie entre sujeto y comparable, cuando la superficie del sujeto sea considerablemente mayor a del comparable factor menor a 1, excepto cuando la superficie sea menor a la indispensable para un adecuado proyecto

Sujeto: 3373.55 m²

No. Caso	Valor Unitario	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					Valor Unitario de Venta Homologado	
		Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie		
1	558.87	1.10	1.00	1.00	0.90	0.79	100.00%	\$439.79
2	659.72	1.10	1.00	1.00	0.90	0.73	100.00%	\$476.46
3	500.00	1.10	1.00	1.00	0.90	0.79	100.00%	\$388.61
4	660.00	1.10	1.00	1.00	0.90	0.77	100.00%	\$503.69
						Valor Unitario Promedio (\$/m²)		\$452.14
						Valor aplicado por m²		\$450.00

### 2. APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS

#### A) DEL TERRENO

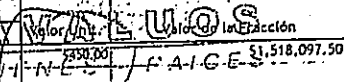
Lote tipo: 3373.55

Abrev.	Concepto	Valor	Motivo del Factor	Abrev.	Concepto	Valor	Motivo del Factor
Fza	Factor de zona	1.00	TIPO DE CALLE	Ffo	Factor de forma	1.00	FORMA DEL TERRENO
Fub	Factor de ubicación	1.00	UBICACION EN LA MANZANA	Fsu	Factor de superficie	1.00	10 VECES EL LOTE TIPO
Ffr	Factor de frente	1.00	TAMAÑO DE FRENTE	Fres	Factor resultante	1.00	RESULTANTE

No.	Fracción	Superficie	Valor Unitario	FACTORES DE EFICIENCIA					Valor Unitario	Superficie	Valor Total
				Fzo	Fub	Ffr	Ffo	Fsu			
1	Integra	3,373.55	\$450.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$1,518,097.50	
2											
3											

Indiviso (en caso de condominios): 100.0000%

SE SEÑALARÁ INDIVISO SÓLO SI SE UTILIZA EN EL CÁLCULO CORRESPONDIENTE

  
 ING. ROBERTO SOTO CORRAL  
 Col. Centro Torreón, Coah.  
 Tels (871) 713-21-72 y 718-32-64, 518,097.50

#### VALOR DEL TERRENO:

#### B) DE LAS CONSTRUCCIONES

##### CRITERIO DE CONSERVACIÓN DE HEIDECKE

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN	EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FORMULA
1	INSERVIBLE	6	REPARACIONES SENCILLAS	$DEM = [1 - \frac{EE}{VLU}]^{(EC - 10)}$
2	EN DESECHO	7	REGULAR	
3	DAÑOS GRAVES	8	BUENO	
4	REPARACIONES IMPORTANTES	9	BUENO	
5	REPARACIONES MAYORES	10	BUENO	

#### B.1) CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS

Tipo	EE	Superficie	V.R. Nuevo (\$/m²)	EC	Indiviso	VLU	F Edad	FEC	Resultante	V.R. Neto	Valor parcial construcciones

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS #DIV/0!

#### B.2) CONSTRUCCIONES COMUNES (EN CASO DE CONDOMINIOS) Y ACCESORIAS

Tipo	EE	Superficie	V.R. Nuevo (\$/m²)	EC	Indiviso	VLU	F Edad	FEC	Resultante	V.R. Neto	Valor parcial construcciones

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES COMUNES \$0.00 #DIV/0!

# AVALÚO DE INMUEBLE

**C) DE LOS ELEMENTOS ADICIONALES (PRIVATIVOS)**

VUT	Factor Edad	F. Conserv	F. Resultante	Valor Parcela/áreas comunes
VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES				50.00

**C.2) COMUNES (EN CASO DE CONDOMINIOS)**

Tipo	Superficie	Indiviso	VRN	CC	VUT	Factor edad	F. Conserv	F. Resultante	VALOR
VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES									50.00

VRN \$153.00

VALOR TOTAL DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMP. (PRIVATIVAS + COMUNES): \$0.00

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FÍSICO O DIRECTO): #DIV/0!

## IV. (B) ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

**1. INFORMACIÓN DE MERCADO Y FUENTES DE INFORMACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE RENTA:**

No. Casa	Ubicación	Valor de Oferta	Edad	Superficie	Unitario	Fuente/ Antecedente / Teléfono

**2. FUENTES DE INFORMACIÓN PARA ESTIMAR EL VALOR UNITARIO DE RENTA:**

sup. Terr.	Caract. De Ubicación	VUT	Conservación	Proyecto	Uso de Suelo

**AVALUOS**  
 BIENES - PAICES  
 Av. Juárez No. 148 Die Int 210  
 Col. Centro Torreon, Coah.  
 Tel: (871) 713 21 22 y 718-32-64



# AVALÚO DE INMUEBLE

## 3. ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES:

<b>Fed</b>	Factor de edad	<b>Fzo</b>	Factor de Zona	<b>FCUs</b>	Factor de Uso de Suelo
<b>FCo</b>	Factor de conservación	<b>FUb</b>	Factor de ubicación	<b>Fot</b>	Factor Otro (especificar) Comercialización
<b>FSu</b>	Factor de superficie	<b>Fil</b>	Factor Tipo de Inmueble		

**Justificar los que se apliquen**

**Fed.** Este factor se aplica cuando existe una diferencia considerable de edad entre el sujeto y el comparable, cuando el sujeto tiene menor edad que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**FCo.** Este factor se aplica cuando existe una diferencia notable de conservación entre sujeto y el comparable, si el sujeto tiene un mejor estado de conservación, entonces el factor es mayor a 1  
**FSu.** Este factor aplica cuando existe una diferencia de superficies entre el sujeto y el comparable, si el sujeto tiene una menor superficie que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Fzo.** Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la zona entre sujeto y comparable, si el sujeto esta en una mejor zona que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Fub.** Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la ubicación entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene una mejor ubicación que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Fil.** Este factor aplica cuando existe una diferencia en calidad de construcción entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene una mejor calidad que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**FCUs.** Este factor aplica cuando existe una diferencia en la relación construcción-terreno entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene una mayor relación que el comparable, entonces el factor es mayor a 1  
**Fot.** Este factor aplica cuando existe un factor que se considere importante entre sujeto y comparable, siguiente el criterio si el sujeto es mejor que el comparable, entonces factor es mayor a 1  
**Fro.** Este factor resulta de multiplicar los 8 factores de homologación considerados para ajustes

Sup. Vendible	Valor Unit. Renta	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN								Valor Unitario de Renta Homologado			
		Fed	FCo	FSu	Fzo	Fub	Fil	FCUs	Fot		Fro		
	\$2.50												
Valor Unitario de Renta Homologado Promedio:											\$2.50		
Valor Unitario de Renta a aplicar:											\$3.00		

## 4. APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS (AVALÚO POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS)

**ANÁLISIS DE LA RENTA MENSUAL:**

No.	Tipo	Superficie m2	Renta m2	Valor Parcial
		0.00	\$0.00	\$0.00
PROMEDIO		0.00	\$0.00	\$0.00

Renta bruta mensual:  
Renta anual

\$0.00  
\$0.00

**ANÁLISIS DE DEDUCCIONES:**

CONCEPTO	MONITOS	MONITOS
a) Vacíos	\$0.00	8.00%
b) Impuesto Predial	\$0.00	2.00%
c) Construcciones y Mantenimiento	\$0.00	5.00%
d) Administración	\$0.00	2.00%
e) Seguros	\$0.00	2.00%
f) Otros	\$0.00	7.00%
g) Otros	\$0.00	7.00%
<b>SUMA</b>	<b>\$0.00</b>	<b>33.00%</b>

**CALCULO DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN**

PROPORCIÓN DEL TERRENO  
PROPORCIÓN DE CONSTRUCCIONES  
V.U.R. EN MESES (n)  
TASA DE DEPRECIACIÓN CONSTRUCC. MENSUAL

#DIV/O:		
#DIV/O:	0.00	
#DIV/O:	ANUAL	#DIV/O:
NOMINAL	8.30%	REAL
	5.00%	3.14%
	35.00%	5.00%
#DIV/O:		#DIV/O:
#DIV/O:		#DIV/O:
#DIV/O:		#DIV/O:

# AVALUOS

BIENES - PAICES

ING. ROBERTO SOTO CORRAL  
Av. Juárez No. 146 Cte. Int. 210  
Col. Centro Turquón Coah.  
Tels (871) 713.21 y 718.32.64

FORMULA:  
$$V = \frac{PMT}{i - (1 + i)^{-n}}$$

*(Handwritten signatures and initials)*

TASA DE INVERSIÓN  
TASA DE INFLACIÓN  
TASA DE RIESGO  
CAPITALIZACIÓN TERRENO  
CAPITALIZACIÓN CONSTRUCC.  
TASA DE CAPITALIZACIÓN III

Deducciones mensuales:  
PMT renta neta mensual:

\$0.00  
\$0.00

**RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS**

NO APLICA

**AVALÚO DE INMUEBLE**

**V. CONCLUSIONES**

**1. RESUMEN DE VALORES**

VALOR DE MERCADO:	\$1,518,097.50
Inmueble Total	\$1,518,097.50
Por m <sup>2</sup>	
VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$1,518,097.50
Terreno Total	\$1,518,097.50
Terreno m <sup>2</sup>	\$450.00
Construcción Total	#1DIV/01
Construcción m <sup>2</sup>	\$0.00
Instalaciones Especiales	\$0.00
VALOR RESIDUAL	\$0.00
VALOR HIPOTÉTICO	
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICA

**1-A CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN**

Los análisis, opiniones y conclusiones son de tipo profesional y están solamente limitadas por los supuestos y condiciones limitantes.  
 Los análisis, opiniones y conclusiones reportados corresponden a un estudio profesional totalmente imparcial.  
 No existe por nuestra parte ningún interés presente o futuro inmediato en la propiedad valuada.  
 Los honorarios no están relacionados con el hecho de concluir un valor predeterminado o en la dirección que favorezca la causa del cliente, el monto del valor estimado, la obtención de un resultado estipulado o la ocurrencia de un evento subsecuente.  
 Personalmente hice la inspección de los bienes objeto de este avalúo y manifestamos que los resultados serán guardados con absoluta confidencialidad.  
 Se hace constancia del hecho de que ni el controlador ni el valuador profesional guardan parentesco alguno con el propietario de la vivienda valuada ni con el solicitante del avalúo, aun cuando hubiese coincidencia en algún apellido de ambas personas con los de cualquiera de las dos firmantes.  
 Luego del análisis y ponderación de los métodos de valuación aplicados, el Valor Comercial se concluye en el Valor de Mercado en números redondos.

**2. CONCLUSIÓN**

VALOR CONCLUIDO :


\$1,518,000.00

Importe en letra:

— UN MILLON QUINIENTOS DIECI OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.—


Importe cobrado al cliente por el presente avalúo (sin IVA)

ESTE IMPORTE CORRESPONDE AL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DIA: LUNES 6 DE MAYO DE 2013

  
 FIRMA  
 VALUADOR ADJUNTO

ING. ROBERTO SOTO DE ALBA

CED. PROFESIONAL: 6334715  
 REGISTRO FISCAL (En su caso):  
 POSGRADO: Especialista en Valuación Inmobiliaria

  
 FIRMA  
 VALUADOR PROFESIONAL

ING. ROBERTO SOTO CORRAL

CED. PROFESIONAL: 3182929  
 REGISTRO FISCAL (En su caso):  
 POSGRADO: Especialista en Valuación Inmobiliaria

**AVALUOS**  
 BIENES - RAICES  
 ING. ROBERTO SOTO CORRAL  
 Av. Juárez No. 146 Ote Int 210  
 Col. Centro Tlaxiaco Coah  
 Tels (871) 713-21 22 y 718-32-64

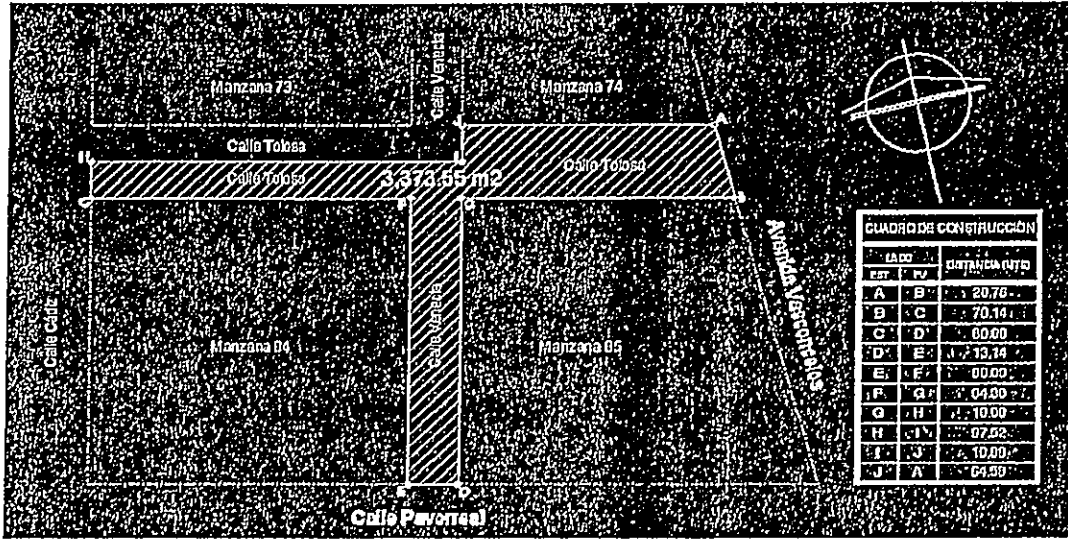


# AVALÚO DE INMUEBLE

## 3. CROQUIS DEL INMUEBLE

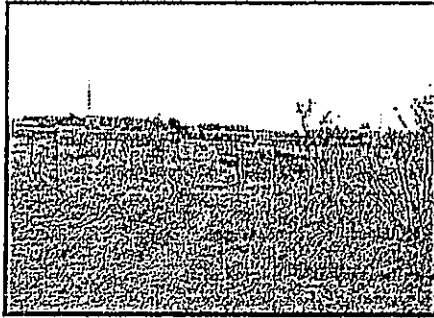
El presente croquis tiene la finalidad exclusiva de ofrecer una representación general de la distribución de las construcciones sobre el terreno, pudiendo encontrarse a escala de señalar con exactitud la distribución de las áreas encontradas en él.

METROS CUADRADOS LEVANTADOS (SI APLICA)

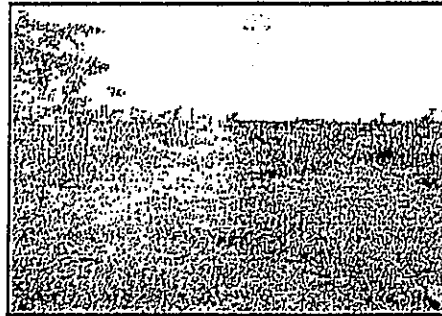


## 4. REPORTE FOTOGRAFICO

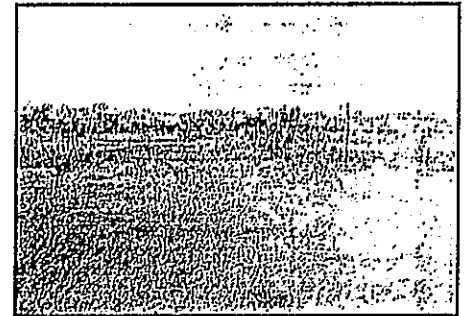
NOTA: LAS FOTOGRAFÍAS AQUÍ INCLUIDAS TIENEN EL PROPOSITO ANTES DESCRITO Y PUEDEN NO CORRESPONDER A LA TOTALIDAD DE LAS ÁREAS DEL INMUEBLE VALUADO.



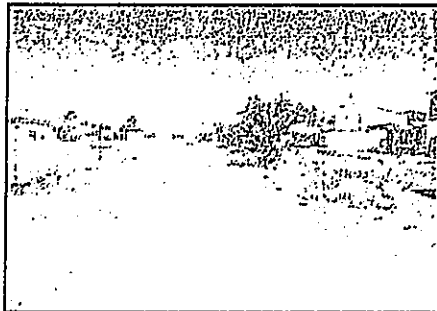
CALLE VENECIA



VENECIA



TOLOSA



TOLOSA



Handwritten signature and stamp. The stamp includes the text 'AV/A TOLOSA' and a circular mark with the number '5'.



PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO

Recibo No. : 253600310

Pagina : 1

EL(LA) CIUDADANO(A) C.P. JAVIER LECHUSA JIMENEZ LABORA, DIRECTOR(A)  
REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON DEL ESTADO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA.

CERTIFICA :-

QUE BAJO LA PARTIDA 137, FOJA 25, LIBRO 10, SECCION I DE FECHA 13 DE  
ABRIL DE 1902.

SE ENCUENTRA INSCRIPTO EN FAVOR : DOMINIO DE :  
MR. DE JESUS AURORA CHIH MIJARES DE GUERRA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

1.- MANZANA No. 84 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ANGELES ANTES "GRANJA OJGA"  
DE ESTA CIUDAD CON SUPERFICIE DE 6,400.00 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

PARTIENDO DE LA ESQUINA NOROESTE DE LA MANZANA 84, SE TIRA UNA LINEA  
VERTICAL DE 80.00 MTS. HACIA EL SUR HASTA ENCONTRAR LA ESQUINA SUROESTE  
DE LA MANZANA 84; DE ESTE PUNTO SE TIRA UNA LINEA HORIZONTAL DE 80.00  
MTS. HACIA EL ESTE HASTA ENCONTRAR LA ESQUINA SURESTE DE LA MANZANA 84,  
DE ESTE PUNTO SE TIRA UNA LINEA VERTICAL DE 80.00 MTS. HACIA EL NORTE  
HASTA ENCONTRAR LA ESQUINA NOROESTE DE LA MANZANA 84; DE ESTE PUNTO SE  
TIRA UNA LINEA HORIZONTAL DE 80.00 MTS. HACIA EL OESTE HASTA COMPLETAR  
LA ESQUINA NOROESTE DE LA MANZANA 84

AL NORTE EN 80.00 MTS. CON CALLE  
AL SUR EN 80.00 MTS. CON CALLE  
AL ESTE EN 80.00 MTS. CON CALLE  
AL OESTE EN 80.00 MTS. CON CALLE

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 15 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2013 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) OFICINA

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

LIC. ANTONIO SALVILLO PEREZ

JAVIER LECHUSA JIMENEZ LABORA



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO

Recibo No. : 753608319  
Pagina : 1

EL(LA) CIUDADANO(A) C.F. JAVIER LECHUGA JIMENEZ LABORA, DIRECTOR(A)  
REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON DEL ESTADO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA.

CERTIFICA .-

QUE BAJO LA PARTIDA 137, FOJA 95, LIBRO 10, SECCION I DE FECHA 13 DE  
ABRIL DE 1992.

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE #  
MYRIAM OLIV MUIJARES

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

2.- MANZANA No. 74 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ANGELES ANTES "GRANJA OLGA"  
DE ESTA CIUDAD CON SUPERFICIE DE 4,455.20 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

PARTIENDO DE LA ESQUINA NOROESTE DE LA MANZANA 74, SE TIRA UNA LINEA  
VERTICAL DE 80.00 MTS. HACIA EL SUR HASTA ENCONTRAR LA ESQUINA SUROESTE  
DE LA MANZANA 74; DE ESTE PUNTO SE TIRA UNA LINEA HORIZONTAL DE 67.08  
MTS. HACIA EL ESTE HASTA ENCONTRAR LA ESQUINA SURESTE DE LA MANZANA 74,  
DE ESTE PUNTO SE TIRA UNA LINEA DIAGONAL DE 83.71 MTS. HACIA EL NORTE,  
HASTA HACER INTERSECCION CON LA CALLE Y DE ESE PUNTO SE TIRA UNA LINEA  
HORIZONTAL DE 44.30 MTS. HACIA EL OESTE HASTA COMPLETAR LA ESQUINA  
NOROESTE DE LA MANZANA 74.

AL NORTE EN 44.30 MTS. CON CALLE  
AL SUR EN 67.08 MTS. CON CALLE  
AL ESTE EN 83.71 MTS. CON CALLE  
AL OESTE EN 80.00 MTS. CON CALLE

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 15 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2013 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) DE OFICINA

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

LIC. ANTONIO CALVILLO PEREZ

C.F. JAVIER LECHUGA JIMENEZ LABORA



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



**PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO**

EL(LA) CIUDADANO(A) C.P. JAVIER LECHUGA JIMENEZ LABORA, DIRECTOR(A)  
REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON DEL ESTADO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA.

CERTIFICA .--

QUE BAJO LA PARTIDA 137, FOJA 95, LIBRO 10, SECCION I DE FECHA 13 DE  
ABRIL DE 1992.

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :  
MYRIAM CHIU MIJARES

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

1.- MANZANA No. 85 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ANGELES ANTES "GRANJA OLGA"  
DE ESTA CIUDAD CON SUPERFICIE DE 6,201.31 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

PARTIENDO DE LA ESQUINA NOROESTE DE LA MANZANA 85, SE TIRA UNA LINEA  
VERTICAL DE 80.00 MTS. HACIA EL SUR HASTA ENCONTRAR LA ESQUINA SUROESTE  
DE LA MANZANA 85; DE ESTE PUNTO SE TIRA UNA LINEA HORIZONTAL DE 80.00  
MTS. HACIA EL ESTE HASTA ENCONTRAR LA ESQUINA SURESTE DE LA MANZANA 85.  
DE ESTE PUNTO SE TIRA UNA LINEA VERTICAL DE 52.82 MTS. HACIA EL NORTE Y  
DE ESE PUNTO SE TIRA UNA LINEA DIAGONAL DE 27.69 MTS. HACIA ARRIBA HASTA  
HACER INTERSECCION CON LA CALLE Y DE ESE PUNTO SE TIRA UNA LINEA  
HORIZONTAL DE 72.69 MTS. HACIA EL OESTE HASTA COMPLETAR LA ESQUINA  
NOROESTE DE LA MANZANA 85.

- AL NORTE EN 72.69 MTS. CON CALLE
- AL SUR EN 80.00 MTS. CON CALLE
- AL ESTE EN 27.69 MTS. CON CALLE
- AL OESTE EN 80.00 MTS. CON CALLE

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD RESULTA : 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 15 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2013 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) OFICIAL

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

LIC. ANTONIO CALVILLO PEREZ

JAVIER LECHUGA JIMENEZ LABORA



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

Oficio No. 107  
Exp. A). - III - 17-82  
Depto. D. de C. - 82

MARZO 17 DE 1982

C. LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ  
P r e s e n t e . -

En relación a su escrito de fecha 10 de Marzo del año en curso, al que se sirvió acompañar copia de la Escritura que contiene las constancias relativas al Juicio Intestamentario a bienes de la C. FERNANDA MIJARES VALDES VDA. DE CHIW, así como comprobantes que acreditan que los inmuebles en cuestión se encuentran al corriente en el pago de sus Contribuciones tanto al Estado como al Municipio, hago de su conocimiento que procede cancelar los Registro Catastrales 3513095-4 y 3591606-6, de la Autora de la Herencia pasando las propiedades que amparan los Registro antes dichos a inscribirse en la forma siguiente:

PROFRA. MA. DE JESUS AURORA CHIW  
MIJARES DE GUERRA.

Calle S/N Manz. 84 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - \$ 96,000.00

Calle Sin Nombre Manz. 95 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 39,100.00

Calle Sin Nombre Manz. 63 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 15,100.00

Av. Corregidora y Madero Manz. 64 Iro. de Cobián con un valor de: - - - - - " 33,300.00

PROFA. MYRIAM CHIW MIJARES.

