



Asunto: Dictamen de Subdivisión-Fusión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **Subdivisión** y posterior **Fusión** presentada por el **C. Oswaldo Alonso González Domínguez** en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, así como también el **C. Mario Antonio Márquez Blanco** en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Parques American Industries, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión Fusión

De dos predios, identificados como **Fracciones 1 y 2** ambos del **Lote No.2**, ubicados en el **Parque Industrial Supra IV Etapa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **13,191.35 m²** y **20,752.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Fracción I del Lote No. 2**, ubicado en el **Parque Industrial Supra IV Etapa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **13,191.35 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	10,324.59 m²	con frente de	15.01 m., L.C.=15.81 m., y
Fracción B	con una superficie de	2,866.76 m².		

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B**, con superficie de **2,866.76 m²**, se fusiona al predio identificado como **Fracción 2 del Lote No. 2**, con superficie de **20,752.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción B	con una superficie de	2,866.76 m²., y		
Fracción 2 del Lote No. 2	con una superficie de	20,752.00 m².	con frente compuesto por varias distancias	57.60 m., 8.17 m., L.C= 8.34 m., 27.46 m., y L.C= 28.60 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **23,618.76 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo IBI – **INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO**, con superficie mínima por predio de 1000.00 m² y 15.00 metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** y posterior **Fusión** de dos predios, identificados como **Fracciones 1 y 2** ambos del **Lote No.2**, ubicados en el **Parque Industrial Supra IV Etapa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de 13,191.35 m² y 20,752.00 m² respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Fracción I del Lote No. 2**, ubicado en el **Parque Industrial Supra IV Etapa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,191.35 m², para quedar como a continuación se describe:

Fracción A con una superficie de **10,324.59 m²** con frente de **15.01 m.,**
L.C.=15.81 m., y

Fracción B con una superficie de **2,866.76 m².**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B**, con superficie de 2,866.76 m², se fusiona al predio identificado como **Fracción 2 del Lote No. 2**, con superficie de 20,752.00 m², para quedar como a continuación se describe:

Fracción B con una **2,866.76 m², y**
superficie de

Fracción 2 del con una **20,752.00 m².** con frente **57.60 m.,**
Lote No. 2 superficie de **compuesto** **8.17 m.,**
L.C= 8.34 m.,
por varias **27.46 m., y**
distancias **L.C= 28.60 m.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **23,618.76 m².**



La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretende **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo de IBI – **Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros** de frente.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 09205/2018** de fecha 20 de agosto de 2018 y **13112/2018**, de fecha 29 de noviembre de 2018. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el Derecho de Vía en Calle Olivar de Ostia, sección vial 13.00 metros.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **23,618.76 m²** resultante de la **fusión** descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 del Municipio de Chihuahua**, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a **20 Unidades de Medida y Actualización vigente** por cada trámite.

Tercero.- De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.

Cuarto.- Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 07 de enero de 2019.

ATENTA MENTE



ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR DE
PROGRAMACIÓN URBANA, Y EN AUSENCIA DEL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA, CON FUNDAMENTO EN EL
ARTÍCULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

245

 CHIHUAHUA	GOBIERNO MUNICIPAL		3655552	
	TESORERÍA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO			

NOMBRE		21	12	2018
PARQUES AMERICAN INDUSTRIES, S.A. DE C.V.		DÍA	MES	AÑO
DOMICILIO		12:28:21	2018-412283	38
		NÚM. OPERACIÓN		NÚM. CAJA
RAMO	CONCEPTO	IMPORTE		
420200009	SUBDIVISION.FUSION LOTES URBANOS	3,224.00		

