



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA



SESION DEL MARTES 21 DE MAYO DE 2013 A LAS 13:00 HRS.

En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta); Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal, ausente) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 13:00 (trece horas) del día 21 (veintiuno) de Mayo del año en curso, en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo #240 Oriente entre las calles Leandro Valle y González Ortega de la Colonia Centro de esta ciudad, y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 29 fracción II y IV y demás relativos del Reglamento Interior Vigente para el Republicano Ayuntamiento de Torreón, dentro del Cuarto punto del orden del día, se llegó al siguiente acuerdo que por el presente se emite DICTAMEN, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

- **UNICO:** Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la solicitud realizada por las C.C. MARIA DE JESÚS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, por sus propios derechos, sobre la 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, la solicitud se formula en virtud de que quieren completar el área necesaria para construir un supermercado "ALSUPER", 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 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

Margarita Del Río Gallegos

[Firma manuscrita]





vialidad, así mismo los vecinos de los fraccionamientos Rincón de la Rosita, Quintas Isabela, Rincón la Aurora y 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.

- **Las medidas y colindancias del bien inmueble solicitado son 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 JOSÉ 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.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,373.55 METROS CUADRADOS.

CONSIDERANDO

UNICO: Que una vez discutido y analizado el punto, y con apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en los artículos 94 y 95 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, y en plena observancia de lo previsto por el artículo 111, 112 y 115 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio además del dictamen de factibilidad de la Dirección General de Urbanismo y el dictamen de la Dirección Jurídica del Municipio, **es factible celebrar la ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** de dos áreas de Vialidad solicitadas por las C.C. MARIA DE JESÚS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, por sus propios derechos.





ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de parte de los integrantes de la Comisión presente, la ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, de la solicitud realizada por las C.C. MARIA DE JESÚS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, por sus propios derechos, de dos áreas de Vialidad propiedad del Municipio en la cantidad total de \$4,356,939.83 (Son cuatro millones, trescientos cincuenta y seis mil novecientos treinta y nueve pesos 83/100 M.N.) de acuerdo al avalúo comercial realizado por el Ing. Ismael Téllez De Alba de fecha 16 de Mayo de 2013, bienes cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen y cuyo avalúo obra agregado al acta correspondiente.

En base de lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo, para su estudio, discusión y en su caso aprobación de lo relativo a dicha petición y acuerdo; y en caso de ser positivo el C. Presidente Municipal de esta ciudad de Torreón, Coahuila con autorización del H. Congreso del Estado, del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento, celebren la ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO a favor de las C.C. MARIA DE JESÚS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, por sus propios derechos, cabe señalar que dicho acto está condicionado a que efectivamente se le dé el uso por el cual solicita dicha área y que pare el supuesto de que no cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revierta al patrimonio municipal, dejando sin efecto la Enajenación Onerosa solicitada.

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





**“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 m²

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.

RECIBIDO
10 MAY 2013
manna959
SRA. DEL R. AYUNTAMIENTO

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REEFRENDA"
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.

1



TORREÓN
gentetrabajando

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA
P R E S E N T E.-

PROFESORA MARIA DE JESÚS AURORA CHIW MITALES
PROFESORA MYRIAM CHIW MITALES

_____, 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 3,373.55m² metros cuadrados, con las
siguientes medidas y colindancias:

SUB. DE 3,373.55M² DE LAS CALLES VENECIA Y TOLATA EN EL TIEMPO UBICADO ENTRE
C. PAVORREAL, LA CALLE CADIZ Y LA AV. VASCONCELOS DEL FRACC. 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" 70.14 M CON MANZANA 85, DEL PUNTO "C" AL PUNTO "D" 80 M CON MANZANA 85,
DEL PUNTO "D" AL "E" 13.14 M CON C. PAVORREAL, DEL PUNTO "E" AL "F" 80 M CON MANZANA 84, DEL
PUNTO "F" AL "G" 84.38 M CON MANZANA 84, DEL "G" AL "H" 10 M CON CALLE CADIZ, DEL "H" AL "I" 97.52 M CON C. TROSA, DE "I"
AL "J" 10 M "VENECIA, DE "J" AL "A" 64.88 M "MANZANA"

El bien inmueble solicitado me es de gran utilidad, ya que 10M "VENECIA, DE "J" AL "A" 64.88 M "MANZANA"

TENEMOS CÉLEBRADO UNA PROMESA DE COMPRAVENTA CON MERCADES DEL
REAL SA DE CV, DE LOS POLIGONOS 84 Y 85, CONDICIONADO A LA ENAJENACIÓN
DE LAS CALLES ALICBA MENCIONADAS PARA COMPLEMENTAR EL AREA NECESARIA
PARA CONSTRUIR UN SUPERMERCADO ASUDEL, QUE GENERARA 120 EMPLEOS, SUMANDOSE A LOS 450 ACTUALES

Anexo a la Presente solicitud la siguiente documentación:

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

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 Mitalés

Myriam Chiu Mitalés
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 3,373.55mt² 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 Chiv Mijares y Myriam chiv 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 chiv Mijares.

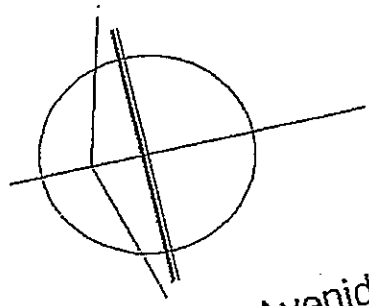
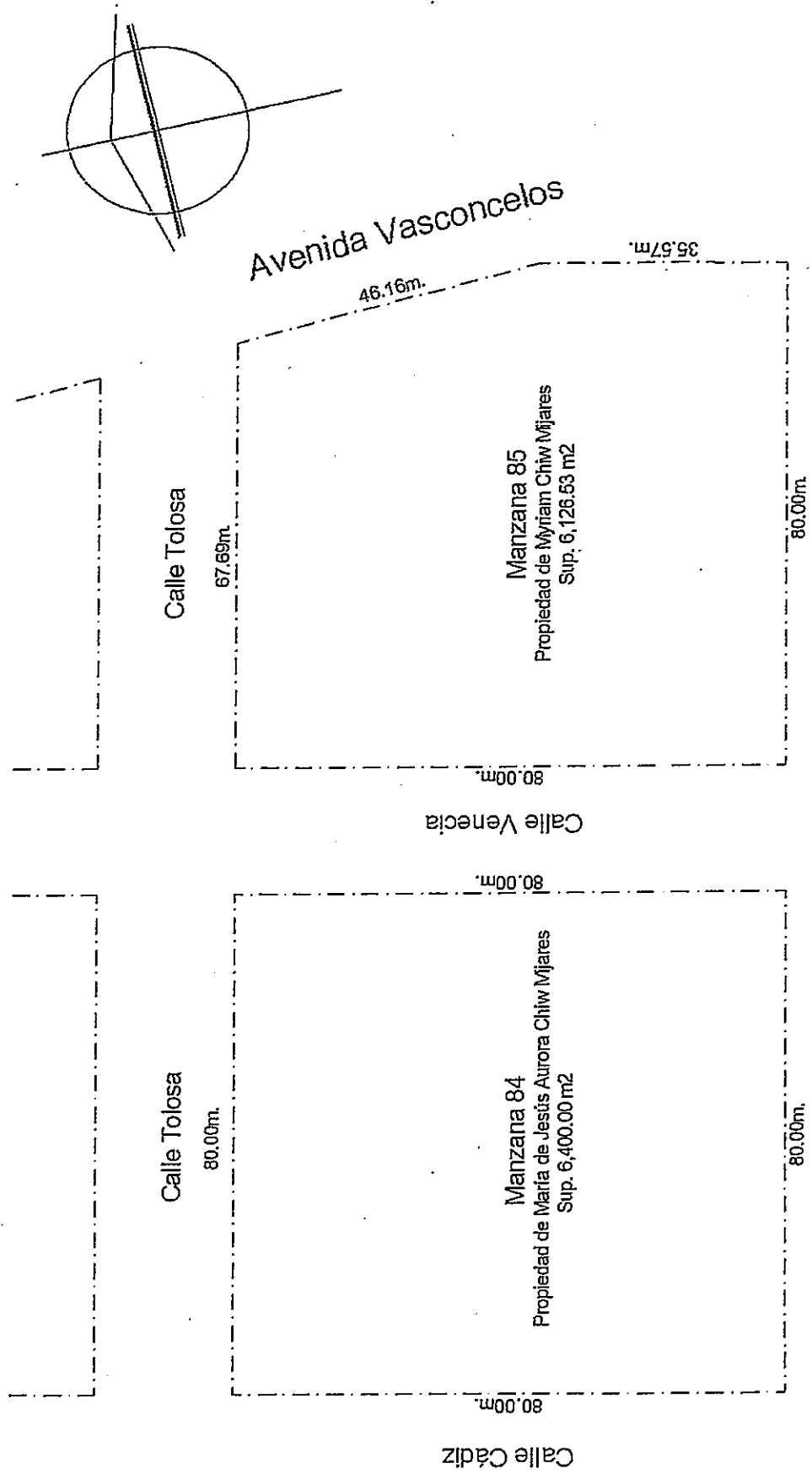

Profesora Myriam chiv Mijares.

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

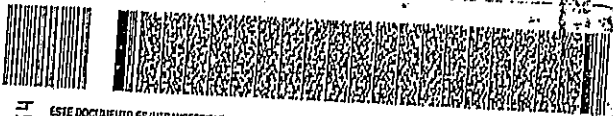


HOMBRE
CHIH
MILARES
MARIA DE JESUS AURORA
DOMICILIO

EDAD
SEXO

FOLIO 0805052122083 AÑO DE REGISTRO 2008 00
CLAVE DE ELECTOR CH
CURP
ESTADO 05 MUNICIPIO 035
LOCALIDAD 0001 SECCION 1218
EMISION 2008 VIGENCIA HASTA 2010

FIRMA



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
DURAS O ENFERMEDADES.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

EDUARDO JACOBINO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Signature]

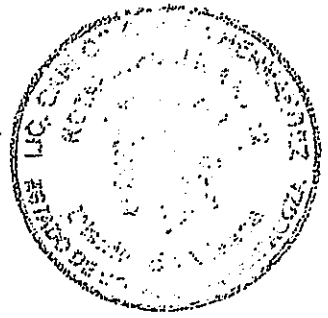
REGISTRADO

LOCALIDAD

[Handwritten signature]

EL C. LICENCIADO CARLOS GOMEZ HERNANDEZ TITULAR DE LA
NOTARIA PUBLICA NUMERO 12, EN EJERCICIO EN EL DISTRITO
NOTARIAL DE VIESCA CON RESIDENCIA EN TORPEÓN, 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 septiembre
DEL AÑO DOS MIL trece

LIC. CARLOS GOMEZ HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO No. 12



VERSIÓN
PUBLICA

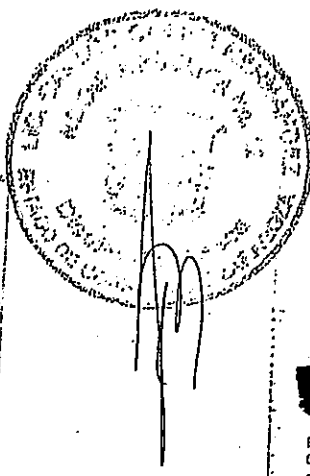
ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE. NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMEJADURAS

EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDMUNDO JACOBO LUNA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Myriam Chiujares

REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
LOCALIDAD Y ESTADO: COAHUILA



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: CHIJ MYRIAM
DOMICILIO: [REDACTED]
EDAD: [REDACTED]
SEXO: [REDACTED]

TORREON, COAH.
FOLIO 0000002532285 AÑO DE REGISTRO 1991 01
CLAVE DE ELECTOR CHMJ [REDACTED]

CLUP: [REDACTED]
ESTADO 05 MUNICIPIO 035
LOCALIDAD 0001 SECCION 1218
EMISION 2008 VIGENCIA HASTA 2018

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



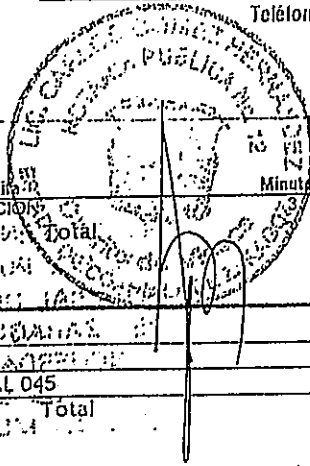
VERSION PUBLICA



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
Total						\$ 2.00
Celulares						
Descripción						Importe
LLAMADAS A CELULAR EL QUE LLAMA PAGA NACIONAL 044						100.82
LLAMADAS A CELULARES EL QUE LLAMA PAGA NACIONAL 045						3.42
Total						\$ 104.24




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	13:56	[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					
Total								142	\$ 100.82

Detalle de 1 Llamada marcación 045

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



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 y comienza a disfrutar ya de estos beneficios.

VERSION PÚBLICA

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



ORDENOP
 gente

Carlos Leonel Alvarado

NOMBRE	DIRECCIÓN	FIRMA
<i>Dignita Amador</i>	[REDACTED]	<i>Dignita Amador</i>
<i>Carolina Carrero</i>	[REDACTED]	<i>Carolina Carrero</i>
<i>Sandra Riquelme</i>	[REDACTED]	<i>Sandra Riquelme</i>
<i>Luz Cruz</i>	[REDACTED]	<i>Luz Cruz</i>
<i>Maria Dolores Gomez</i>	[REDACTED]	<i>Maria Dolores Gomez</i>
<i>Blanca Rizo</i>	[REDACTED]	<i>Blanca Rizo</i>
<i>Emilio Gonzalez</i>	[REDACTED]	<i>Emilio Gonzalez</i>
<i>Blanca Nava</i>	[REDACTED]	<i>Blanca Nava</i>
<i>Patricia Vasquez</i>	[REDACTED]	<i>Patricia Vasquez</i>
<i>Julio Torres Garcia</i>	[REDACTED]	<i>Julio Torres Garcia</i>
<i>Laura Patricia Sandoval</i>	[REDACTED]	<i>Laura Patricia Sandoval</i>

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

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



Ventanilla

VERSION PUBLICA



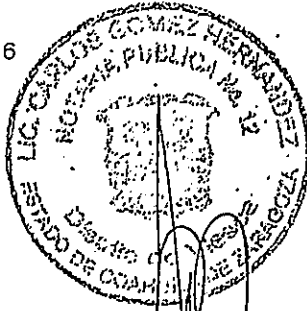
TELEFONOS DE MEXICO S.A.B. de C.V.
Parque Via 198, Col. Cuauhtémoc
C.P. 06500 México D.F.,
RFC: TME840315-KT6 01-SEP-2012 DV 6

COLEGIO MIJARES S C

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



RFC: CMI620710KC6

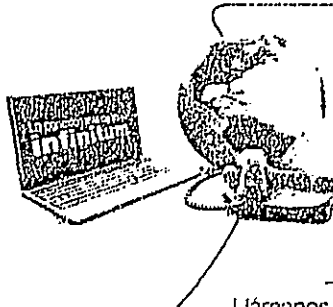


FUE

NEGOCIOS

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:

- 200 minutos las Locales
- LADA Ilimitada

¡Nuevo!

infinitum

WCDMA móvil en infinitum

¡Llámanos al 01 800 123 0321 o visita 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



87171604870001046009

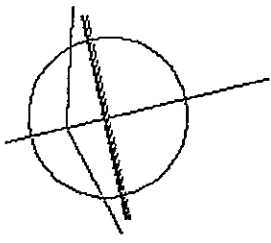
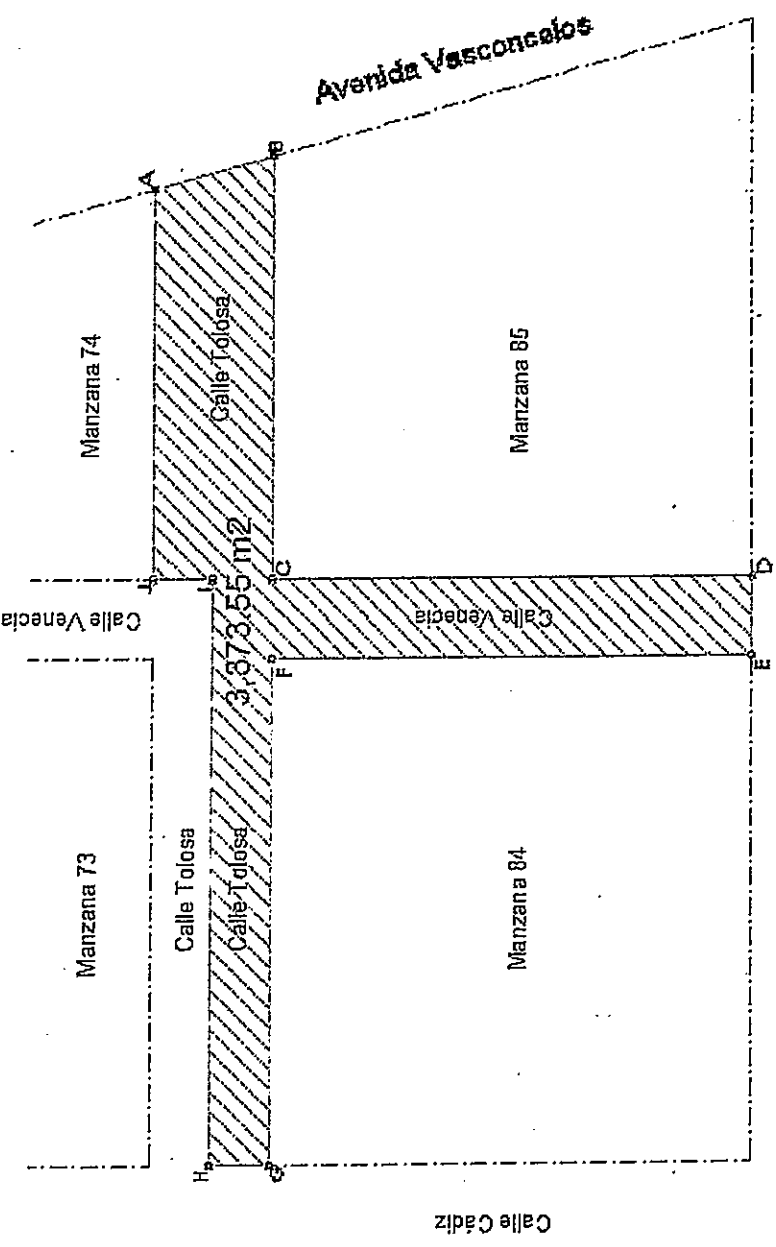
Los sistemas administrativos



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

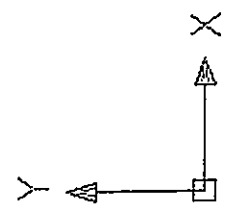
Contrata hoy al 01 800 123 3535 con cargo a tu Recibo TELMEX

telmex.com/aspel



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
LADO	DISTANCIAS (MTS)	
	EST	PV
A	B	20.76
B	C	70.14
C	D	80.00
D	E	13.14
E	F	80.00
F	G	84.38
G	H	10.00
H	I	97.52
I	J	10.00
J	A	64.58

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



)

)

Calle Cádiz

Calle Pavorreal

Manzana 74

Manzana 85

Manzana 73

Manzana 84

3,373.55 m2

Avenida Vasconcelos

Calle Tolosa

Calle Venecia

Calle Tolosa

Calle Tolosa

Calle Venecia

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

A



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 Antiguo 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 3,373.55m²**
- 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 Antiguo 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:

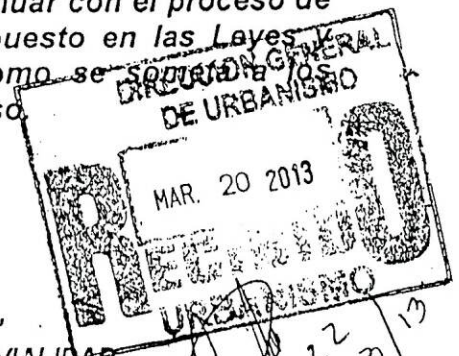
De acuerdo al plano oficial de la Dirección General de Urbanismo el área de vialidades solicitada para su enajenación corresponde a una sección de la Avenida Tolosa y La Calle Venecia que actualmente dicho sector se encuentra sin uso de la vialidad, así como también la anuencia vecinal realizada en las 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 y 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 m²., 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.