Calle Sin Nombre Manz. 85 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 93,000.00

Calle Sin Nombre Manz. 74 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 66,900.00

Av. Corregidora No. 691 Ote. Manz. 64 Iro. de Cobián con un valor de: - - - - - " 33,300.00

##

Oficio No: 107  
Exp. A). - III - 17-82  
Depto. D. de C. - 82

MARZO 17 DE 1982

C. LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ  
P r e s e n t e.-

En relación a su escrito de fecha 10 de Marzo del año en curso, al que se sirvió acompañar copia de la Escritura que contiene las constancias relativas al Juicio Intestamentario a bienes de la C. FERNANDA MIJARES VALDES VDA. DE CHIW, así como comprobantes que acreditan que los inmuebles en cuestión se encuentran al corriente en el pago de sus Contribuciones tanto al Estado como al Municipio, hago de su conocimiento que procede cancelar los Registro Catastrales 3513095-4 y 3591606-6, de la Autora de la Herencia pasando las propiedades que amparan los Registro antes dichos a inscribirse en la forma siguiente:

PROFRA. MA. DE JESUS AURORA CHIW  
MIJARES DE GUERRA.

Calle S/N Manz. 84 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - \$ 96,000.00

Calle Sin Nombre Manz. 95 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 39,100.00

Calle Sin Nombre Manz. 63 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 15,100.00

Av. Corregidora y Madero Manz. 64. 1ro. de Cobián con un valor de: - - - - - " 33,300.00

PROFA. MYRIAM CHIW MIJARES.

Calle Sin Nombre Manz. 85 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 93,000.00

Calle Sin Nombre Manz. 74 Fracc. Los Angeles con un valor de: - - - - - " 66,900.00

Av. Corregidora No. 691 Ote. Manz. 64 1ro. de Cobián con un valor de: - - - - - " 33,300.00

##



##

Oficio No. 107  
Exp. A). - III-17-82  
Depto. D. de C. - 82


MARZO 17 DE 1982

PROFA. MA. DE JESUS AURORA CHIW  
MIJARES DE GUERRA y PROFRA. MYRIAM  
CHIW. MIJARES.

Calle "Sin Nombre" Manz. 73 Fracc.  
Los Angeles \$ 10,000.00 50% con  
un valor de: - - - - - \$ 5,000.00

Av. Matamoros No. 536 Manz. 67 Fracc.  
Primitivo con un valor de \$355,800.00  
50% de la 3ra. parte con un valor  
de: - - - - - "\$59,300.00

A T E N T A M E N T E  
"SUFRAGIO EFECTIVO.-NO REELECCION "  
EL DELEGADO DE CATASTRO

  
LIC. MARIANO FLORES CUARON

c.c.- Al C. Director del Registro Público de la Propiedad.  
Ciudad.-

LHC/lgg

# ANPECO

Torreón, Coahuila, Marzo 9 de 1962.

Avalúo 5

AVALUO de los bienes pertenecientes a la sucesión de Don Francisco Chiv Kan y doña Fernanda Mijares Valdés de Chiv, que se practica -- para los efectos legales correspondientes: - - - - -

Heredan:- Profesoras: María de Jesús Aurora Chiv Mijares de Guerra y Kyriam Chiv Mijares.

1.-Fracción de terreno de la manzana 95, del Fraccionamiento Los -- Ángeles, al sureste de esta ciudad (Granja Olga), con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- En 32.56.5 metros, con Calle sin Nombre.  
Al Sur.- En 32.56.5 metros, con Calle del Fraccionamiento.  
Al O t e.- En 80.00 metros, con Calle.  
Al p t e.- En 80.00 metros, con Guillermo Mijares Andrade.

Superficie: 2,605.14.2 M<sup>2</sup>.

2.-Manzana número 84 del fraccionamiento Los Angeles, al sureste -- de esta ciudad (Granja Olga), con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.-En 80.00 metros, con Calle sin Nombre.  
Al Sur.- En 80.00 metros, con Calle sin Nombre.  
Al O t e.- En 80.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.  
Al p t e.- En 80.00 metros, con Calle.

Superficie: 6,400.00 M<sup>2</sup>.

3.-Manzana 85, del fraccionamiento Los Angeles, al sureste de esta -- Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.-En 72.69 metros, con Calle sin Nombre.  
Al Sur.- En 80.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.  
Al O t e.- En 27.69 y 52.12 metros, con Calle.  
Al p t e.- En 80.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.

Superficie: 6,201.31 M<sup>2</sup>.

4.-Fracción de la manzana 74, del fraccionamiento Los Angeles, al -- sureste de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Nte.-En 44.30 metros, con Calle.  
Al Sur.- En 67.08 metros, con Calle.  
Al Ote.-En 83.71 metros, con Calle.  
Al Pte.-En 80.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.

Superficie: 4,455.20 M<sup>2</sup>.

5.-Fracción de la manzana 63, del fraccionamiento Los Angeles, al -- sureste de esta ciudad.

Medidas y colindancias:

Al N te.-En 36.68.3 metros, con Jorge Aspilueta Mijares.  
Al sur.-En 43.65 metros, con Calle sin Nombre.

# BANPECO

- 2 -

Al Ote.- 25.94.6 metros, con Calle.  
Al Pte.- 25.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.

Superficie: 1,004.42 M<sup>2</sup>.

6.-Derechos de co-propriiedad en terreno y Horia, dentro de una superficie de terreno de la manzana 75, del Fraccionamiento Los Angeles al Sureste de esta Ciudad.

Medidas y colindancias:

Al Norte.-En 11.76.4 metros, con Oscar Azpilcueta Hijaes.  
Al Sur.- En 11.76.4 metros, con Calle del Fraccionamiento.  
Al Ote.- En 12.00 metros, con Oscar Azpilcueta Hijaes.  
Al Pte.- En 12.00 metros, con Calle.

Superficie: 141.41 M<sup>2</sup>.

7.- Tercera parte pro-indiviso, respecto del terreno donde se levanta el edificio del colegio Hijaes, cuarto letra D. Manzana 67 del Plano Primitivo, de esta Ciudad.

-Medidas y colindancias:

Al Norte.-En 21.22 metros, con terrenos de la manzana.  
Al Sur.- En 21.22 metros, con la Ave. Matamoros.  
Al Ote.-En 42.50 metros, con Irineo Garcia.  
Al Pte.- En 42.50 metros, con Gustavo Gonzalez.

Superficie:- 901.85 M<sup>2</sup>.

8.-Casa número 691. Oriente de la Avenida Corregidora, esquina con -- Calle Madero, dentro de la manzana 64, del segundo Fraccionamiento-- de Cobián, de esta Ciudad.

Medidas y colindancias:

Al Norte.- En 24.00 metros, con lote 25.  
Al Sur.- En 24.00 metros, con la Ave. Corregidora.  
Al Ote.- En 10.00 metros, con Calle Madero.  
Al Pte.-En 10.00 metros, con lote 27.

Superficie: 259.20 M<sup>2</sup>.

Zona.- Semi-urbana y de habitación.

Servicios Municipales.- Queda cerca corriente eléctrica, en el Frac.- Los Angeles; en donde se ubican los demás inmuebles, -- existen todos los servicios Municipales.

Densidad de construcción: No existen en frac. Los Angeles: Abundante-- en zona urbana.

Descripción de los predios.- En lo que se refiere a los terrenos -- ubicados en el Fraccionamiento Los Angeles, a la fecha pueden considerarse como semi-urbanos.-Lo identificado con el número 7 siete, -- es terreno urbano ubicado dentro del cuadro principal de la Ciudad.- La casa que se describe en el punto ocho, consiste en Tres piezas, - pasillo, cocina, baño y patio; está construida con muros de adobe y ladrillo; techo, de teja; aplanados, de mezcla; pintura, de vinílica; piso, mosaico y cemento; instalación eléctrica, oculta; instalación sanitaria, completa; puertas y ventanas, entablerados de: - - - -

# ANPECO

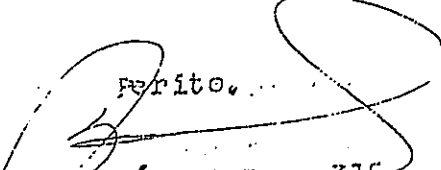
- 3 -

pino. Por lo que se refiere al terreno descrito en el punto seis, la noria de que se habla se encuentra perforada a 300' y además con tubo de 14". En la actualidad dicha noria produce muy escasos rendimientos.

<u>Avalúo.</u>		
1.- Terreno: 2,605.13.2 M2.	a \$ 50.00	\$ 130,257.10
2.- Terreno: 6,400.00 M2.	a \$ 50.00	<u>320,000.00</u>
3.- Terreno: 6,201.31 M2.	a \$ 50.00	310,065.50
4.- Terreno: 4,455.20 M2.	a \$ 50.00	<u>222,760.00</u>
5.- Terreno: 1,004.42 M2.	a \$ 50.00	50,221.00
6.- Terreno: 141.41 M2.	a \$ 50.00	\$ 7,070.50
Perforación: Se valoriza globalmente		<u>312,929.50</u>
		320,000.00

Pero como en el caso lo que se --- hereda es una trigésima segunda parte, esta proporción resulta en:

7.- Terreno: 901.85 M2. La tercera parte de este inmueble, se valoriza en:---		10,000.00
		<u>600,566.67</u>
8.- Terreno: 259.20 M2.	a \$ 600.00	155,520.00
Const. 150.00 M2.	a 700.00	<u>105,000.00</u>
		250,520.00

Perito.  
  
 L. Martínez. Reg. 315

Atentamente.  
 Banco del Pequeño Comercio, S.A.  
 Sucursal Torreón.

# MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario PROF. A. MYRIAM CHIW MIJARES. -

Domicilio AV. MATAMOROS No. 515 PTE. TORREON, COAHUILA.

Nombre del Vendedor SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LOS SEÑORES FRANCISCO CHIW KAN Y GERNANDA MIJARES VALDES ---  
Comitidos CHIW, S.A.P. No. 242/980, JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DEL PAGO CIVIL DE ESTA JURISDICCION.

## D A T O S   G E N E R A L E S

Ubicación del Predio..... Núm..... Manzana No. 85.

No. del Lote (lámina)..... Fraccionamiento "LOS AGUILAS" CIUDAD.....

### COLINDANCIAS:

Norte: EN 72.69 MTS. CON LA CALLE. ---  
Sur: EN 80.00 MTS. CON LA CALLE. ---  
Oriente: EN UN TRAMO DE 27.69 MTS. Y EN SU TRAMO DE 82.82 M. CON LA CALLE. ---  
Poniente EN 80.00 MTS. CON LA CALLE. ---

Núm. de cuenta vendedor 3591600-0..... Núm. de cuenta comprador.....

Valor operación \$186.039.30 MN. Valor Comercial..... Valor para traslación.....

Habitación.....

Propia para negocio..... Renta Mensual.....

## D A T O S   D E L   T E R R E N O

Frente Mts..... Fondo Mts.....

Superficie construída..... Superficie total Terreno 6,201.31 M2.

## D A T O S   D E   C O N S T R U C C I O N :

Cimientos..... Muros.....

Aplanados..... Pisos.....

Techos..... Pintura.....

Servicios..... Estado de la Construcción.....

Número de Plantas.....

Torreón, Coah de

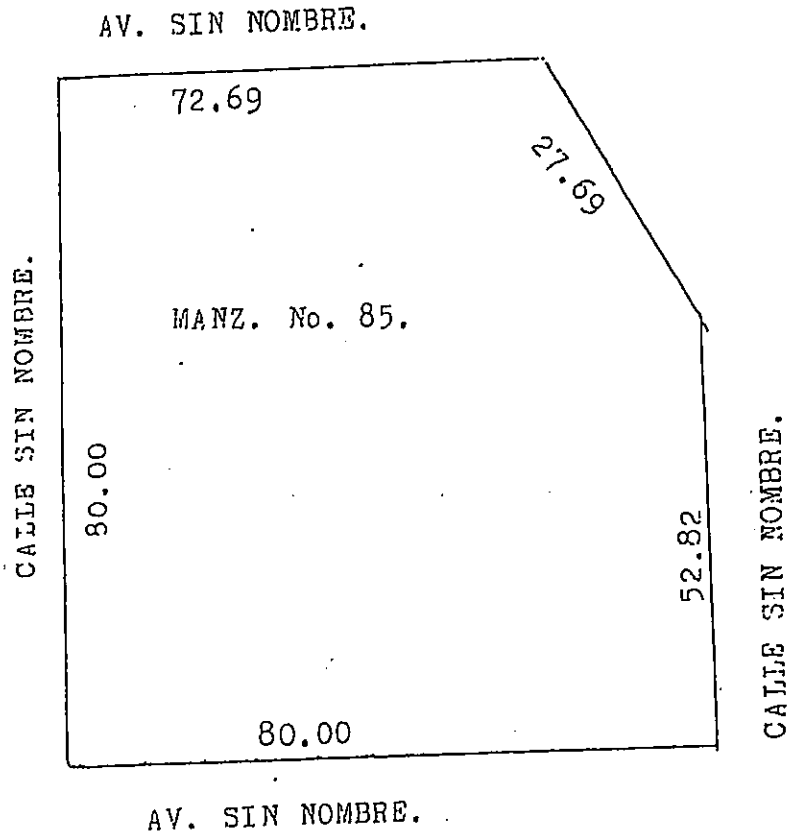
LI. M. MAYREDA  
FIRMA



Delegación de...  
de 187...

PLANO DE LA MANZANA No. 85, LOCALIZADA EN TERRENOS DE LA ANTIGUA GRANJA OLGA, HOY FRACCIONAMIENTO LOS ANGELES, AL SURESTE-DE ESTA CIUDAD.

PROPIETARIA: PROFRA. MYRIAM CHIW MIJARES.



TORREON, COAHUILA, MEXICO, MARZO DE 1982.

++++++  
++++++

# MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario. PROFRA. MYRIAM. CHIW. MIJARES. +.....

Domicilio AV. MATAMOROS. No. 515. PTE. TORREON, COAH. -..

Nombre del Vendedor. SUCESSION. INTESTAMENTARIA. A BIENES. DE. LOS  
SEÑORES FRANCISCO CHIW KAN Y FERNANDA MIJARES VALDES -  
Votación. CHIW, EXP. No. 242/980, JUZGADO. SEGUNDO. DE. PRI  
MERA. I. DE. CIANCIA. DEL. RAMO. CIVIL. -

## D A T O S   G E N E R A L E S

Ubicación del Predio..... Núm..... Manzana... 74.....

No. del Lote (lámina)..... Fraccionamiento "LOS ANGELES" - CIUDAD -.....

### COLINDANCIAS:

Norte: EN. 44.30. MTS. CON CALLE.....

Sur: EN. 67.08. MTS. CON LA CALLE.....

Oriente: EN. 83.71. MTS. CON CALLE.....

Poniente EN. 80.00. MTS. CON CALLE. -.....

Núm. de cuenta vendedor 3510000-6..... Núm. de cuenta comprador.....

Valor operación 133,656.00. MN. Valor Comercial..... Valor para traslación.....

Habitación.....

Propia para negocio..... Renta Mensual.....

## D A T O S   D E L   T E R R E N O

Frente Mts. .... Fondo Mts. ... IRREGULAR.....

Superficie construída..... Superficie total Terreno ... 4,455.20 M2.....

## D A T O S   D E   C O N S T R U C C I O N :

Cimientos..... Muros.....

Aplanados..... Pisos.....

Techos..... Pintura.....

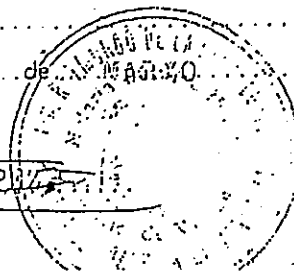
Servicios..... Estado de la Construcción.....

Número de Plantas.....

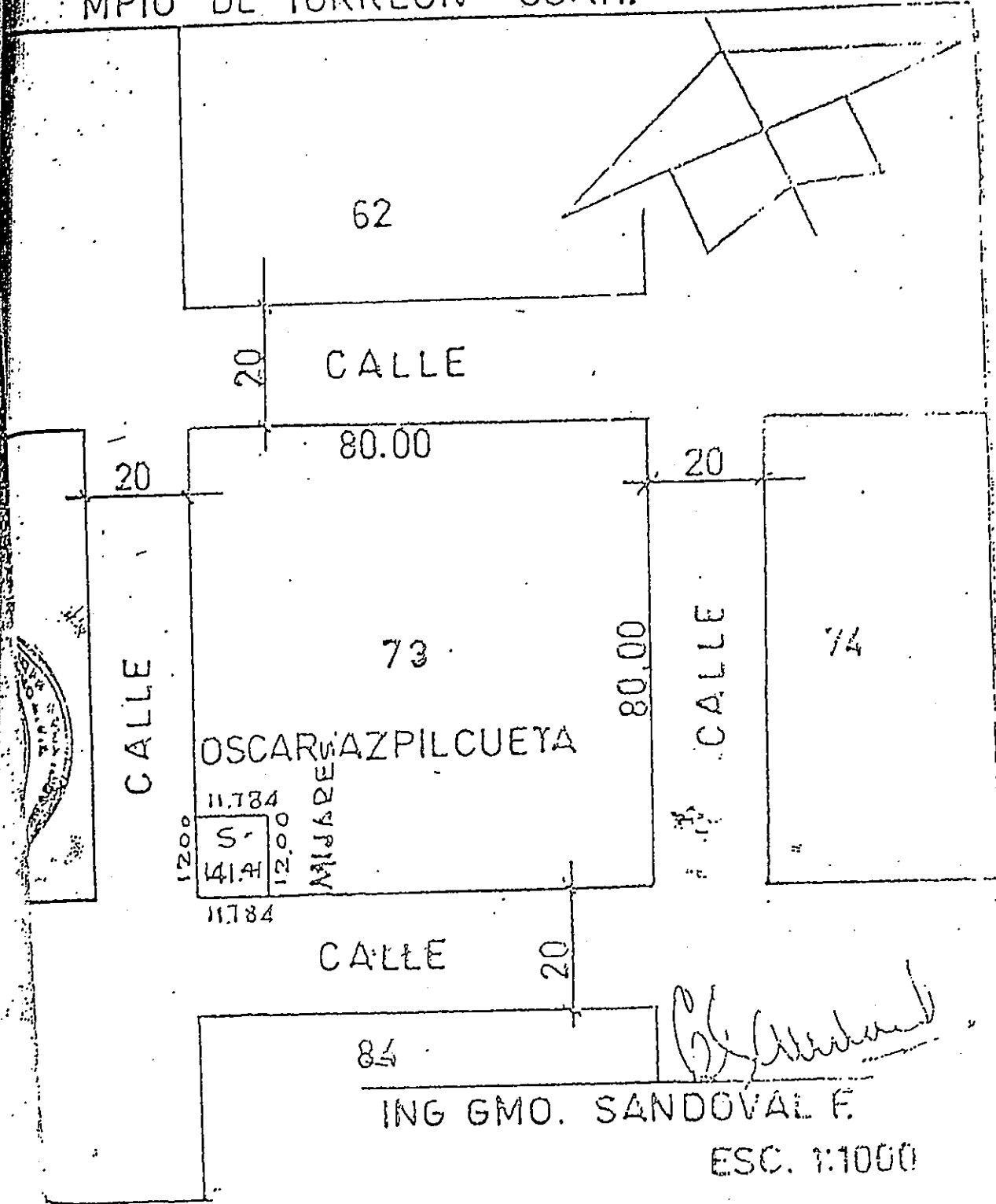
Torreón, Coah. a 8 de Mayo de 1972.

*[Handwritten Signature]*

F I R M A



COLOCAMIENTO DE CALLES EN LA MANZANA  
 MUNICIPIO DE TORREON COAH.



73

PLANO DE LA FRACCION DE LA MANZANA No. 73, EN EL  
 QUE SE ENCUENTRA UNA NORIA.-

PROPIETARIAS: EL 50% PARA CADA UNA DE LAS HEREDERAS:  
 PROFRA. MA. DE JESUS AURORA --  
 CHIW MIJARES DE GUERRA Y PROFRA. MYRIAM  
 CHIW MIJARES, EN LA 32AVA. PARTE DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA SRA. FERNANDA MIJARES VALDES VIUDA DE CHIW.

41.41 M<sup>2</sup>

ESC. 1:1000



# MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario **CO-HEREDERAS: PROFRA. MARIA DE JESUS AUR  
RA CHIW MIJARES DE GUERRA y PROFRA. MYRIAM CHIW MIJARES**  
Domicilio **AV. MATAMOROS No. 515 PTE. - TORREON, COAHUILA. -**

Nombre del Vendedor **SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LOS  
SEÑORES FRANCISCO CHIW KAN y BERNANDA MIJARES VALDES VI  
DA DE CHIW, EXP. No. 242/980, JUZGADO 2o. DE LO CIVIL D  
ESTE DISTRITO JUDICIAL DE VIESCA. -**

## D A T O S   G E N E R A L E S

**NOBIA Y TERRENO RESERVADO A LA MISMA, EN LA MANZANA 73.**

Ubicación del Predio..... Núm..... Manzana **73.**.....

No. del Lote (lámina)..... Fraccionamiento **"LOS ANGELES". DE ESTA CIUDAD. -**

**SE ADJUDICA: EL 50% PARA C/U DE LAS HEREDERAS, DE LA 32AVA PARTE DE LOS  
COLINDANCIAS: DERECHOS DE CO-PROPIEDAD, EN LA NOBIA Y TERRENO RESERVADO  
A LA MISMA. -**

Norte: **EN 11.78.4 M. CON PROP. DE OSCAR AZPILCUSTA MIJARES. -**

Sur: **EN 11.78.4 M. CON CALLE. ....**

Oriente: **EN 12.00 M. CON PROP. DE OSCAR AZPILCUSTA MIJARES. -**

Poniente: **EN 12.00 MET. CON LA CALLE. - ....**

Núm. de cuenta vendedor **3591606-6**..... Núm. de cuenta comprador.....

Valor operación **\$5,000.00 M.N. CADA UNA. -**..... Valor Comercial..... Valor para traslación.....

Habitación.....

Propia para negocio..... Rento Mensual.....

## D A T O S   D E L   T E R R E N O

Frente Mts. **12.00**..... Fondo Mts. **11.78.4**.....

Superficie construída..... Superficie total Terreno **141.41 M2.**.....

## D A T O S   D E   C O N S T R U C C I O N :

Cimientos..... Muros.....

Aplanados..... Pisos.....

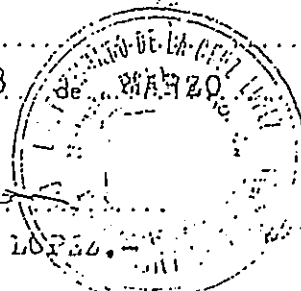
Techos..... Pintura.....

Servicios..... Estado de la Construcción.....

Número de Plantas.....

Torreón, Coah a 8 de **AGOSTO** de 1982.

LIC. RAFAEL DE LA CRUZ LOPEZ.



PLANO DE LOCALIZACION DEL TERRENO EN EL QUE SE ENCUENTRA EDIFICADO EL COLEGIO MIJARES, EN EL CUARTO LETRA "D", MANZ. 67, DEL FRACCIONAMIENTO PRIMITIVO DE ESTA CIUDAD.-

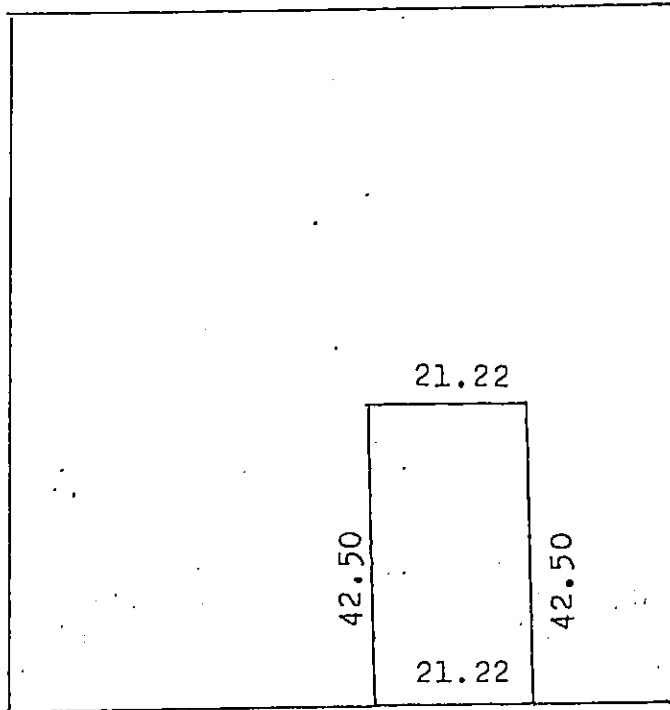
PROPIETARIAS: EL 50% DE LA TERCERA PARTE DEL MENCIONADO TERRENO PARA CADA UNA DE LAS HEREDERAS: PROFRA. MA. DE JESUS AUORA CHIW MIJARES DE GUERRA y PROFRA. MYRIAM CHIW MIJARES.-

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 901.85 M2.