PAGO POR EL TRAMITE DE SUBDIVISION - FUSION, CORRESPONDIENTE A 20 UNAS POR CADA TRAMITE

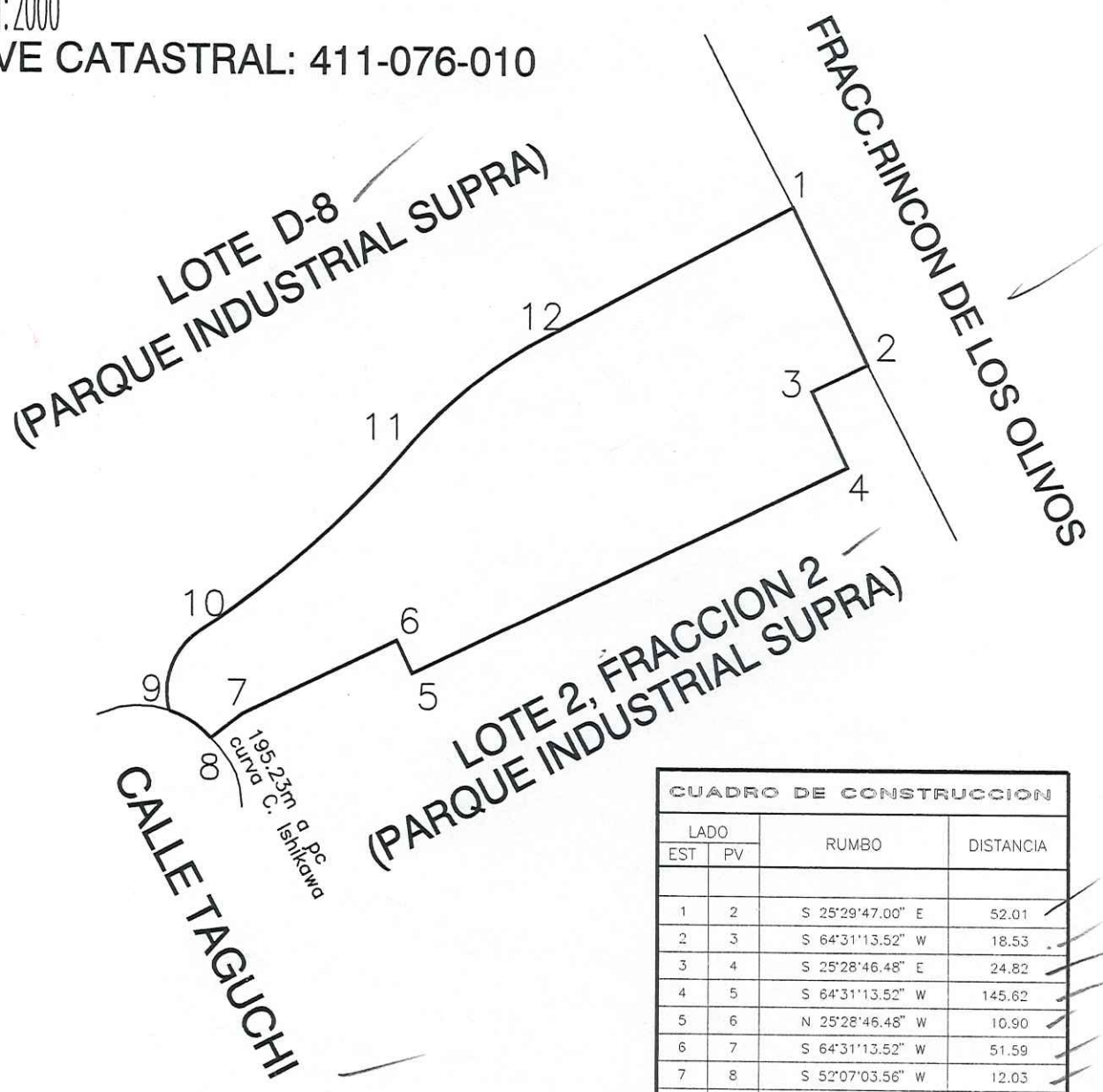
✓	CHIHUAHUA	3,224.00
9 (TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)		
CONTRIBUYENTE		

PLANO DEL LOTE 2 (4TA. ETAPA) FRACCION 1, UBICADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL SUPRA, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

PROP : PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C,V,
SUP. TERRENO=13,191.35 M2 ✓



ESC 1:2000
CLAVE CATASTRAL: 411-076-010



CROQUIS DE LOCALIZACION

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA
1	2	S 25°29'47.00" E	52.01
2	3	S 64°31'13.52" W	18.53
3	4	S 25°28'46.48" E	24.82
4	5	S 64°31'13.52" W	145.62
5	6	N 25°28'46.48" W	10.90
6	7	S 64°31'13.52" W	51.59
7	8	S 52°07'03.56" W	12.03
8	9	N 57°08'59.19" W CENTRO DE CURVA DELTA = 30°3'43.12" RADIO = 29.00	15.01 L.C.=15.18 S.T.=7.77
9	10	N 20°50'41.84" E CENTRO DE CURVA DELTA = 70°18'10.62" RADIO = 22.00	25.34 L.C.=27.01 S.T.=15.50

PLANO DEL LOTE DE TERRENO FRACCION A Y B, UBICADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL SUPRA, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

PROP : PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C,V,

SUP. FRACC. A=10,324.59 M2 ✓

SUP. FRACC. B=2,866.76 M2 ✓

SUP. TOTAL TERRENO=13,191.35 M2 ✓

ESC 1:2000

CLAVE CATASTRAL: 411-076-010



LOTE D-8
(PARQUE INDUSTRIAL SUPRA)

FRACC. RINCON DE LOS OLIVOS

FRACCION A

FRACCION B

LOTE 2, FRACCION 2
(PARQUE INDUSTRIAL SUPRA)