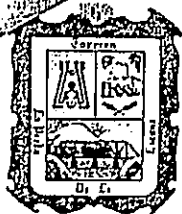
Con fundamento en el artículo 117 relativo al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el Departamento Jurídico de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, en uso de sus facultades concedidas por dicho ordenamiento legal citado, emite el acuerdo Jurídico 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 m² 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 M².

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 m², 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.

TRC
10/13

Página 3 de 3

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.

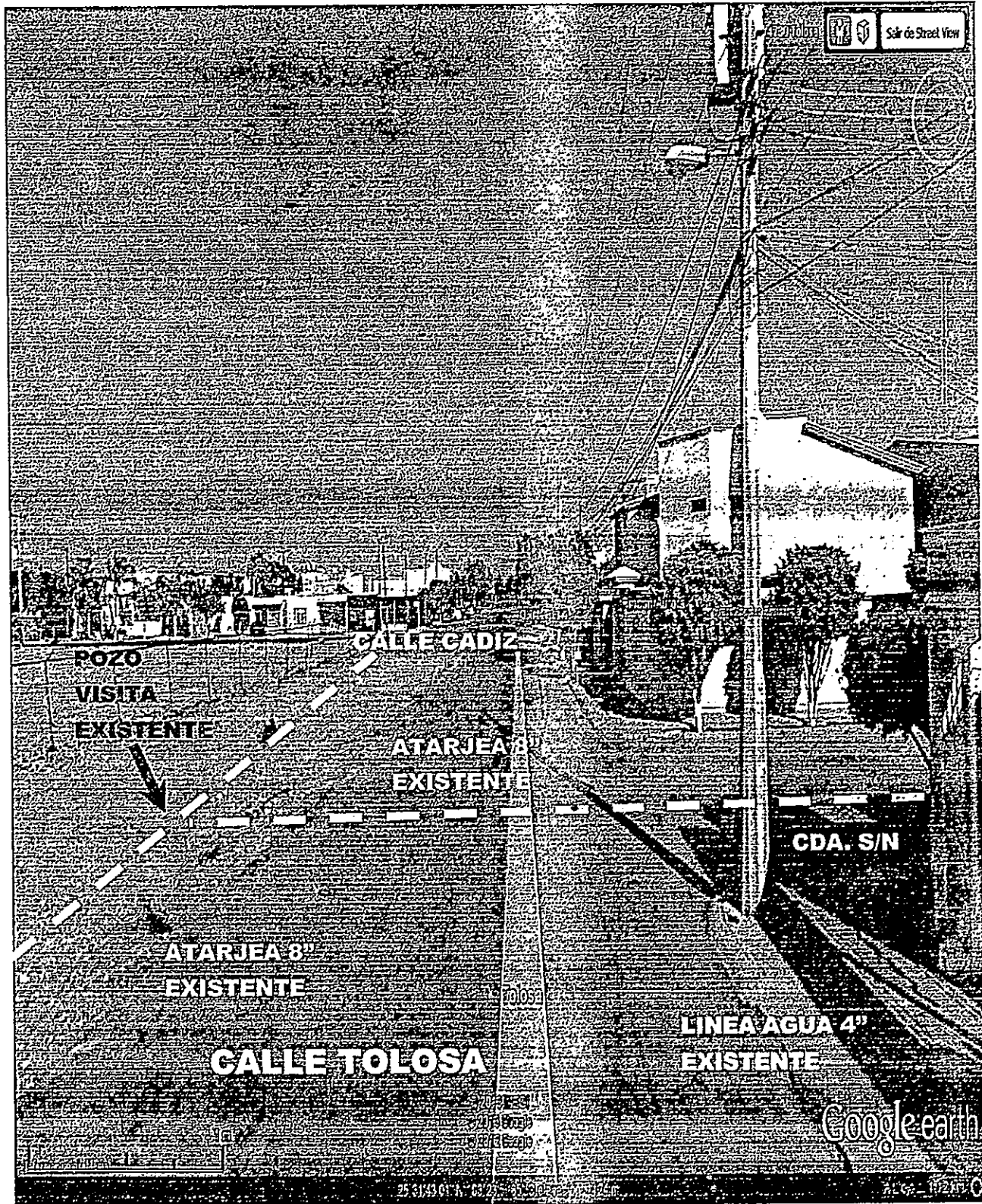
Atentamente

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
P R E S E N T E.-

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 dicé: "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: Semanario 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 sobreseído.

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 CRÉDITO PÚBLICO, 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 sometan 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 sobresearse 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 Ángeles 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 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.

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 residente 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. MARÍA 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 Angeles 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 apege 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 Angeles 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 Turreon tiene Infraestructura hidraulica y sanitaria en la calle Tolosa entre Cadiz 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,

transito 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 Ángeles 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 vallados 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 competirá 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:

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.

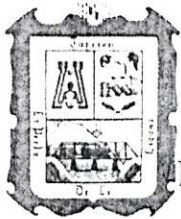
Lo anterior con fundamento en la Fracción IX del artículo 17 del Reglamento Interior de la Dirección Jurídica del Municipio de Torreón, Coahuila

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

A T E N T A M E N T E
"FRENTE LA AUTONOMÍA DE LA PERSONA,
LA HETERONOMÍA DEL DERECHO"
Torreón, Coahuila, a 19 de Abril de 2013.
EL C. DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

LIC. CLAUDIO ANTONIO GONZALEZ BARROSO

A T E N T A M E N T E
"FRENTE LA AUTONOMÍA DE LA PERSONA,
LA HETERONOMÍA 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 m², 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 m².
2. Angeles residencial con numero 164 clave 609 es de \$ 824.00 por m².
3. Torreón Residencial (Los Angeles) con número 465 y clave 298 es de \$ 700.00 por m².
4. Los Angeles Residencial con número 312 y clave 559 es de \$ 861.00 por m².

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



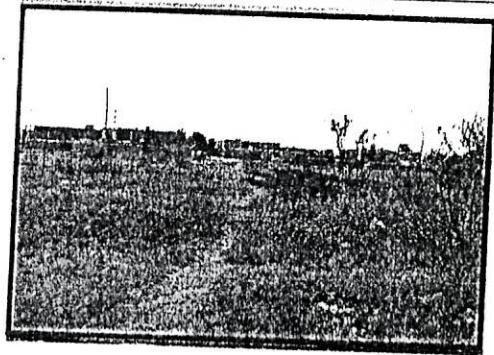


Ing. Roberto Soto Corral
 Av. Juárez 146 Ote.
 Col. Centro Torreón, Coah.
 Tel. 711.21.21. 713.21.72, 718.32.64, Cel 87 17 72 50 52



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 Torreon
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 m²	3373.55 m²
Superficie construida en m²	0.00 m²
Superficie accesoria en m²	0.00 m²
Superficie vendible en m²	0.00 m²
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

\$ 1,518,000.00
 — UN MILLON / QUINIENTOS DIECI OCHO MIL PESOS 00/100 M.N. —
 Valuador Profesional

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

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

2. INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble a valuar:	Terreno: Se refiere a terreno	Tipología	Unifamiliar
En caso de otro especificar:			
Ubicación del Inmueble:	Calle: CALLES TOLOSA Y VENECIA	No. Interior:	Superf. Mz. / Manzana:
	No.:		Lote:
	Colonia: EX HACIENDA LOS ANGELES		Vivienda:
	C.P.:		Edificio:
	Delegación/Municipio (catálogo INEGI): 018 Torreón		Nivel:
	Entidad Federativa (catálogo INEGI): 005 Coahuila		Teléfono:
	Localidad: 018 TORREON		Depto.
	Nombre del conjunto (en su caso):	No aplica	
	Número de Vivienda en el Paquete:	No aplica	
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

Declaraciones:

SE REALIZARON LAS SIGUIENTES VERIFICACIONES:

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

AVALUOS BIENES

ING. ROBERTO SOTO CORRAL
 Av. Juárez No. 146 Ota Int 210
 Col. Centro-Torreón, Coah.
 Tels (871) 713-21-22 y 718-32-64

SI COINCIDE
 NO COINCIDE
 SI COINCIDE
 NO COINCIDE
 SI COINCIDE
 NO COINCIDE

Nota: Las condiciones del Inmueble se garantizan a la fecha de la Inspección

Fecha de Inspección:
 4 de Mayo de 2013

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 VISITA NORMAL DE INSPECCIÓN FÍSICA PARA EFECTOS DE AVALÚO, INCLUSO CUANDO SE APRECIE 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, BOLSA 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 MINIMA, ECONÓMICA, INTERES 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:

SI SE APLICA
 NO SE APLICA

CAUSA DE NO APLICACIÓN:

NO EXISTEN COMPARABLES, DEBIDO A:
 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 - RAICES

ING. ROBERTO SOTO CORRAL
 Av. Juárez No. 146 Ota. Int. 210
 Col. Centro Tuxtla, Coah.
 Tels. (071) 713.21.77 y 718.32.64

Clasificación de zona:	Primer Orden (Muy Buena)		
Referencia de proximidad urbana SHF:	Centrica		
Tipo de construcción predominante en calles circundantes:	Moderno	Clase General (zona):	Medio
	Calidad: Mediana	Número de pisos:	1
Índice de saturación en la zona:	Uso de Construcciones: Comercial		
Densidad de población:	60%		
Nivel socioeconómico:	Medio		
Vías de acceso o importancia de las mismas:	En la zona: Estrato de Nivel Medio		
Infraestructura disponible en la zona:	AV. VASCONCELOS Y CALLE PAVORREAL		

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 TELEFÓNICO

ELECTRIFICACIÓN:
 ALUMBRADO PÚBLICO

EXISTE

EXISTE

EXISTE

NO EXISTE

NO EXISTE

NO EXISTE

EXISTE

RED AÉREA
 TIENE

CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
 CON CONEXIÓN AL INMUEBLE

CON ACOMETIDA
 AÉREO

VIALIDADES:

Terracería

ANCHO:

25.00m

Inj. Roberto Soto Comil
 Av. Juárez 146 Ote.
 Col. Centro
 Toluca, Coah.
 Tel. 711.21.21. 713.21.22. 719.22.64. Cel 87 17 72 50 82

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

AVALÚO DE INMUEBLE

4. OTROS SERVICIOS

<input type="checkbox"/> NO GAS NATURAL	<input type="checkbox"/> CON ACOMETIDA AL INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI CON ACOMETIDA AL INMUEBLE
<input type="checkbox"/> SI GAS LP	<input checked="" type="checkbox"/> CON SUMINISTRO EN LA ZONA	<input type="checkbox"/> NO EXISTE
<input checked="" type="checkbox"/> RED TELEFÓNICA	<input checked="" type="checkbox"/> RED AÉREA	<input type="checkbox"/> CON ACOMETIDA
	<input type="checkbox"/> SUBTERRÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SI CON ACOMETIDA
		<input type="checkbox"/> NO EXISTE
<input checked="" type="checkbox"/> SEÑALIZACIÓN NOMBRES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> EXISTE	<input type="checkbox"/> NO EXISTE
<input checked="" type="checkbox"/> NOMBRES DE CALLES CIRCUNDAENTES	<input checked="" type="checkbox"/> EXISTE	<input type="checkbox"/> NO EXISTE
<input checked="" type="checkbox"/> TRANSPORTE URBANO	700 m DISTANCIA (MTS)	15 FRECUENCIA (MIN)
<input type="checkbox"/> TRANSPORTE SUBURBANO	DISTANCIA (MTS)	FRECUENCIA (MIN)
<input checked="" type="checkbox"/> VIGILANCIA MUNICIPAL	VIGILANCIA AUTÓNOMA	<input type="checkbox"/> NO TIENE
<input type="checkbox"/> EXISTE RECOLECCIÓN DE BASURA MUNICIPAL O PRIVADA	2 FRECUENCIA (DIAS)	

Equipamiento Urbano:		Completos	
DISTANCIA A ESC. PRIMARIAS	300 m	DISTANCIA A IGLESIA	600 m
DISTANCIA A ESC. SECUNDARIAS	600 m	DIST. A CTRO. COMUNITARIO	200 m
DISTANCIA A ESC. PREPARATORIAS	100 m	DISTANCIA A PLAZA PÚBLICA	400 m
DISTANCIA A UNIVERSIDAD	400 m	DISTANCIA A JARDINES	400 m
DISTANCIA A OTRAS ESCUELAS	200 m	DISTANCIA A PARQUE	400 m
DIST. SERV. SALUD 1ER. NIVEL	400 m	DISTANCIA A CANCHAS	600 m
DIST. SERV. SALUD 2DO. NIVEL	200 m	DISTANCIA A CENTROS DEPORTIVOS	800 m
DIST. SERV. SALUD 3ER. NIVEL	400 m	PROXIMIDAD GENERAL:	100 m
		DISTANCIA A MERCADO	400 m
		DISTANCIA A SUPERMERCADOS	100 m
		DISTANCIA A BANCO	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

Croquis de localización Macro:

Croquis 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. Con frente hacia el Norte

Tramo de calle, calles transversales, linderos y orientación

Un frente: Esquina
 Cabeceza de manzana
 Manzana completa
 Interior
 Medianero

Calle transversal: TOLOSA
 Calle transversal: PAVORREAL
 Calle lindero: VASCONCELOS
 Calle lindero: CADIZ

BIENES - FISCOS
 ING. ROBERTO SOTO CORRAL
 Av. Juárez 146 Ote. Int. 210
 Toluca, Coahuila de Zaragoza, Coah.
 Tels (871) 713-2122 y 748-32-64

Se observa el terreno colinda con:		Se observa terreno ubicado sobre:	
<input type="checkbox"/> No colinda ni se ubica en una zona con estas condiciones		<input type="checkbox"/> No colinda ni se ubica en una zona con estas condiciones	
Riesgo Social: <input type="checkbox"/> No se observa riesgo social		Riesgo Comercial: <input type="checkbox"/> No se observa riesgo comercial	
Configuración:	Irregular		
Topografía:	Plano		
Características panorámicas:	Visa 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		
Colindancias (Fuente):	SEGUN PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE		
Georeferencia		Grados	
Longitud (W)	-103.3970278	Altitud	1137 msnm
Latitud (N)	25.3970278		

AAVALUO DE INMUEBLE

Ing. Roberto Soto Curi
 Av. Jujuy 166 Of.
 Col. Centro
 Tenehuén, Guat.
 Tel: 2112121, 7192121, 7192264, Cel: 87 17 22 60 52

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

Colindancias Generales del Conjunto (en su caso)	Superficie
Calles Venecia y Tolosa	
Venecia y Tolosa en el tramo ubicado entre la Calle Favoreuil, La Calle Cadiz y la Avenida Vasconcelos del Fraccionamiento Ex Hacienda Las Anglicas, 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 Favoreuil, 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 Cadiz, del punto "H" al punto "I" 97.52 mt con Calle Tolosa, del punto "I" al punto "J" 18.00 mt con Calle Venecia, del punto "J" al punto "A" 64.58 mt con Manzana 74 Ver plano anexo	3373.55 m ²
Superficie Construida Privativa:	3373.55 m ²
Superficie Privativa por Vivienda:	3373.55 m ²
Superficie Común:	0.00 m ²
Indiviso:	100.00%
Superficie del Terreno:	0.00 m ²
Superficie Comunes:	0.00 m ²
Superficie Construida Privativa:	0.00 m ²
Porcentaje Aproximado:	0.00%
Áreas Comunes:	0.00 m ²
Áreas Comunes Cubiertas:	0.00 m ²

NOTAS Y CONSIDERACIONES ADICIONALES:

INFORMACION DE ESCRITURA PROPORCIONADA:
 (Empty box for notary information)

2. DESCRIPCION 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: SI NO
DESCRIPCION DE ESPACIOS

Tipos de construcción observados:
 (Empty box for construction types)

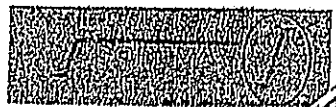
Calidad del proyecto: Funcional
Resultado de Calidad de Proyecto: Proyecto moderno y de función adecuada sin mayores observaciones
Clase del Inmueble: Medio
Clasificación de las construcciones:
 (Empty box for classification)

No.	tipo	VUT	EE	VUR	VUR (MESES)	SUP	NO. NIVELES	% A. OBRA	Alto	Medio	Bajo	Estado Inmueble
1												Usado

No.	tipo	VUT	EE	VUR	VUR (MESES)	SUP	NO. NIVELES	% A. OBRA	Alto	Medio	Bajo	Estado Inmueble
1												Usado

Unidades rentables generales:
 Unidades rentables:
 SUMA (PRIVATIVA + COMUN)

Ing. Roberto Díaz Cortés
 Av. Juárez 166 Ob.
 Col. Gallo
 Torreón, Coah.
 Tel: 711 2121, 712 2112, 712 2264, Cel: 01 87 772 50 52



AVALÚO DE INMUEBLE

Fecha del Avalúo: 06/05/2013
 Número de Avalúo: 120713

TERRENO

Superficie común	Superficie privada del condominio que se valúa	Superficie común del condominio que se valúa	Superficie privada asonada en escritura	Indiviso
0.00 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²	100.00%
CONSTRUCCIONES				
Superficie común	Superficie privada del condominio que se valúa	Superficie común del condominio que se valúa	Superficie privada asonada en escritura	Indiviso
0.00 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²	100.00%
4. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN				
Superficie construida común del condominio	Superficie accesoria del condominio o vivienda	Superficie vendible o rentable	Indiviso	
0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%	
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	

3. SUPERFICIES

Superficie construida común del condominio	Superficie accesoria del condominio o vivienda	Superficie vendible o rentable	Indiviso
0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%
CONSTRUCCIONES			
Superficie común	Superficie privada del condominio que se valúa	Superficie común del condominio que se valúa	Superficie privada asonada en escritura
0.00 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura

Superficie construida común del condominio	Superficie accesoria del condominio o vivienda	Superficie vendible o rentable	Indiviso
0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%
CONSTRUCCIONES			
Superficie común	Superficie privada del condominio que se valúa	Superficie común del condominio que se valúa	Superficie privada asonada en escritura
0.00 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²	3373.55 m ²
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura
FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura	FUENTE: Escritura

Instalaciones especiales y obras complementarias:

Instalaciones	Superficie construida común del condominio	Superficie accesoria del condominio o vivienda	Superficie vendible o rentable	Indiviso
Hidráulico	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%
Sanitaria	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%
Eléctricas	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%
Carpinterías	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%
Herrajes	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00%

Comunes (En caso de condominios)

Descripción	Cantidad	Indiviso	Unidad	P.U.	VUT	Edad	VUR	Año term.	E.C. 1015 (U.S.A.)
Plafones									
Muros									
Pisos									
Acabados:									
Escaleras									
Trabos y columnas									
Muros									
Entrepisos y techos									
Cimentaciones									
Estructuras									
Planchada:									
Apilados de mezcla y pintura vitelica									

AVALUOS
 S.N.C. S. DE C.V.
 AV. JUÁREZ 166 OB.
 COL. GALLO
 TORREÓN, COAH.
 TEL: 711 2121, 712 2112, 712 2264, CEL: 01 87 772 50 52

(Handwritten signatures and stamps)

III. ENFOQUE 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:

No. Sup. Tercero	Características Ubicación	Valor Oferta	VUT	Conservación	Proyecto	Uso de Suelo	Áreas del sujeto
							3173,55
							0,00

3. ANALISIS POR HOMOLOGACION Y AJUSTES:

FIC (Factor de Intensidad de la construcción)
 Factor de edad
 Factor de superficie
 Factor Residual
 Factor de ubicación
 Justificar los que se aplican:
 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 notable 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 esta 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
 Este factor resulta de multiplicar todos los factores de homologación considerados para ajustes

No. Caso	FIC	VUC	VUT	Factor de Zona	Generalización	Valor Unitario de Venta Homologado
1						
2						
3						
4						
5						
6						

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables
 promedio máximo
 promedio mínimo

Resultado del análisis de comparación para inmuebles similares
 promedio máximo
 promedio mínimo

Monto unitario aplicable:
 5.3.1. Superficie vendible:
 7.1.1. Valor comparativo de mercado:

4. APLICACION DEL ENFOQUE DE MERCADO:

No.	Valor Unit. Homol.	Valor Unit. Inmueble	Superficie Vendible	Descripción
1				

Relación Valor Físico / Valor Mercado
 Relación Valor Físico / Valor Mercado

RESULTADO DE LA APLICACION DEL ENFOQUE DE MERCADO (VALOR DE MERCADO):
 Ing. Roberto Buitrago
 Av. Juarez No. 145 OM. Col. Centro Tununab, CnH. 06/05/2013 19120/13
 Ing. Roberto Buitrago
 Av. Juarez No. 145 OM. Col. Centro Tununab, CnH. 06/05/2013 19120/13

AYALUO DE INMUEBLE

Coj. Condon
Tamon, Condo
TAMON, COJ. 17 22 62

IV, (A) ENFOQUE DE COSTOS

INFORMACION DE MERCADO Y FUENTES DE INFORMACION PARA LA ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DE TERRENO:

DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO DE TERRENO A APLICAR:

- Factor de zona
- Factor de ubicacion
- Factor de frente
- Factor de forma
- Factor de superficie
- Comercialización

Justificar los que se aplican

- Zona. Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la zona entre sujeto y comparables, si el sujeto esta 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 comparables, si el sujeto tiene una mejor ubicación que el comparable, entonces el factor es mayor a 1
- Frente. Este factor aplica cuando existe un adecuado frente en sujeto y comparables, 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 comparables, 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 comparables, 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

Ho. Cito	Pagos \$/m ²	Demérito	Valor Unitario	Zona	Ubicación	Frente	Superficie	Comerc.	Valor Unitario de Venta Homologado
1			\$ 58.83	1,10	1,00	1,00	0,79	100,00%	\$439,79
2			\$ 659,72	1,10	1,00	1,00	0,73	100,00%	\$478,46
3			\$ 500,00	1,10	1,00	1,00	0,79	100,00%	\$501,69
4			\$ 660,00	1,10	1,00	1,00	0,90	100,00%	\$492,14

2. APLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS

Abrev.	Concepto	Valor	Motivo del Factor
Fza	TAMANO DE FRENTE	1,00	Factor de superficie
Fub	UBICACION EN LA MANZANA	1,00	Factor de forma
Ffo	TIPO DE CALLE	1,00	Factor de superficie
Ffs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffj	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffk	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffl	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffm	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFn	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFo	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFp	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFq	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFt	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFu	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFw	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFx	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFy	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie

Abrev.	Concepto	Valor	Motivo del Factor
Fza	TAMANO DE FRENTE	1,00	Factor de superficie
Fub	UBICACION EN LA MANZANA	1,00	Factor de forma
Ffo	TIPO DE CALLE	1,00	Factor de superficie
Ffs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffj	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffk	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffl	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffm	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFn	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFo	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFp	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFq	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFt	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFu	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFw	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFx	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFy	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie

Abrev.	Concepto	Valor	Motivo del Factor
Fza	TAMANO DE FRENTE	1,00	Factor de superficie
Fub	UBICACION EN LA MANZANA	1,00	Factor de forma
Ffo	TIPO DE CALLE	1,00	Factor de superficie
Ffs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffj	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffk	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffl	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffm	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFn	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFo	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFp	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFq	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFt	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFu	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFw	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFx	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFy	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie

Abrev.	Concepto	Valor	Motivo del Factor
Fza	TAMANO DE FRENTE	1,00	Factor de superficie
Fub	UBICACION EN LA MANZANA	1,00	Factor de forma
Ffo	TIPO DE CALLE	1,00	Factor de superficie
Ffs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffj	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffk	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffl	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
Ffm	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFn	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFo	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFp	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFq	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFr	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFs	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFt	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFu	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFv	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFw	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFx	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFy	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie
FFz	FORMA DEL TERRENO	1,00	Factor de superficie

AVVALUOS
 CARRANZA - PAICES
 No. 146 Dta Int 210
 San Centro Tuxtla, Coah
 Tel: (477) 713 11 1 y 718-32-64

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

Z. FUENTES DE INFORMACION PARA ESTIMAR EL VALOR UNITARIO DE RENTAS:

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

I. INFORMACION DE MERCADO Y FUENTES DE INFORMACION PARA LA DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO DE RENTAS:

IV. (M) ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

RESULTADO DE LA APLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FISICO O DIRECTO):

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

VRH \$153.00

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES

50.00

C.2) COMUNES (EN CASO DE CONDOMINIOS)						
Tipo	Superficie	Indiviso	VRH	ET	VUT	VALOR

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES

50.00

C) DE LOS ELEMENTOS ADICIONALES (PRIVATIVOS)						
Tipo	Superficie	Indiviso	VRH	ET	VUT	Valor Particular/Comuns

AVVALUO DE INMUEBLE



Teléfono de Análisis: 19120/13

3. ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES:

Factor de edad FEd
Factor de conservación FCo
Factor de superficie FSu
Factor Tipo de Inmueble FFI
Factor de Zona FZo
Factor de Ubicación FUb
Factor de Uso de Suelo FUs
Factor Otro (especificar) Comercialización FOI

Justificar los que se apliquen
FEd, Este factor se aplica cuando existe una diferencia considerable de edad entre el sujeto y el comparable, emitiendo un mejor estado de conservación, entonces el factor es mayor a 1
FCo, Este factor se aplica cuando existe una diferencia notable de conservación entre sujeto y 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 notable entre el sujeto y el comparable, entonces el factor es mayor a 1
FFI, 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
FZo, 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
FUb, Este factor aplica cuando existe una diferencia notable en la zona entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene una mejor calidad que el comparable, entonces el factor es mayor a 1
FUs, 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
FOI, Este factor aplica cuando existe un factor que se considere importante entre sujeto y comparable, si el sujeto tiene un factor que el comparable, entonces el factor es mayor a 1

Factores de Homologación: FEd, FCo, FSu, FFI, FZo, FUb, FUs, FOI

Sup. Vendible	Valor Unil. Renta	FEd	FCo	FSu	FFI	FZo	FUb	FUs	FOI	Valor Unitario de Renta Homologado
	\$2.50									\$2.50
										\$3.00

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

Tipo	Superficie m ²	Renta m ²	Valor Parcela
	0.00	50.00	50.00
PROMEDIO	0.00	50.00	50.00

ANÁLISIS DE DEDUCCIONES:
Renta anual
Renta bruta mensual:

Concepto	Importes	Importes
a) Valores	50.00	50.00
b) Impuesto Predial	8.00%	50.00
c) Construcciones y Mantenimiento	2.00%	50.00
d) Administración	5.00%	50.00
e) Seguros	2.00%	50.00
f) otros	2.00%	50.00
g) otros	7.00%	50.00
SUMA	33.00%	50.00

CALCULO DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN

PROPORCIÓN DEL TERMINO
V.O.R. EN MESES (n)
TASA DE DEPRECIACIÓN CONSTRUCT. MENSUAL

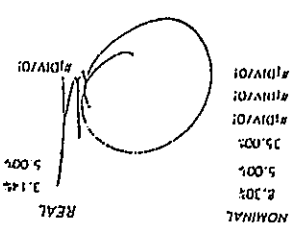
TASA DE INVERSIÓN
TASA DE INFLACIÓN
TASA DE RIESGO

CAPITALIZACIÓN TERMINO
CAPITALIZACIÓN CONSTRUCT.
TASA DE CAPITALIZACIÓN (n)

DEDUCCIONES MENSUALES
PMT renta nota mensual:

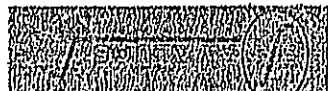
RESULTADO DE LA APLICACION DEL ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

NO APLICA
50.00
50.00



AVALLUOS
BIENES RAICES
ING. ROBERTO SORIANO GORRAL
Av. Juárez No. 148 Cde. Int. 210
Tel. (871) 713-2171 y 718-3264

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



Dr. Roberto Soto de Alba
 Céd. Profesional: 6334715
 Especialista en Valuación Inmobiliaria

AVALUO DE INMUEBLE

V. CONCLUSIONES

1. RESUMEN DE VALORES

VALOR DE MERCADO:	
Inmueble Total	\$1,518,097.50
Terreno Total	\$1,518,097.50
Forma	\$1,518,097.50
VALOR FISICO O DIRECTO:	
Terreno Total	\$1,518,097.50
Terreno m2	\$450.00
Construcción Total	#101V/01
Construcción m2	\$0.00
Instalaciones Especiales	\$0.00
VALOR RESIDUAL	\$0.00
VALOR HIPOTETICO	\$0.00
VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS:	NO APLICA

1-A CONSIDERACIONES PREVIAS-A LA CONCLUSION

Los análisis, opiniones y conclusiones son de tipo profesional y están solamente limitados 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 estimado 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 valuador profesional ni el contratador ni el propietario de la vivienda valuada ni con el solicitante del avalúo, aun cuando hubiese coincidencia en algún opellido de ambas personas con las de cualquiera de las dos firmantes.

Luego del análisis y ponderación de los métodos de valoración aplicados, el Valor Comercial se concluye en el Valor de Mercado en números redondos.

2. CONCLUSION

VALOR CONCLUIDO :

\$1,518,000.00

Importe en letras:

— 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

VALUADOR ADJUNTO

FIRMA

ING. ROBERTO SOTO DE ALBA

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

VALUADOR PROFESIONAL

FIRMA

ING. ROBERTO SOTO CORRAL

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

AVVALUOS

BIENES - PAICES

Av. Libertad No. 180 Día Mi 210
 Tel. (871) 718-3715 y 718-3714



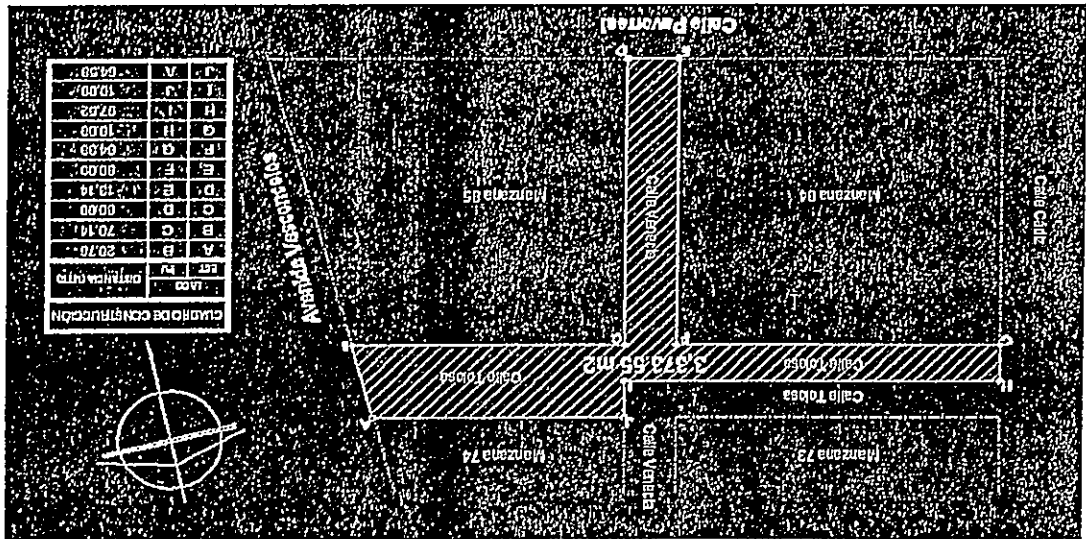
Av. Juárez 146 CDMX
 Teléfono: 55 21 21 21, 21 21 21 21, 21 21 21 21
 E-mail: info@avaluadores.com.mx

AVALUO DE INMUEBLE

3. CROQUIS DEL INMUEBLE

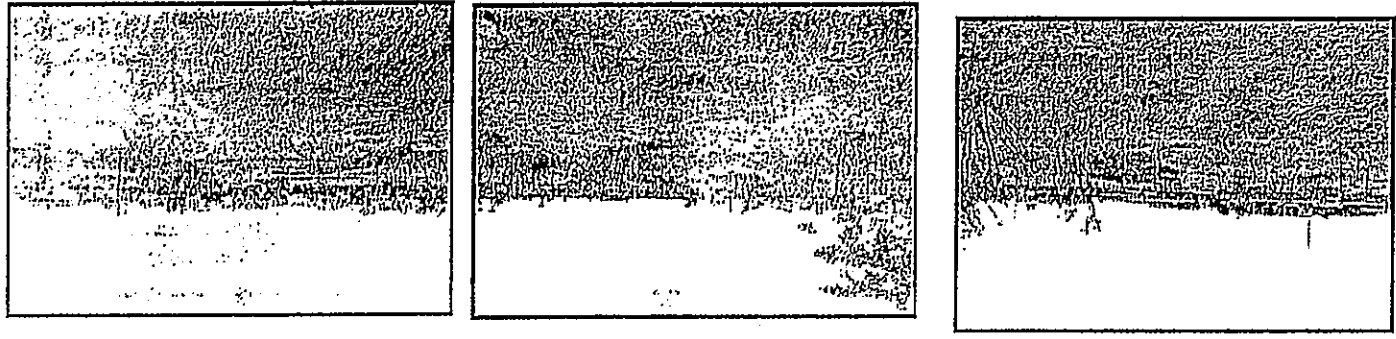
El presente croquis tiene la finalidad exclusiva de ofrecer una representación general de la distribución de los construcciones sobre el terreno, podrá no coincidir a escala ni señalar con exactitud la distribución de las áreas encontradas en él.

DETROS CUADRADOS LEVANTADOS (SI APLICAN)



4. REPORTE FOTOGRAFICO

NOTA: LAS FOTOGRAFIAS AQUÍ INCLUIDAS TIENEN EL PROPÓSITO ANTES DESCRITO Y PUEDE NO CORRESPONDER A LA TOTALIDAD DE LAS ÁREAS DEL INMUEBLE VALUADO.

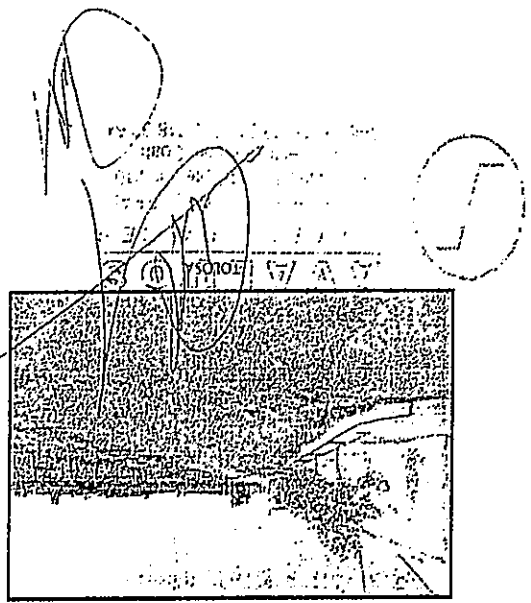


CALLE VENECIA

VENECIA

TOLOSA

101057





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 1983.

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :
RA. DE JESUS AURORA CHIN MILJARES DE GUERRA

EL SIGUIENTE BIEN INPLEBLE :

1.- MANZANA No. 54 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ANGELES ANTES "GRANJA UJGA"
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 NORESTE 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 ALFORTA LIBRE DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO
CONVIENAN, 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) EFICINA

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

LIC. ANTONIO BALVILLO PEREZ

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 1982.

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :
MYRIAM CHIW NIJARES

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.P. 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 1982.

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

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

1.- MANZANA No. 85 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ANGELES ANTES "GRANJA OLGA"
DE ESTA CIUDAD CON SUPERFICIE DE 4,201.31 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



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

G. 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 Tro. de Cobián con un valor de: - - - - - " 33,300.00

PROFA. MYRIAM OMIW 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 Tro. de Cobián con un valor de: - - - - - " 33,300.00

##

##

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

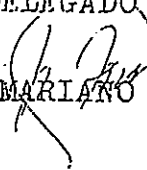
MARZO 17 DE 1982

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.
C i ú d a d .-

LHC/lgs

ANPECO

Torreón, Coah. Marzo 9 de 1962.

Avalúo 55

AVALUO de los bienes pertenecientes a la sucesión de Don Francisco Chiv Rán 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 Myriam 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 60.00 metros, con Calle.
Al P t e.- En 60.00 metros, con Guillermo Mijares Andrade.

Superficie: 2,605.14.2 M2.

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

Al Norte.-En 60.00 metros, con Calle sin Nombre.
Al Sur.- En 60.00 metros, con Calle sin Nombre.
Al O t e.- En 60.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.
Al P t e.- En 60.00 metros, con Calle.

Superficie: 6,400.00 M2.

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 60.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.
Al O t e.- En 27.69 y 52.62 metros, con Calle.
Al P t e.- En 60.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.

Superficie: 6,201.31 M2.

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 67.06 metros, con Calle.
Al Ote.-En 83.71 metros, con Calle.
Al Pte.-En 60.00 metros, con Calle del Fraccionamiento.

Superficie: 4,455.20 M2.

5.-Fracción de la manzana 63, del Fraccionamiento Los Angeles, al -- Sureste de esta Ciudad.

Medidas y colindancias:

Al N te.-En 36.66.3 metros, con Jorge Azpilcueta Mijares.
Al sur.-En 43.65 metros, con Calle sin Nombre.

ANPECO

- 2 -

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

Superficie: 1,004.42 M².

6.-Derechos de co- propiedad en terreno y Moria, dentro de una superficie de terreno de la manzana 73, del Fraccionamiento Los Angeles al sureste de esta Ciudad.

Medidas y colindancias:

Al Norte.- En 11.78.4 metros, con Oscar Aspilcueta Hijares.
Al Sur.- En 11.78.4 metros, con Calle del Fraccionamiento.
Al Ote.- En 12.00 metros, con Oscar Aspilcueta Hijares.
Al Pte.- En 12.00 metros, con Calle.

Superficie: 141.41 M².

7.- Tercera parte pro-indiviso, respecto del terreno donde se levanta el Edificio del Colegio Hijares, 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 González.

Superficie:- 901.85 M².

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 M².

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 vinilica; -- piso, mosaico y cemento; instalación eléctrica, oculta; instalación -- sanitaria, completa; puertas y ventanas, entablados de: - - - - -

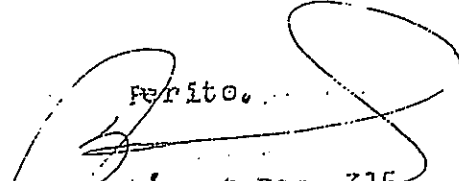
ANPECO

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 1 1/4". 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	317,065.50
4.- Terreno: 4,455.20 M2.	a \$ 50.00	<u>222,760.00</u>
5.- Terreno: 1,004.42 M2.	a \$ 50.00	<u>50,221.00</u>
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. RA. 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 ---**
CONSTITUCION CHIW, S.A.P. No. 242/980, JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DEL PAMO 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 27.60 MTS. Y EN OTRO TRAMO DE 22.82 M. CON LA CALLE.**.....
Poniente: **EN 80.00 MTS. CON LA CALLE.**.....

Núm. de cuenta vendeador **359100-0**..... 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.....

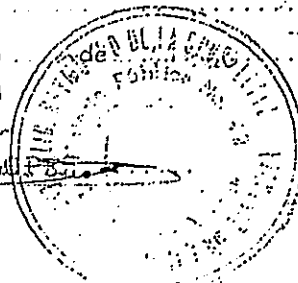
Techos Pintura.....

Servicios Estado de la Construcción.....