"N".

AVENIDA ALLENDE.

CALLE ILDEFONSO FUENTES.



CALLE LEONA VICARIO.-

AVENIDA MATAMOROS.

TORREON, COAHUILA, MEXICO, MARZO DE 1982.

++++  
++++

# MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario PROPRIA. MYRIAM CHEW MIJARES:.....

Domicilio AV. MATAMOROS No. 515 PTE. TORREON, COAHUILA.

Nombre del Vendedor SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LOS SEÑORES FRANCISCO CHEW KAN Y GERNANDA MIJARES VALDES ---  
Cofundadores CHEW, S.A.P. No. 242/980. JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DEL PAGO CIVIL DE ESTA JURISDICCION.

## D A T O S   G E N E R A L E S

Ubicación del Predio..... Núm..... Manzana..... No. 85.

No. del Lote (lámina)..... Fraccionamiento "LOS ANGELES". CIUDAD:.....

### COLINDANCIAS:

Norte: EN 72.69 MTS. CON LA CALLE. ---  
Sur: EN 80.00 MTS. CON LA CALLE. ---  
Oriente: EN UN TRAMO DE 27.69 MTS. Y EN UN TRAMO DE 22.82 M. CON LA CALLE. ---  
Poniente EN 80.00 MTS. CON LA CALLE. ---

Núm. de cuenta vendedora 3531000-0..... Núm. de cuenta comprador.....

Valor operación \$186.039.30 MN. Valor Comercial..... Valor para traslación.....

Habitación.....

Propio para negocio..... Renta Mensual.....

## D A T O S   D E L   T I E R R E N O

Frente Mts..... Fondo Mts.....

Superficie construída..... Superficie total Terreno..... 6,201.31 M2.

## D A T O S   D E   C O N S T R U C C I O N :

Cimientos..... Muros.....

Aplanados..... Pisos.....

Techos..... Pintura.....

Servicios..... Estado de la Construcción.....

Número de Plantas.....

Torreón, Coah. 83

LE. HAYLLIDO. DE LA...  
FIRMA



de 182...

PLANO DE CONSTRUCCION

# MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario **CO-HEREDERAS: EROERA, MARIA DE JESUS, AURORA CHIW MIJANES DE GUERRA y PROFA. MYRIAM CHIW MIJARES.**  
 Domicilio **AV. MATAMOROS 515 PTE. - TORREON?, COAHUILA. -**

Nombre del Vendedor **SUCESION. INT. TESTAMENTARIA A BIENES DE LOS SEÑORES: FRANCISCO CHIW KAN y FERNANDA MIJARES VALDES VIUDA DE CHIW, EXP. No. 242/980. JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL, DE ESTE DISTRITO JUDICIAL. -**

## D A T O S   G E N E R A L E S   C U A R T O   L E T R A   " D "

Ubicación del Predio..... Núm..... Manzana **MANZANA 67.**.....

Del Lote (lómína)..... Fraccionamiento **PRIMITIVO.**.....

**(SE ADJUDICA EL 50% DE LA TERCERA PARTE DEL TERRENO MARCADO EN EL CUARTO LETRA "D", MANZ. 67, FOTO. PRIMITIVO, PARA CADA UNA DE LAS HEREDERAS. -)**

Norte **EN 21.22 MTS. CON TERRENOS DE LA MANEANA.**.....

Sur **EN 21.22 MTS. CON LA AV. MATAMOROS PTE. DE SU UBICACION.**

Oriente **EN 42.50 MTS. CON PROP. QUE ES O. FUE DE IBINEO GARCIA.**

Poniente **EN 42.50 MTS. CON PROP. QUE ES O. FUE DE GUSTAVO GLEZ. -**

Núm. de cuenta vendeador..... Núm. de cuenta comprador.....

Valor operación **\$360.740.00. MN.** Valor Comercial..... Valor para traslación.....

Habitación .....

Propia para negocio..... Renta Mensual.....

### D A T O S   D E L   T E R R E N O

Frente Mts. .... **21.22** ..... Fondo Mts. .... **42.50** .....

Superficie construída ..... Superficie total Terreno **901.85 M2.**.....

### D A T O S   D E   C O N S T R U C C I O N :

Cimientos..... Muros.....

Aplanados ..... Pisos.....

Techos ..... Pintura.....

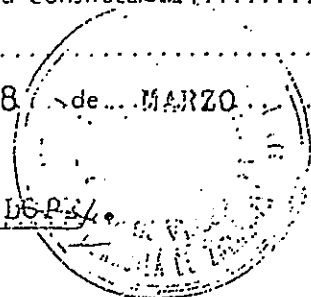
Servicios ..... Estado de la Construcción.....

Número de Plantas .....

..... **Torreón, Coah** a **8** de **MARZO** ..... de **1981.**.....

~~LUGAR: **CIUDAD DE LA CRUZ DE PESCA**~~

F I R M A



# MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario **PROFRA. MYRIAM. CHIW. MIJARES. -**

Domicilio **AV. MATAMOROS. No. 515. PTE. - TOBREON, COAHUILA. -**

Nombre del Vendedor **SUCESION INTESAMENTARIA A BLENES. DE LOS -  
SEÑORES FRANCISCO CHIW KAN Y FERNANDA MIJARES VALDES MIU  
NA DE CHIW, EXP. No. 242/930, JUZGADO 2o. DE LO CIVIL DE  
ESTE DISTRITO JUDICIAL DE VIUSCA. -**

## D A T O S   G E N E R A L E S

Ubicación del Predio **V. CORREGIDORA. .... Núm. 691. OTE. ... Manzana 64. ....**

del Lote (láminal) **FRAC. DEL ... Fraccionamiento PRIMERO DE COBTEAN. - CIUDAD. -**  
26

### COLINDANCIAS:

Norte **12.00 MTS. CON LOTE 25. ....**

Sur **12.00 MTS. CON AV. CORREGIDORA. ....**

Oriente **10.80 MTS. CON PARTE OTE. DEL MISMO LOTE 26. ....**

Poniente **10.80 MTS. CON LOTE 27. ....**

Núm. de cuenta vendedora **3513095=4. ....** Núm de cuenta comprador. ....

Valor operación **\$69,616.50. M.N. Valor Comercial**      Valor para traslación. ....

Habitación .....

Propia para negocio. .... Renta Mensual. ....

## D A T O S   D E L   T E R R E N O

Frente Mts. **12.00**      Fondo Mts. **10.80**

Superficie construida ..... Superficie total Terreno **129.60 M2.**

## D A T O S   D E   C O N S T R U C C I O N :

Cimientos ..... Muros .....

Aplanados ..... Pisos .....

Techos ..... Pintura .....

Servicios ..... Estado de la Construcción .....

Número de Plantas .....

Tobreón, Coah a 3 de marzo de 1972.

M. RAYMUNDO DEL RAMALUZ LOPEZ

**COAHUILA DE ZARAGOZA**

PLANO DE CONSTRUCCION.

# MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario. PROFRA. MYRIAM. CHIW. MIJARES. -.....

Domicilio AV. MATAMOROS. No. 515. PTE. TORREON, COAH. -..

Nombre del Vendedor. SUCESION. INTESTAMENTARIA. A BIENES. DE. LOS  
SEÑORES FRANCISCO CHIW KAN Y FERNANDA MIJARES VALDES -  
VENEDICION. CHIW, EXP. No. 242/980, JUZGADO. SEGUNDO. DE. PRI  
MERA. I. SEANCIA. DEL. RAMO. CIVIL. -

## D A T O S   G E N E R A L E S

Ubicación del Predio..... Núm. .... Manzana... 74. ....

No. del Lote (ámina)..... Fraccionamiento "LOS ANGELES". CIUDAD. ....

### COLINDANCIAS:

Norte: EN. 44.30. MET. CON CALLE. ....

Sur: EN. 67.08. MET. CON LA CALLE. ....

Oriente: EN. 83.71. MET. CON CALLE. ....

Poniente: EN. 80.00. MET. CON CALLE. -.....

Núm. de cuenta vendedor 3541001-6..... Núm. de cuenta comprador.....

Valor operación 133,656.00. MN. Valor Comercial..... Valor para traslación.....

Habitación .....

Propia para negocio..... Renta Mensual.....

## D A T O S   D E L   T E R R E N O

Frete Mts. .... Fondo Mts. .... IRREGULAR. ....

Superficie construída ..... Superficie total Terreno ... 4,455.20 M2. ....

## D A T O S   D E   C O N S T R U C C I O N :

Cimientos ..... Muros. ....

Aplanados ..... Pisos. ....

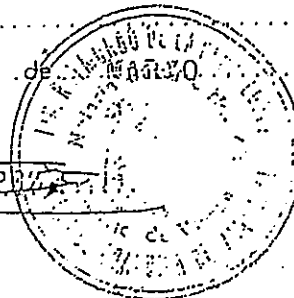
Techos ..... Pintura. ....

Servicios ..... Estado de la Construcción. ....

Número de Plantas .....

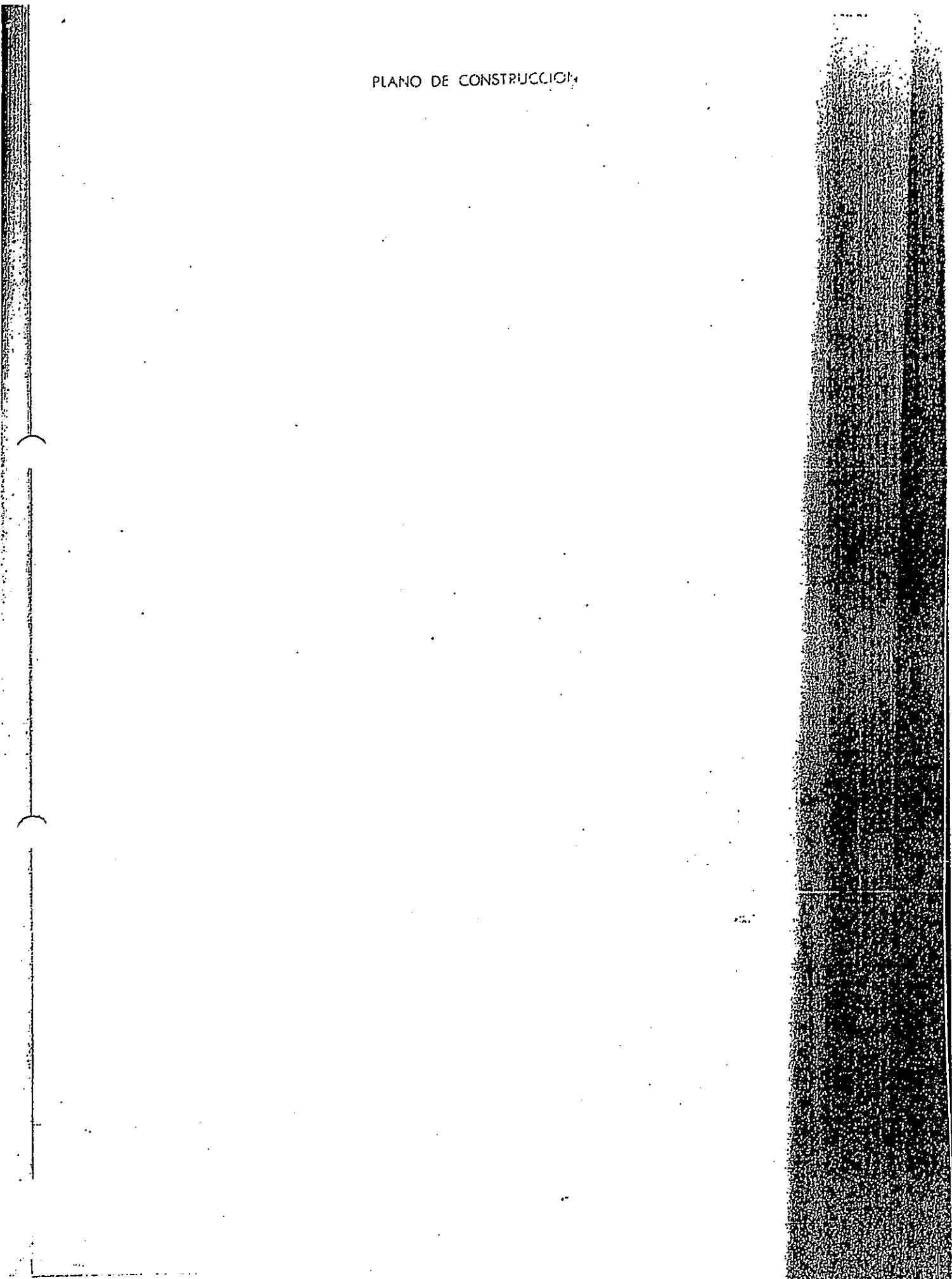
Torreón, Coah o 8 de MARZO de 1872.

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA





PLANO DE CONSTRUCCION





**CADVIAL**  
Construcción, Asesoría y Diseño Vial

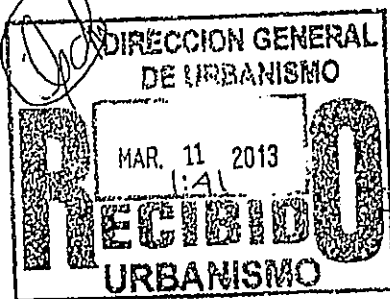
**CONSTRUCCION, ASESORIA Y DISEÑO VIAL**  
PRIVADA RINCON DORADO 948  
FRACC. RINCON EL DORADO  
GOMEZ PALACIO, DGO.

11 de marzo de 2013

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Por medio del presente me permito enviar a usted el Estudio de Impacto Vial, donde se detalla los flujos vehiculares que se tomarían si el proceso de enajenación se lleva a cabo, así como también, la anuencia vecinal realizada por nuestra empresa.

Sin otro asunto más que mencionar, estoy para cualquier duda o aclaración enviándole un cordial saludo.



ING. ALEJANDRO CAMPOS TORRES.  
GERENTE DE ESTUDIOS Y PROYECTOS  
CADVIAL.- CONSTRUCCION ASESORIA Y DISEÑO VIAL



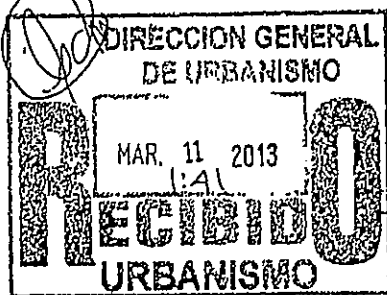
CONSTRUCCION, ASESORIA Y DISEÑO VIAL  
PRIVADA RINCON DORADO 948  
FRACC. RINCON EL DORADO  
GOMEZ PALACIO, DGO.

11 de marzo de 2013

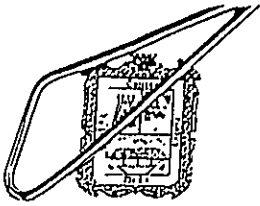
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Por medio del presente me permito enviar a usted el Estudio de Impacto Vial, donde se detalla los flujos vehiculares que se tomarían si el proceso de enajenación se lleva a cabo, así como también, la anuencia vecinal realizada por nuestra empresa.

Sin otro asunto más que mencionar, estoy para cualquier duda o aclaración enviándole un cordial saludo.



ING. ALEJANDRO CAMPOS TORRES.  
GERENTE DE ESTUDIOS Y PROYECTOS  
CADVIAL.- CONSTRUCCION ASESORIA Y DISEÑO VIAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

# DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/DAU/0155/2013

Exp: 05T-005-13/AM

Asunto: Respuesta a Oficio

Clasificación: (Publico)

Fecha: 25 de Enero 2013

Lic. Emilio Rivera Luna,  
Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio,  
Edificio de Servicios Públicos Municipales,  
Blvd. Revolución y Ciza. Colón,  
Ciudad.-

En atención a su oficio No SRA/DPI/RPM/AT/019/13, recibido en esta Dirección General de Urbanismo el día 23 de Enero de 2013 en el que solicita se elabore un Dictamen técnico respecto a la solicitud del C. Lic Juan Manuel Domínguez Carrasco, en su calidad de apoderado de la empresa "Mercados del Real" S.A. de C.V. quien solicita la enajenación onerosa de dos áreas de vialidad de las calles Tolosa y Venecia en el Fraccionamiento Ex Hacienda Antiguo Los Angeles Al respecto esta Dirección General de Urbanismo le informa: No es factible emitir un dictamen debido a los siguientes puntos:

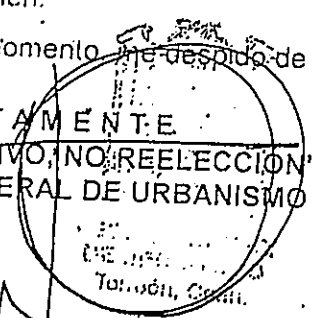
1. No se demuestra el interés jurídico por el solicitante, en virtud de que el expediente no contiene las escrituras que acreditan la propiedad de las manzanas 84 y 85 que colindan con las aceras de la vialidad que se pretende adquirir.
2. Requerimos se presente un estudio de Impacto Vial, de tal forma que se detalle los flujos en accesos y salida de los vehiculos de y a la Avenida José Vasconcelos para los vecinos de los fraccionamientos Rincón de La Rosita, Quintas Isabela, Rincón La Aurora y el sector restante de Ex Hacienda los Angeles.
3. El reglamento para estos casos ¿precisa o no la anuencia vecinal?, en su caso debe satisfacerse previamente a nuestro dictamen.

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TORREÓN

**RECIBIDO**  
29 ENE. 2013  
GESTION Y TRAMITE

**ATENTAMENTE**  
**C. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**



ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.

Cc) ARCHIVO

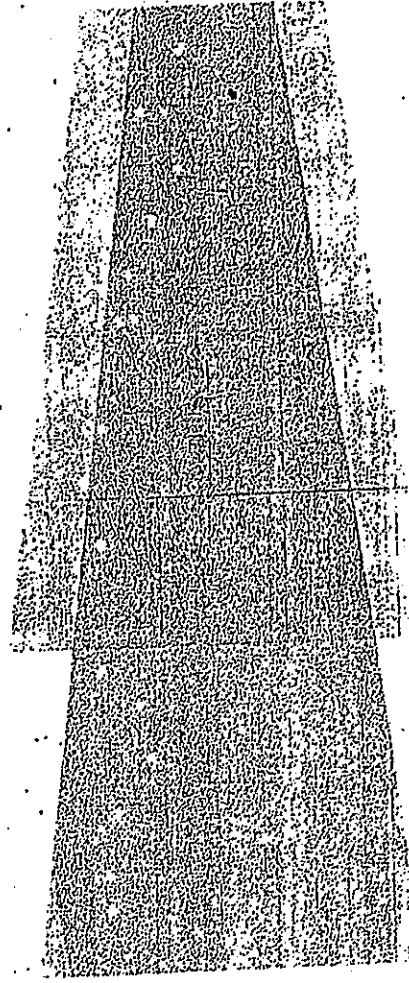
Se anexan copias de sustrato del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón del sector y del plano del Fraccionamiento Ex Hacienda los Angeles, incluíndo las calles que previamente han sido...



**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD  
DE AV. TOLOSA Y C. VENECIA**

**DESARROLLADO POR:  
CADVIAL.- CONSTRUCCION ASESORIA Y DISEÑO VIAL**

2013



## ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

### 1. ANTECEDENTES

La C. María de Jesús Chiw Mijares y la C. Miriam Chiw Mijares Decidieron llevar a cabo un Estudio de Impacto Urbano en Solicitud a la enajenación de dos predios y un área de Vialidad, ubicada en las Calles Tolosa Y Venecia en el Fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles de la Cd. de Torreón. Coah. con el fin de evaluar la seguridad actual y futura de la fusión de ambos predios con la vialidad, cumpliendo siempre con las disposiciones generales de la Dirección de Ingeniería de Tránsito del Municipio de Torreón.

#### OBJETIVO GENERAL

Evaluar las condiciones actuales y futuras de fusión de ambos predios con la vialidad respectivamente definida como el área de vialidad a fusionar y a su vez diseñar alternativas seguras y rápidas en beneficio de los con vecinales así como de los conductores y peatones que transitan por la zona de estudio.

#### METAS

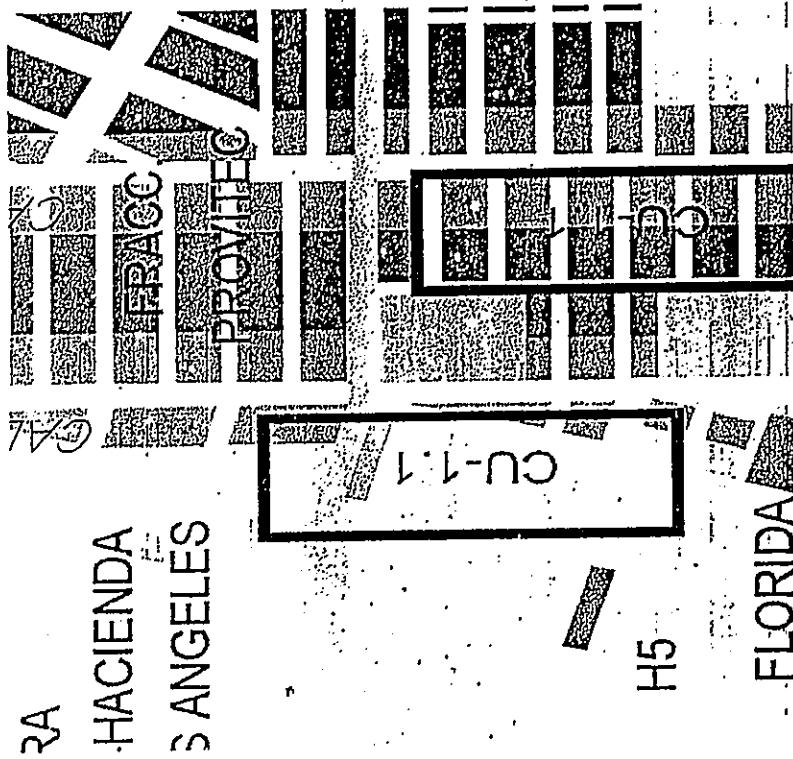
1. Evaluar las condiciones de acceso actuales para definir el grado de seguridad de la fusión de ambos predios con la vialidad
2. Diseñar en caso necesario, un dispositivo vial que permita acceder de forma segura y rápida una vez llevada a cabo la fusión cumpliendo siempre con la normatividad de tránsito y vialidad.

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
 PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

2.- INFORMACION RECOPIADA

USO DE SUELO

A continuación se describe el Uso de suelo Actual



CU-1.1. Habitacional, Comercio y Servicio con una densidad mínima de 110 Viv/Ha  
 H5 Vivienda Media alta con una densidad neta de 104Viv/Ha

Capacidad y Uso destinado.  
 La fusión de ambos predios se llevara a cabo con tramo de la vialidad de la av. Tolosa con una superficie de 1,340m2 con los predios que tienen como una superficie aproximada de 12,000m2 dando una superficie total 13,340m2 para el desarrollo futuro de usos comerciales

Fig 1.- Detalle de uso de suelo

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**  
**PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**

**DESCRIPCION GRAFICA.**



Imagen 1.- tramo de vialidad Av. Tolosa



ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

DESCRIPCION GRAFICA.