CALLE TAGUCHI

195.23m a Pc
curva C. Ishikawa

CROQUIS DE LOCALIZACION



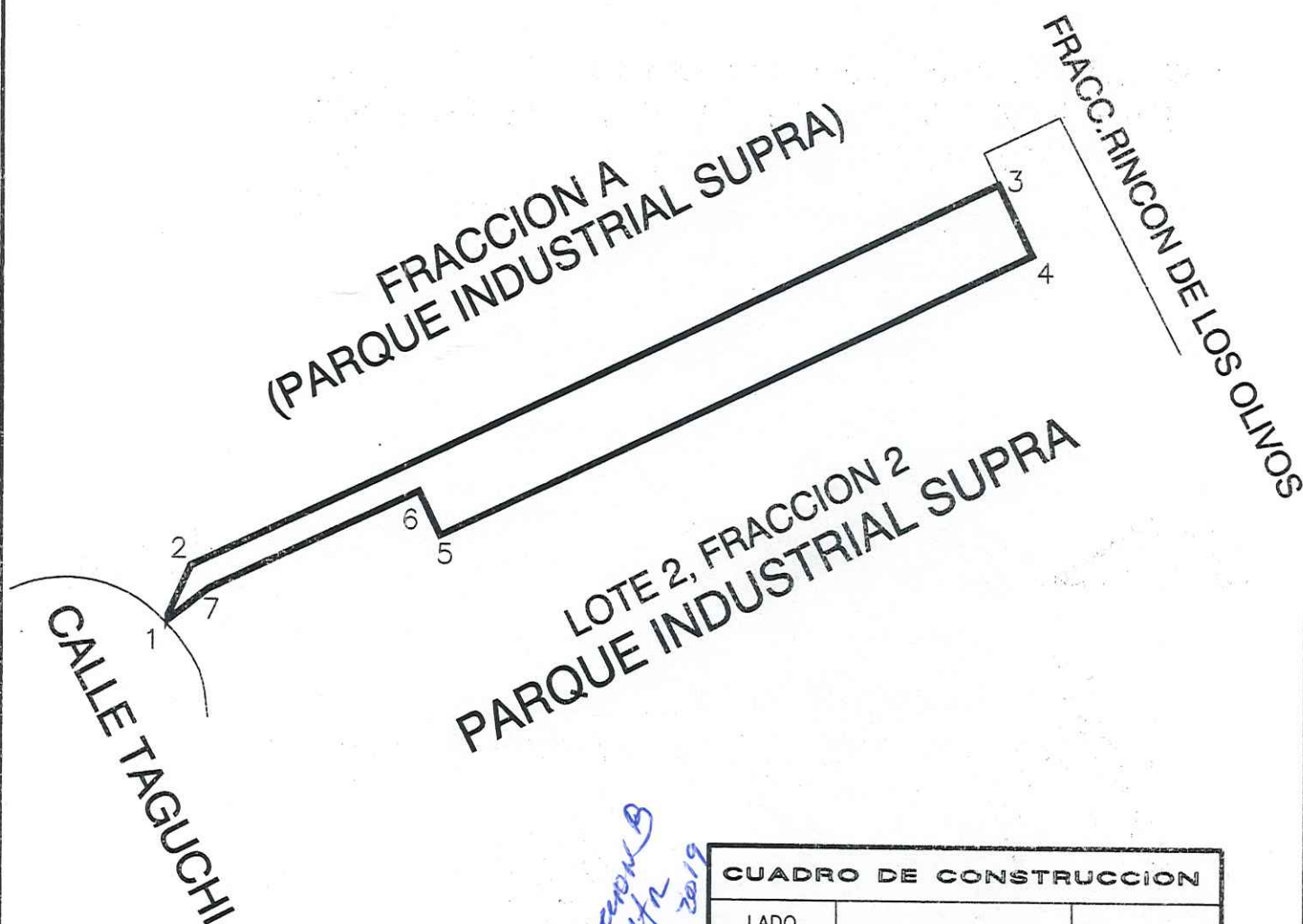
CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA
1	2	S 25°29'47.00" E	52.01 ✓
2	3	S 64°31'13.52" W	15.53 ✓
3	4	S 25°28'46.48" E	24.82 ✓
4	5	S 64°31'13.52" W	145.62 ✓
5	6	N 25°28'46.48" W	10.90 ✓
6	7	S 64°31'13.52" W	51.59 ✓
7	8	S 52°07'03.56" W	12.03 ✓
8	9	N 57°08'59.19" W CENTRO DE CURVA DELTA = 30°3'43.12" RADIO = 29.00	15.01 ✓ L.C=15.18 S.T.=7.77
9	10	N 20°50'41.84" E CENTRO DE CURVA DELTA = 70°18'10.62" RADIO = 22.00	25.34 ✓ L.C=27.01 S.T.=15.50

Handwritten notes:
mark Surveyor
ante
2019

PLANO DEL LOTE DE TERRENO INDUSTRIAL, FRACCION "B" UBICADO EN LA CALLE TAGUCHI, EN EL PARQUE INDUSTRIAL SUPRA, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

PROP : PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C.V,
SUP. FRACCION B= 2,866.76 M2