Número de Plantas

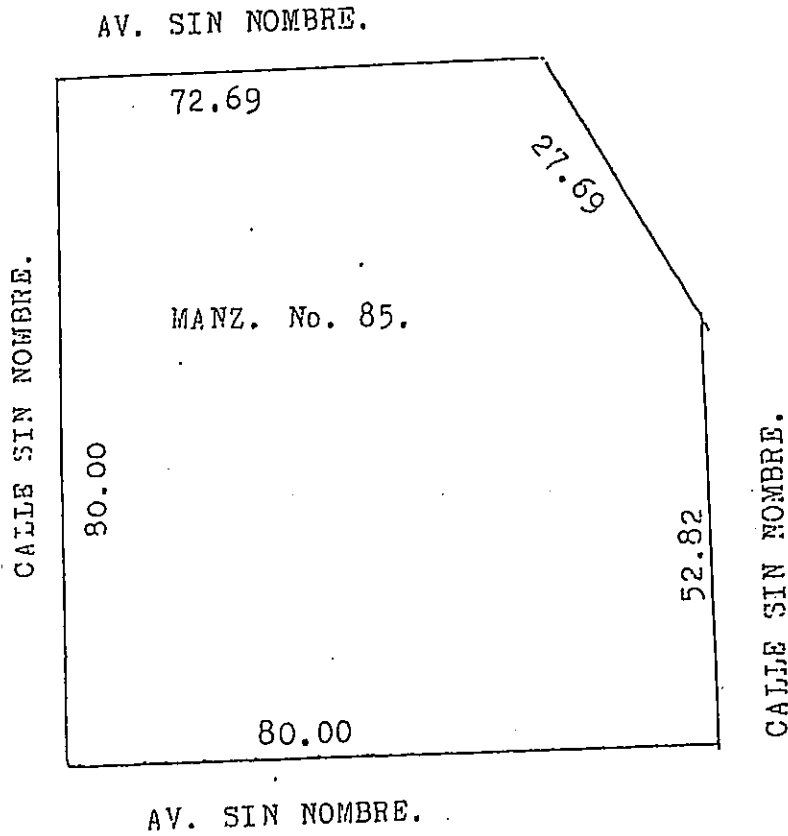
Torreón, Coah. a 8 de 187

LEO ARAYBLANDO
FIRMA



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. GUATAMOROS No. 515 PTE. TORREON, COAH. -

Nombre del Vendedor. SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LOS SEÑORES FRANCISCO CHIW KAN Y FERNANDA MIJARES VALDES --
Vendidos CHIW, EXP. No. 242/980, JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE 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 351001-6 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. ... TERREJUAN.

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.

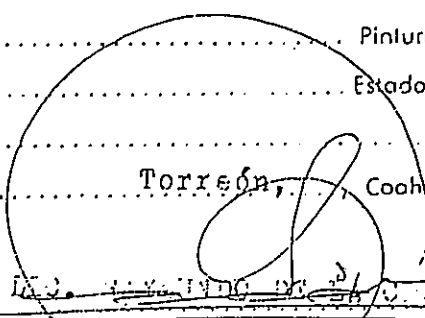
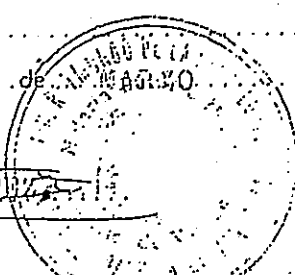
Aplanados Pisos.

Techos Pintura.

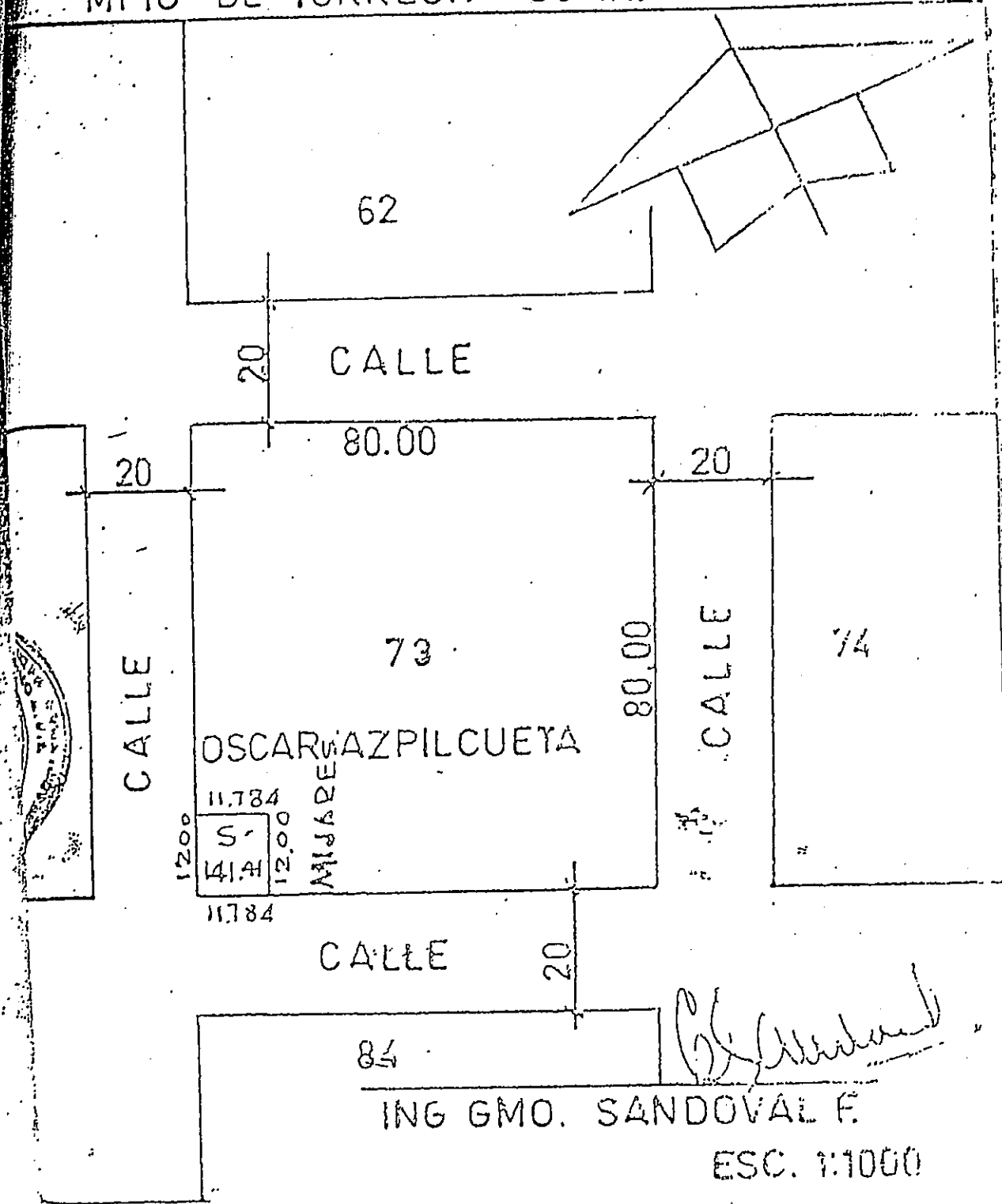
Servicios Estado de la Construcción.

Número de Plantas

Torreón, Coah. a 8 de MARZO de 1972.



 F I R M A

COLOCAMIENTO DE UNO DE LOS MÓDULOS
 EN EL CAMPIO 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 VIU

141.41 m²

MANIFESTACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Nombre del Propietario **CO-HEREDERAS: PROPIA. MARIA. DE JESUS. AUR
RA CHIW MIJARES DE GUERRA y PROPIA. 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 BERNARDA MIJARES VALDES VI
DA DEL 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

NORTE 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 M. 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..... Renta 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.....

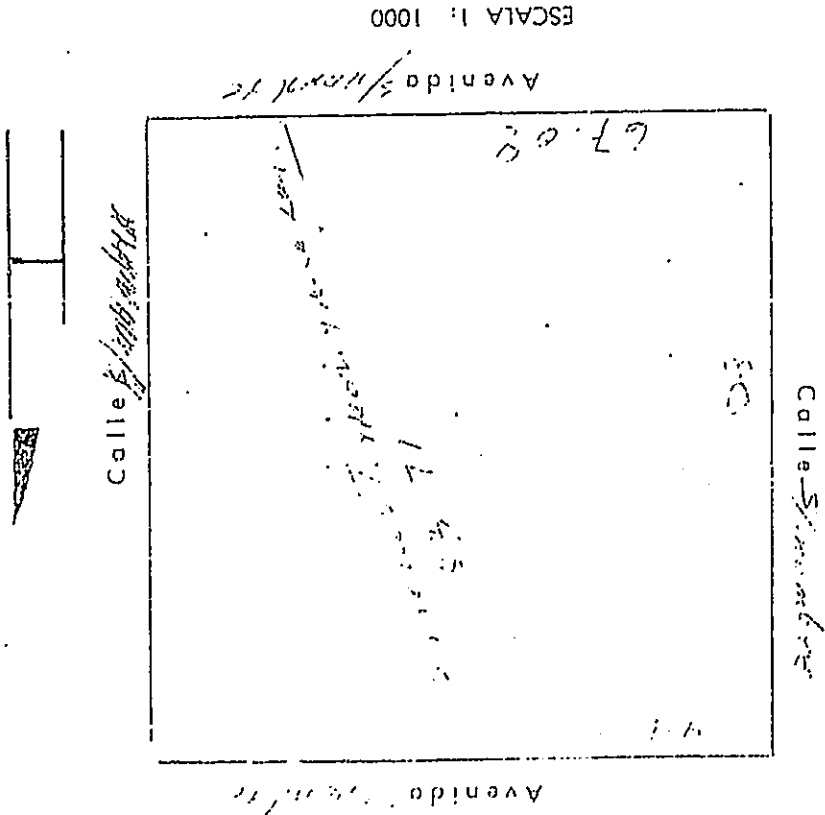
Número de Plantas.....

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

LIC. **RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ**

PLANO DE LOCALIZACION

Marcar en Mts. la distancia a la esquina más próxima



DATOS DEL COMPRAOR

Inscrito bajo el Núm. 4241, a fojas 65, del Volumen LITRO-9-G, Sección I, del Registro Público de la Propiedad de la Viagea, - OCTUBRE 27 DE 1981.

DATOS DEL COMPRADOR

Quedó inscrito bajo el Núm. a fojas, del Volumen, Sección, del Registro Público de la Propiedad de la Viagea, - OCTUBRE 27 DE 1981.

AVALUO

Mts. cuadrados de superficie cubierta. \$ M2

Tipos) \$ M2

.. . . . \$ M2

.. . . . \$ M2

% Depreciación por uso \$

Valor de la Construcción. \$

VALOR DEL TERRENO

Mts. por avenida o \$ \$

Mts. por calle a \$ \$

M2 superficie total \$

Incremento. \$ M2 a \$ M2

% Castigo. \$

Valor del Terreno. \$

Valor total de la construcción y terreno (avalúo constructivo) \$

Renta Mensual. a 10 años. \$

SUMA \$ \$

Valor resultante de promediar el avalúo constructivo y rentas.

(Decreto No. 157 publicado el 12 de Febrero de 1966) \$

Valor definitivo para el pago de Impuestos Fiscales 37% del valor anterior si es casa habitación y 66.6% si es predio con renta \$

El Valuador

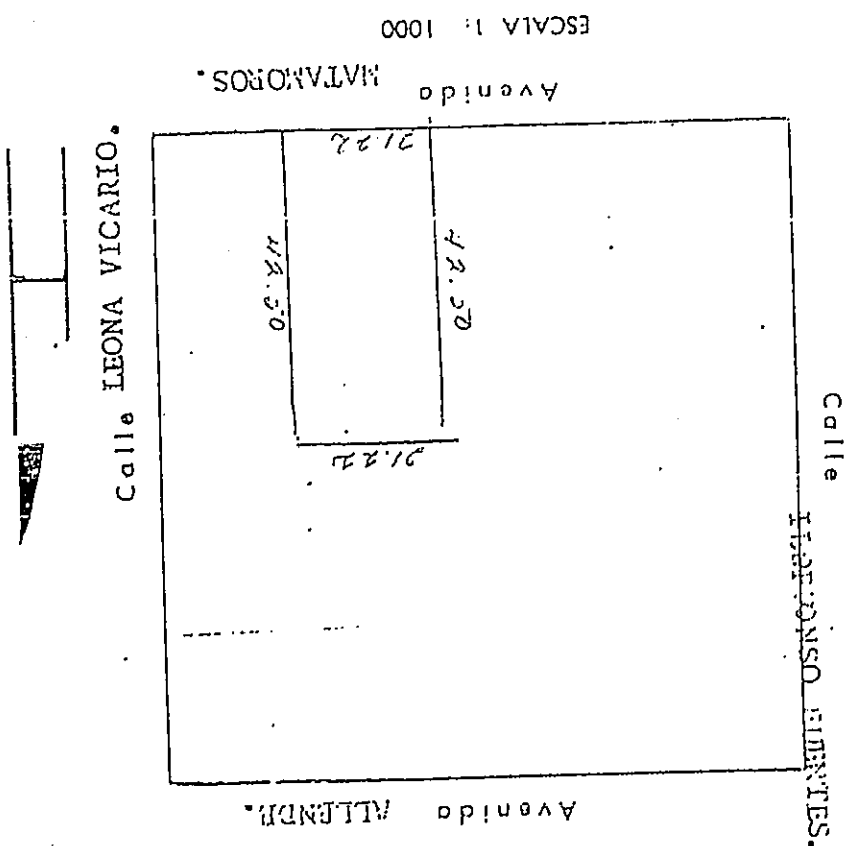
Revisó

de 197

Aprobó

PLANO DE EXAMINACION

Marcar en Mts. la distancia a la esquina más próxima



DATOS DEL COMPRADOR

Inscrito bajo el Núm. 68, a fojas 77, del Volumen 241, Sección I.

DATOS DEL COMPRADOR

Quedó inscrito bajo el Núm. 23, del Volumen 23, de Enero, 1962, del Registro Público de la Propiedad del Distrito de...

AVALUO

Mts. cuadrados de superficie cubierta.

Tipos) a \$ M2

" a \$ M2

" a \$ M2

% Depreciación por uso

Valor de la Construcción

VALOR DEL TERRENO

Mts. por avenida a \$

Mts. por calle a \$ Mio. a

M2 superficie total

Incremento M2 a \$ M2

% Costigo

Valor del Terreno

Valor total de la construcción y terreno (avalúo constructivo)

Renta Mensual a 10 años

SUMA \$

Valor resultante de promediar el avalúo constructivo y rentas.

(Decreto No. 157 publicado el 12 de Febrero de 1966)

Valor definitivo para el pago de Impuestos Fiscales 37% del valor

anterior si es caso habitación y 66.6% si es predio con renta

Coahuila, de 197

El Valuador

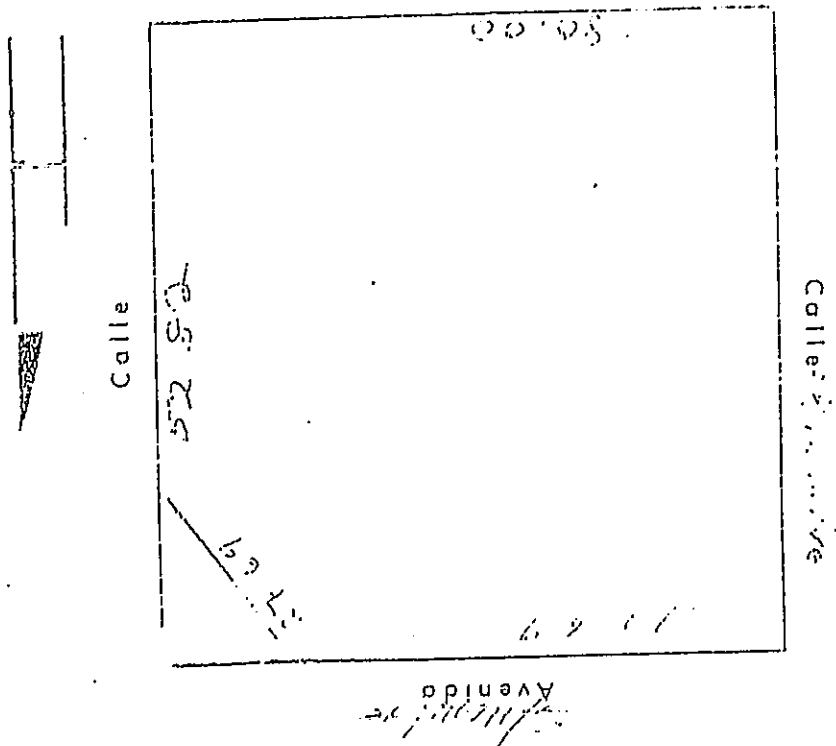
Revisó

Aprobó

T
S
I
A
C
Si
Fi
Pi
Hi
V
N
N
Uf

PLANO DE LOCALIZACION

Morcar en Mts. la distancia a la esquina más próxima



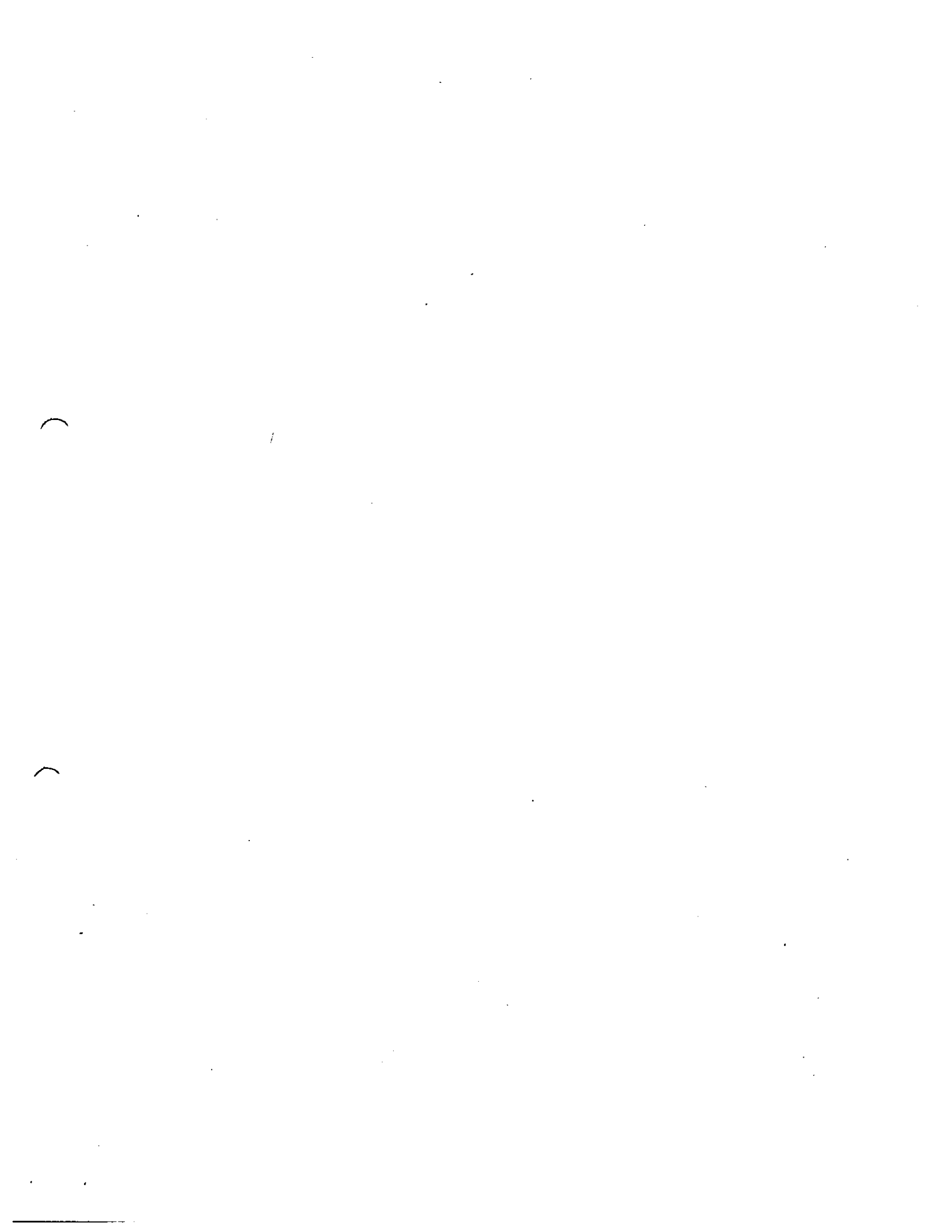
Avenida
E.S. 255
ESCALA 1: 1000

DATOS DEL COMPRA

Inscrito bajo el Núm. 4241... a fojas... 65... del Volumen LIBRO 9-C... Sección I...
del Registro Público de la Propiedad del Distrito de...
OCTUBRE 27 DE 1981.