Imagen 1.- tramo de vialidad Av. Tolosa

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**  
**PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**



Imagen 2.- Vista por Calle Venecia

## ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

### ESTUDIOS OPERACIONALES

Se caracterizo la demanda de transito de la zona donde se diseñara el dispositivo vial para la fusión de los predios con dicha vialidad, para determinar el grado de eficiencia que opera la vialidad principal o secundaria. La siguiente tabla describe los estudios operacionales que se aplicaron, indicando su ubicación y la duración de cada estudio:

ESTUDIO APLICADO Y LIMITES DE APLICACION	OBSERVACIONES
<b>Aforos Direccionales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Calz. José Vasconcelos y Av. Pavorreal</li> </ul>	Se aforo durante dos días hábiles, disgregando el volumen vehicular por sentido de circulación. El horario de aforo fue de las 7:00 a las 19:00 horas con cortes a cada 15 minutos, clasificando el volumen por tipo de vehículo circulante.
<b>Velocidad Puntual</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trayectorias y Movimientos Vehiculares</li> </ul>	Se identifico las maniobras, así como la desaceleración y aceleración de los vehículos en la zona de estudio.

Tabla 2.- Estudios operacionales

## ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

**Aforo Direccional:** El tránsito vehicular es la variable principal del estudio de impacto vial, debido a su comportamiento tiene lugar en función de las peculiaridades del uso de suelo y la vialidad, es decir, sus características de origen - destino se dan entre función de los sitios generadores - atractores de viajes,

Mientras que sus características como flujo vial se dan en función directa del número y tipo de vehículos respecto a la capacidad y geometría física de la red vial.

Los volúmenes vehiculares de la zona de estudio varían a través del tiempo, sin embargo, mientras no ocurran sucesos extraordinarios que afecten el volumen o su variación, tanto el volumen como su variación son estadísticamente consistentes, dicho de otra forma, son predecibles. Por lo tanto, es aceptable usar una metodología de estudio basada en muestreos de tránsito, para conocer la demanda de tránsito y su composición vehicular.

La estación maestra es una muestra amplia y representativa del flujo de tránsito que circula sobre vía primaria de la zona de estudio y que nos permite conocer la variación horaria de la demanda de tránsito y la composición vehicular en dicha zona. Además la estación maestra dio la pauta para aplicar los aforos peatonales en los días identificados por dicha estación. Se aforaron todos los tipos de vehículos en circulación, agrupándolos en tres categorías A, B y C.

# ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

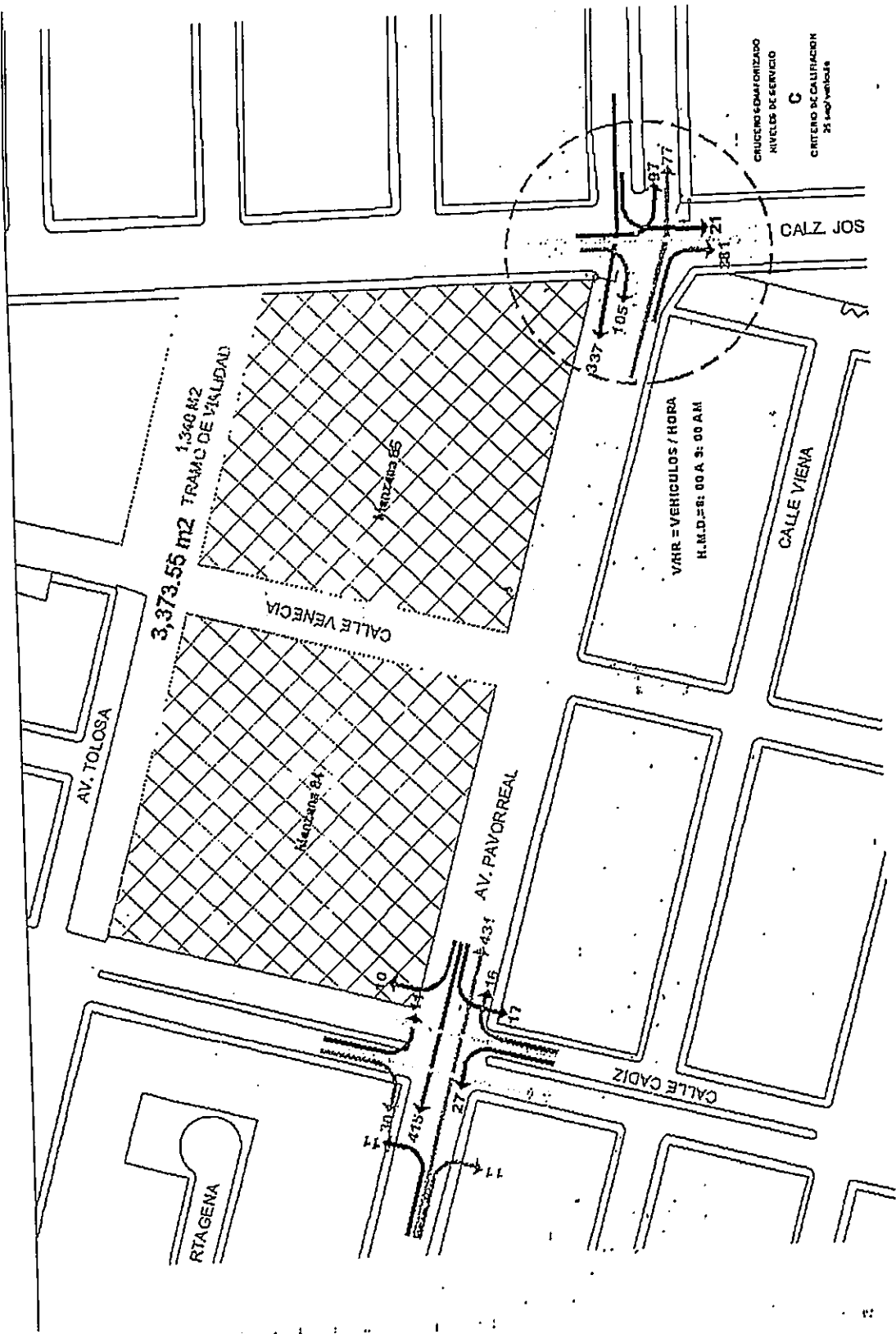


Fig 2.- Aforos Vehiculares

## ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

El nivel de servicio que presenta actualmente el cruce de Calz. Jose Vasconcelos y Av. Pavorreal se encuentra en un nivel C. El Horario de Mayor Demanda (HMD) es de 8 a 9AM

CATEGORIA	TIPO DE VEHICULO
Vehículos ligeros (A)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Automóviles particulares, taxis.</li> <li>▪ Camionetas tipo van, pick up.</li> <li>▪ Combis</li> </ul>
Vehículos de transporte público (B).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autobuses urbanos.</li> </ul>
Vehículos pesados (C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vehículos de carga.</li> <li>▪ Camiones de 2 y 3 ejes.</li> <li>▪ Camiones mayores a 3 ejes.</li> </ul>

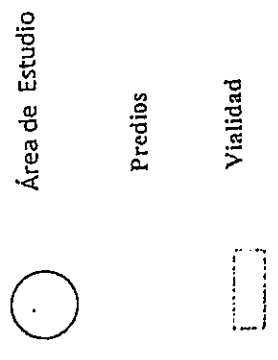
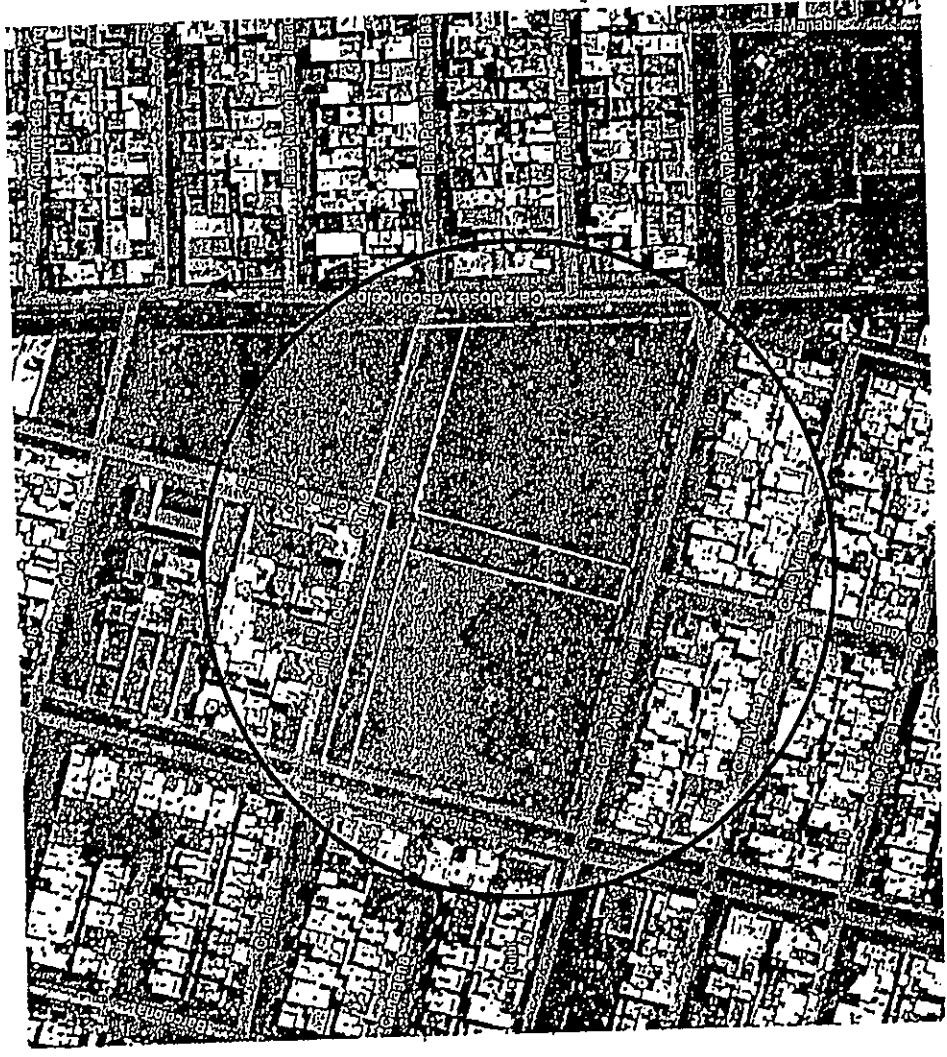
Tabla 3.- Categoría de vehículos en la estación maestra

**Velocidades Puntuales.-** Se aplico en la zona de estudio donde se darán las maniobras de desaceleración - aceleración y entrada y salida de vehículos en torno al perdió a fusionarse. Posteriormente se utilizo esta velocidad para la evaluación del grado de seguridad de los accesos perimetrales.

**Variación Horaria del Flujo Vehicular.-** La aplicación del aforo direccional fue el primer paso para conocer la demanda de tránsito en la zona de estudio, esto permitió obtener una muestra amplia de flujo vehicular

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**  
**PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**

**ANALISIS DE GEOMETRIAS Y SECCION DE VIAS**



En su conjunto constituyen  
medios de control y  
regulación de la relación  
demanda vs oferta del  
sistema vial.

Imagen 1.- Ubicación área de estudio

# ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

Sentidos de Circulación.- Dentro del área de estudio las vialidades que tienen injerencia en el área de estudio son:

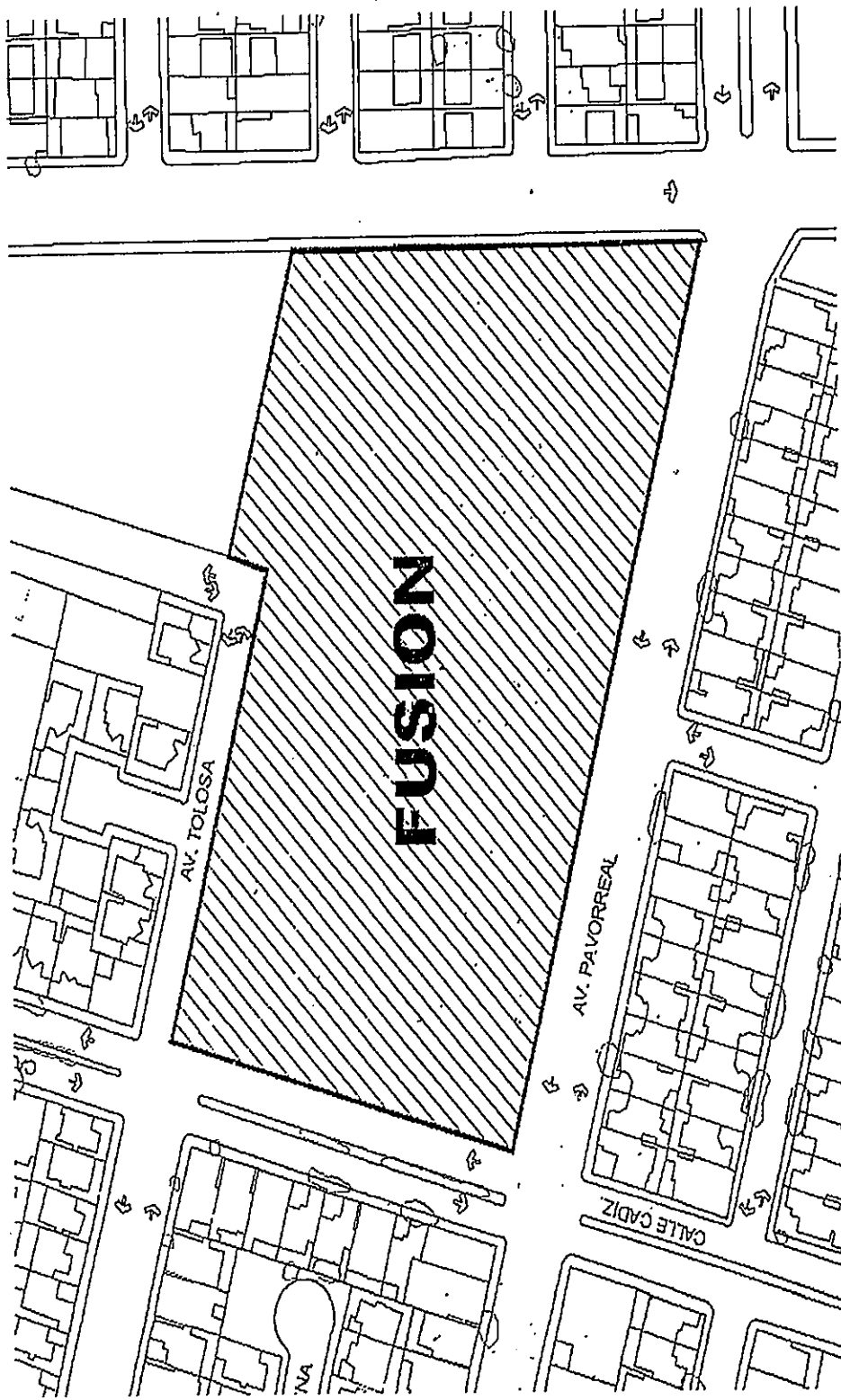


Fig 3.- Sentidos de circulación del area en estudio



**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**  
**PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**

**Secciones Transversales.-** En el anexo al presente documento se detallan las secciones transversales de las vialidades en mención y en la tabla siguiente se hace un resumen de las mismas, indicando la sección transversal de arroyos de circulación y la sección total (arroyos y aceras) así como los sentidos de circulación.

**Calz. José Vasconcelos,** Esta vialidad tiene como ancho de corona de promedio de 15.50 metros. Cuenta con 5 carriles por sentido, 3 de circulación y el resto de estacionamiento, las aceras miden aproximadamente 2.50 metros

**Av. Pavorreal.** Esta vialidad tiene como ancho de corona de promedio de 15.00 metros. Es de doble circulación, Cuenta 3 carriles por sentido, 2 de circulación y 1 de estacionamiento. Las aceras miden aproximadamente 2.50 metros

**C. Cádiz.** Esta vialidad tiene un ancho promedio de 17.70. .ademas tiene un camellón central de 2.00 metros, es de doble circulación, cuenta con 2 carriles por sentido.

**Av. Tolosa.** Esta vialidad tiene un arroyo total de 20.00 metros. No cuenta con circulación

**C: Venecia.** Esta vialidad tiene un arroyo total de 13.00 metros. No cuenta con circulación

**INVENTARIO VIAL ACTUAL**

Los dispositivos de control de tránsito se pueden clasificar en distintos tipos siendo los más usuales los siguientes: señales verticales y horizontales, marcas en pavimento, semáforos y dispositivos auxiliares.

## ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

Este capítulo describe la información recopilada directamente en campo o en forma documental. Se hizo el inventario de aquellos elementos viales y transporte que permanecen constantes por periodos de tiempo amplios, tal y como se muestra en la tabla siguiente:

INVENTARIO APLICADO	OBSERVACIONES
<p>Sentidos de Circulación Aproximadamente 500 metros en torno al perímetro de proyecto.</p>	<p>Se registraron directamente en campo, el registro incluye tanto los sentidos de circulación establecidos por señalamiento horizontal como por señalamiento vertical, en calles donde no se encontró ningún tipo de señalamiento se considero como de doble sentido.</p>
<p>Señalamiento vertical y horizontal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Av. Tolosa</li> <li>▪ C. Venecia</li> <li>▪ C. Cádiz</li> <li>▪ Av. Pavorreal</li> <li>▪ Calz. Jose Vasconcelos</li> </ul>	<p>Se determino el tipo de señalamiento, su ubicación, su estado físico y sus características normativas de acuerdo con el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.</p>
<p>Cruces Transversales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Calz. Jose Vasconcelos</li> </ul>	<p>De la vialidad seleccionada para aforos vehiculares se midió la sección transversal en dos puntos determinados previamente para identificar las variaciones de la sección de la vialidad principal.</p>
<p>Movimientos Vehiculares</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Av. Pavorreal y Calz. Jose Vasconcelos.</li> <li>▪ C. Cádiz y Av. Pavorreal</li> </ul>	<p>Sobre la vialidad principal se identificaron todos los movimientos vehiculares tanto permitidos como prohibidos que se dan de manera regular de acuerdo con los sentidos de circulación existentes y las restricciones impuestas con señalamiento vertical.</p>
<p>Rutas y paradas de transporte publico</p>	<p>Se identificaron las rutas y áreas de ascenso y descenso de transporte público que circulan por la vía principal en estudio.</p>

## ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

**Semáforos.-** Se encuentra un sistema de semaforización en la intersección de Calz. Jose Vasconcelos Y Av. Pavorreal, sin embargo no se ve afectados los niveles de servicio de la intersección por la entrada y salida de los vehículos dentro del tramo de vialidad a fusionarse, debido a que su área de acceso no tiene uso al considerarse llano. En la siguiente figura se ubica la intersección semaforizada:

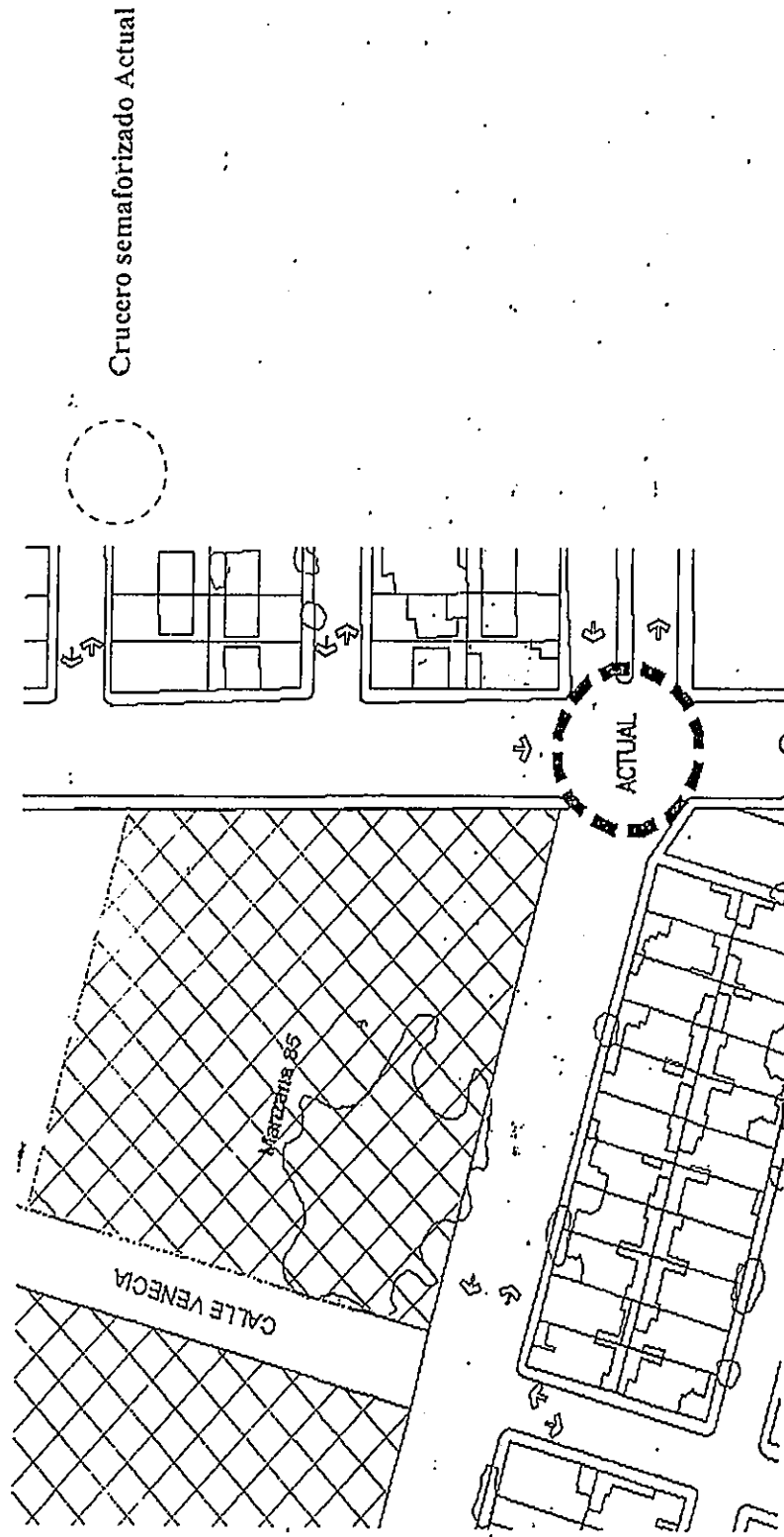


Fig. 4.- Ubicación de la intersección semaforizada

## ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

**Señales Verticales y Horizontales.**- Tomando como criterio las posibles rutas de acceso se identifico el señalamiento horizontal y vertical, observándose en el las siguientes características:

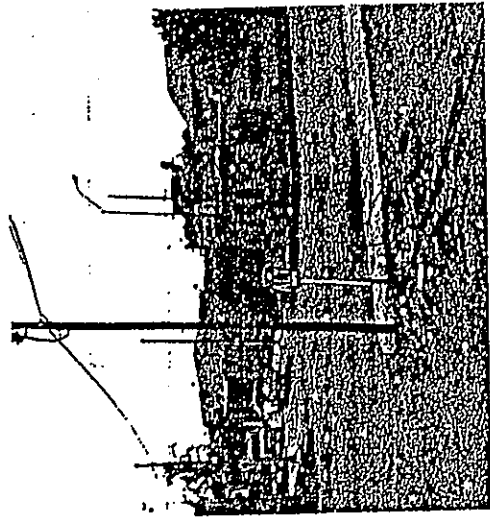
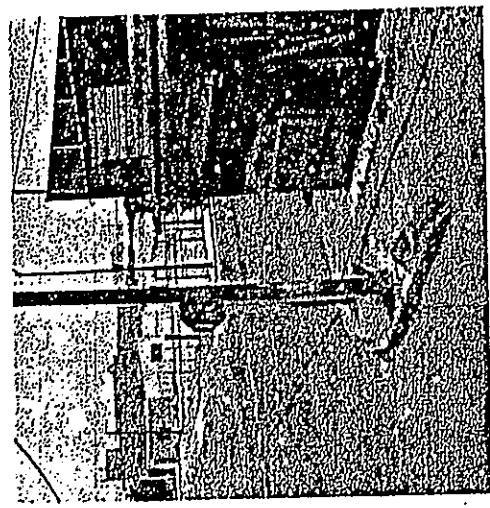
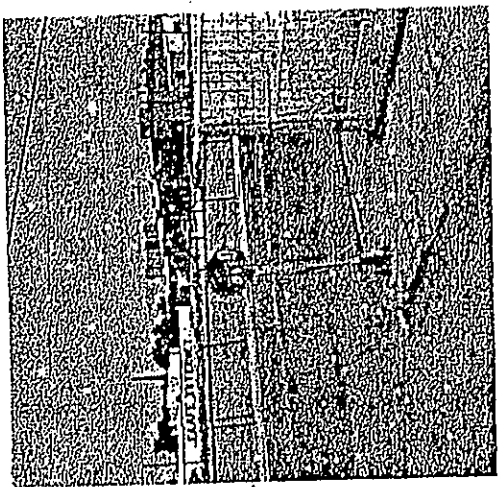
El señalamiento horizontal sobre el Calz. Jose Vasconcelos, C. Cadiz y Av. Pavorreal se encuentra en muy buenas condiciones físicas, están definidos con pintura de tráfico y vialetas los carriles de circulación y las líneas de alto en la intersección vial; en C. cadis y Av. Tolosa (líneas de división de carriles y boyas metálicas) no existe ningún tipo de señalética ya que es un terreno llano, es decir, las sección del tramo de esta vialidad esta en malas condiciones físicas.