ESC 1:1,500



*Fraccion B
Aorta
zonas 2019*

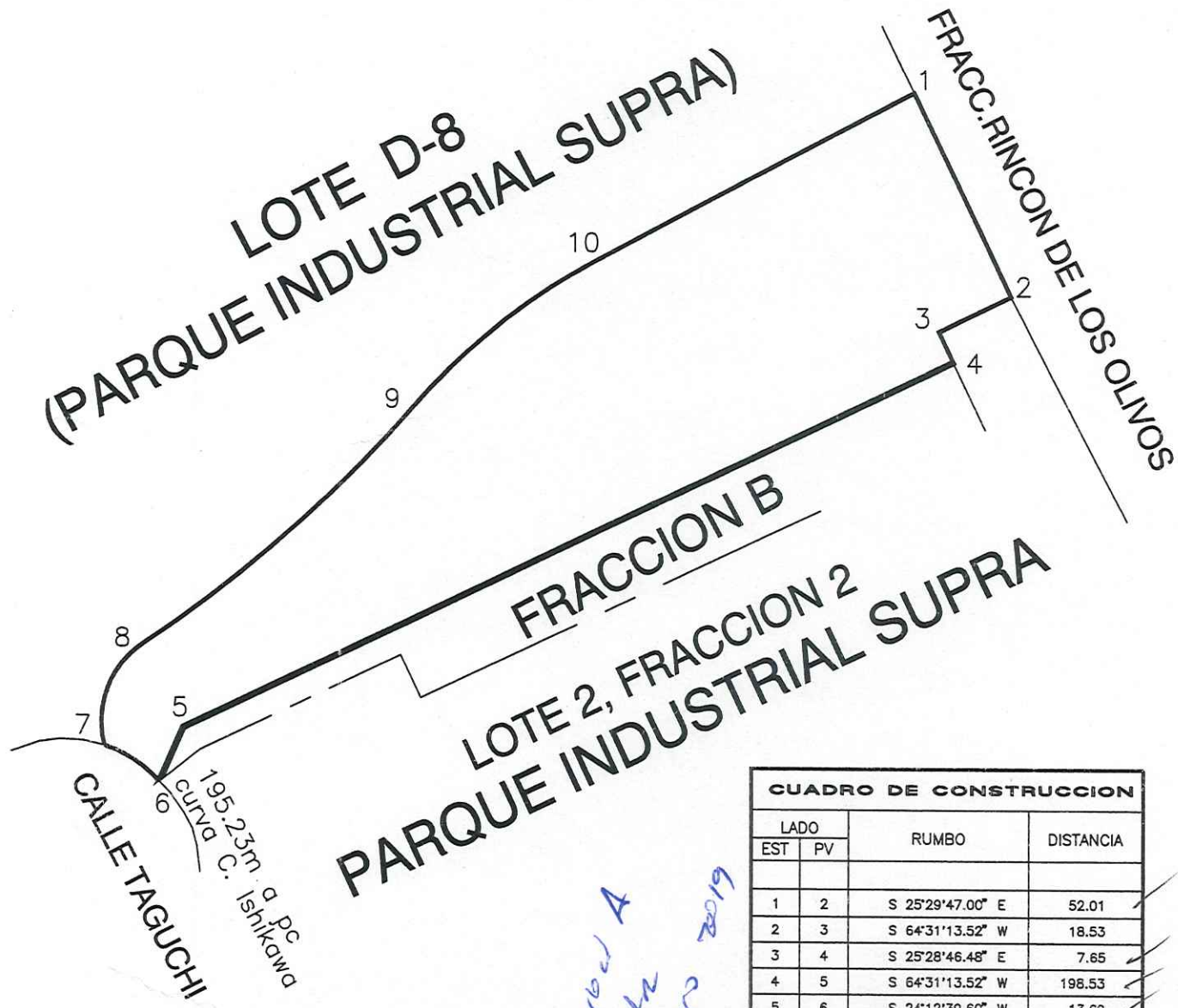
CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	N 24°12'39.60" E	13.69
2	3	N 64°31'13.52" E	198.53
3	4	S 25°28'46.48" E	17.17
4	5	S 64°31'13.52" W	145.62

CROQUIS DE LOCALIZACION

PLANO DEL LOTE DE TERRENO INDUSTRIAL, FRACCION "A" UBICADO EN LA CALLE TAGUCHI, EN EL PARQUE INDUSTRIAL SUPRA, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

PROP : PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C,V,
SUP. FRACCION A= 10,324.59 M2

ESC 1:1,500



CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 25°29'47.00" E	52.01
2	3	S 64°31'13.52" W	18.53
3	4	S 25°28'46.48" E	7.65
4	5	S 64°31'13.52" W	198.53
5	6	S 24°12'39.60" W	13.69
6	7	N 57°08'59.19" W CENTRO DE CURVA DELTA = 30°3'43.12" RADIO = 29.00	15.01 L.C=15.18 S.T.=7.77
7	8	N 20°50'41.84" E	25.34