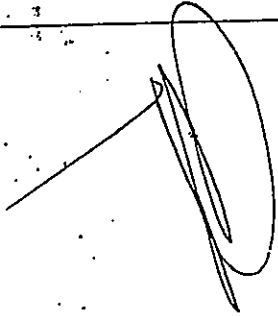
DATOS DEL COMPRADOR

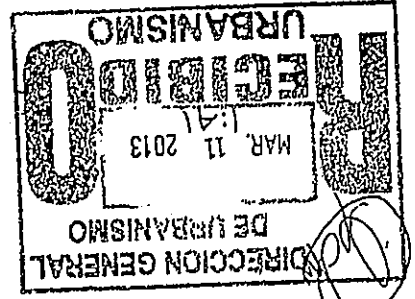
Quedó inscrito bajo el Núm... a fojas... del Volumen... Sección...
del Registro Público de la Propiedad del Distrito de...



PLANO DE CONSTRUCCION

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





cordial saludo.
Sin otro asunto más que mencionar, estoy para cualquier duda o aclaración enviándole un
también, la anuencia vecinal realizada por nuestra empresa.
detalla los flujos vehiculares que se tomarían si el proceso de enajenación se lleva a cabo, así como
por medio del presente me permito enviar a usted el Estudio de Impacto Vial, donde se

ARC. ARTURO LOZANO AYALA
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

11 de marzo de 2013

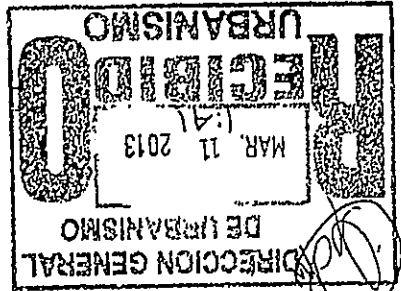
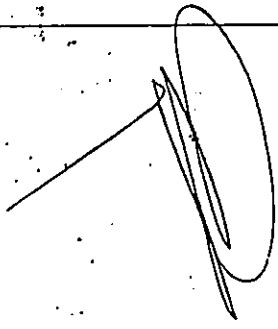
CONSTRUCCION, ASESORIA Y DISEÑO VIAL
PRIVADA RINCON DORADO 948
FRACC. RINCON EL DORADO
GOMEZ PALACIO, DGO.

Construcción, Asesoría y Diseño Vial

CADVIAL



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



cordial saludo.
Sin otro asunto más que mencionar, estoy para cualquier duda o aclaración enviándole un
también, la anuencia vecinal realizada por nuestra empresa.
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

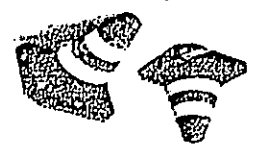
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

11 de marzo de 2013

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

Construcción, Asesoría y Diseño Vial

CADVIAL



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/DAU/0155/2013
Exp: 05T-005-13/AM
Asunto: Respuesta a Oficio
Clasificación: (Público)
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/PM/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:

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 vehículos 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, le despido de usted.

ATENTAMENTE
D. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

PRESENCIA MUNICIPAL CA 108
29 ENE, 2013
GESTION Y TRAMITE

PRO. ARTURO LOZANO AYALA.

CC ARCHIVO

Se anexan copias de susriato del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón del sector y del plano del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles, indicando las calles que previamente han sido cerradas.

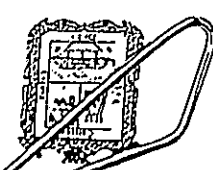
Bvld Independencia 75 Ote Torreón, Coahuila. 27000
www.torreon.gob.mx

18951

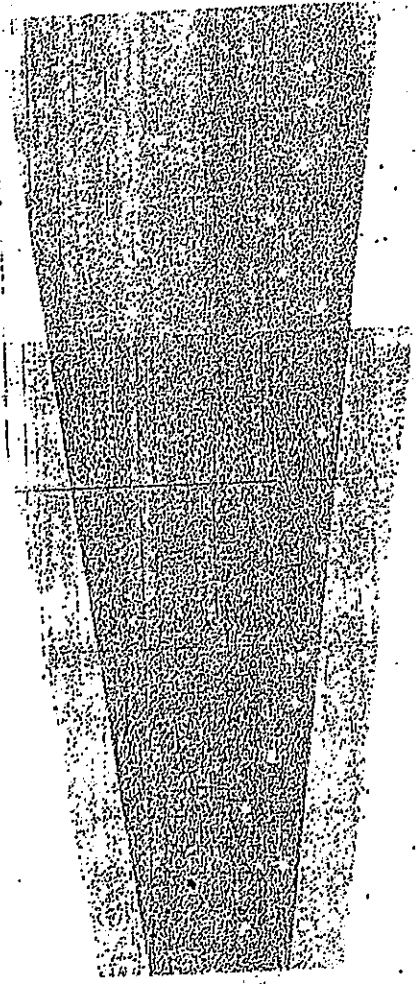
TORREÓN
gentetrabajando



PRESENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.



**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
PARA ENAJENACION AREA DE VALIDAD
DE AV. TOLOSA Y C. VENEZIA
DESARROLLADO POR:
CADVIAL.- CONSTRUCCION ASESORIA Y DISEÑO VIAL**



2013

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

1. ANTECEDENTES

La C. María de Jesús Chiv Mijares y la C. Miriam Chiv 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.

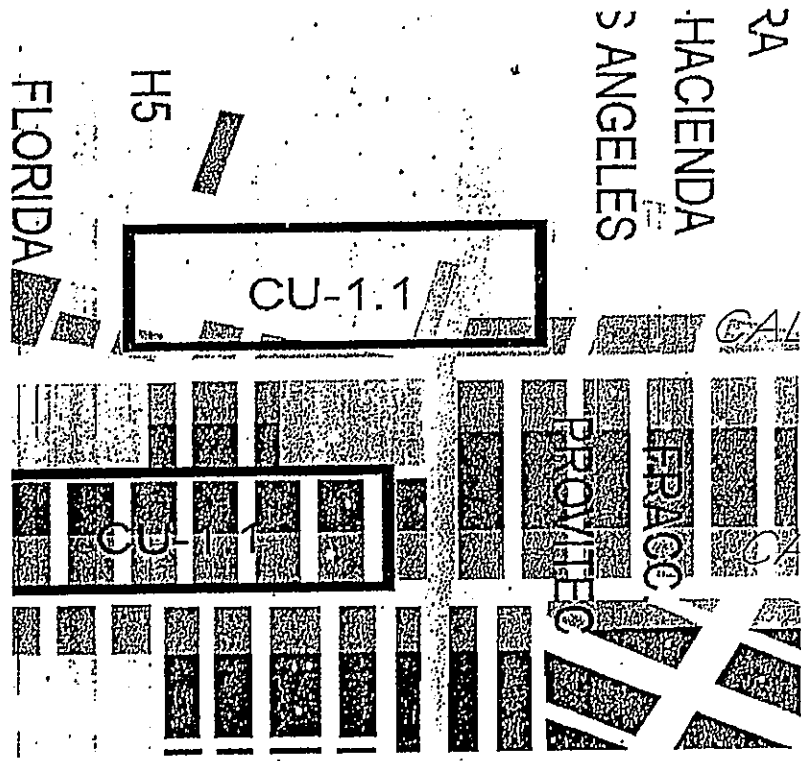
METAS

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.

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 minima 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 uss 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.

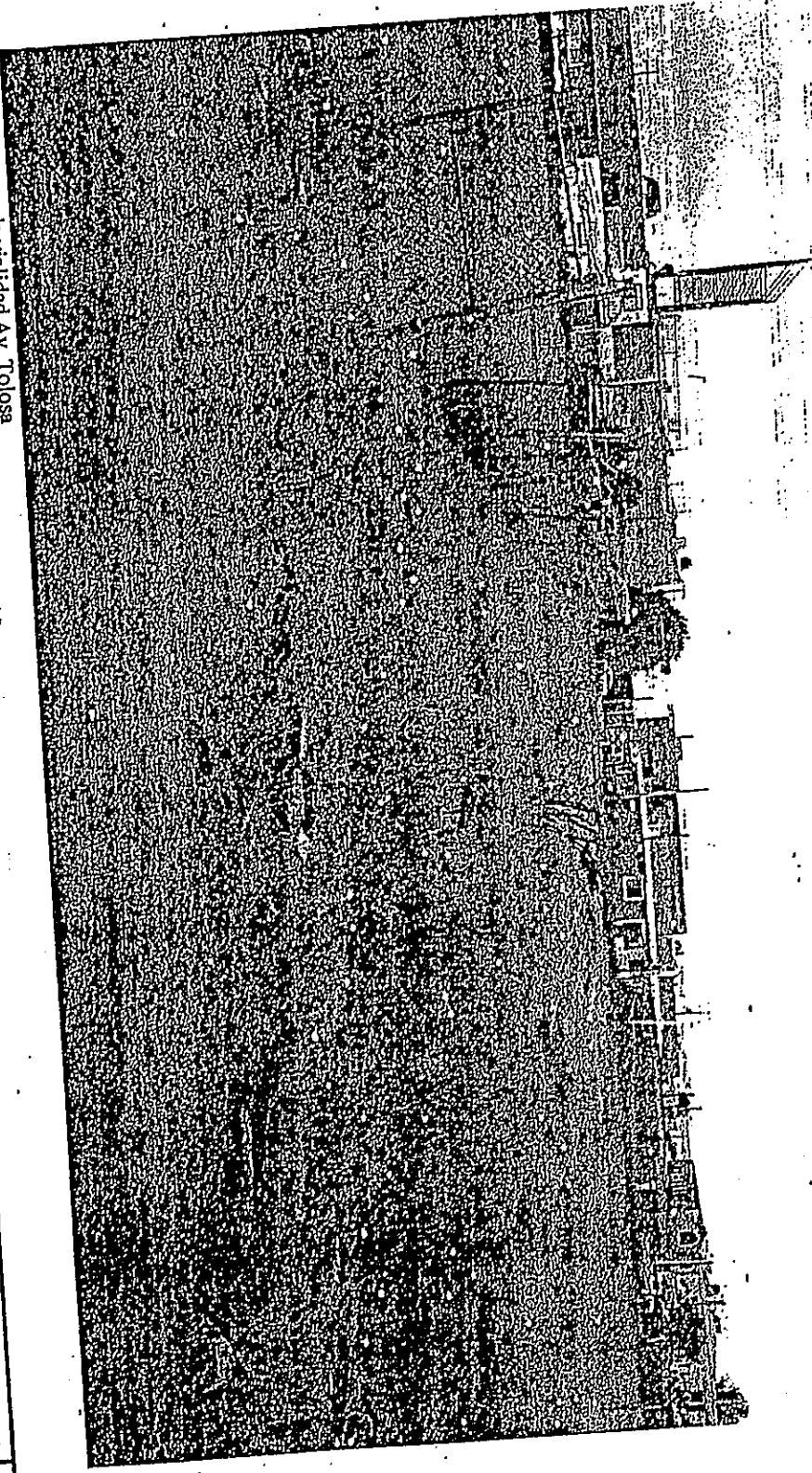


Imagen 1.- tramo de vialidad Av. Tolosa

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

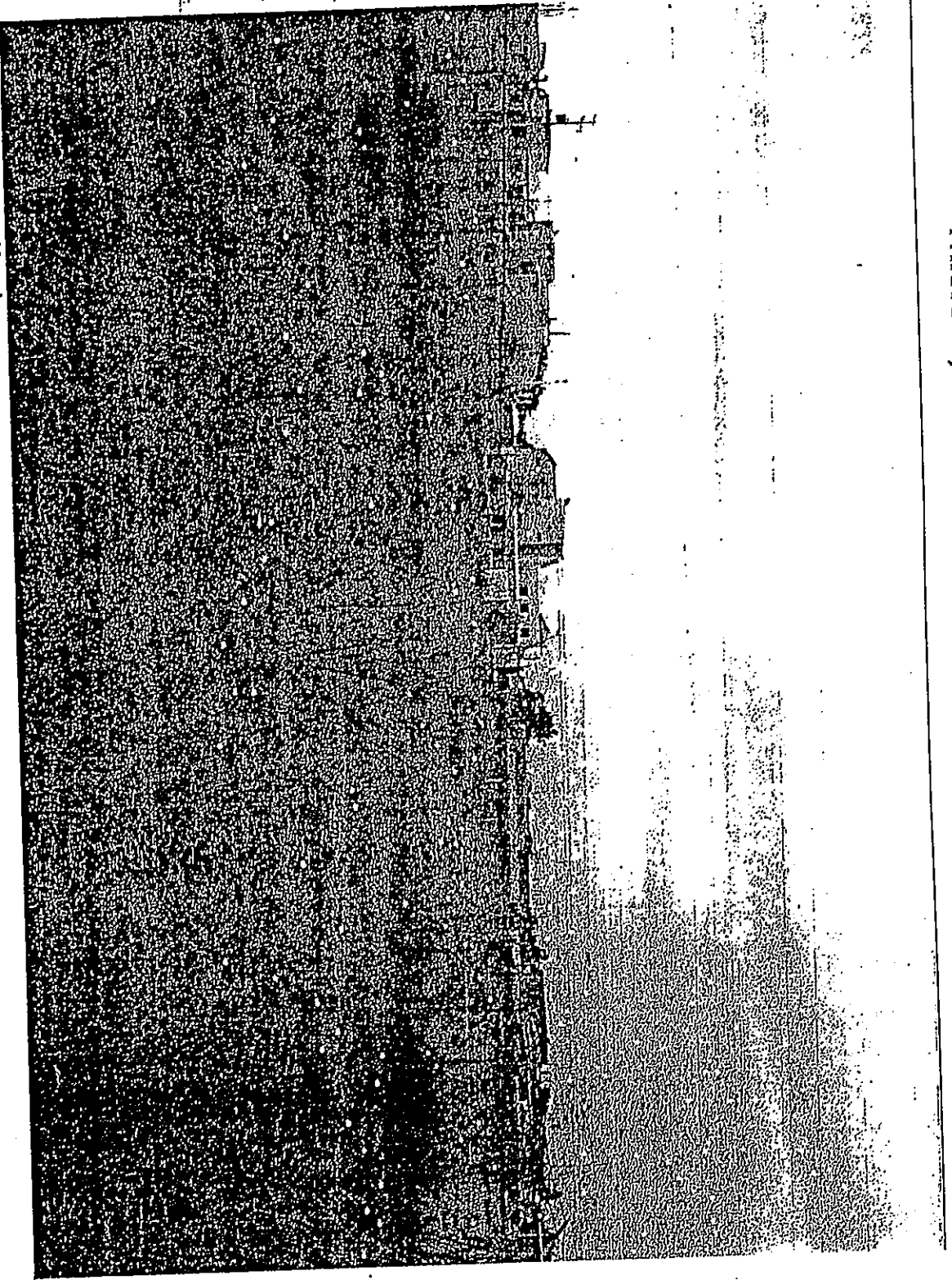


Imagen 2.- Vista por Calle Venecia

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

ESTUDIOS OPERACIONALES

Se caracterizo la demanda de transito de la zona donde se diseñara el dispositivo vial para la fusion 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 ubicacion y la duracion de cada estudio:

ESTUDIO APLICADO Y LIMITES DE APLICACION	OBSERVACIONES
<p>Aforos Direccionales</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Calz. José Vasconcelos y Av. Pavotreal 	<p>Se aforo durante dos dias hábiles, disgregando el volumen vehicular por sentido de circulacion. 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.</p>
<p>Velocidad Puntual</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trayectorias y Movimientos Vehiculares 	<p>Se identifico las maniobras, así como la desaceleración y aceleración de los vehículos en la zona de estudio.</p>

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

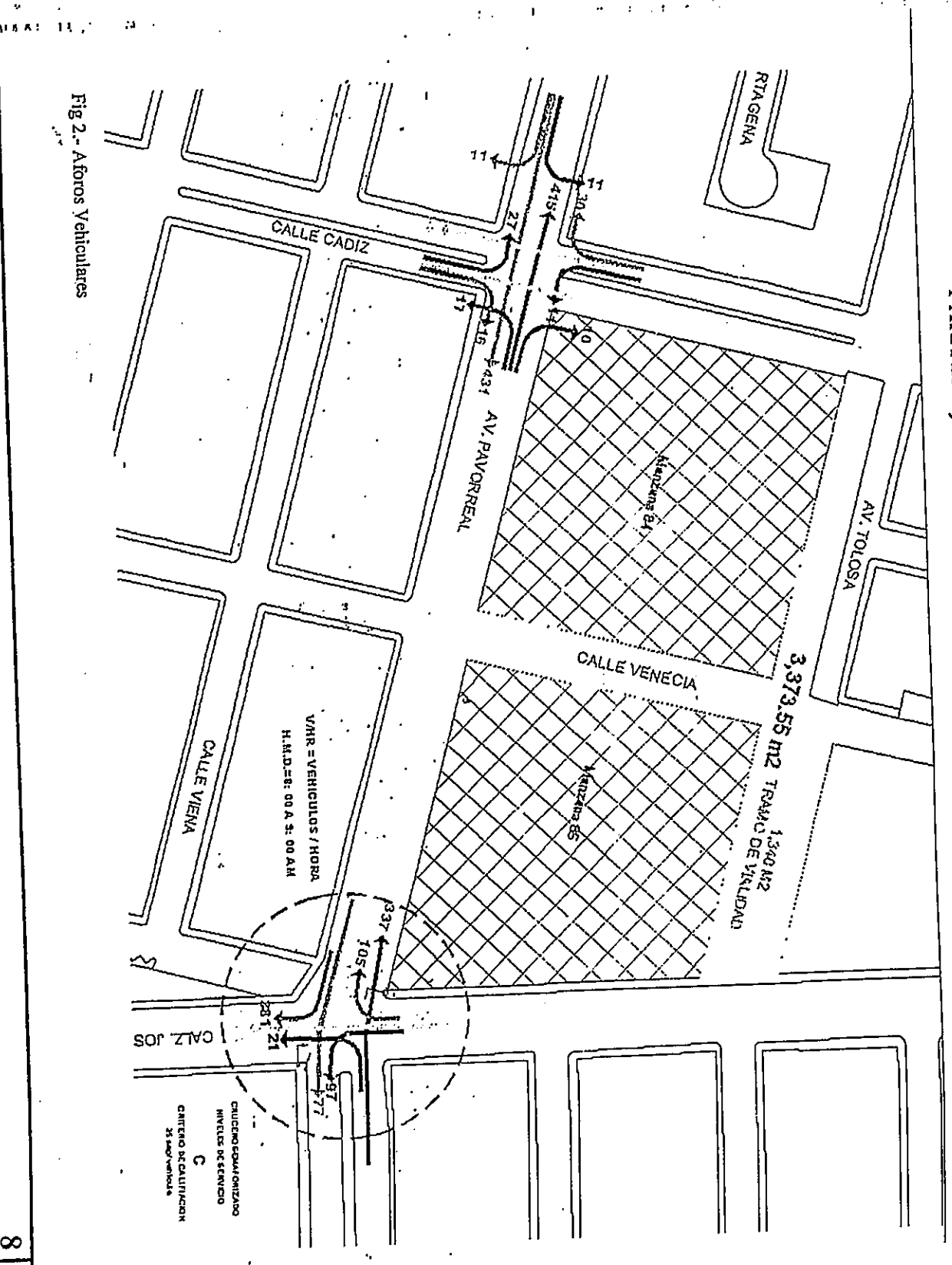


Fig 2.- Aforos Vehiculares

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

El nivel de servicio que presenta actualmente el cruce de Calz. Jose Vasconcelos y Av. Pavoreal 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"> ▪ Automóviles particulares, taxis. ▪ Camionetas tipo van, pick up. ▪ Combis
Vehículos de transporte público (B).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autobuses urbanos.
Vehículos pesados (C)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vehículos de carga. ▪ Camiones de 2 y 3 ejes. ▪ Camiones mayores a 3 ejes.