El señalamiento vertical dentro del perímetro es bueno pero escaso, es decir, los señalamientos se encuentran en regular estado físico, sin embargo no es suficiente el señalamiento vertical para el flujo de tránsito diario, además de que se encuentra en malas condiciones físicas; En la vialidad secundaria el señalamiento vertical se encuentra en malas condiciones físicas y escaso, es necesario que las autoridades de tránsito lleven a cabo un programa de rehabilitación en este sector.

A continuación se muestran algunas imágenes de la señalización existente y que se encuentra en malas condiciones físicas

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
 PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

DESCRIPCION GRAFICA



Las condiciones físicas del señalamiento son regulares, normalmente se encuentran vandalizadas o ya exceden de su vida útil por lo cual ya no son visibles a una cierta distancia, estas es parte de la señalización vertical sobre la Calz. Jose Vasconcelos

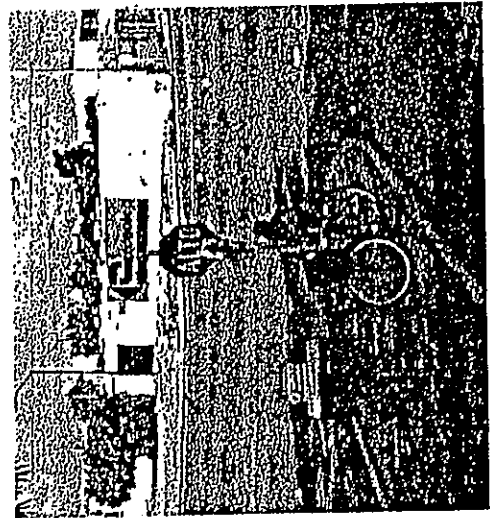
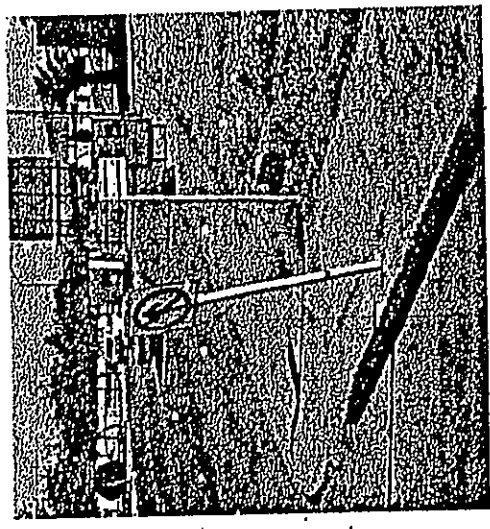


Fig 5.- Señalización vertical baja en regulares condiciones físicas

# ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

## PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

### DESCRIPCION GRAFICA

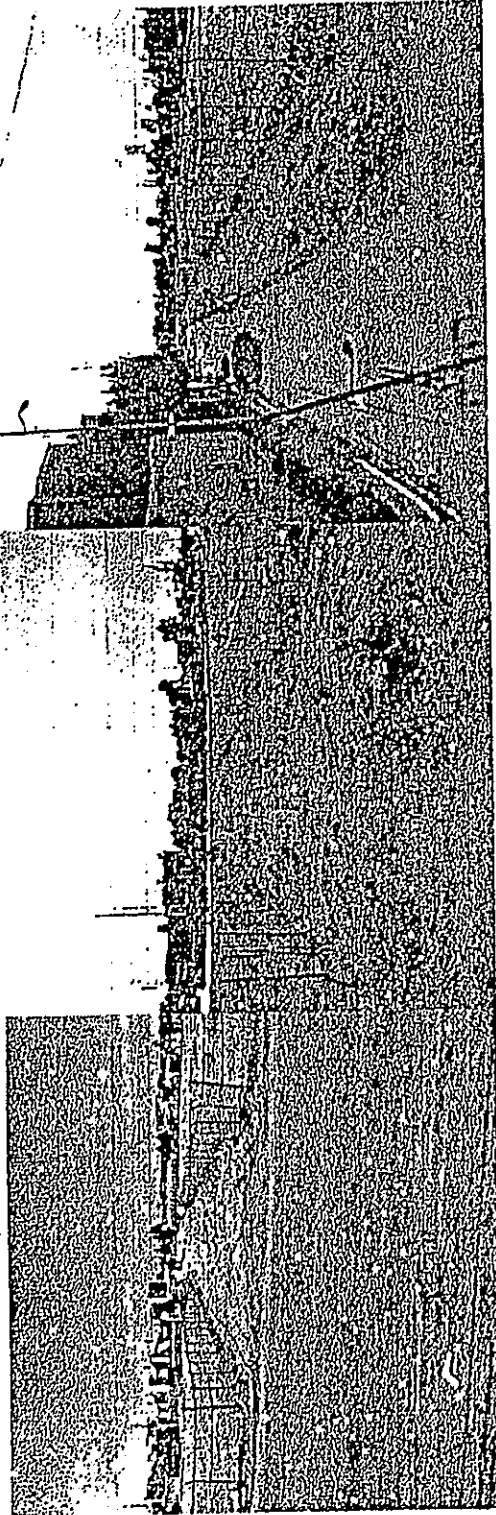


Fig. 6.- Señalización Horizontal y Vertical inexistente en tramo de vialidad a fusionarse sobre la Av. Tolosa y C. cadiz

**Estacionamiento.**- Sobre ambas vialidades en estudio el estacionamiento vehicular existe sin embargo hay conductores que se estacionan con el riesgo de provocar algún accidente de tránsito, es necesario reforzar con más señalización restrictivo además de una excelente vigilancia de tránsito para hacer cumplir a los conductores los las restricciones marcadas.

**Carpeta Asfáltica.**- Sobre Jose Vasconcelos la carpeta se encuentra en buenas condiciones físicas de rodamiento, ya que las autoridades correspondientes acaban de llevar a cabo un programa de mantenimiento en esta vía principal, sin embargo por la vialidad secundaria la carpeta asfáltica se encuentra en regulares

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**

condiciones físicas de rodamiento, es necesario el mantenimiento correctivo para evitar más el deterioro de la carpeta asfáltica.

**DESCRIPCION GRAFICA**

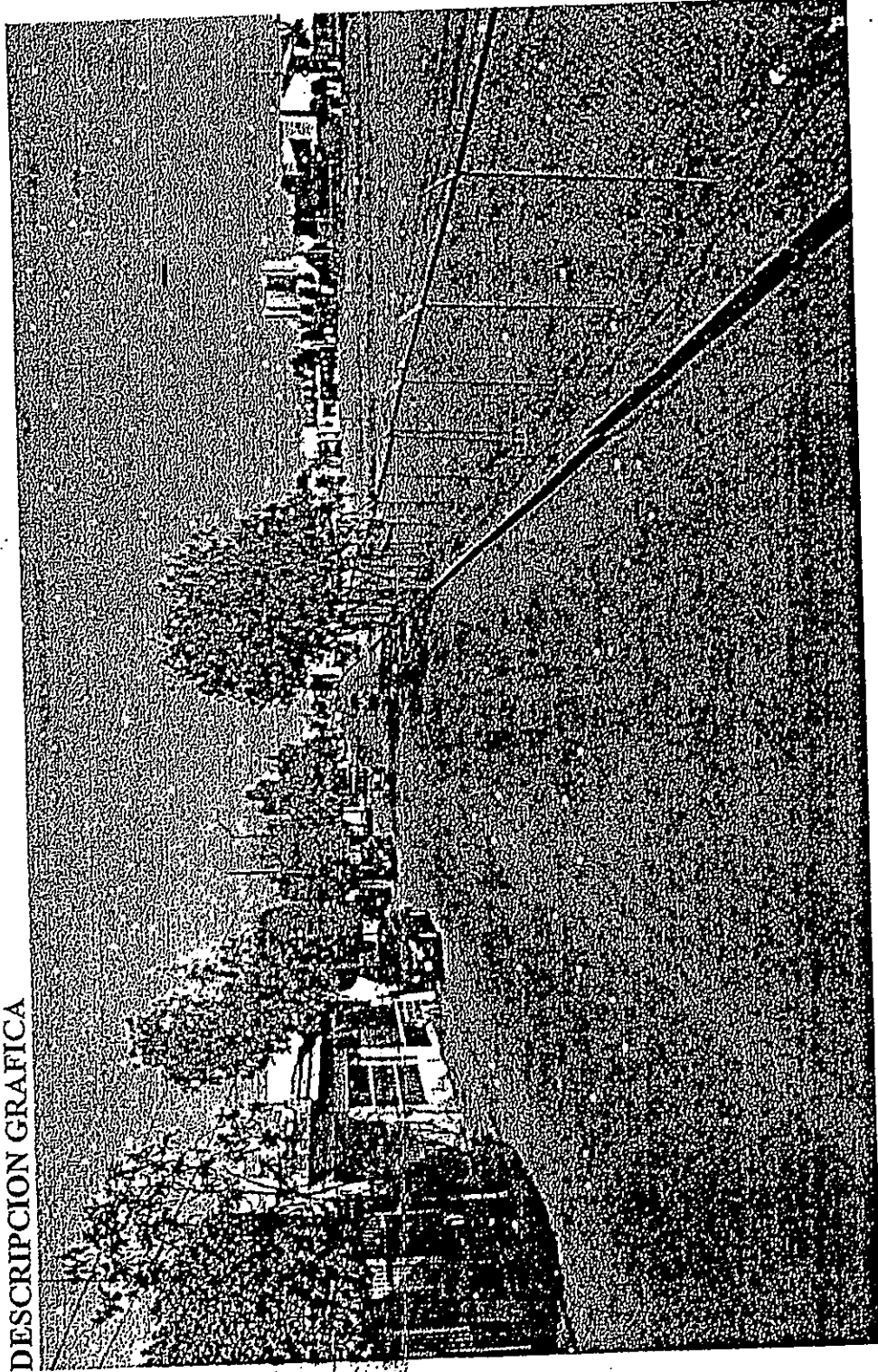


Fig. 7.- Carpeta asfáltica en regulares condiciones físicas

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**  
**PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**

## **4.- ALTERNATIVAS**

En el marco de referencia se encuentra el área de estudio, cuyo diagnóstico se describe a continuación:

**Oferta Vial.-** Esta constituida por aquellos elementos viales de carácter físico que permanecen constantes en el sistema; como arroyos de circulación, aceras, señalamiento de tránsito vertical y horizontal, semáforos, etc. mismos que pueden ser mejorados o modificados a voluntad por la autoridad competente, aunque bajo distintos grados de flexibilidad en los cambios.

Se analizó la problemática vial actual del área de estudio y su proyección a escenarios con la evaluación de trayectorias y/o movimientos a realizar; se determinó la eficiencia que tendría esta fusión del tramo de la vialidad con los predios en un futuro. Además se hizo la comparación sobre la problemática y su posible solución sin la realización de proyecto alguno comprado con los beneficios obtenidos realizando el diseño de la fusión de los predios con la vialidad. Al comparar ambos, se dedujo que existirán algunos elementos del sistema vial actual que resultara impactado negativamente hasta el punto de salirse del rango esperado en un escenario sin proyecto.

**Demanda Vial.** La variación, el crecimiento y la composición de los flujos vehiculares, caracterizan y definen la demanda en cada dispositivo vial de la red de tránsito. Los estudios operativos buscan conocer estas variables para tiempos diferentes y bajo circunstancias iguales o distintas, de tal forma que pueda adaptarse el sistema vial (oferta constante) a la variabilidad de la demanda.





ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

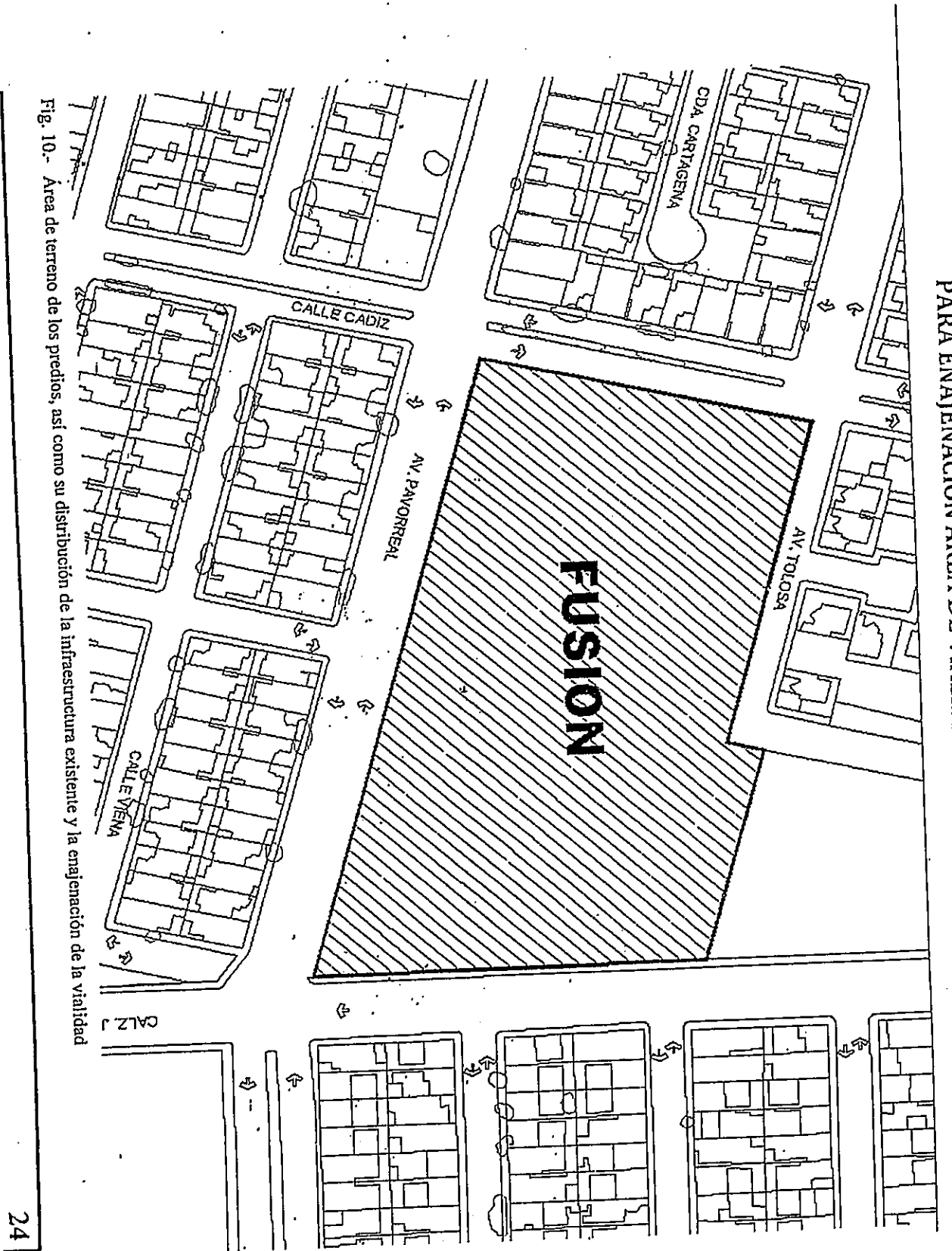


Fig. 10.- Área de terreno de los predios, así como su distribución de la infraestructura existente y la enajenación de la vialidad

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
 PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

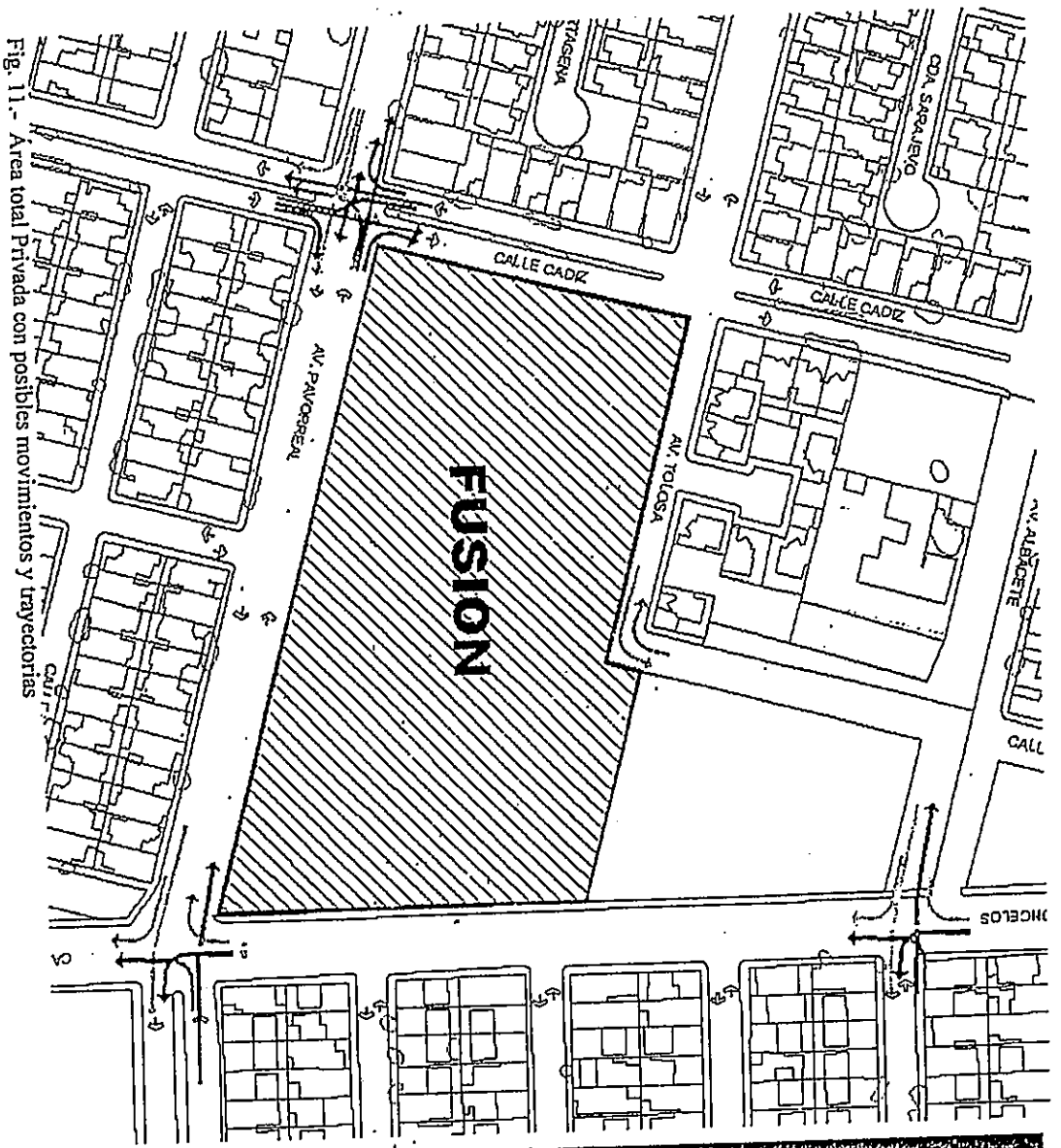


Fig. 11.- Area total Privada con posibles movimientos y trayectorias

Las trayectorias contempladas de acuerdo a l nuevo poligono fusionado con el tramo de la vialidad presentara movimientos naturales, ya que la incorporación del tramo como area privada no afecta de ninguna manera la operatividad de las arterias perimetrales, ya que se encuentra inabillada por no contar con guarnicion, carpeta asfaltica, señalética, etc

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
 PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA

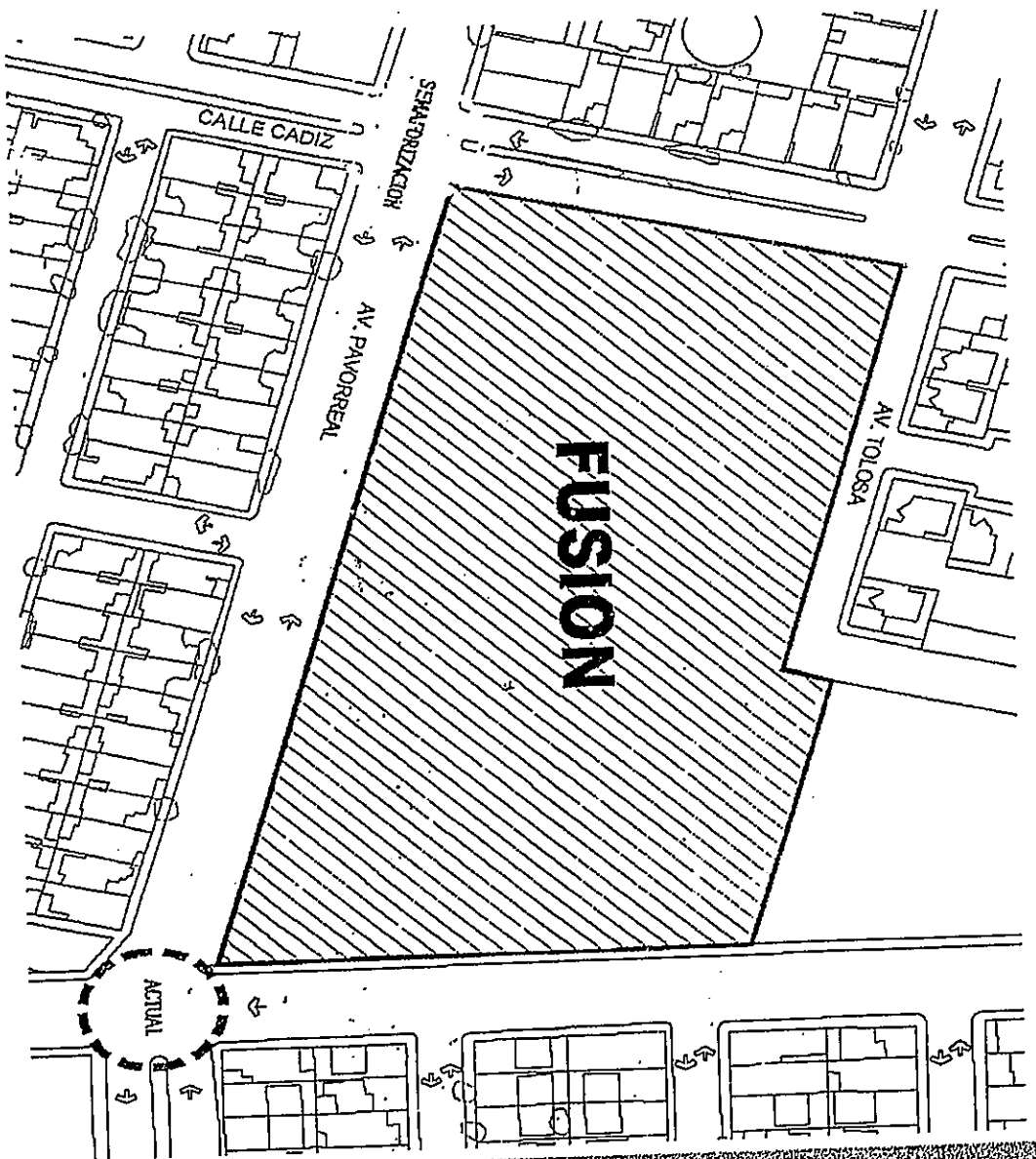


Fig. 12.- Propuesta de Semaforización

Se considera a corto plazo la semaforización de Av. Pavorreal y de C. Cadiz ya que se pretende canalizar las entradas y la salida del recinto los entrecruzamientos una vez llevada a cabo la fusión ya que será esta una vía rápida alterna por su conexión de origen a puente y viceversa