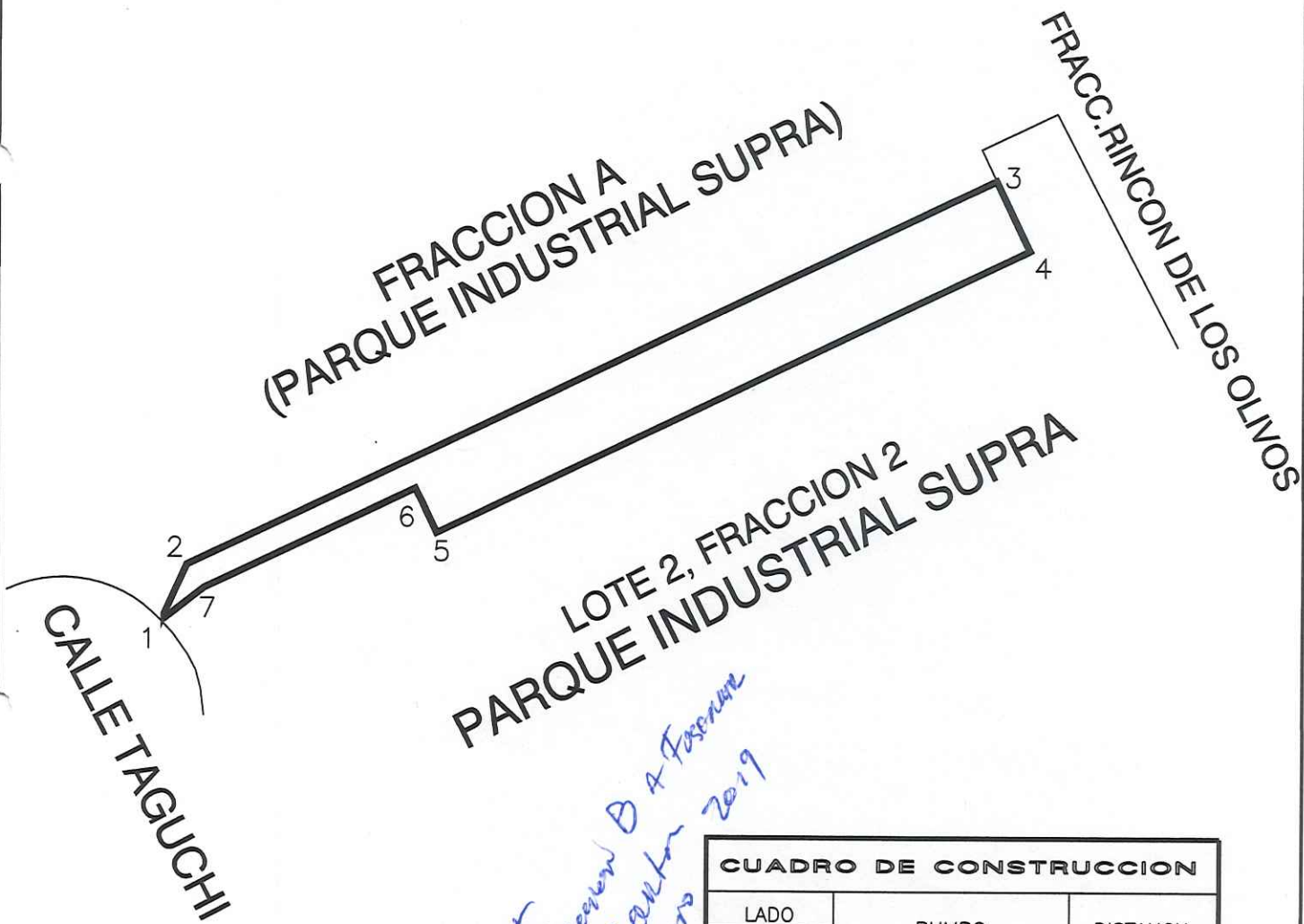
CROQUIS DE LOCALIZACION

*Fraccion A
Acento
2 Enero 2019*

PLANO DEL LOTE DE TERRENO INDUSTRIAL, FRACCION "B" UBICADO EN LA CALLE TAGUCHI, EN EL PARQUE INDUSTRIAL SUPRA, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

PROP : PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C,V,
 SUP. FRACCION B= 2,866.76 M2

ESC 1:1,500



CROQUIS DE LOCALIZACION

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	N 24°12'39.60" E	13.69
2	3	N 64°31'13.52" E	198.53
3	4	S 25°28'46.48" E	17.17
4	5	S 64°31'13.52" W	145.62

PLANO DEL LOTE 2 (4TA. ETAPA) FRACCION 2, UBICADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL SUPRA, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA