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 transito 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

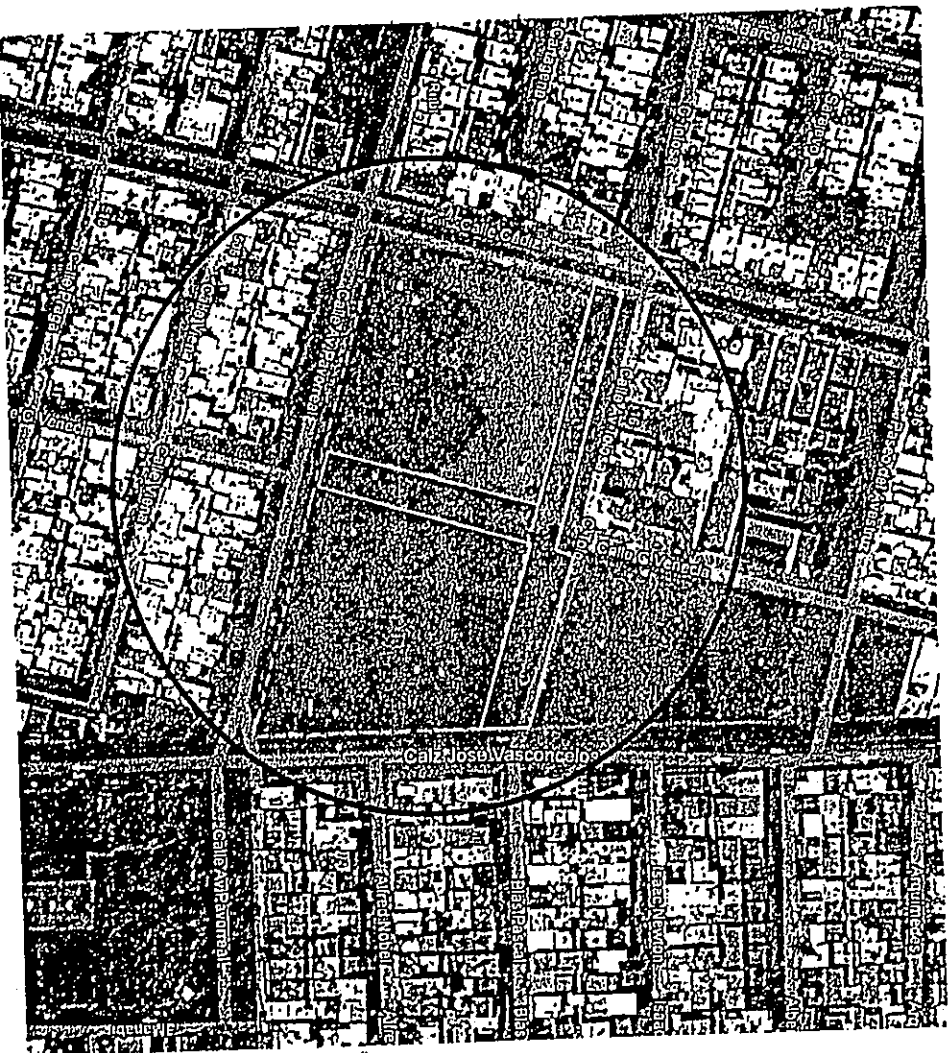


Imagen 1.- Ubicación área de estudio



Área de Estudio

Predios



Vialidad

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

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:

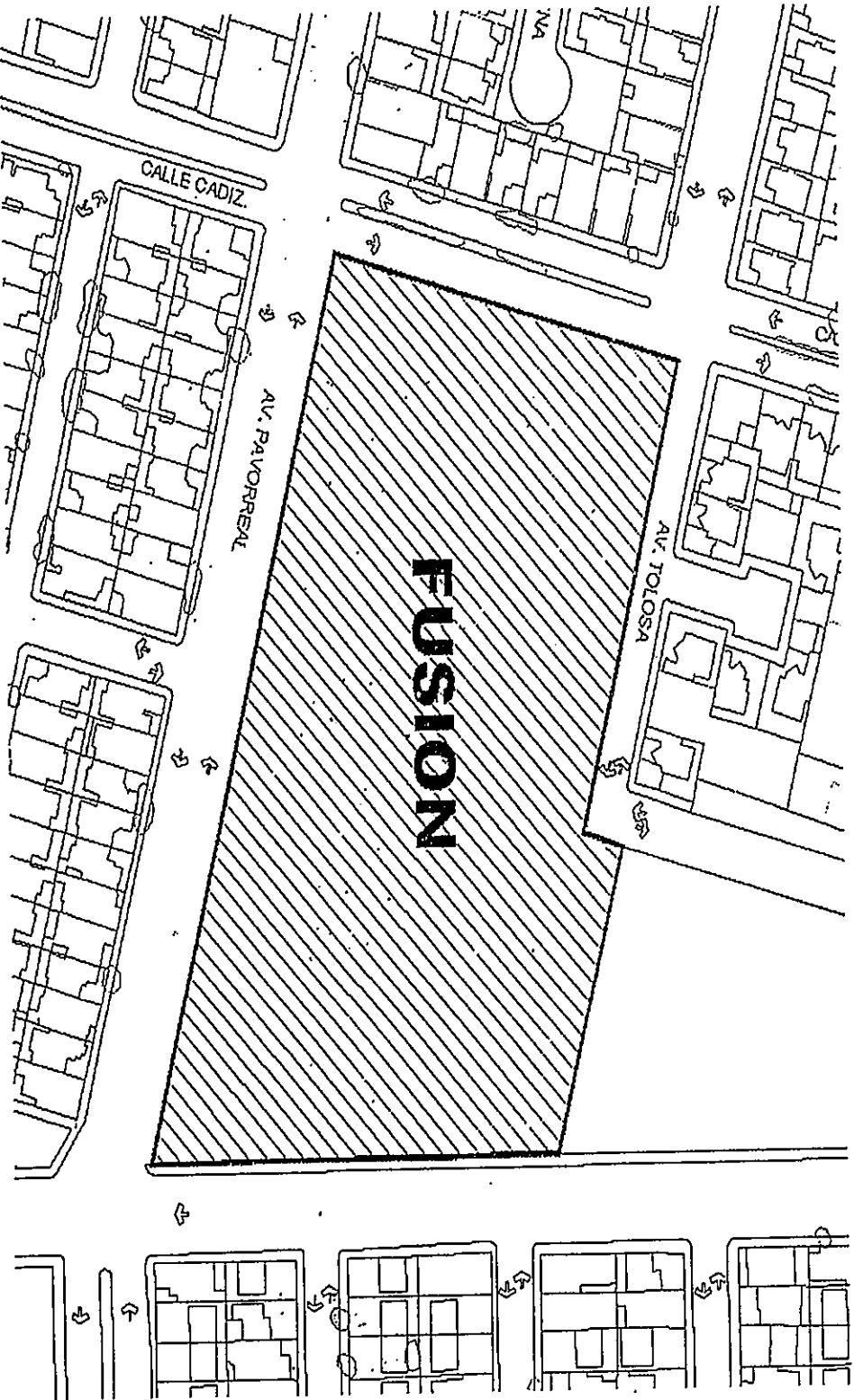


Fig 3.- Sentidos de circulación del area en estudio

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. además tiene un carrilón 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 VALIDAD 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</p> <p>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 horizontal y vertical</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Av. Tolosa ▪ C. Venecia ▪ C. Cádiz ▪ Av. Pavorreal ▪ Calz. Jose Vasconcelos 	<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"> ▪ Calz. Jose Vasconcelos 	<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"> ▪ Av. Pavorreal y Calz. Jose Vasconcelos. ▪ C. Cádiz y Av. Pavorreal 	<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 público</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. Pavotreal, 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:

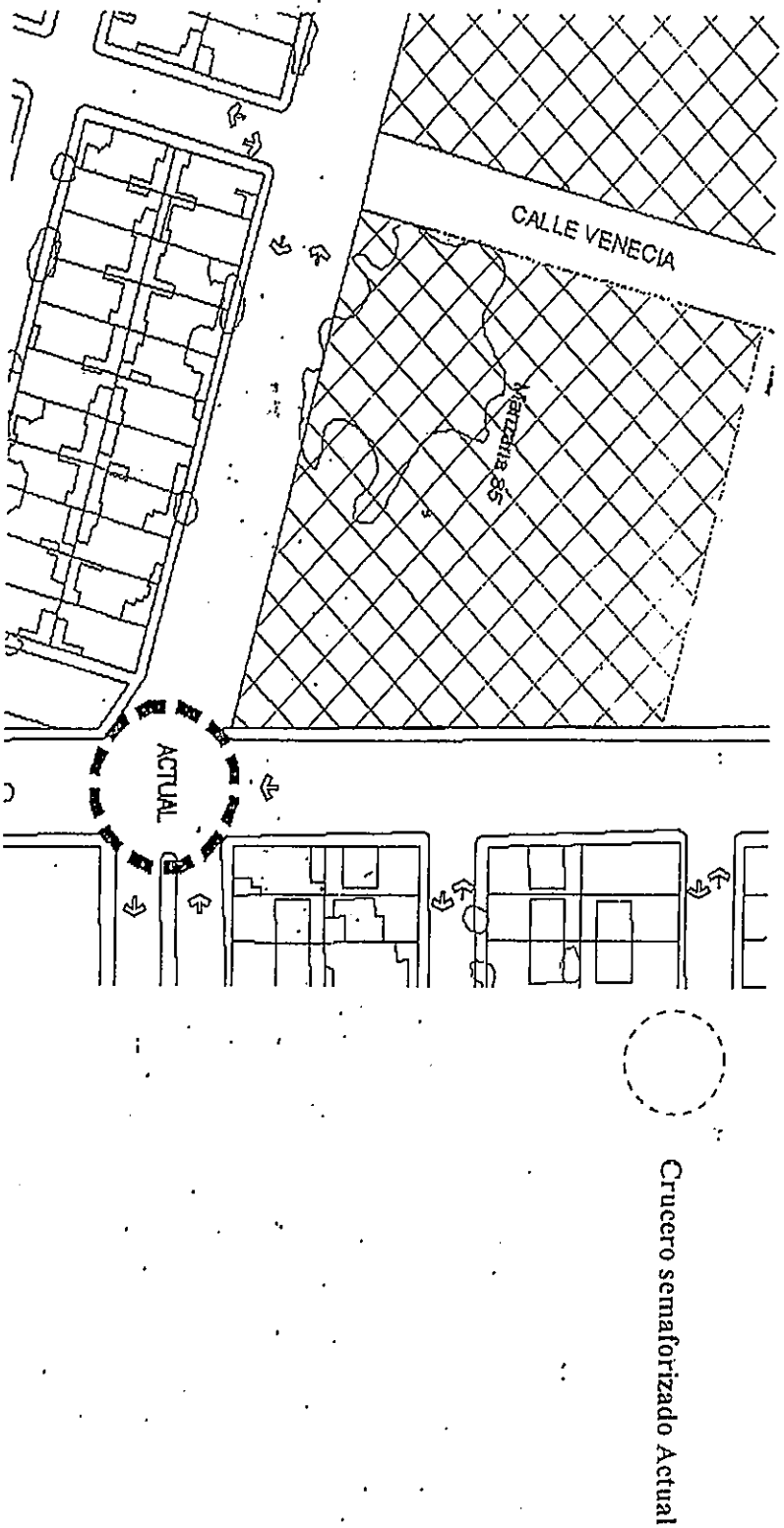


Fig. 4.- Ubicación de la intersección semaforizada

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
PARA ENAJENACION AREA DE VALIDAD 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:

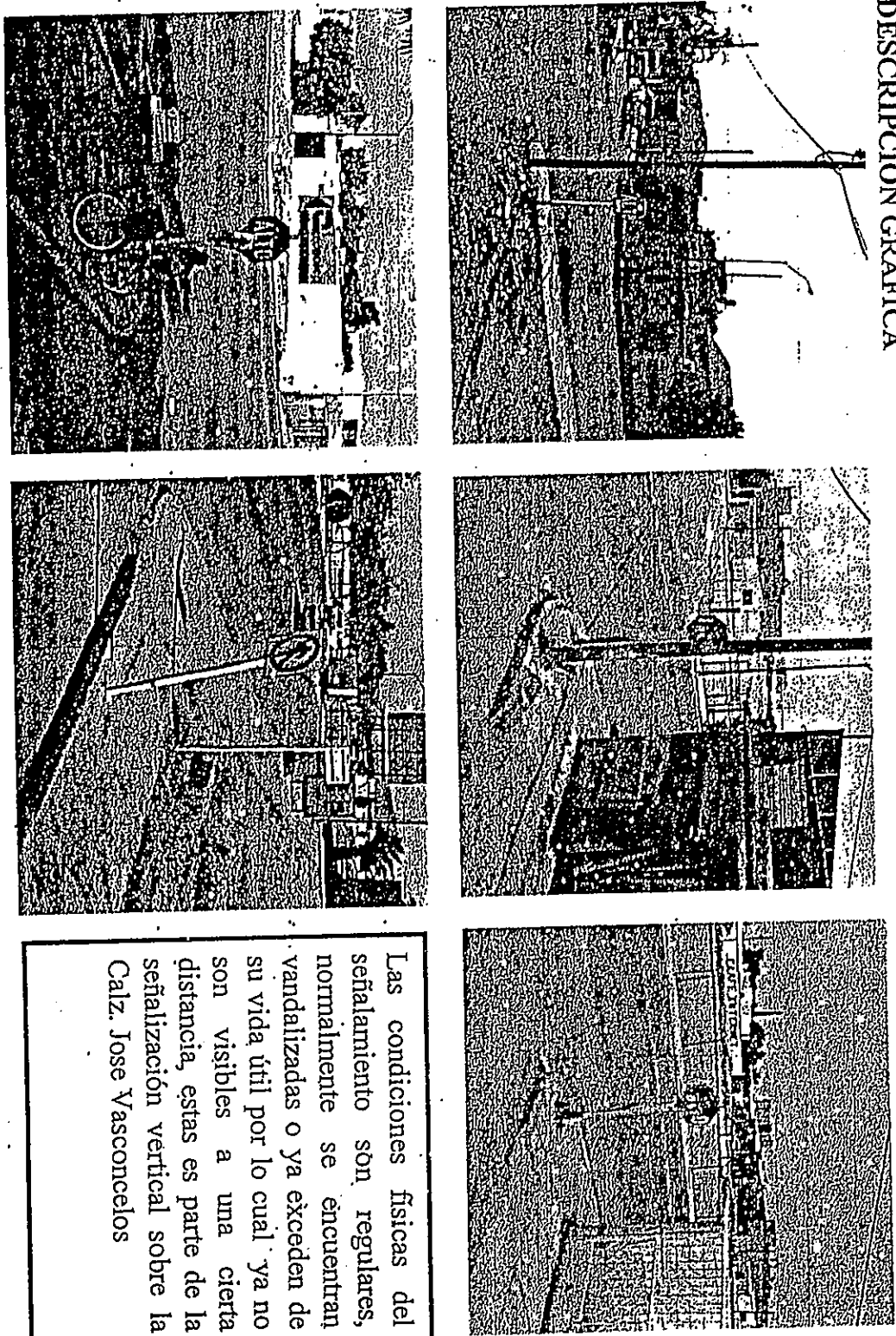
El señalamiento horizontal sobre el Calz. Jose Vasconcelos, C. Cadiz y Av. Pavoreal se encuentra en muy buenas condiciones físicas, están definidos con pintura de tráfico y vialetas los carriles de circulación y las líneas de alto en la intersección vial; en C. cadiz y Av. Tolosa (líneas de división 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 VALIDAD 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

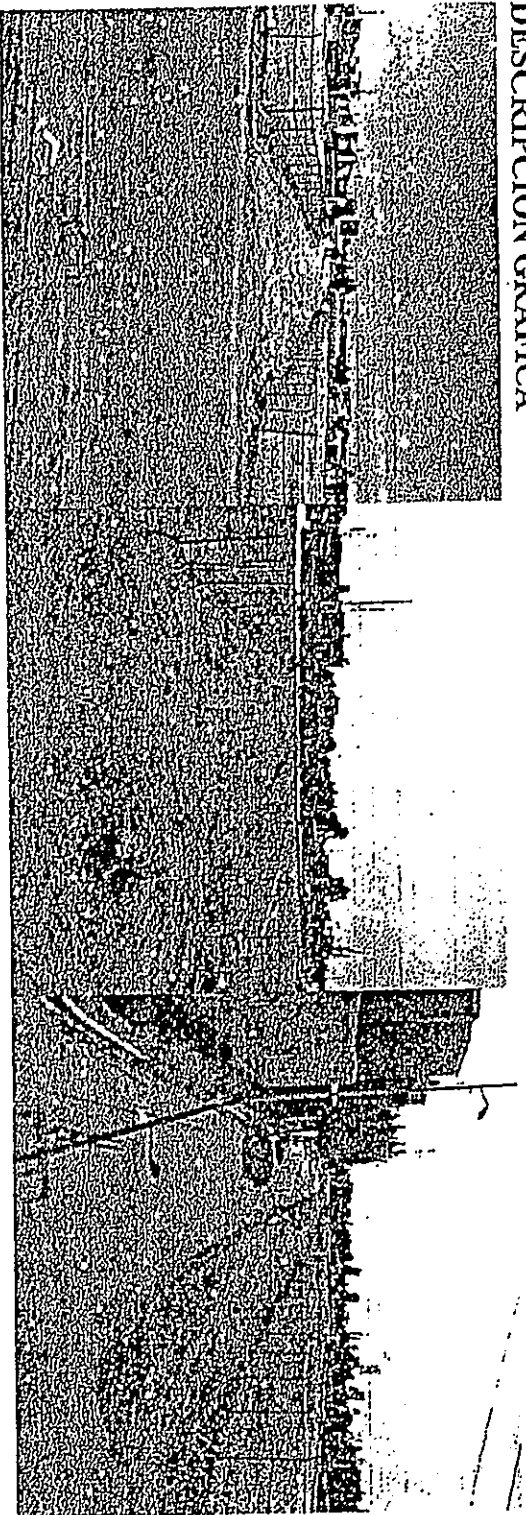


Fig. 6.- Señalización Horizontal y Vertical inexistente en tramo de vialidad a fusionarse sobre la Av. Tolosa y C. cadiz

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 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

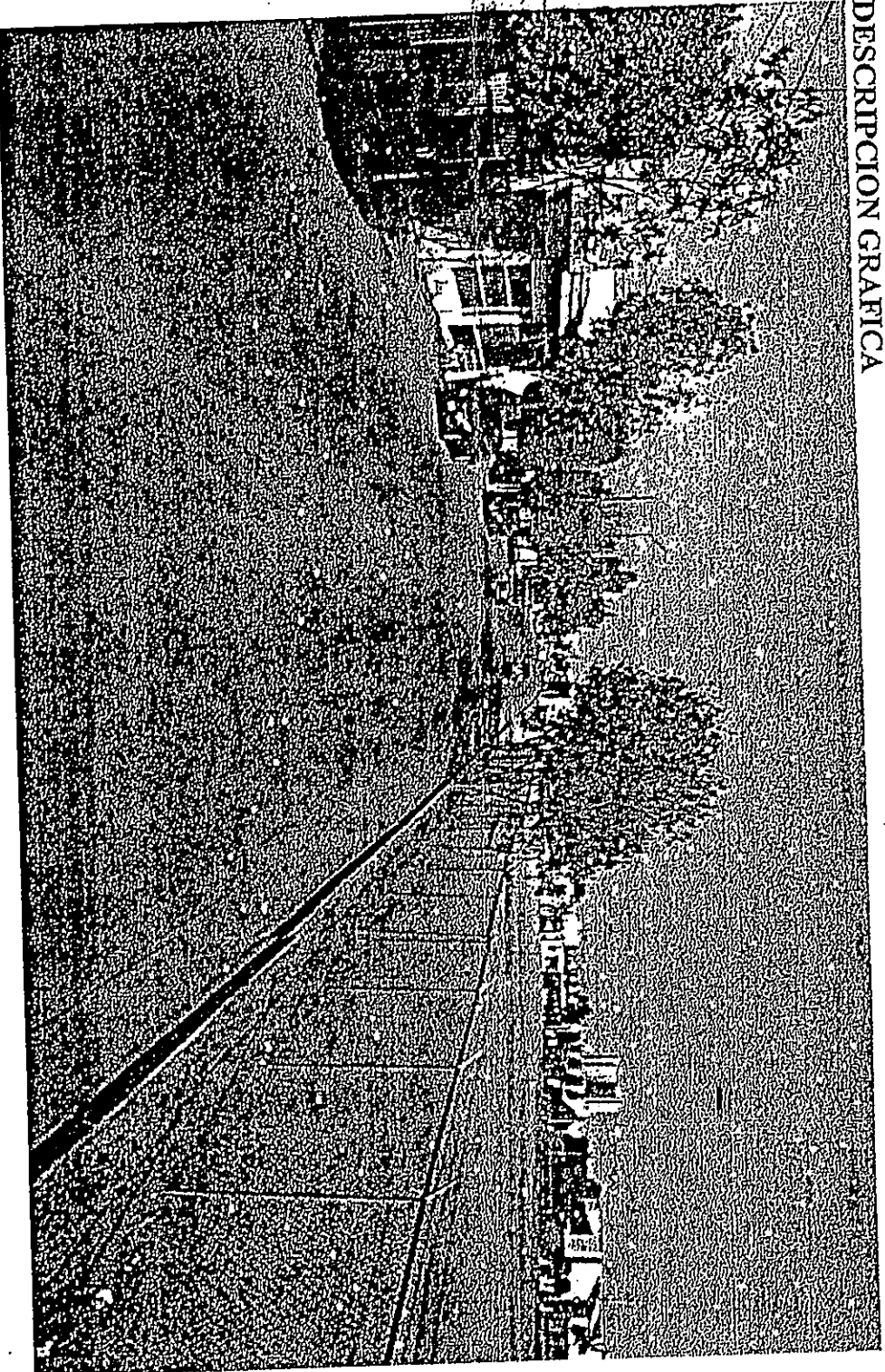


Fig. 7.- Carpeta asfáltica en regulares condiciones físicas

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 diagnostico 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 analizo la problemática vial actual del área de estudio y su proyección a escenarios con la evaluación de trayectorias y/o movimientos a realizar; se determino 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