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**

## **5.- CONCLUSIONES**

Las conclusiones principales del estudio de impacto vial para la evaluación de las entradas y salidas de acuerdo a la fusión y su operación del tránsito son las siguientes:

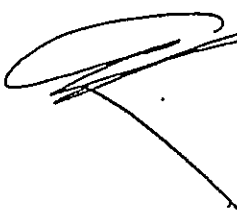
1. El área de terreno privada es lo suficiente amplia para permitir la circulación perimetral de manera cómoda y realizar cualquier giro vehicular sin afectar las vialidades existentes y que colindan con el área en estudio se reducirán tiempos de recorrido.
2. La enajenación del tramo de vialidad por la av. Tolosa no generara ningún impacto negativo en la operación de la intersección vial semaforizada y del tránsito normal de las vialidades principal y secundaria respectivamente ya que los entrecruzamientos serán menos como los movimientos direccionales.
3. Los niveles de servicio actuales de la intersección vial se encuentran en clasificación "C" en el sentido de Norte a Sur (de Blvd. Revolución a Blvd. Rdz Triana) mientras que en el sentido inverso de poniente a oriente ya presenta problemas de saturación corregibles, pero que no tienen injerencia en tránsito local dentro del perímetro de la nueva área privada lo cual lograra una mayor velocidad de recorrido

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**  
**PARA ENAJENACION AREA DE VIALIDAD DE AV. TOLOSA**

## **6.- RECOMENDACIONES**

Para mejorar los niveles de servicio de la intersección vial es necesario que las autoridades correspondientes de tránsito, reprogramen la operación de la intersección vial en función a los flujos vehiculares actuales de la intersección semaforizada; así mismo se requerirá en un mediano plazo la instalación de una cámara para el control y seguridad de la vuelta izquierda por Av. Pavoreal y C. Cadiz ya que se pretende canalizar las entradas y la salidas, así como lo reducir los entrecruzamientos una vez llevada a cabo la fusión ya que será esta una vía rápida alterna por su conexión de oriente a poniente y viceversa

1. Una vez analizados los factores que intervienen en estudio de impacto vial de Ingeniería de Tránsito, como son: Diseño geométrico, señalización vertical y horizontal, semaforización, flujo de tránsito, niveles de servicio, trayectoria vehiculares internas y giros de salida y entrada, se concluye que es factible la operatividad del tránsito que generara la enajenación del tramo de vialidad para la fusión con ambos predios ya que no afectara el tránsito normal de las vialidades circunvecinas, sin obstruir carriles de circulación, ni saturación de la intersección semaforizada existente.

  
ING. ALEJANDRO CAMPOS TORRES  
GERENTE DE ESTUDIOS Y PROYECTOS



REUBICACION RED DE ATARJEA EN 8 PULG. EN PVC PARA ALCANTARILLADO EN AVE.  
TOLOSA ENTRE C. CÁDIZ Y C. VENEGIA.

PRESUPUESTO BASE

Clave	Concepto	Cantidad	Unidad	P.U.	Importe
-------	----------	----------	--------	------	---------

RESUMEN

MANO DE OBRA					142,036.08
SUMINISTROS					22,275.79
					<hr/>
			SUMA:		164,311.87
			16% DE I.V.A.:		26,289.90
					<hr/>
			TOTAL:		190,601.76

El presente presupuesto importa la cantidad de: 190,601.76

(Ciento noventa mil seiscientos un pesos 76/100 M. N.)

Torreón, Coah., mayo de 2013

REUBICACION RED DE ATARJEA EN 8 PULG. EN PVC PARA ALCANTARILLADO EN AVE.  
TOLOSA ENTRE C. CÁDIZ Y C. VENECIA.

PRESUPUESTO BASE

Clave	Concepto	Cantidad	Unidad	P.U.	Importe
<b><u>MANO DE OBRA</u></b>					
1000 00	Ruptura y demolición de ...				
1000 04	Pavimento asfáltico.	33.99	m <sup>3</sup>	181.44	6,167.15
1000 20	Trazo y corte con cortadora de disco en pavimento asfáltico.	206.00	m	18.00	3,708.00
1001 00	Construcción de ...				
1001 06	Pavimento asfáltico con carpeta de 7.5 cm de espesor, incluyendo base de material de banco de 20 cm de espesor.	113.30	m <sup>2</sup>	301.16	34,121.43
1005 01	Limpieza en el área de trabajo al finalizar la obra...	412.00	m <sup>2</sup>	10.25	4,223.00
1100 00	Excavación con equipo para zanjas en material común, en seco...				
1100 02	En zona B de 0 a 6.00 mts. de profundidad.	179.22	m3	25.88	4,638.21
1130 00	Plantilla apisonada al 85% PROCTOR en zanjas...				
1130 02	Con material producto de banco.	9.27	m3	219.22	2,032.17
1131 00	Relleno en zanjas...				
1131 04	Compactado al 85% PROCTOR, con material producto de banco (arena) acostillado.	43.26	m3	199.19	8,616.96
1131 05	Compactado al 90% PROCTOR, con material producto de excavación.	92.70	m3	68.97	6,393.52
3050 00	Instalación de tubería de P. V. C. con cople integral, línea alcantarillado serie 25...				
3050 02	De 200 mm. (8") de diámetro.	103.00	m	14.06	1,448.18
3060 00	Pozo de visita tipo común hasta...				



**REUBICACION RED DE ATARJEA EN 8 PULG. EN PVC PARA ALCANTARILLADO EN AVE.  
TOLOSA ENTRE C. CÁDIZ Y C. VENECIA.**

**PRESUPUESTO BASE**

Clave	Concepto	Cantidad	Unidad	P.U.	Importo
306 02	Hasta 1.75 m. de profundidad.	1.00	Pzo.	6,820.11	6,820.11
	Hasta 2.00 m. de profundidad.	1.00	Pzo.	7,524.73	7,524.73
	Hasta 3.00 m. de profundidad.	1.00	Pzo.	10,343.23	10,343.23
3110 00	Brocal y tapa para pozos de visita...				
3110 03	De concreto polimérico ó hierro dúctil, instalación.	3.00	Pza.	678.00	2,034.00
s/p	Trabajos correspondientes a interconectar línea de proyecto a pozo de visita existente, incluye materiales, equipo, herramienta, mano de obra, etc., todo lo necesario para su correcta instalación.	1.00	Lote	1,250.00	1,250.00
s/p	Señalización para protección de vialidad para todo el proyecto, consiste en colocación de un letrero con información de la obra de 1.22x2.44m, con leyenda de los trabajos que se realizan, señalización tipo caramelo de 1.20 m (10 piezas), transitambos (2 piezas)...	1.00	Lote	10,000.00	10,000.00
s/p	Trabajos correspondientes a reponer descargas domiciliarias con tubería de Ø 4" de PVC serie 20, incluye ruptura de pavimento asfáltico, trazo y corte de pavimento, reposición de carpeta asfáltica, excavación en seco, plantilla y acostillado con material producto de banco, relleno de zanja compactado con material producto de banco, suministro e instalación de tubería de PVC serie 20 de 4" diámetro, limpieza, acarreos, suministro e instalación de codo de 4"x90 y silleta de 8x4", todo lo necesario para su correcta instalación.	6.00	descarga	4,250.00	25,500.00
9000 01	Acarreo de material producto de excavación, en camión de volteo.	116.49	m3	61.94	7,215.39
<b>S U M A :</b>					<b>142,036.08</b>

REUBICACION RED DE ATARJEA EN 8 PULG. EN PVC PARA ALCANTARILLADO EN AVE.  
TOLOSA ENTRE C. CÁDIZ Y C. VENEGIA.

PRESUPUESTO BASE

Clave	Concepto	Cantidad	Unidad	P.U.	Importe
				18% DE I.V.A.:	22,725.77
				TOTAL:	164,761.85

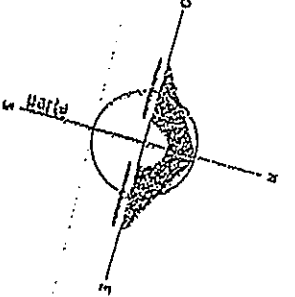
Torreón, Coah., mayo de 2013

REUBICACION RED DE ATARJEA EN 8 PULG. EN PVC PARA ALCANTARILLADO EN AVE.  
TOLOSA ENTRE C. CÁDIZ Y C. VENEZIA.

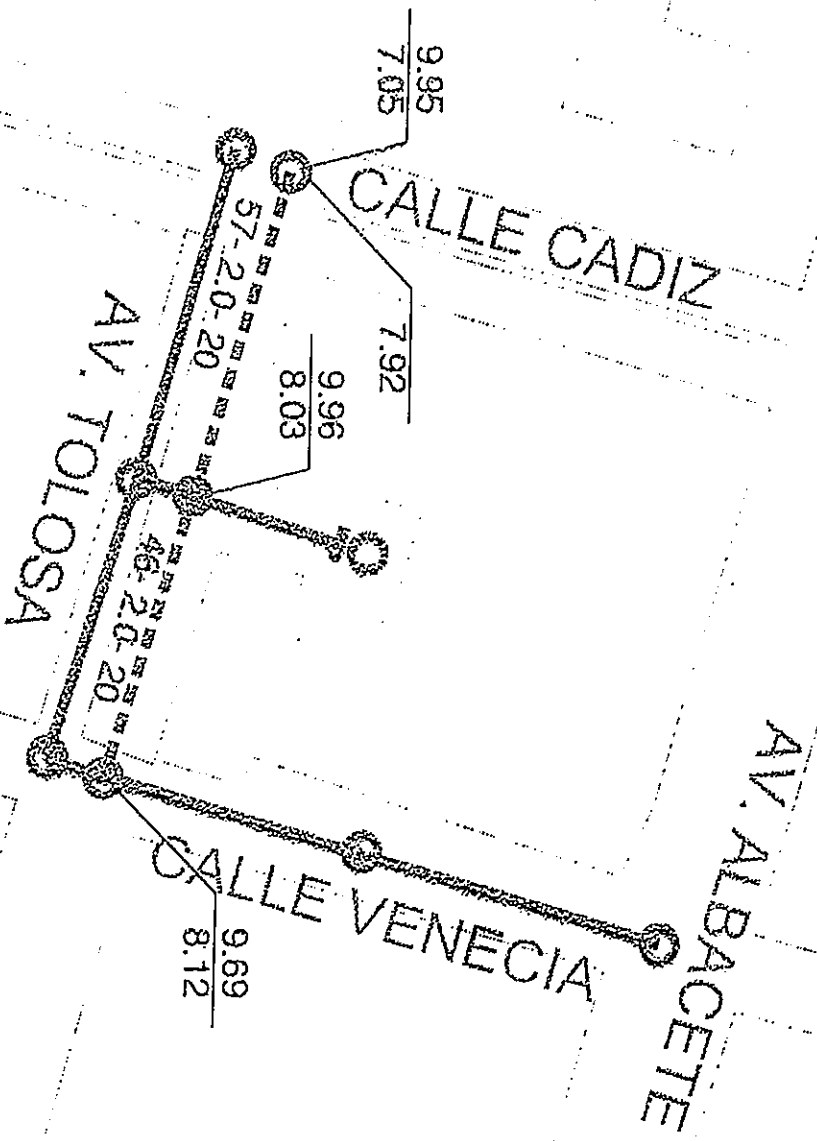
PRESUPUESTO BASE

Clave	Concepto	Cantidad	Unidad	P.U.	Importe
<u>SUMINISTROS</u>					
8038 00	Suministro de tubería de P. V. C. con cople integrado, línea alcantarillado serie-25, puesta en el almacén de la obra.				
8038 02	Tubo de 200 mm. (8") de diámetro.	103.00	m	160.93	16,575.79
8010 00	Suministro de brocal y tapa de concreto polimérico ó hierro dúctil para pozo de visita...				
8010 04	Con bisagra cautiva y cierre de seguridad.	3.00	pza.	1,900.00	5,700.00
S U M A :					22,275.79
16% DE I.V.A.:					3,564.13
TOTAL:					25,839.92

# EX-HACIENDA LOS ANGELES



CALZ. JOSE VASCONCELOS





# Administración Central de Recaudación

FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FECHA DE EMISIÓN: 11 DE ABRIL DEL 2013  
REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

M274

12 DE ABRIL 2013  
SUC. PRINCIPAL TORREON 3756  
PLAZA TORREON, COAH.

PAGO SERVICIOS  
SECRETARIA FINANZAS COAHUILA ( 7373  
REFERENCIA: 1575360831996714229

### DESGLOSE DE PAGO

	Cant.	Subt.	Total	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
MEN	1	0	230		
DAD	1	0	52		
	1	0	23		
				Importe	
				Contribuyente:	305 305
				Importe Ceprofi:	0 0
				Importe Mensajería:	0 0
				Importe incluyendo Ceprofi y Mensajería:	305 305
				<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>\$ 305</b>

### DOCUMENTOS

NOMBRE	NO. DE CUENTA	SERIAL NO.	IMPORTE
TOTAL DE DOCUMENTOS:			\$ 0.00
EFFECTIVO:			\$ 305.00
TOTAL:			\$ 305.00
COMISION (MN):			\$ 0.00
IVA (MN):			\$ 0.00

SEC 5917768  
5108697 09:52:17 HJP5

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTENGA EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SALVO BUEN CORDO Y QUEMOS SUJETOS A VERIFICACION POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN SE SUJETA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU PRESENTACION EN LA OMBINA DE COMPENSACION ELECTRONICA.



Total a pagar: \$305

Estado de Coahuila



Total a pagar: \$305

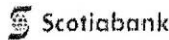
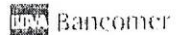
Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

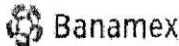
Referencia 64414



Convenio CIE915645



Pago referenciado convenio 7373



Transacción 0742 pagaderos en Estado de Coahuila



En caso de Efectuar su pago con cheque, expedirlo a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila. Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX en un margen de 10 días hábiles siguientes a la fecha de su pago, de lo contrario acudir a la Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de certificación de pago.

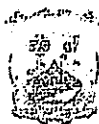
ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.

Formato emitido en Internet

[http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura\\_sii.php](http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php)

30/04/2013





# Administración Central de Recaudación

FORMATO DE PAGO PARA EL ESTADO DE COAHUILA

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RFC:  
 FOLIO EC: 753608319  
 MIRIAM CHIW MIJARES  
 Obs. (Tramites:1)

FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FECHA DE EMISIÓN: 11 DE ABRIL DE 2013  
 REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

## ESTADO DE CUENTA

Periodo	Concepto	Descripción	Cant.	Subt.	Total
2013	1521201	CRIFICADO DE LIBERTAD DEL GRAVAMEN	1	0	230
2013	1500001	FOMENTO A LA EDUCACION Y SEGURIDAD	1	0	52
2013	1500002	IMPUESTO ADICIONAL	1	0	23

## DESGLOSE DE PAGO

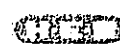
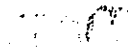
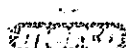
	CENTROS COMERCIALES	BANCAOS
Importe Contribuyente:	305	305
Importe Ceprofi:	0	0
Importe Mensajería:	0	0
Importe incluyendo Ceprofi y Mensajería:	305	305

TOTAL A PAGAR: \$ 305



1575360831931122013000305008

Total a pagar: \$305



Pago en Centros Comerciales únicamente en el Estado de Coahuila



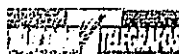
1575360831996714229

Total a pagar: \$305

Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

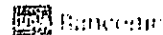
Referencia 64414



Convenio CIF-915645

Pago referenciado convenio 73/73

Transacción 0742 pagaderos en Estado de Coahuila



En caso de Efectuar su pago con cheque, expedido a nombre de Administración Fiscal General del Estado de Coahuila, el Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX en un periodo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de pago de los cobros. En caso de Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de validación de pago.

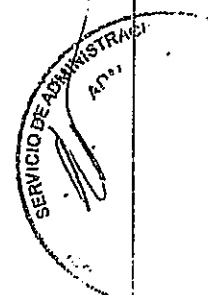
ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCAOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.

Formato emitido en Internet



[http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura\\_sii.php](http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php)

30/04/2013



# Administración Central de Recaudación

FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FECHA DE EMISIÓN: 11 DE ABRIL DEL 2013  
REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

Ms. 85

12 DE ABRIL 2013  
SUC. PRINCIPAL TORREON 3756  
PLAZA TORREON, COAH.

PAGO SERVICIOS  
SECRETARIA FINANZAS COAHUILA ( 7373  
REFERENCIA: 15753608311896714216

### DESGLOSE DE PAGO

	Cant.	Subt.	Total	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
VAMEN	1	0	230		
RIDAD	1	0	52		
	1	0	23		
				Importe	
				Contribuyente:	305
				Importe Ceprofi:	0
				Importe Mensajería:	0
				Importe incluyendo Ceprofi y Mensajería:	305
				<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>\$ 305</b>

DOCUMENTOS  
DESCRIPCIÓN NO. DE CUENTA CUENTA NO. IMPORTE

TOTAL DE DOCUMENTOS:		\$ 0.00
EFFECTIVO:		\$ 305.00
TOTAL:		\$ 305.00
COMISION (MN):		\$ 0.00
IVA (MN):		\$ 0.00

SEC 5917745  
5108697 09:51:49 HJPS

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTENGA EL SELLO Y FIRMA  
CAJERO RECEPTA. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE  
CUBREN SALVO BUEN CUBRTO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACION  
POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN  
SE SUJETA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU  
PRESENTACION EN LA OFICINA DE COMPENSACION ELECTRONICA



360831831122013000305005

Total a pagar: \$305

Estado de Coahuila



1575360831896714216

Total a pagar: \$305

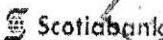
Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

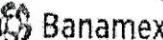
Referencia 64414



Convenio CIE915645



Pago referenciado convenio 7373



Transacción 0712 pagaderos en Estado de Coahuila



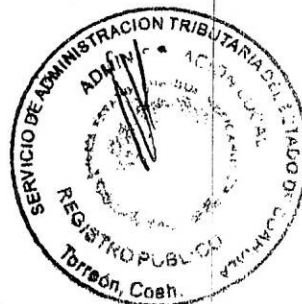
En caso de Efectuar su pago con cheque, expedirlo a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila.  
Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX en un margen de 10 días hábiles siguientes a la fecha de su pago, de lo contrario acudir a la  
Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de certificación de pago.

ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.

Formato emitido en Internet

[http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura\\_sii.php](http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php)

30/04/2013





# Administración Central de Recaudación

FORMATO DE PAGO EN CENTRO COMERCIAL

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

RFC:  
 FOLIO EC: 753608318  
 MIRIAM CHIW MIJARES  
 Obs. (Tramites:1)

FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FECHA DE EMISIÓN: 11 DE ABRIL DEL 2013  
 REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

**ESTADO DE CUENTA**

Periodo	Concepto Descripción	Cant.	Subt.	Total
2013	1521201 CERTIFICADO DE LIDERIAO DE GRAVAMEN	1	0	230
2013	1500001 FOMENTO A LA EDUCACION Y SEGURIDAD	1	0	52
2013	1500002 IMPUESTO ADICIONAL	1	0	23

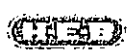
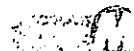
**DESGLOSE DE PAGO**

	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
Importe Contribuyente:	305	305
Importe Ceprofi:	0	0
Importe Mensajería:	0	0
Importe incluyendo Coprofi y Mensajería:	305	305
<b>TOTAL A PAGAR:</b>		<b>\$ 305</b>



1575360831831122013000305005

Total a pagar: \$305



Pago en Centros Comerciales únicamente en el Estado de Coahuila

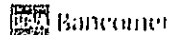


1575360831896714216

Total a pagar: \$305



Convenio CIE915645



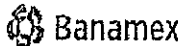
Servicio No. 1442



Pago referenciado convenio /373



Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA



Transacción 0742 pagadores en Estado de Coahuila



Referencia 64414



En caso de Estructur su pago con cheque, expedido a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PACAFACIL.GOB.MX en un máximo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de su pago, de lo contrario acudir a la Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de certificación de pago.

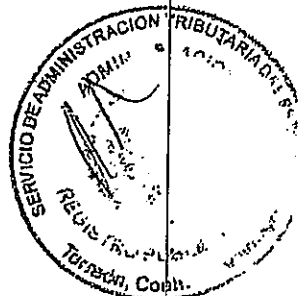
**ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.**

Formato emitido en Internet



[http://www.paga Facil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura\\_sii.php](http://www.paga Facil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php)

30/04/2013







# Administración Central de Recaudación

FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FECHA DE EMISIÓN: 11 DE ABRIL DEL 2013  
REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

M. 84

12 DE ABRIL 2013  
SUC. PRINCIPAL TORREON 3756  
PLAZA TORREON, COAH.

PAGO SERVICIOS  
SECRETARIA FINANZAS COAHUILA ( 7373  
REFERENCIA: 1575360832096714226

### DESGLOSE DE PAGO

	Cant.	Subt.	Total	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
AMEN	1	0	230		
IDAD	1	0	52		
	1	0	23		
				Importe	
				Contribuyente:	305 305
				Importe Ceprofi:	0 0
				Importe Mensajería:	0 0
				Importe incluyendo Ceprofi y Mensajería:	305 305
				<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>\$ 305</b>

DOCUMENTOS: MONEDA DE CUENTA CHEQUE NO. IMPORTE

TOTAL DE DOCUMENTOS:	0.00
EFFECTIVO:	305.00
TOTAL:	305.00
COMISION (MN):	0.00
IVA (MN):	0.00

SEC. 5917769  
S108697 09:52:40 HJPS



Total a pagar: \$305

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTIENGA EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SALVO BUEN CUIDADO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACION POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN SE SUJETA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU PRESENTACION EN LA CUENTA DE COMPENSACION ELECTRONICA.



Total a pagar: \$305

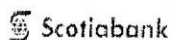
Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

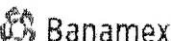
Referencia 64414



Convenio CIES 1504



Pago referenciado convenio 1373



Transacción 0742 pagadores en Estado de Coahuila



AFIRME

En caso de Efectuar su pago con cheque; expedirlo a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila. Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX en un margen de 10 días hábiles siguientes a la fecha de su pago, de lo contrario acudir a la Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de certificación de pago.

ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.