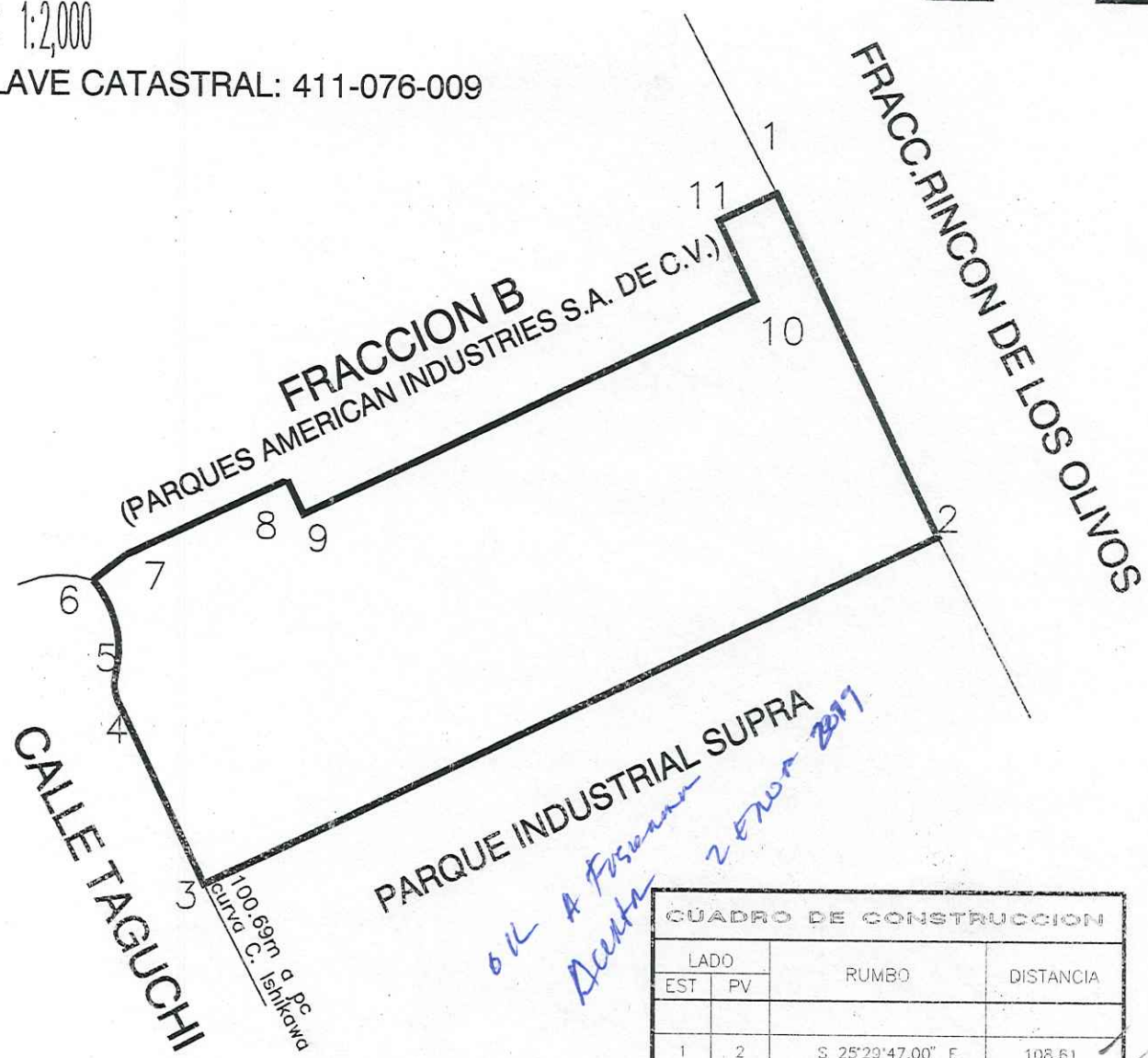
PROP: DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA ACTUANDO COMO FIDUCIARIO, EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO " FIDEICOMISO NUMERO F/128"

SUP. TERRENO= 20,752.00 M2



ESC 1:2,000

CLAVE CATASTRAL: 411-076-009



PARQUE INDUSTRIAL SUPRA
o/c A Fomento
Declaratoria
25 NOV 2017

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 25°29'47.00" E	108.61
2	3	S 64°30'13.71" W	235.30
3	4	N 25°29'47.99" W	57.60
4	5	N 05°35'29.40" W CENTRO DE CURVA DELTA = 39°40'6.58" RADIO = 12.00	8.17 LC=8.34 S.T.=4.34
5	6	N 13°54'35.78" W CENTRO DE CURVA DELTA = 39°40'6.58" RADIO = 12.00	27.46 LC=8.34 S.T.=4.34