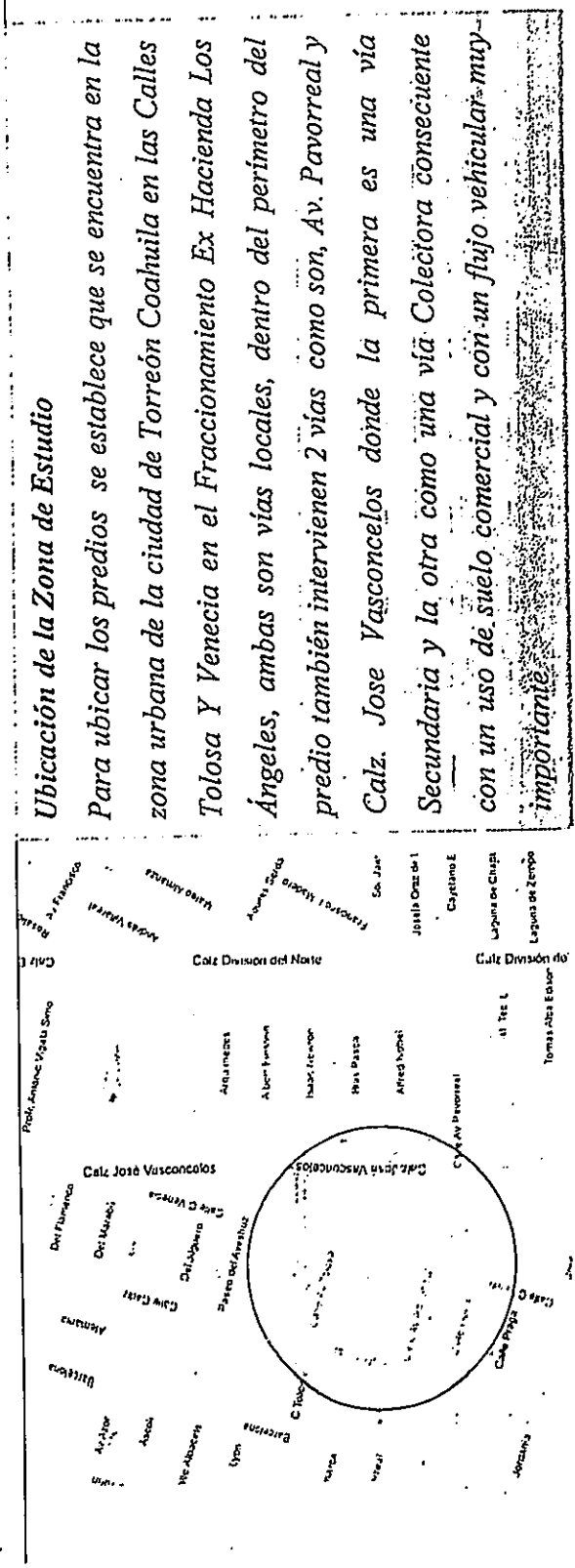


Fig 9 .- Ubicación del area en estudio

Descripción de la Enajenación del tramo de vialidad.- La infraestructura que se pretende fusionar con los predios estaría ubicada en la parte central de las áreas privada, colindando con la vialidad Colectora en este caso con la Calz. Jose Vasconcelos, todo lo anterior, sin afectar la circulación local y mucho menos la circulación de la vialidad secundaria. El área total privada en fusión permitirá cualquier movimiento vehicular tanto de vehículos pesados como livianos dentro de los márgenes de su nueva periferia. A continuación se detalla una imagen del área privada una vez fusionada con la vialidad

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

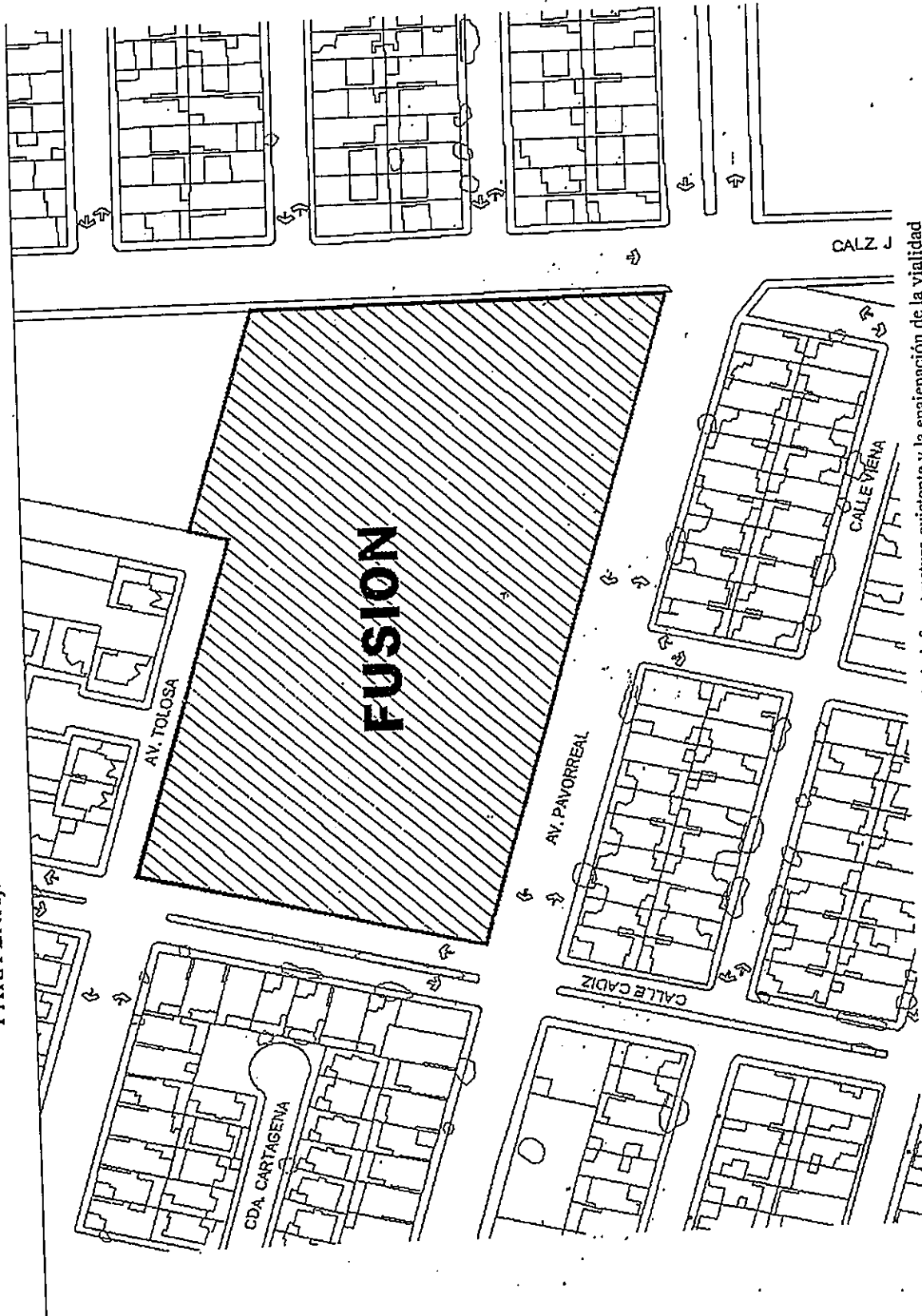
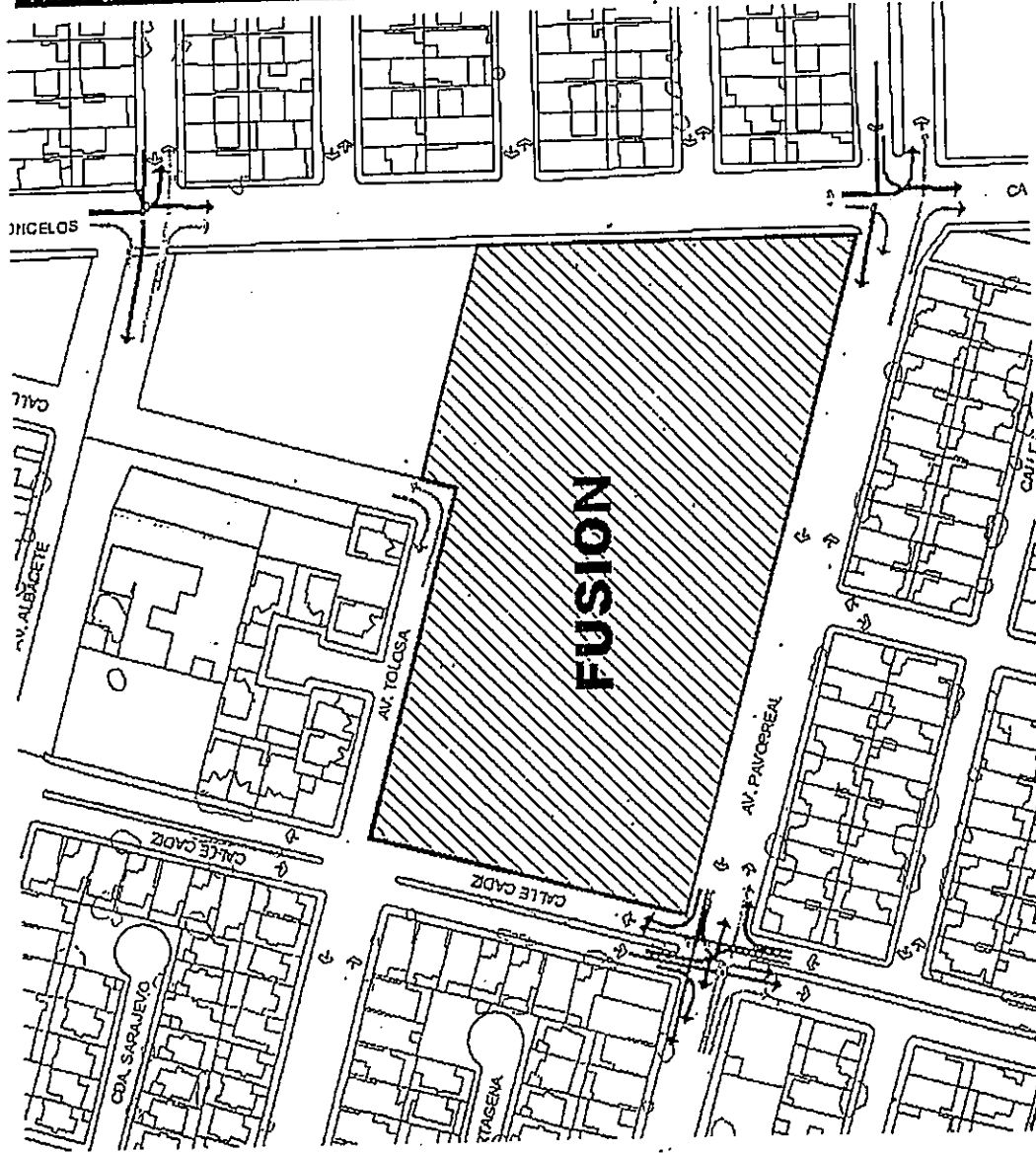


Fig. 10.- Área de terreno de los predios, así como su distribución de la infraestructura existente y la enajenación de la vialidad

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



Las trayectorias contempladas de acuerdo a un nuevo poligono inscrito 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 inhabilitada por no contar con guarnición, carpeta asfáltica, señalética, etc

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

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

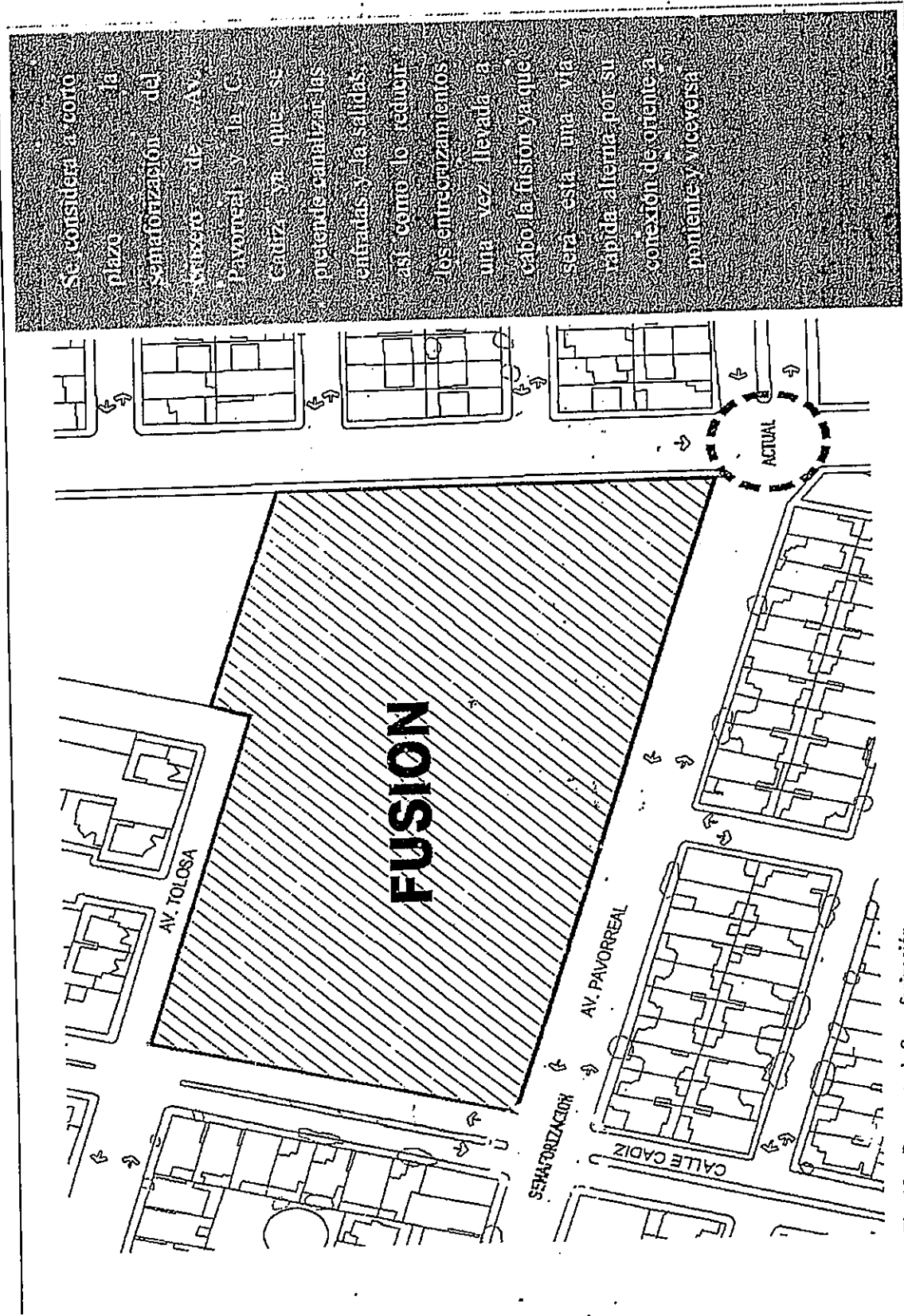


Fig. 12.- Propuesta de Semaforización

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:

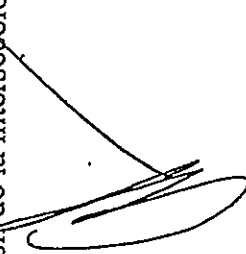
1. El área de terreno privada es lo suficiente amplia para permitir la circulación perimetral de manera cómoda y realizar cualquier giro vehicular sin afectar las vialidades existentes y que colindan con el área en estudio se reducirán tiempos de recorrido.
2. La enajenación del tramo de vialidad por 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. Pavorreal 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

Torreón, Coah., mayo de 2013

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

El presente presupuesto importa la cantidad de: 190,601.76

TOTAL: 190,601.76

16% DE I.V.A.: 26,289.90

S U M A : 164,311.87

22,275.79

142,036.08

SUMINISTROS

MANO DE OBRA

RESUMEN

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

PRESUPUESTO BASE

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

H

PRESUPUESTO BASE

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

MANO DE OBRA

1000 00	Ruptura y demolición de ...				
1000 04	Pavimento asfáltico.	33.99	m ³	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 ²	301.16	34,121.43
1005 01	Limpieza en el área de trabajo al finalizar la obra...	412.00	m ²	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 lubrería de P. V. C. con copie 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...				

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 o hierro dúctil, instalación.

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 viabilidad 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), transistombos (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, planilla y acostillado con material compactado con material producto de banco, producto de banco, relleno de zanja

6.00 descarga 4,250.00 25,500.00

9000 01 Acarreo de material producto de excavación, en camión de volteo, correcta instalación.

116.49 m3 61.94 7,215.39

S U M A :

142,036.08

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

PRESUPUESTO BASE

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

16% 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. TOLOBA ENTRE C. GADIZ Y C. VENEZIA.