Formato emitido en Internet

[http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura\\_sii.php](http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php)





# Administración Central de Recaudación

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RFC:  
 FOLIO EC: 753608320  
 MIRIAM CHIW MIJARES  
 Obs. (Tramites:1)

FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FECHA DE EMISIÓN: 11 DE ABRIL DEL 2013  
 REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

## ESTADO DE CUENTA

Periodo	Concepto	Descripción	Cant.	Subt.	Total
2013	1521201	CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN	1	0	230
2013	1500001	FOMENTO A LA EDUCACION Y SEGURIDAD	1	0	52
2013	1500002	IMPUESTO ADICIONAL	1	0	23

## DESGLOSE DE PAGO

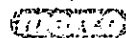
	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
Importe Contribuyente:	305	305
Importe Cepron:	0	0
Importe Mensajería:	0	0
Importe incluyendo Cepron y Mensajería:	305	305

TOTAL A PAGAR: \$ 305



1575360832031122013000305009

Total a pagar: \$305



Pago en Centros Comerciales únicamente en el Estado de Coahuila



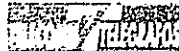
1575360832096214226

Total a pagar: \$305

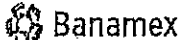
Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

Referencia 64414



Scotiabank

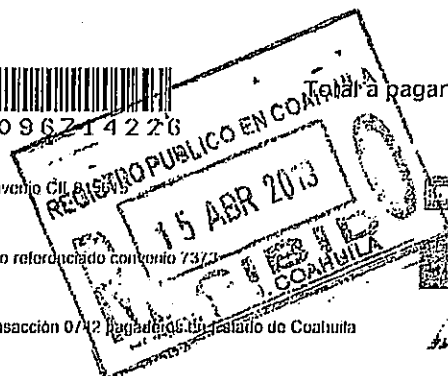


Convenio CIL A...

Pago referenciado convenio 73/...

Transacción 0/12...

Pagado en el Estado de Coahuila



AFIRME

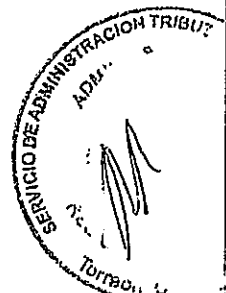
En caso de Efectuar su pago con cheque, expedirlo a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila  
 Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX en un margen de 10 días hábiles siguientes a la fecha de su pago, de lo contrario acudir a la  
 Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de certificación de pago.

ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.

Formato emitido en Internet

[http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura\\_sii.php](http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php)

30/04/2013



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



Lic. Raymundo de la Cruz López

NOTARIO PUBLICO No. 42

AV. HIDALGO 1270 PTE

DESPACHO 105

TELEFONO 2-43-10

EDIFICIO SAN JORGE

TORREON, COAH.

PRIMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (11) ONCE, VOLUMEN (XVI) DECIMO SEXTO, DE MI PROTOCOLO, QUE CONTIENE: PROTOCOLOZACION DEL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE LOS SENORES DON FRANCISCO CHIW KAN Y DOÑA FERNANDA MIJARES VALDES DE CHIW, RADICADO EN EL JUZGADO SEGUNDO DEL TRIBUNAL CIVIL DE ESTA JURISDICCION, SEGUN EXPEDIENTE NUMERO (242/980) DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DIAGONAL NOVECIENTOS OCHENTA. = COMPARECEN COMO UNIVERSALES Y UNICAS HEREDERAS: LAS PROFESORAS: MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUEBREA Y SENORITA MYRIAM CHIW MIJARES.

HEREDERA: SRTA. PROFRA. MYRIAM CHIW MIJARES.

TORREON, COAH., MEXICO MARZO (22) VEINTIDOS de 19 82.





Procedimientos Civiles, se señalan las ONCE HORAS DEL DIA VEINTE  
 DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, para recibir la Infor-  
 mación Testimonial que se ofrece, Proceda el C. Actua-  
 rio adscrito a este Juzgado a notificar a los presuntos  
 herederos la radicación de este Juicio y el día y hora  
 en que se recibirá dicha información. Dése vista al C.  
 del Ministerio Público adscrito a los Juzgados  
 Civiles para que manifieste lo que a su representación  
 corresponda.- Notifíquese y Lístese.- Así lo  
 ordenó y firma el C. Juez Segundo de Primera Instancia  
 del Ramo Civil de este Distrito Judicial.- Doy Fé.

FIRMAS ILEGIBLES.- En la misma fecha se alistó el  
 acuerdo.- CONSTE.

DECLARACION DE HEREDEROS.

Torreón, Coahuila, a (20) veinte de Mayo de  
 (1980) mil novecientos ochenta.- V I S T O para re-  
 solver el Juicio Intestamentario a bienes de los seño-  
 res FERNANDA MIJARES DE CHIW y FRANCISCO CHIW KAN, ex-  
 pediente número 242/980, en relación a la declaración  
 de herederos correspondiente; y;

CONSIDERANDO.- Al margen: SENTENCIA DEFINI-  
 TIVA Número 201/980.- PRIMERO:..... SEGUNDO:.....

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por  
 los artículos 79 fracción VI, 80, 81, 82 y demás rela-  
 tivos del Código de Procedimientos Civiles del Estado,  
 se resuelve:- PRIMERO.- Se declaran herederas intesta-  
 mentarias a título universal a bienes del señor FRAN-  
 CISCO CHIW KAN y de la señora FERNANDA MIJARES DE CHIW  
 sus hijas MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUE-  
 RA y MIRIAM CHIW MIJARES y se tiene como Albacea de  
 esta sucesión para todos los efectos legales que co-



==== TRAMITACION DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO CON INTERVENCIÓN DEL NOTARIO. =====

=====DESIGNACION DE PERITO VALUADOR.=====

==== Continúan manifestando las comparecientes PROFESORAS MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA y MYRIAM CHIW MIJARES, que de común acuerdo proceden a continuar con la Autorización Judicial que antecede, esta sucesión ante la fé del suscrito Notario y para lo cual a efecto de formular Inventarios y Avalúos, nombran como Perito Valuador al señor don JOSE ASCENCION RUIZ PADILLA, quien se encuentra presente, acepta el cargo y protesta cumplirlo legal y fielmente, dando por general los llamarse como queda escrito, mexicano, casado, mayor de edad, empleado, vecino de esta ciudad, con domicilio en Calle "E" (83) ochenta y tres, Colonia La Fé, quien para debida constancia firma al calce.=====

*Jose Ascencion Ruiz Padilla*  
JOSE ASCENCION RUIZ PADILLA,

=====INVENTARIOS Y AVALUOS.=====

En el acto continuo y de común acuerdo las comparecientes PROFESORAS MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA y MYRIAM CHIW MIJARES, con el carácter ya manifestado, en compañía del Perito Valuador designado, proceden a la formulación de Inventarios y Avalúos, en los términos de los Artículos (1647) mil seiscientos cuarenta y siete del Código Civil y (816) ochocientos dieciséis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual se lleva al cabo de la siguiente manera: =====

- I.- DINERO.- NO HAY. =====
- II.- ALAHAJAS.- NO HAY. =====
- III.- EFECTOS DE COMERCIO O INDUSTRIA.- NO HAY.=====

*Vertical handwritten notes and signatures on the left margin.*



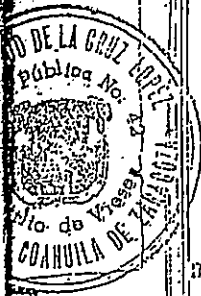
" 4 "

SOSES, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), tiene un valor de: ----- \$ 78,154.26

(SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS, VEINTISEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL), =

II.- En terrenos de la Granja Olga, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, Manzana número (84) ochenta y cuatro, con superficie rectangular de (6,400.00) seis mil cuatrocientos metros cuadrados, las siguientes medidas y colindancias: Partiendo de la esquina Noroeste de la Manzana (84) ochenta y cuatro, se tira una línea vertical de (80.00) ochenta metros, hacia el Sur hasta encontrar la esquina Oeste de la Manzana (84) ochenta y cuatro; de ese punto se tira una línea horizontal de (80.00) ochenta metros, hacia el Este, hasta encontrar la esquina Sureste de la manzana (84) ochenta y cuatro; de ese punto se tira una línea vertical de (80.00) ochenta metros hacia el Norte hasta encontrar la esquina Noroeste de la Manzana (84) ochenta y cuatro, de ese punto se tira una línea horizontal de (80.00) ochenta metros, hacia el Oeste, hasta completar la esquina Noroeste de la Manzana (84) ochenta y cuatro.==== COLINDANCIAS: AL NORTE, en (80.00) ochenta metros con la calle; AL SUR, en (80.00) ochenta metros, con la calle; AL ESTE, en (80,00) ochenta metros, con la calle; AL OESTE, en (80100) ochenta metros, con la calle.=====

TERRENO A RAZON DE \$30.00 (TREINTA PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), tiene un valor de:----- \$ 192,000.00



" 5 "

mo de (52.82) cincuenta y dos metros ochenta y dos centímetros, con la calle; AL OESTE, en (80,00) ochenta metros, con la calle. =====

ESTE TERRENO. A RAZON DE \$30.00M(TREINTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), tiene un valor de: - - -

\$ 186,039.30

CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE PESOS, TREINTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL).=====

IV.- En terrenos de la Granja Olga, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, una Fracción de la Manzana (74) setenta y cuatro, con superficie irregular de (4.455.20) cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros, veinte centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Partiendo de la esquina Noroeste de la Manzana número (74) setenta y cuatro, se tiramuna línea vertical de (80.00) ochenta metros hacia el Sur, hasta encontrar la esquina Suroeste de la Manzana (74) setenta y cuatro; de ese punto se tira una línea horizontal de (67.08) sesenta y siete metros ocho centímetros hacia el Este, hasta encontrar la esquina Sureste de la Manzana (74) setenta y cuatro; de ese punto se traza una línea diagonal de (83.71) ochenta y tres metros setenta y un centímetros hacia el Norte hasta hacer intersección con la calle y de ese punto se tira una línea horizontal de (44.30) cuarenta y cuatro metros treinta centímetros hacia el Oeste, hasta completar la esquina Noroeste de la Manzana (74) setenta y cuatro. -----

LINDANCIAS: AL NORTE, en (44.30) cuarenta y cuatro-

Vertical text on the left margin, possibly a name or title, partially obscured by a large handwritten signature.





Este punto se tira una línea horizontal de (43.65) cuarenta y tres metros sesenta y cinco centímetros hasta completar la esquina Suroeste de la Manzana (63) sesenta y tres.

COLINDANCIAS: AL NORTE, en (36.68.3) treinta y seis metros sesenta y ocho centímetros, tres milímetros, con la propiedad del señor Jorge Azpilcueta Mijares; AL SUR, en (43.65) cuarenta y tres metros sesenta y cinco centímetros, con la calle; AL ESTE, en un tramo de (25.94.6) veinticinco metros noventa y cuatro centímetros, seis milímetros, con la calle; AL OESTE, en un tramo de (25.00) veinticinco metros, con la calle.

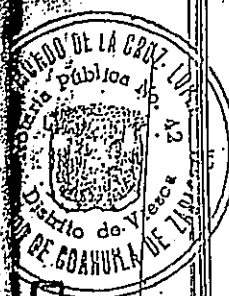
ESTE TERRENO A RAZON DE \$30.00 (TREINTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), tiene un valor de: \$ 30,132.00

(TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL).

VI - DERECHOS DE CO-PROPIEDAD en la Noria y Terreno reservado a la misma en la Manzana (73) setenta y tres, adjudicados a la señora doña FERNANDA MIJARES VALDES de CHIAPAS, en la SUCESION INTESTAMENTARIA a bienes del señor LICENCIADO DON JOSE CESAR MIJARES VALDES, expediente Número (1000/977) mil diagonal novecientos sesenta y siete, del JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DE ESTA JURISDICCION, describiendo el terreno como sigue:

tiene una superficie de (141.41) ciento cuarenta y un metros cuarenta y un centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Partiendo de la esquina Suroeste de la Manzana número (73) setenta y tres,





" 8 "

COLEGADO

Este inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, a nombre de la señora FERNANDA MIJARES DE CHIW, bajo el número (1) -- uno, a Fojas (2) dos, del Volúmen (167) ciento sesenta y siete, Sección Primera, con fecha (4) cuatro de Septiembre de (1947) mil novecientos cuarenta y siete.===

ESTE INMUEBLE POR LA ANTIGUEDAD DE SU CONSTRUCCION Y LA CALIDAD DE LA MISMA QUE NO ES DE PRIMERA, SE LE --

ASIGNA UN VALOR DE: ----- \$ 178,623.00

(CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS -- VENTITRES PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL).=====

=== VIII.- NO HAY ningunos Créditos o Documentos y Papeles de importancia, bienes ajenos que haya tenido en su poder la autora de la Sucesión, en Comodato, Depósito, prenda o bajo cualquier otro título.=====

=== Tanto la Albacea-Heredera y su co-heredera comparecientes, bajo protesta de decir verdad manifiestan que no existen más bienes que formen el Caudal Hereditario que los que ya quedan identificados anteriormente.=====

=== El señor Perito Valuador don JOSE ASCENCION RUIZ PADILLA, manifiesta que el valor asignado a cada uno de los inmuebles en la forma y términos que se deja expresado, es el real comercial que en la actualidad los mismos tienen, y que ha rendido su peritaje según su leal saber y entender. =====

=== La Albacea-Heredera y su co-heredera, manifiestan que dada la absoluta conformidad que reina entre ambas, piden se aprueben de inmediato los Inventarios y Avaluos. =====

===== APROBACION DE INVENTARIOS Y AVALUOS. =====



COTEJADO

===== BIENES QUE SE APLICAN A LA HEREDERA: PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA. =====

=== I.- A la Heredera PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA, se le otorga en pago de su Haber Hereditario, de los terrenos de la antigua Granja Olga, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, los inmuebles que a continuación se expresan:=====

=== 1).- Total de la Manzana (84) ochenta y cuatro, con la superficie de (6,400.00) seis mil cuatrocientos metros cuadrados, con las medidas y colindancias que se especifican y en la cantidad que se determina en los Inventarios y Avalúos que ya se han aprobado.=====

=== 2).- La Fracción de la Manzana (95) Noventa y cinco, que tiene una superficie de (2,911.05) dos mil novecientos once metros, cinco centímetros cuadrados, y medidas y colindancias que se especifican así como en el valor que se determina, en los Inventarios y Avalúos aprobados en esta Sucesión. =====

=== 3).- Fracción de la Manzana (63) sesenta y tres, con una superficie de (1,004.42) un mil cuatro metros, cuarenta y dos centímetros cuadrados, con las medidas y colindancias que se especifican y en el valor que se determina en los Inventarios y Avalúos de esta Intestamentaria. =====

=== 4).- Siendo Caudal Hereditario lo que pertenece a la autora de la Sucesión en co-propiedad con los herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor Licenciado José César Mijares Valdés, a la heredera PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA, se le otorga en pago de su Haber Hereditario un (50%) Cincuenta Por Ciento de lo que corresponde en co-propiedad sobre la Notaría y terreno especificados en

*[Handwritten signature and notes in the left margin]*



COTEJADO

Profesora Myriam Chiw Mijares. =====

=== III.- Se otorga a la heredera PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA, un (50%) cincuenta por ciento de la Tercera parte que pro-indiviso con las Maestras EVANGELINA MIJARES ANDRADE, quien heredó del PROFESOR DON MANUEL MIJARES VALDES, y LUCINDA MIJARES VALDES, se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, a nombre de la autora de la Sucesión doña FERNANDA MIJARES VALDES DE CHIW, respecto del terreno en que se encuentra construido el Edificio del Colegio Mijares, en el Cuarto Letra "D", Manzana (67) sesenta y siete, del Fraccionamiento Primitivo de esta ciudad, inmueble éste que se ha descrito totalmente con superficie, medidas y colindancias en los Inventarios y Avalúos ya aprobados en esta Sucesión, siendo el valor en que se aplica este (50%) cincuenta por ciento de la referida parte el de: ----- \$ 180,370.00  
 (CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA  
 PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL). =====

===== BIENES QUE SE APLICAN A LA HEREDERA: PROFESORA-MYRIAM CHIW MIJARES. =====

=== I.- Se aplica a la heredera PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, en pago de su Haber Hereditario: =====

=== 1) La Manzana número (85) ochenta y cinco, de lo que antes fué Granja Olga, hoy Fraccionamiento Los Angeles, al Sureste de esta ciudad de Torreón, Coahuila, con una superficie de (6,201.31) seis mil doscientos un metros, treinta y un centímetros cuadrados, la cual tiene las medidas y colindancias que se especificaron en Inventarios y Avalúos de esta Sucesión, y en



COTEJADO

porción del citado inmueble que tiene una superficie de (129.60) ciento veintinueve metros sesenta centímetros cuadrados, se encuentra localizado a (12.00) doce metros de la esquina que hace la Avenida de su ubicación con la Calle Francisco I. Madero Norte, antes-Guadalupe Victoria, y que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, (12.00) doce metros, con el Lote (25) veinticinco; AL SUR, (12.00) doce metros, con la Avenida Corregidora; AL ORIENTE, (10.80) diez metros ochenta centímetros con la parte Oriente del citado inmueble y que se aplica a la heredera Profesora Maria de Jesús Chiw Mijares de Guerra, y AL PONIENTE, (10.80) diez metros ochenta centímetros, con el Lote (27) veintisiete, siendo los mencionados Lotes de la referida manzana.

En un valor de: ----- \$ 69,616.50

(SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS, CINCUENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL).=====

III.- Se otorga a la heredera PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, un (50%) cincuenta por ciento de la tercera parte que pro-indiviso con las Maestras EVANGELINA MIJARES ANDRADE, quien heredó del PROFESOR DON MANUEL MIJARES VALDES; y LUCINDA MIJARES VALDES, se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, a nombre de la Autora de la Sucesión doña FERNANDA MIJARES DE CHIW, respecto del terreno en que se encuentra construido el Edificio del Colegio Mijares, en el Cuarto Letra "D", Manzana (67) sesenta y siete, del Fraccionamiento Primitivo de esta ciudad, inmueble éste que se ha descrito totalmente con superficie, medidas y colindancias en los Inventarios y Avalúos ya aprobados en esta Sucesión, --

*[Handwritten signature and notes in the left margin]*



COTEJADO

*[Handwritten signature and notes in the left margin]*

SEÑORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA, -  
adquiere en pago de su Haber Hereditario y se le adju-  
dica de los terrenos que fueron Granja Olga, después -  
Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad de Torreón,  
Coahuila, la Manzana (84) ochenta y cuatro, y las Frac-  
ciones de las Manzanas (95) noventa y cinco y (63) se-  
senta y tres, a que se refieren los Inventarios y Ava-  
luos en los cuales se especifican superficie, medidas  
y colindancias y datos de inscripción y el Valor Peri-  
cial de la Adjudicación.- Y asimismo el (50%) cincuen-  
ta por ciento de los Derechos que a la autora de la Su-  
cesión le correspondieron en co-propiedad, con todos  
los herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes  
del señor Licenciado don José César Mijares Valdés, ---  
respecto de la Noria y Fracción de Terreno en la cual  
se encuentra, en la Manzana (73) setenta y tres, de ---  
los citados terrenos de la ex-Granja Olga, hoy Fraccio-  
namiento Los Angeles, de esta ciudad. --- Asimismo ad-  
quiere y se le adjudica el (50%) cincuenta por ciento  
de la Tercera Parte que en mancomún y pro-indiviso co-  
rrespondieron a la autora de la Sucesión respecto del  
terreno en el cual se encuentra construido el Colegio  
Mijares, en el Cuarto Letra "D", Manzana (67) sesenta  
y siete, del Fraccionamiento Primitivo, de esta ciu-  
dad, lo cual queda debidamente especificado en la ---  
Partición de la Herencia ya aprobada con el valor que  
se señala. --- También la Maestra MARIA DE JESUS AURO-  
RA CHIW MIJARES DE GUERRA, recibe como pago de su Ha-  
ber Hereditario la Fracción Oriente del inmueble mar-  
cado con el número (691) seiscientos noventa y uno --  
Oriente, de la Avenida Corregidora esquina con Fran-  
cisco I. Madero antes Guadalupe Victoria, localizada-



COTEJADO

*[Handwritten signature and scribbles]*

quedaron aprobados.--- Así también la heredera PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, recibe en pago de su Haber Hereditario y se le adjudica el (50%) cincuenta por ciento de la tercera parte que pro-indiviso le corresponde a la Autora de la Sucesión y que es Caudal Hereditario, respecto del terreno en el que se encuentra construido el Edificio del Colegio Mijares, en el Cuarto Letra "D", Manzana (67) sesenta y siete, del Fraccionamiento Primitivo de esta ciudad, todo lo cual queda debidamente especificado y con el valor pericial de adjudicación, en la Partición de la Herencia y en los Inventarios y Avalúos.--- De igual manera se otorga en pago de su Haber Hereditario a la PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, se le manda adjudicar la Parte Poniente de la Casa ubicada en Avenida Corregidora (691) seiscientos noventa y uno Oriente, esquina con Francisco I. Madero antes Guadalupe Victoria, edificada en el Lote número (26) veintiséis de la Manzana (64) sesenta y cuatro, del Primer Fraccionamiento de Cobián, al Oriente de esta ciudad de Torreón, Coahuila, porción Poniente que tiene la superficie, medidas y colindancias y valor pericial que ya queda especificado en la Partición de la Herencia.=====

=== QUINTA.- Se ordena la devolución al Juzgado de su origen del Expediente número (242/980) doscientos cuarenta y dos diagonal novecientos ochenta, que corresponde al JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO en el que se actúa. =====

=== SEXTA.- Se ordena la expedición de las Hijuelas respectivas para que previos los trámites de Ley, se proceda a la inscripción en el Registro Público de la





FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COPEJADAS, BELLADAS Y FIRMADAS CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE PARA USO DE LAS UNIVERSITARIAS Y UNICAS HEREDERAS: PROFRA. MARIA DE JESUS AURORA-CHIW MIJARES DE GUERRA Y PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, REPUBLICA DE MEXICO, A LOS (22) VEINTIDOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE (1982) MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS. = DOY FE. =====

*[Handwritten signature]*

LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ  
NOTARIO PUBLICO No.

IP-CULR-210-315.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE Ciudad, COAHUILA, A LAS 11.24 HS DEL DIA 23 DE Marzo, DE 1982, Y SE INSCRIBIO EL DIA 13 DE Abril, DE 1982, BAJO LA PARTIDA 137 FOLIO 95 LIBRO 10 SECC. 13 DOY FE.

*[Handwritten signature]*  
EL C. SECRETARIO

*[Handwritten signature]*  
EL JEFE DE LA OFICINA DEL REG. PUB. DE LA FECD.



C. DELIGADO DEL CATASTRO IN TORREON.

P R E S E N T E

Me permito manifestar a Usted que se ha concluido la tramitación de la INTESTAMENTARIA a bienes de los señores -- FRANCISCO CHIW KAN y FERNANDA MIJARES VALDES VIUDA DE CHIW, -- iniciada en el JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, según EXPEDIENTE NUMERO -- 242/980, y proseguido hasta su terminación en la Notaría Pública a mi cargo, lo que acredito con el Testimonio y copias de la Escritura respectiva que a este ocuro se adjuntan.

En estas condiciones y al haber concluido asimismo -- el suscrito la Protocolización respectiva, me estoy permitiendo suplicar a Usted, se sirva tramitar lo necesario y comunicar lo correspondiente al C. Jefe del Registro Público de la Propiedad de este Distrito, para la inscripción relativa.

De acuerdo con la Ley de Adquisición de Inmuebles, -- por el valor que tiene cada inmueble y en la proporción que -- corresponde a cada una de las adjudicatarias, EL ACTO NO CAUSA NINGUN IMPUESTO.