CROQUIS DE LOCALIZACION

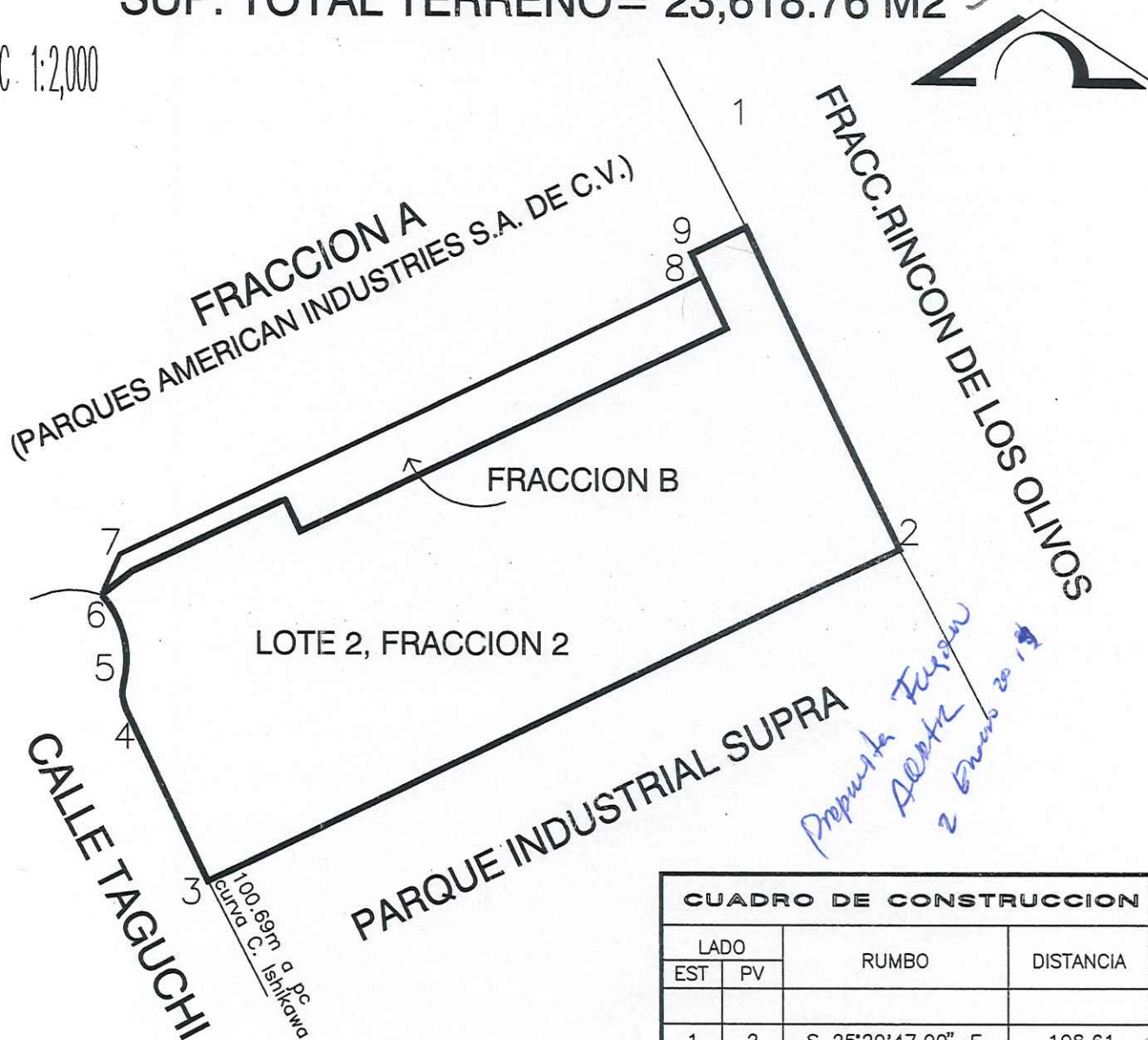


PLANO DEL LOTE DE TERRENO INDUSTRIAL, FRACCION 2 DEL LOTE 2, Y FRACCION B, UBICADOS EN LA CALLE TAGUCHI, EN PARQUE INDUSTRIAL SUPRA DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

PROP: DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA ACTUANDO COMO FIDUCIARIO, EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO " FIDEICOMISO NUMERO F/128"