PRESUPUESTO BASE

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

SUMINISTROS

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 cauliva y cierre de seguridad.	3.00	pza.	1,900.00	5,700.00

S U M A : 22,275.79

10% DE I.V.A.: 3,564.13

TOTAL: 25,839.92

EX-HACIENDAS LOS ANGELES

CALZ. JOSE VASCONCELOS

AV. ALBACETE

CALLE VENECIA

9.69

8.12

46-20-20

AV. TOLOSA

7.92

9.96

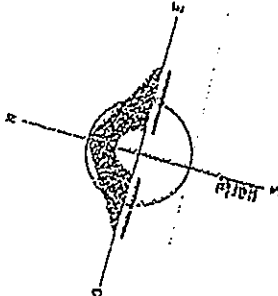
8.03

57-20-20

CALLE CADIZ

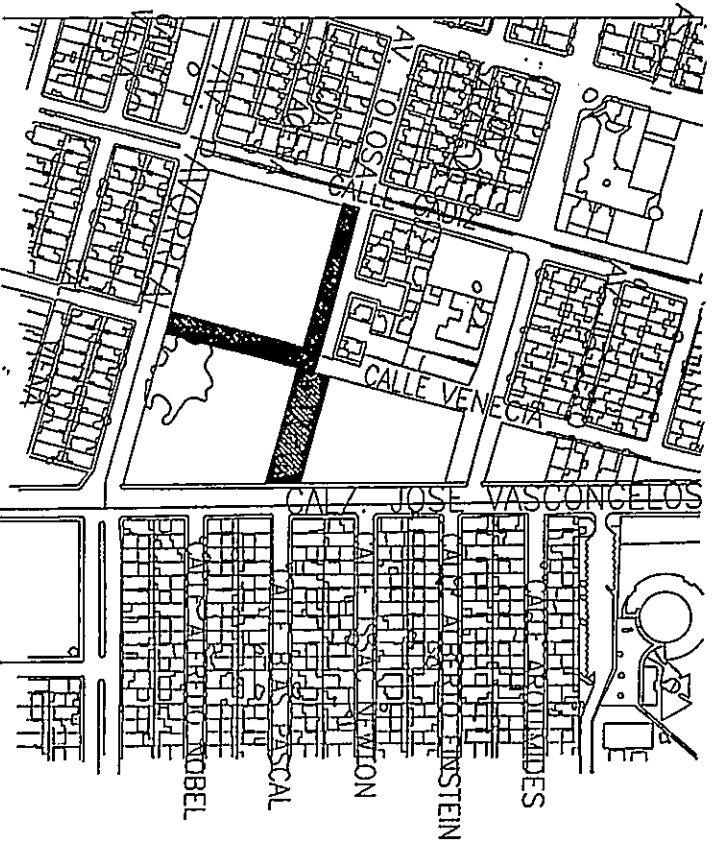
9.95

7.05

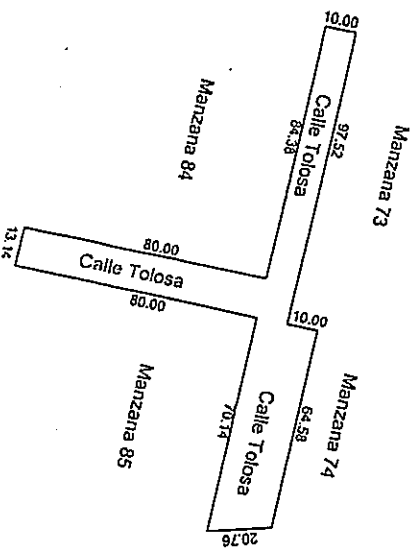


Dirección General de Urbanismo.

Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.



LOCALIZACIÓN S/E.



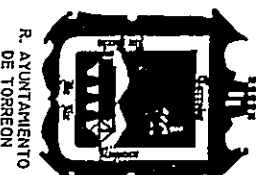
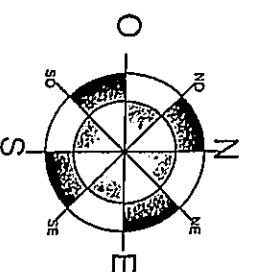
CROQUIS DEL PREDIO S/E.

El predio solicitado es un bien del dominio público municipal ubicado en el fraccionamiento Ex Hacienda Antigua Los Ángeles CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 3,373.55 M² Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: EN 97.52 METROS CON FRACCION DE CALLE TOLOSA FRENTE A MANZANA 73.
- AL PONIENTE: EN 10.00 METROS CON FRACCION DE CALLE TOLOSA
- AL NORTE: EN 84.58 METROS CON MANZANA 74
- AL ORIENTE: EN 20.76 METROS CON CALZ. JOSE VASCONCELOS
- AL SUR: EN 70.14 METROS CON MANZANA 85
- AL ORIENTE: EN 80.00 CON MANZANA 85
- AL SUR: EN 13.14 METROS CON AV. PAVORREAL
- AL PONIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 84
- AL SUR: EN 84.38 METROS CON MANZANA 84
- AL PONIENTE: 10.00 METROS CON CALLE CADIZ

Carciola

EXP. PATRIMONIO INMB. 01/ 2013.



Dirección Gral. de Urbanismo.
Dir. del Patrimonio Inmobiliario.

ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DICTAMINA FACILITE ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO EL PREDIO DESCRITO EN EL PRESENTE PLANO A LAS PROFESORAS MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES Y MYRIAM CHIW MIJARES, DE IDENTIFICACION AL OFICIO D.G.U. 057/05-2013/AM DE TORREÓN.

ARQ. ARTURO...
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO.



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
SECRETARÍA 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
				TOTAL A PAGAR:	\$ 305

DOCUMENTOS	NO. 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 5917768
5108697 09:52:17 HIP5



Total a pagar: \$305

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTENGA EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SALVO BUEN CUBRO Y QUEBVEN 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 CAMPAÑA DE COMPENSACION ELECTRONICA.

Estado de Coahuila



Total a pagar: \$305

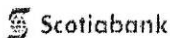
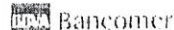
Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

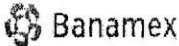
Referencia 64414



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

30/04/2013





Administración Central de Recaudación

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

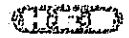
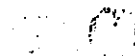
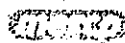
Periodo	Concepto	Descripción	Cant.	Subt.	Total
2013	1521201	CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN	1	0	230
2013	1500001	FOMENTO A LA EDUCACION Y SEGURIDAD	1	0	52
2013	1500002	IMPUESTO ADICIONAL	1	0	23

DESGLOSE DE PAGO

	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
Importe Contribuyente:	305	305
Importe Ceproll:	0	0
Importe Mensajería:	0	0
Importe incluyendo Ceproll y Mensajería:	305	305
TOTAL A PAGAR:		\$ 305



Total a pagar: \$305



Pago en Centros Comerciales únicamente en el Estado de Coahuila

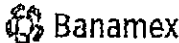
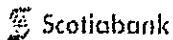
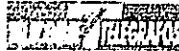


Total a pagar: \$305

Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

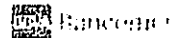
Referencia 64414



Convenio CII-915645

Pago referenciado convenio 73/3

Transacción 0742 pagadores en Estado de Coahuila



AFIRME

In caso de efectuar su pago con cheque, expedido a nombre de Administración Fiscal Central del Estado de Coahuila, el Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX o en cualquier una de las ventanillas de pago de los centros comerciales participantes. En caso de Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de certificación de pago.

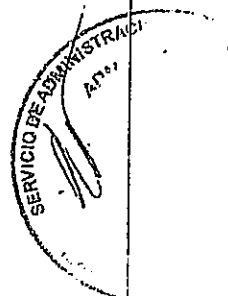
ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.

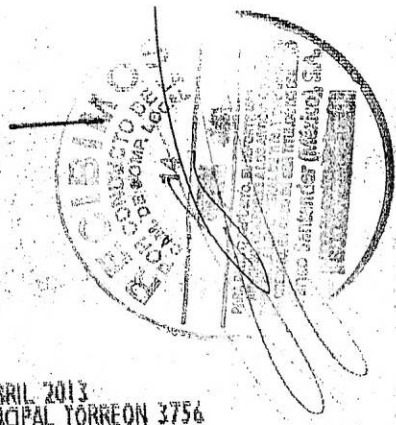
Formato emitido en Internet



http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php

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. 85

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

PAGO SERVICIOS
SECRETARIA FINANZAS COAHUILA (7373
REFERENCIA: 15753608311896714218

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
				TOTAL A PAGAR:	\$ 305

DOCUMENTOS	NO. 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 5917745
\$108697 09:51:49 HJP5

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTENGA EL SELLO Y FIRMA
COMO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE
...MEN SALVO BUEN COBRO 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



Total a pagar: \$305

Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

Referencia 64414

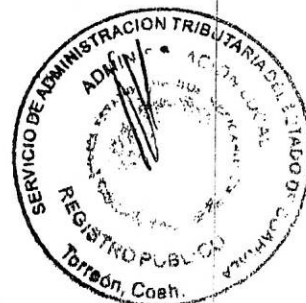
En caso de Efectuar su pago con cheque; expedirlo a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila.
Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX en un margen de 10 dias hábiles siguientes a la fecha de su pago, de lo contrario acudir a la
Administración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

30/04/2013





Administración Central de Recaudación

FORMATO DE PAGO EN LINEA CONCEPTO REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

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 LIBERTAD DE GRAVAMEN	1	0	230
2013	1500001	FOMENTO A LA EDUCACION Y SEGURIDAD	1	0	52
2013	1500002	IMPUESTO ADICIONAL	1	0	23

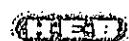
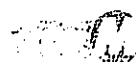
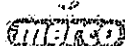
DESGLOSE DE PAGO

	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
Importe Contribuyente:	305	305
Importe Coprofi:	0	0
Importe Mensajería:	0	0
Importe incluyendo Coprofi y Mensajería:	305	305
TOTAL A PAGAR:		\$ 305



1575360831831122013000305005

Total a pagar: \$305

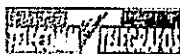


Pago en Centros Comerciales únicamente en el Estado de Coahuila



1575360831896714216

Total a pagar: \$305



Convenio CIF915645



Servicio No. 1442



Pago referenciado convenio 7373

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA



Transacción 0742 pagados en Estado de Coahuila

Referencia 64414



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 periodo de 10 días hábiles siguientes al momento de su pago, de lo contrario acudir a la Administración Local de Asistencia Fiscal a solicitar el trámite de verificación de pago.

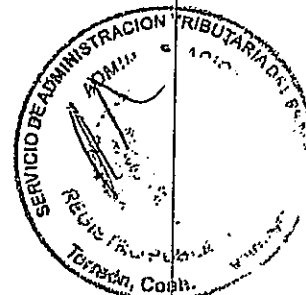
ESTOS FORMATOS DE PAGO SERÁN VÁLIDOS ÚNICAMENTE PARA PAGOS EN VENTANILLA DE LOS BANCOS O CENTROS COMERCIALES PARTICIPANTES.

Formato emitido en Internet



http://www.pagafacil.gob.mx/bancomer/declara/lineacaptura_sii.php

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

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

PAGO SERVICIOS
SECRETARIA FINANZAS COAHUILA (7373
REFERENCIA: 1575360822096714226

Mr. 84

DESGLOSE DE PAGO

	Cant.	Subt.	Total	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
AMEN	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
				TOTAL A PAGAR:	\$ 305

DOCUMENTOS:

MEMO	NO. 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
5108697 09:52:40 HJF5



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 CORDO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACION POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN SE SUJETA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUERIMIENTOS PARA SU PRESENTACION EN LA CUENTA DE COMPENSACION ELECTRONICA.

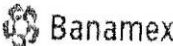
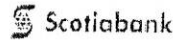


Total a pagar: \$305

Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

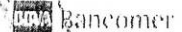
Referencia 64414



Convenio CIES 156046

Pago referenciado convenio 1373

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





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

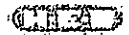
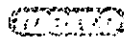
Periodo	Concepto	Descripción	Cant.	SubL.	Total
2013	1521201	CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN	1	0	230
2013	1500001	FOMENTO A LA EDUCACION Y SEGURIDAD	1	0	52
2013	1500002	IMPUESTO ADICIONAL	1	0	23

DESGLOSE DE PAGO

	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
Importe Contribuyente:	305	305
Importe Ceprofi:	0	0
Importe Mensajería:	0	0
Importe incluyendo Ceprofi y Mensajería:	305	305
TOTAL A PAGAR:		\$ 305



Total a pagar: \$305



Pago en Centros Comerciales únicamente en el Estado de Coahuila

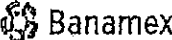
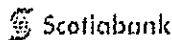


Total a pagar: \$305

Servicio No. 1442

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA

Referencia 64414



Convenio CL REGISTRO PUBLICO EN COAHUILA
 Pago referenciado convenio 7373
 Transacción 0742 Pagos del Estado de Coahuila
AFIRME

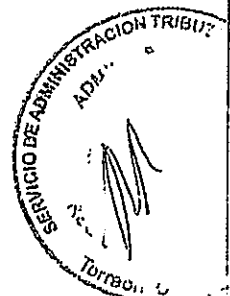
En caso de Efectuar su pago con cheque, expedido a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila. Contribuyente, si requiere su recibo de pago lo puede obtener en WWW.PAGAFACIL.GOB.MX en un margen de 10 días hábiles siguientes a la fecha de su pago, de lo contrario acudir a la Administración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

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: PROTOCOLO DE COLIZACION 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 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 GUERRA Y SENORITA MYRIAM CHIW MIJARES.

HEREDERA: SRITA. PROFRA. MYRIAM CHIW MIJARES.

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



VOLUMEN (XVI) DECIMO SEXTO.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO (11) ONCE.

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, REPUBLICA DE MEXICO, a las (5) cinco días del mes de Marzo del año de (1982) mil novecientos ochenta y dos, Ante Mí, CIUDADANO LICENCIADO RAYMUNDO DE LA CRUZ LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO (42) CUARENTA Y DOS, EN EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, DOY FE, C O M P A R E C I E R O N : Las señoras de Educación Primaria, señora MARIA DE JESUS CHIW MIJARES DE GUERRA, y señorita MYRIAM CHIWARIES, quienes son de mi conocimiento personal, tienen capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, sin nada en contrario que me conste, mexicanas, mayores de edad, de la profesión indicada, originarias vecinas de esta ciudad, la primera es casada, con domicilio en Avenida Matamoros número (515) quinientos once Poniente, y nació el (25) veinticinco de Junio (1924) mil novecientos veinticuatro, y la segunda soltera, con igual domicilio que la anterior, y nació el (2) dos de Diciembre de (1926) mil novecientos veintiséis, ambas son causantes y al corriente en el asunto sobre la Renta, según lo manifestaron bajo su responsabilidad y con la formalidad de Ley, - - - -

HEREDERAS : Que son Universales y Unicas Herederas en las INTESTAMENTARIAS a bienes de sus señores padres con FRANCISCO CHIW KAN y doña FERNANDA MIJARES DE CHIW, y la que se menciona en primer lugar es doña ALBACEA, según Juicio radicado en el JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ESTA JURISDICCION, según EXPEDIENTE (342/980) DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DIAGONAL NUMERO CINCUENTA, en el que se acredita la respectiva calidad de ambas comparecientes, quienes agregaron

[Handwritten signatures and initials in the left margin]



mientos Civiles, se señalan las ONCE HORAS DEL DIA VEINTE DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, para recibir la Información Testimonial que se ofrece, Proceda el C. Actuario 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. Promotor del Ministerio Público adscrito a los Juzgados Civiles para que manifieste lo que a su representación especial corresponda.- Notifíquese y Lítese.- Así lo acordó y firma el C. Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil de este Distrito Judicial.- Doy Fé.

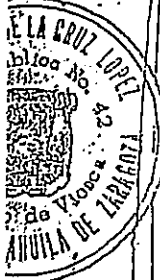
FIRMAS ILEGIBLES.- En la misma fecha se listó el acuerdo.- CONSTE.

DECLARACION DE HEREDEROS.

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

CONSIDERANDO.- Al margen: SENTENCIA DEFINITIVA 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 relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:- PRIMERO.- Se declaran herederas intestatarias a título universal a bienes del señor FRANCISCO CHIW KAN y de la señora FERNANDA MIJARES DE CHIW sus hijas MARIA DE JESUS AURORA CHIW MIJARES DE GUERRA y MIRIAM CHIW MIJARES y se tiene como Albacea de esta sucesión para todos los efectos legales que co-



" 3 "

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, nombrando 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 generales 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.

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 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.- ALMAJAS.- NO HAY.
- III.- EFECTOS DE COMERCIO O INDUSTRIA.- NO HAY.

Handwritten notes and signatures in 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 (80.00) 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 \$30.00 (TREINTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), tiene un valor de: - - -

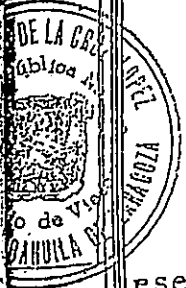
\$ 186,039.30

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: 'COAHUILA DE ZARAGOZA' and a large handwritten signature.



ese 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, indicados a la señora doña FERNANDA MIJARES VALDES DE CHIWA DE CHIW, 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, -



dadde esta Jurisdicción, a nombre de la autora de esta Intestamentaria doña FERNANDA MIJARES VALDES DE CHIW, junto con otras propiedades de los diversos herederos del señor LICENCIADO DON JOSE CESAR MIJARES VALDES, bajo la Partida (4241) cuatro mil doscientos cuarenta y uno, Folio (65) sesenta y cinco, Libro (9-C), Sección Primera, con fecha (27) veintisiete de Octubre de (1981) mil novecientos ochenta y uno.=====

VII.- TERCERA PARTE QUE PRO-INDIVISO corresponde a la Autora de la Sucesión señora doña FERNANDA MIJARES VALDES VIUDA DE CHIW, en co-propiedad con la PROFESORA EMANGELINA MIJARES ANDRADE, quien heredó al señor PROFESOR DON MANUEL MIJARES VALDES, y con la PROFESORA LUCINDA MIJARES VALDES, sobre el 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, con una superficie de (901.85) novecientos un metros ochenta y cinco centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL SUR, (21.22) veintiún metros veintidós centímetros, con Avenida Matamoros Poniente de sufracción; AL ORIENTE, en (42.50) cuarenta y dos metros cincuenta centímetros, con propiedad que es o fué de Irineo García; AL PONIENTE, en (42.50) cuarenta y dos metros cincuenta centímetros, con propiedad que es o fué de Gustavo González; y AL NORTE, (21.22) veintiún metros veintidós centímetros, con terrenos de la manza

Esta tercera parte exclusivamente del terreno que se menciona, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, a nombre de la auto-



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. =====



GOTI JADO

==== 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 finca y terreno especificados en

[Handwritten signature and notes in the left margin]



COLEJADO

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 decorative flourishes in the left margin]



GOTEJADO

FESORA 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-
lúos 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 notes in the left margin, including a circled 'S' and other illegible 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



" 11 "

FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, BELLADAS Y FIRMADAS CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE PARA USC DE LAS UNIFORMIDADES 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 Torreón, COAHUILA, A LAS 11.24 HS DEL DIA 23 DE Marzo, DE 19 82, Y SE INSCRIBIO EL DIA 13 DE Abril, DE 19 82, BAJO LA PARTIDA 137 FOLIO 95 LIBRO 10 SECC. 125 DOY FE.

[Signature]
EL C. SECRETARIO

[Signature]
EL C. JEFE DE LA OFICINA DEL REG. PUB. DE LA FEDER.



C. DELEGADO 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 curso 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 mis -- 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 Primi -- tivo, de esta ciudad.

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

TORREON, COAHUILA, MARZO 10 DE 1982.

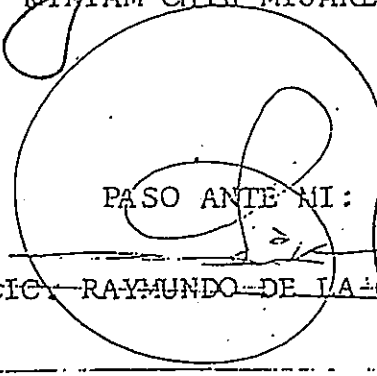
LIC. RAYMUNDO DE LA CRUZ
NOTARIO PUBLICO No. 42
IP-CUIR -210-315.



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.

PASO 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 PATRIA CON LA QUE CONCLERDA 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 Suroeste 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 Manzana (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 LOPEZ~~



==== 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 LOPEZ~~



==== 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
(TRESIENTOS 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
ESTE, en un tramo de (12.00) doce metros, con
la calle.=====

LA PORCION QUE CORRESPONDE EN COPROPIEDAD A LA
STORA DE LA HERENCIA EN LA NORIA Y LOTE, TIENE
UN VALOR TOTAL DE:----- \$ 10,000.00
DIEZ MIL PESOS CERO CENTAVOS MO-----
EDA 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: -- -- (1,004.42) 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. =====

EL 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
declusivo, 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 --
conciben 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-
circunstancias el expediente en cuestión tiene
los que enseguida se transcriben: =====
===== AUTO DE RADICACION. =====
En 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 CHIW Y FRANCISCO CHIW KAN, fórmese Expe-
diente y Regístrese en el Libro de Gobierno
y dése a la C. MARIA DE JESUS AURORA CHIW-
MIJARES DE GUERRA por denunciando el Juicio
Intestamentario a bienes de los
CC. FERNANDA MIJARES CHIW y FRANCISCO CHIW K
con fundamento en lo dispuesto por los
artículos 801 y 802 del Código de Procedi-