Como se desprende de la Escritura de Protocolización adjunta, se adjudicaron en favor de las Universales y Unicas herederas: PROFESORAS MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES -- DE GUERRA y MYRIAM CHIW MIJARES, los siguientes inmuebles cuyas superficies, medidas y colindancias y valores aparecen en el Instrumento que se menciona, siendo dichos bienes raíces -- los siguientes:

PARA LA HEREDERA: PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA :

- 1.- Total de la Manzana (84) ochenta y cuatro, con su superficie de (4,400.00) seis mil cuatrocientos metros cuadrados, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad.
- 2.- Fracción de la Manzana (95) noventa y cinco, del Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, con una superficie total de (2,911.05) dos mil novecientos once metros cinco centímetros cuadrados.
- 3.- Fracción de la Manzana (63) sesenta y tres, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, con una superficie total de (1,004.42) mil cuatro metros cuarenta y dos centímetros cuadrados.
- 4.- (50%) cincuenta por ciento de los Derechos de copropiedad en la Noria y terreno reservado a la misma, en la Manzana (73) setenta y tres, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, con una superficie total de (141.41) ciento cuarenta y un metros cuarenta y un centímetros cuadrados.

- 5.- Fracción Oriente de la Casa ubicada en Avenida Corregidora (691) seiscientos noventa y uno Oriente, edificada en el Lote (26) veintiséis, del Fraccionamiento Privado de la Manzana (64) sesenta y cuatro, del Primer Fraccionamiento de Cobián, al -- -- Oriente de esta ciudad.
- 6.- (50%) cincuenta por ciento de la Tercera Parte del terreno en que se encuentra construido el Edificio del Colegio Mijares, en el Cuarto Letra "D", Manzana (67) sesenta y siete, del Fraccionamiento Primitivo, de esta ciudad.

PARA LA HEREDERA: PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES:

- 1.- La Manzana (85) ochenta y cinco, de lo que antes -- fue Granja Olga, hoy Fraccionamiento Los Angeles, -- al Sureste de esta ciudad, con superficie de: -- -- 6,201.31 M2.
- 2.- La Manzana (74) setenta y cuatro, del Fracciona-- miento Los Angeles, antes Granja Olga, al Sureste de esta ciudad, con superficie de 4,455.20 M2.
- 3.- (50%) cincuenta por ciento de los Derechos de co-- propiedad en la Noria y terreno reservado a la mig-- ma, en la Manzana (73) setenta y tres, en el Frac-- cionamiento Los Angeles, de esta ciudad, con super-- ficie total de (141.41) ciento cuarenta y un metros -- cuarenta y un centímetros cuadrados.
- 4.- Fracción Poniente de la Casa Número (691) seiscien-- tos noventa y uno Oriente, de la Avenida Corregido-- ra, y terreno en el cual se encuentra construida, -- en Lote (26) veintiséis, Manzana (64) sesenta y -- cuatro, del Primer Fraccionamiento de Cobián, al -- -- Oriente de esta ciudad, con superficie total de -- -- (129.60) ciento veintinueve metros sesenta centíme-- tros cuadrados.
- 5.- (50%) cincuenta por ciento de la Tercera Parte del terreno en que se encuentra construido el Edificio del Colegio Mijares, en el Cuarto Letra "D", Manza-- na (67) sesenta y siete, del Fraccionamiento Prima-- tivo, de esta ciudad.


Justo y legal lo que solicito, espero acuerde de confor--  
midad.-


TORREON, COAHUILA, MARZO 10 DE 1982.

LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ  
NOTARIO PUBLICO No. 25  
IP-CUIR -210-315.



Propiedad de este Distrito, a efecto de que sirvan de título de propiedad a las herederas PROFESORAS MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA y MYRIAM CHIW MIJARES.===  
=== Con lo que terminó este acto, habiendo ratificado una vez más en todas y cada una de sus partes lo que es el contenido de este Instrumento, las comparecientes, quienes para debida constancia firmaron por ante mí.  
DOY FE. =====

  
PROFRA. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA.-

  
PROFRA. MYRIAM CHIW MIJARES.

  
PASA ANTE MI:

~~LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ~~



=== En virtud de que el acto no causa ningún Impuesto, autorizo definitivamente la presente Escritura Pública, el día (22) veintidós del mes y año de su otorgamiento, una vez que se ha requisitado debidamente la Declaración ante la Oficina Federal de Hacienda, documento que mando agregar al Apéndice de esta Escritura marcado con el número que le corresponda.- DOY FE. =====

=== LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ.- FIRMA DEL NOTARIO Y SELLO DE AUTORIZAR. =====

=== ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ CON LA QUE CONCLUYERA FIELMENTE, VA EN (14) CATORCE -

en el Lote (26) veintiséis, Manzana (64) --  
sesenta y cuatro, del Primer Fraccionamien-  
to de Cobián, al Oriente de esta ciudad, --  
Fracción Oriente que tiene la superficie, --  
medidas y colindancias especificadas en la  
Partición de la Herencia y con el valor pe-  
ricial que a la misma se le señala, apare-  
ciendo los datos del registro respectivo en  
los Inventarios y Avalúos de este Juicio. ==  
=== CUARTA.- En consecuencia de lo actuado-  
la heredera PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, --  
adquiere y se le adjudica como pago de su --  
Haber Hereditario y en el valor pericial --  
que se señala en los Avalúos correspondien-  
tes, de los terrenos que fueron Granja Ol-  
ga, después Fraccionamiento Los Angeles, al  
Sureste de esta ciudad de Torreón, Coahuila,  
las Manzanas (85) ochenta y cinco y (74) se-  
tenta y cuatro, con las superficies, medidas  
y colindancias que ya quedaron expuestas en  
los Inventarios y Avalúos y en el valor peri-  
cial que en los mismos se indica; y asimismo  
la Profesora MYRIAM CHIW MIJARES; recibe en  
pago de su Haber Hereditario y se le adjudica  
el (50%) cincuenta por ciento de la co-pro-  
piedad que es Caudal Hereditario y que co-  
rrespondió a la autora de la Sucesión respec-  
to de la Noria y Terreno en el cual se en-  
cuentra localizada en la Manzana (73) seten-  
ta y tres, de los citados antiguos terrenos-  
de la Granja Olga, después Fraccionamiento  
Los Angeles, al Sureste de esta ciudad, cons-  
tando los datos de inscripción de estos te-  
rrenos en los Inventarios y Avalúos que ya --

siendo el valor en que se aplica este (50%)  
Cincuenta por ciento de la referida Tercera-  
parte, el de: - - - - - \$ 180,370.00  
(CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS-----  
SETENTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIO-----  
NAL). =====

==== Estando las dos Universales y Unicas--  
Herederas en absoluta conformidad con la pre-  
sente Partición de la Herencia, y por no ser  
contraria a derecho, se aprueba en todas sus  
partes: =====

=== En consecuencia de lo actuado en este --  
Instrumento proceden las siguientes: =====

===== C L A U S U L A S . =====

=== PRIMERA.- Se tiene por tramitada la Suce-  
sión Intestamentaria a bienes del señor don-  
FRANCISCO CHIW KAN y de la señora doña FER-  
NANDA MIJARES VALDES VIUDA DE CHIW, iniciada  
en el JUZGADO SEGUNDO DEL RAMO CIVIL DE ESTE  
DISTRITO JUDICIAL DE VIESCA, bajo el Expe---  
diente Número (242/980) doscientos cuarenta-  
y dos diagonal novecientos ochenta, y conti-  
nuada en la Notaría que es a mi cargo, según  
autorización de auto de (20) veinte de Octu-  
bre de (1980) mil novecientos ochenta, que -  
obra en el Expediente relativo.=====

=== SEGUNDA.- Habiendo sido casados bajo el-  
Régimen de la Sociedad Conyugal, el señor don  
FRANCISCO CHIW KAN y la señora doña FERNANDA  
MIJARES VALDES VIUDA DE CHIW, el caudal here-  
ditario de la respectiva Sucesión se ha toma-  
do en conjunto para describirse en la forma y  
términos a que se hace mención en este Instru-  
mento. =====

=== TERCERA.- En mérito de lo anterior la PRO

el valor que en los mismos se determina.===

=== 2).- Se aplica a la heredera PROFESORA-MYRIAM CHIW MIJARES; en pago de su Haber Hereditario, la Manzana número (74) setenta y cuatro, del Fraccionamiento Los Angeles, antes Granja Olga, al Sureste de esta ciudad, con una superficie de (4,455.20) cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros, -- veinte centímetros cuadrados, y las medidas y colindancias que ya quedaron expuestas en los Inventarios y Avalúos precedentes, y en un valor que en los mismos se especifica.==

=== 3).- Siendo Caudal Hereditario lo que pertenece a la autora de la Sucesión en copropiedad con los herederos de la Sucesión-Intestamentaria a bienes del señor Licenciado José César Mijares Valdés, a la heredera PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES DE GUERRA, se le otorga en pago de su Haber Hereditario -- un (50%) cincuenta por ciento de lo que corresponde en copropiedad sobre la Noria y Terreno especificados en los Inventarios y Avalúos de esta Sucesión, con un valor de:-

----- \$ . 5,000.00

(CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS -----

MONEDA NACIONAL). =====

=== II).- Se aplica a la heredera PROFESORA-MYRIAM CHIW MIJARES, en pago de su Haber Hereditario, la Mitad Poniente de la Casa -- Número (691) seiscientos noventa y uno -- Oriente, de la Avenida Corregidora, y terreno en el cual se encuentra construida, en el Lote (26) veintiséis, de la Manzana (64) sesenta y cuatro, del Primer Fraccionamiento de Cobián, al Oriente de esta ciudad, --

los Inventarios y los Avalúos de esta Sucesión, con un valor de: - - - - - \$ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL).

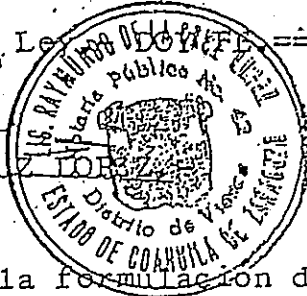
== II. - A LA HEREDERA PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA, en pago de su Haber Hereditario, se le otorga la siguiente Fracción de la Casa ubicada en Avenida Corregidora (691) seiscientos noventa y uno Oriente, edificada en el Lote (26) veintiséis, del Fraccionamiento Privado de la Manzanilla (64) sesenta y cuatro del Primer Fraccionamiento de Cobián, al Oriente de esta Población, en un valor de: - - - - - \$ 109,006.50 (CIENTO NUEVE MIL SEIS PESOS, CINCUENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL), cantidad que se excede al valor estipulado a la mitad por tratarse de una esquina y en compensación a un excedente que se le otorgará a la heredera PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, en los terrenos del Fraccionamiento Los Angeles, antigua Granja Olga, de esta ciudad.

La porción de este inmueble que se adjudica a la heredera PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA, se describe como sigue: --- Es una superficie de (129.60) ciento veintinueve metros, sesenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, (12.00) doce metros, con el Lote (25) veinticinco; AL SUR, (12.00) doce metros, con la Avenida Corregidora de su ubicación; AL ORIENTE, (10.80) diez metros ochenta centímetros, con la Calle Francisco I. Madero antes Guadalupe Victoria, y AL PONIENTE, en (10.80) diez metros ochenta centímetros con Fracción que se reserva para la heredera-



==== Formulados que han sido los Inventarios y Avalúos y la conformidad que Albacea-Heredera y co-heredera, han manifestado en relación con los mismos, se aprueban en sus términos para los efectos de Ley. =====

~~LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ~~



==== Con lo que terminó la formulación de Inventarios y Avalúos de esta Sucesión Intestamentaria a bienes de los señores don FRANCISCO CHIW KAN y doña FERNANDA MIJARES-VALDES VIUDA DE CHIW, firmando por Ante mí, La Albacea Heredera, co-heredera y el Perito Valuador que en los mismos intervino. --- DOY FE. =====

*[Signature]*  
PROFRA. MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA.

*[Signature]*  
PROFRA. MYRIAM CHIW MIJARES.

*[Signature]*  
JOSE ASCENCION RUIZ PADILLA

~~LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ~~



==== LIQUIDACION Y PARTICION DE LA HERENCIA. =

==== A continuación la Albacea y Heredera, -- PROFESORA MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES-DE GUERRA, de común acuerdo y en absoluta conformidad con la también compareciente y heredera PROFESORA MYRIAM CHIW MIJARES, proceden en absoluta armonía a la Liquidación y Partición de la herencia, de lo cual Yo el Notario doy fé, misma que se lleva al cabo de la siguiente forma: =====

ra de la Sucesión FERNANDA MIJARES VALDES DE  
CHIW, inicialmente bajo el número (68) sesen-  
ta y ocho, Fojas (77) setenta y siete, Volú-  
men (241) doscientos cuarenta y uno, Sección  
Primera, con fecha (23) veintitrés de Enero-  
de (1962) mil novecientos sesenta y dos.====  
EL VALOR TOTAL DEL TERRENO ES \$1,082.220.00,  
POR LO QUE EL VALOR DE LA TERCERA PARTE, ---  
VIENE SIENDO EL DE: ----- \$ 360,740.00  
(TRESCIENTOS SESENTA MIL SETE-----  
CIENTOS CUARENTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA -  
NACIONAL).-----

VIII.- Casa marcada con el número (691) seis-  
cientos noventa y uno Oriente de la Avenida-  
Corregidora, y terreno que le pertenece Lote  
número (26) veintiséis del Fraccionamiento -  
Privado de la Manzana (64) sesenta y cuatro-  
del Primer Fraccionamiento de Cobián, al - -  
Oriente de esta ciudad, inmueble que actual-  
mente tiene su frente hacia la Avenida Corre-  
gidora, y en los títulos de propiedad se des-  
cribe como sigue:--- Es una superficie de --  
(259.20) doscientos cincuenta y nueve metros  
veinte centímetros cuadrados, y mide y colin-  
da:- AL NORTE, en (24.00) veinticuatro me---  
tros, con el Lote (25) veinticinco; AL SUR,-  
en (24.00) veinticuatro metros, con la Aveni-  
da Corregidora; AL ORIENTE, en (10.80) diez-  
metros ochenta centímetros con la Calle ---  
Francisco I. Madero, antes Calle Guadalupe -  
Victoria, y AL PONIENTE, en (10.80) diez me-  
tros ochenta centímetros, con el Lote (27)--  
veintisiete; siendo los mencionados lotes de  
la referida manzana.-----

se tira una línea vertical de (12.00) doce --  
metros hacia el Norte hasta encontrar el lí--  
mite de la propiedad del señor Oscar Azpilcua  
ta Mijares; de ese punto se tira una línea ho  
rizontal de (11.78.4) once metros setenta y  
ocho centímetros, cuatro milímetros, hacia el  
Este, y de ese punto, se tira una línea verti  
cal de (12.00) doce metros hacia el Sur, has  
ta hacer intersección con la calle, y de ese  
punto se tira una línea horizontal de 11.78.4  
once metros setenta y ocho centímetros, cua  
tro milímetros hacia el Oeste, hasta comple  
tar la esquina suroeste de la Manzana número  
(73) setenta y tres.-----

COLINDANCIAS: AL NORTE, en un tramo de 11.78.4  
once metros setenta y ocho centímetros, cuatro  
milímetros, con la propiedad del señor Oscar  
Azpilcueta Mijares; AL SUR, en un tramo de --  
(11.78.4) once metros setenta y ocho centíme  
tros cuatro milímetros, con la calle; AL ESTE,  
en un tramo de (12.00) doce metros, con la pro  
piedad del señor Oscar Azpilcueta Mijares; AL  
OESTE, en un tramo de (12.00) doce metros, con  
la calle.=====

LA PORCION QUE CORRESPONDE EN COPROPIEDAD A LA  
ACTORA DE LA HERENCIA EN LA NORIA Y LOTE, TIENE  
UN VALOR TOTAL DE:----- \$ 10,000.00  
DIEZ MIL PESOS CERO CENTAVOS MO-----  
(MONEDA NACIONAL). =====

==== Las Manzanas y las Fracciones de las Manza  
nas que se acaban de valuar, pertenecientes al  
terreno de la Granja Olga, en el Fraccionamien  
to Los Angeles, de esta ciudad, se encuentran  
Inscritas en el Registro Público de la Propie--

metros treinta centímetros, con la calle; AL SUR, en (67.08) sesenta y siete metros ochocientos centímetros, con la calle; AL ESTE, en (83.71) ochenta y tres metros setenta y un centímetros, con la calle; AL OESTE, en (80.00) ochenta metros, con la calle, ESTE TERRENO A RAZON DE \$30.00 (TREINTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), tiene un valor de: \$ 133,656.00 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL).

V.- En terrenos de la Granja Olga, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, una Fracción de la Manzana número (63) sesenta y tres, con superficie irregular de: (2,004.42) un mil cuatro metros cuarenta y dos centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Partiendo de la esquina Suroeste de la Manzana (63) sesenta y tres, se tira una línea vertical de (25.00) veinticinco metros hacia el Norte hasta encontrar el límite de la propiedad del señor Jorge Azpilcueta Mijares; de ese punto se tira una línea horizontal de (36.68;3) treinta y seis metros sesenta y ocho centímetros, tres milímetros, hacia el este hasta hacer intersección con la calle; de ese punto se traza una línea diagonal de (25.94.6) veinticinco metros noventa y cuatro centímetros, seis milímetros, hacia el sur, hasta encontrar la esquina Sureste de la Manzana número (63) sesenta y tres, y de

CIENTO NOVENTA Y DOS MIL PESOS CERO CENTAVOS  
MONEDA NACIONAL). =====

III.- En terrenos de la Granja Olga, en el --  
Fraccionamiento Los angeles, de esta ciudad, --  
la Manzana número (85) ochenta y cinco, con --  
superficie irregular de (6.201.31) seis mil --  
doscientos un metros treinta y un centímetros --  
cuadrados, con las siguientes medidas y co --  
lindancias: Partiendo de la esquina Noroeste --  
de la Manzana (85) ochenta y cinco, se tira --  
una línea vertical de (80.00) ochenta metros, --  
hacia el Sur, hasta encontrar la esquina - --  
Suroeste de la Manzana número (85) ochenta y --  
cinco; de este punto se tira una línea hori --  
zontal de (80.00) ochenta metros hacia el Es --  
te hasta encontrar la esquina Sureste de la --  
Manzana número (85) ochenta y cinco; de ese --  
punto se tira una línea vertical de (52.82) --  
cincuenta y dos metros ochenta y dos centíme --  
tros hacia el Norte, y de ese punto se tira --  
una línea diagonal de (27.69) veintisiete me --  
tros sesenta y nueve centímetros hacia arriba, --  
hasta hacer intersección con la calle; y de --  
ese punto se tira una línea horizontal de --  
(72.69) setenta y dos metros sesenta y nueve --  
centímetros hacia el Oeste hasta completar la --  
esquina Noroeste de la Manzana número (85) --  
ochenta y cinco. =====

COLINDANCIAS: AL NORTE, en un tramo de - - --  
(72.69) setenta y dos metros sesenta y nueve --  
centímetros, con la calle; AL SUR, en (80.00) --  
ochenta metros, con la calle; AL ESTE, en un --  
tramo de (27.69) veintisiete metros sesenta y --  
nueve centímetros, con la calle, y en un tra-

==== IV.- SEMOVIENTES.\* NO HAY. =====

==== V.- FRUTOS.- NO HAY. =====

==== VI.- MUEBLES.- NO HAY. =====

==== VII.- R A I C E S : =====

En terrenos de la Granja Olga, en el Fraccionamiento Los Angeles, de esta ciudad, Fracción de la Manzana Número (95) noventa y cinco.- Superficie rectangular de (2,605.14.2) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Partiendo de la esquina Noreste de la Manzana Número (95) noventa y cinco, se tira una línea vertical de (80.00) ochenta metros hacia el Sur, hasta encontrar la esquina Sureste de la Manzana número (95) noventa y cinco; de ese punto se tira una línea horizontal de (32.56.5) metros hacia el Oeste hasta encontrar el límite de la propiedad del señor Guillermo Mijares Andrade; de ese punto se tira una línea vertical de (80.00) ochenta metros hacia el Norte hasta hacer intersección con la calle y de allí se traza una línea horizontal de (32.56.5) metros hacia el Este hasta completar la esquina Noreste de la Manzana (95) noventa y cinco.=====

COLINDANCIAS: Al Norte, en un tramo de (32.56.5) metros, con la calle; AL SUR, en un tramo de (32.56.5) metros, con la calle; AL ESTE, en (80.00) ochenta metros, con la calle; AL OESTE, en (80.00) ochenta metros, con la propiedad del Sr. Guillermo Mijares Andrade. =====

VALOR DEL TERRENO A RAZON DE \$30.00 (TREINTA PE-

correspondan a la heredera MARIA DE JESUS AURO-  
RA CHIW MIJARES DE GUERRA.....Notifíquese y  
lístese.- Así lo resolvió y firma el C. Juez  
Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil -  
en el Distrito Judicial de Viesca, con resi-  
dencia en esta ciudad.- DOY FE.- DOS FIRMAS -  
ILEGIBLES.- En la misma fecha se incluyó en-  
la lista de acuerdos.- CONSTE."''' =====

===== AUTO QUE MANDA CONTINUARSE LOS TRAMITES  
DE ESTA SUCESION, CON LA INTERVENCION DEL SUS  
CRITO NOTARIO. =====

===== "'''Torreón, Coahuila, veinte de Octubre de  
mil novecientos ochenta.- Como lo solicitan--  
las promoventes y por las razones a que se re-  
fieren en el de cuenta, mismas que se justifi-  
can de autos, con fundamento en lo dispuesto  
por el Art. 876 del Código de Procedimientos-  
Civiles, continúese por sus demás trámites el  
presente negocio, con intervención de Notario  
Público No. 42 LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ,  
a tal virtud entreguense los autos origina-  
les al mencionado profesionista con carácter  
revocativo, previa toma de razón y de recibo-  
que se deje en el libro correspondiente.- No-  
tifíquese y lístese.- Así lo acordó y firma--  
el C. Juez Segundo de Primera Instancia del -  
Ramo Civil de este Distrito Judicial de Vies-  
ca.- DOY FE.- DOS FIRMAS ILEGIBLES.- En la --  
misma fecha se listó el acuerdo. CONSTE."'''=====

===== Yo el Notario certifico y doy fé de que --  
las anteriores transcripciones son fieles y --  
concuerdan en todo con el Expediente original -  
que proceden el cual devuelvo al Juzgado de  
origen para los efectos legales a que haya-

que comparecen en mi Oficio a efecto de que  
en los términos del Artículo (876) ochocien  
tos setenta y seis del Código de Procedi-  
mientos Civiles vigente en el Estado se tra-  
mite el procedimiento con la intervención -  
Notarial del suscrito, según ya está manda-  
do en autos, para lo cual Doy Fé tener a la  
vista el relacionado Expediente Original Nú-  
mero (242/980) doscientos cuarenta y dos,--  
diagonal novecientos ochenta, del JUZGADO -  
SEGUNDO DEL RAMO CIVIL DE ESTE DISTRITO JU-  
DICIAL, y que corresponde a la INTESTAMENTA  
ria a bienes del señor FRANCISCO CHIW KAN y  
su esposa señora doña FERNANDA MIJARES DE -  
CHIW, y Doy Fé asimismo de que entre otras  
constancias el expediente en cuestión tiene  
las que enseguida se transcriben: =====

===== AUTO DE RADICACION. =====

Torreón, Coahuila, veinticinco de mar-  
zo de mil novecientos ochenta.- Con el es-  
crito de cuenta, con copias fotostáticas de  
actas del Registro Civil, debidamente certi-  
ficadas por Notario Público 2 copias tam-  
bién fotostáticas del Acta del Registro Ci-  
vil, certificada por Notario Público relati-  
va a la Defunción de los CC. FERNANDA MIJA-  
RES DE GUERRA Y FRANCISCO CHIW KAN, fórmese Expe-  
diente y Regístrese en el Libro de Gobierno  
según a la C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW-  
MIJARES DE GUERRA por denunciando el Juicio  
Intestamentario a bienes de los -  
señores FERNANDA MIJARES CHIW y FRANCISCO CHIW K  
con fundamento en lo dispuesto por los  
artículos 801 y 802 del Código de Procedi-