SUP. FRACCION 2, LOTE 2 = 20,752.00 M2
SUP. FRACCION B = 2,866.76 M2
SUP. TOTAL TERRENO = 23,618.76 M2

ESC. 1:2,000



CROQUIS DE LOCALIZACION

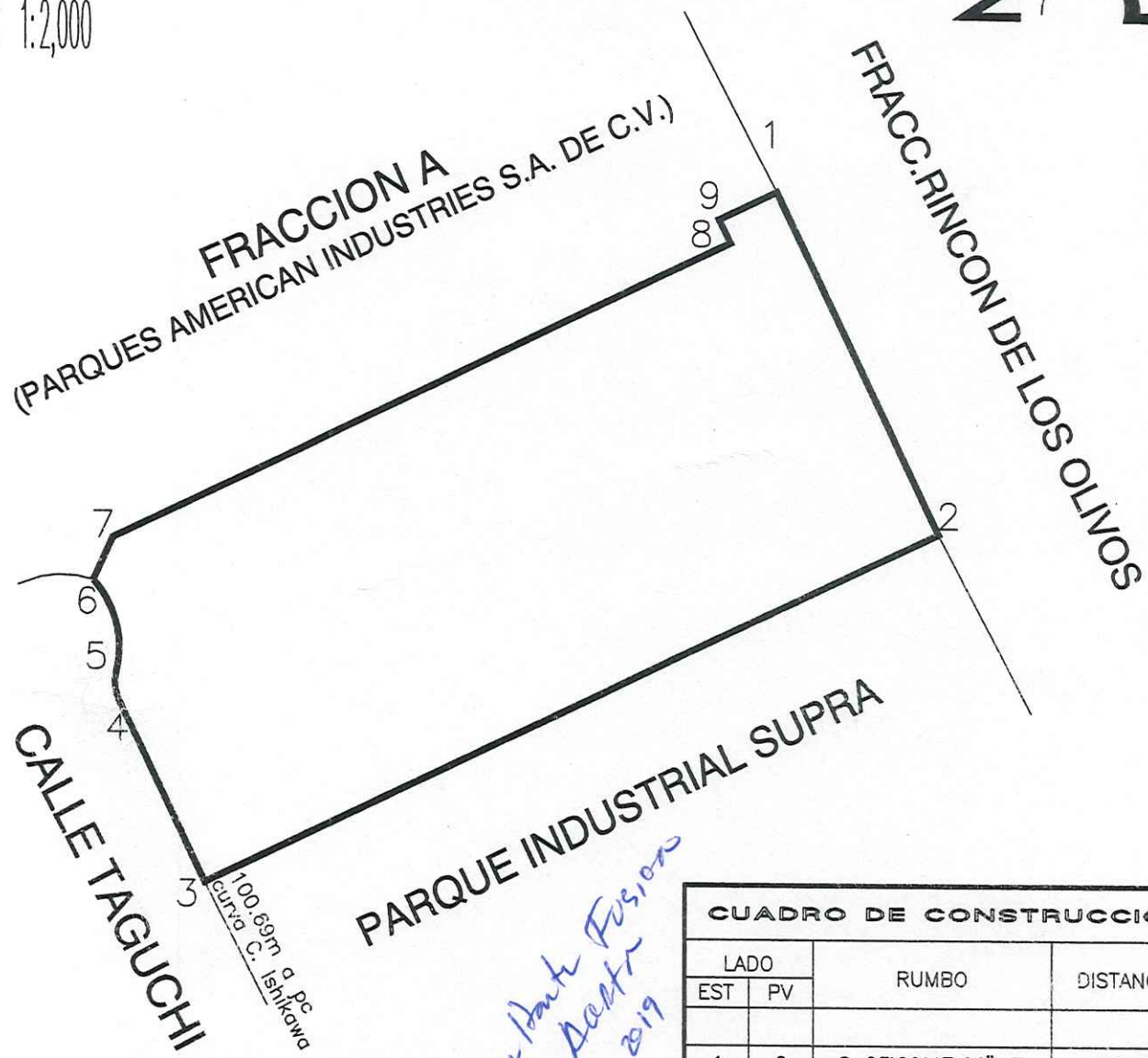
CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 25°29'47.00" E	108.61
2	3	S 64°30'13.71" W	235.80
3	4	N 25°29'47.99" W	57.60
4	5	N 05°35'29.40" W	8.17
CENTRO DE CURVA DELTA = 39°40'6.58" RADIO = 12.00			L.C=8.34 ST=4.34

PLANO DE UN LOTE DE TERRENO INDUSTRIAL, UBICADO EN LA CALLE TAGUCHI, EN EL PARQUE INDUSTRIAL SUPRA DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA

PROP: DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA ACTUANDO COMO FIDUCIARIO, EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO " FIDEICOMISO NUMERO F/128"

SUP. TOTAL TERRENO= 23,618.76 M2

ESC 1:2,000



PARQUE INDUSTRIAL SUPRA

*Reserva Fusion
Aclarar
2 Enero 2019*

CROQUIS DE LOCALIZACION

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 25°29'47.00" E	108.61
2	3	S 64°30'13.71" W	235.80
3	4	N 25°29'47.99" W	57.60
4	5	N 05°35'29.40" W CENTRO DE CURVA DELTA = 39°40'6.58" RADIO = 12.00	8.17 L.C=8.34 S.T.=4.34
5	6	N 13°54'35.78" W	27.46





CHIHUAHUA
Juntas una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2013

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGIA

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Solicitud de Subdivisión, Fusión y Segregación

F- DDUE81
REV.: No.5

☒	SUBDIVISION
☒	FUSION
☐	SEGREGACION

(A)- DATOS DEL PREDIO

PARA EL PREDIO CUYOS DATOS DE LOCALIZACION Y DEL SOLICITANTE SE DESCRIBEN A CONTINUACION:

NOMBRE DE PROPIETARIO (S)

BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. I.B.M. DIVISION FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO NUMERO F1463
PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C.V.

CALLE CALLE TAGUCHI

NUMERO 18702

COLONIA O FRACC. PARQUE INDUSTRIAL SUPRA

TELEFONO (614) 4393672

LOTE 1 FRAC B Y 2 FRAC 2 MANZANA 9

CLAVE CATASTRAL 411-076-009 y 411-076-010

SUP. TERRENO 13,191.35 y 20,752.00m²

USO ACTUAL Industria de Bajo Impacto

FIRMA DE PROPIETARIO (S)

(B)- DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE - Oswaldo Alonso González Dominguez

CALLE Y NUMERO - Avenida Washington 3701, Interior 16

COLONIA O FRACC. Complejo Industrial Las Américas

TELEFONO (614) 4393672

FIRMA DEL SOLICITANTE

RECIBO DE PAGO No

3655514

SELLO

21 DIC 2010

TELEFONO 072 EXT. 6005

EXPEDIENTE No.

DJ 7304