Estudio de Modificación Menor al
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua,
visión 2040, sexta actualización
denominado

“John F. Kennedy 2501”

Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) y COS 1.0, para el Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II, de la ciudad de Chihuahua

Promotor

Sandra Azucena Ibualdo Stilman

Joel Fernando Gutiérrez Delgado

Director Responsable en Urbanismo
Arq. Jesus Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Noviembre de 2023

Índice de contenido

Introducción
I. Fundamentación jurídica
II. Antecedentes
Definición del área de estudio
Estructura urbana
Régimen de la tenencia de la tierra
III. Diagnóstico
Análisis demográfico
Medio natural
Medio construido
Usos de suelo
Equipamiento urbano
Movilidad
Infraestructura
Riesgos y vulnerabilidad
Imagen urbana
Análisis demográfico y vivienda
Síntesis del diagnóstico
IV. Normatividad
V. Estrategia
Propuesta de desarrollo
Políticas de desarrollo urbano
Estrategia general
Estrategia de usos de suelo
Estrategia de infraestructura
Estructura vial
Estrategia de infraestructura de telefonía
Conclusiones y recomendaciones
VI. Programación e Instrumentación
Anexos
Bibliografía
Créditos
Anexo gráfico: Planos,
Anexos:

Introducción

El presente estudio de planeación urbana denominado **“**John F. Kennedy 2501”, se promueve para obtener la aprobación de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización (PDU visión 2040 sexta actualización), y que consiste en el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, para el predio localizado en la calle John F. Kennedy No. 2501, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2.

El predio se enfoca al aprovechamiento de un establecimiento tipo “Estética” mediante el uso de suelo Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, compatible con los usos existentes en la zona, y se apega a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 sexta actualización, para el predio con uso de suelo habitacional H35.

Así bien, se aportan elementos técnicos y normativos que sustentan el uso de suelo propuesto, para obtener la autorización respectiva en la que se haga constar el Cambio de Uso de Suelo para el predio en función del uso Mixto Moderado (M2) con COS 1.0.

Con ello, se pretende contribuir a aprovechamiento de predios cercanos a vialidades primarias, y que están provistos de infraestructuras, cuyo aprovechamiento es compatible con el uso habitacional existente en el entorno inmediato.

I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana denominado **"**John F. Kennedy 2501", para el predio identificado como Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2, se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0. Se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, y que establecen lo siguiente:

Ámbito Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [1]

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas 4 Última reforma publicada DOF 07-05-2008 de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Artículo 73. El Congreso tiene facultad: Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Artículo 115. Faculta a los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

[1] Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 10-06-2011.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano[2]

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

Ámbito Estatal

Constitución Política del Estado de Chihuahua [3]

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados

[2] Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 28-11-2016.

[3] Constitución Política del Estado de Chihuahua. Ultima reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95

Unidos Mexicanos. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua[4]

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer:

I. Las normas y principios, conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;
II. Las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática;
III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado;
IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y
V. Las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

Artículo 2. La planeación deberá llevarse a cabo como medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Gobierno del Estado y de los Gobiernos Municipales, sobre el desarrollo integral de la entidad, de acuerdo a los principios, fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población.

Articulo7. Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:
II. A Nivel Municipal:
a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

Artículo 9. En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.

[4] Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

Artículo 38. El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua[5]

Artículo 13. Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.

III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.

VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.

IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondiente de:

a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.

XXIX. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio.

Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Artículo 37. El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de:

V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Los planes y programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados**,** ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que los apliquen.

Asimismo, deberán expresar los fundamentos y motivos legales que, con base en esta Ley y otras disposiciones legales, les den origen y los justifiquen.

[5] Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano
Artículo 76. La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:
VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

Actualización o modificación de los Planes Municipales
Artículo 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa mas no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

Zonificación Primaria
Artículo 88. Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.

Criterios de Zonificación Secundaria

Artículo 90. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes de desarrollo urbano de centros de población, de acuerdo con los criterios siguientes:

I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.

II. En las zonas que no se determinen de conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.

c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.

d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

Ámbito Municipal

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua[6]

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:
III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;
V. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:
I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, re lotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;
VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;
VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

Artículo 24. El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas de su competencia, conforme a lo siguiente:
I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;
II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o
III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:
I. No se modifique el Límite del Centro de Población,
II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o
III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

Artículo 26. Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado.

[6] Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de aprobación de la modificación para el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0 se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Articulo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Aprobación y consulta

Artículo 73. Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos y, en su caso, por las demás autoridades municipales competentes.

Las autoridades municipales podrán solicitar la opinión y asesoría del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, de la Federación.

Procedimiento para la formulación y aprobación

Artículo 74. Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal previstos en el artículo 37 de esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.

II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.

III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean

necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.

VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.

VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.

VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.

IX. Cuando el plan motive la modificación del fundo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.

X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Publicación y registro

Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

Difusión

Artículo 80. La Secretaría y los municipios pondrán a disposición de las personas interesadas los planes de desarrollo urbano municipal para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación.

Es obligación de los municipios remitir a la Secretaría los planes municipales a que se refiere el párrafo anterior, en los formatos impresos y digitales, debidamente georreferenciados, para su integración en el Sistema de Información y Evaluación Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua [7]

Este Código contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Artículo 72. Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, las siguientes:
II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;
III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;

[7] Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

II - Antecedentes

Definición de Área de Estudio

El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de 1,500 metros en torno al predio propuesto para cambio de uso de suelo, el polígono agrupa algunas colonias como: Los Frailes, san Felipe etapa V, Colinas del sol etapa I, Arboledas etapa I, II y III, San Andrés, Charros, Fidel Velázquez, Las granjas, Panamericana, y Las Palmas Ampliación II, donde se ubica el predio de aplicación del plan.

El predio de aplicación del plan, considera para el cambio de uso de suelo al Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2. El PDU visión 2040, sexta actualización, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H35. Ver imagen 1.

Imagen 1. Polígono de análisis y localización del predio de aplicación del plan.



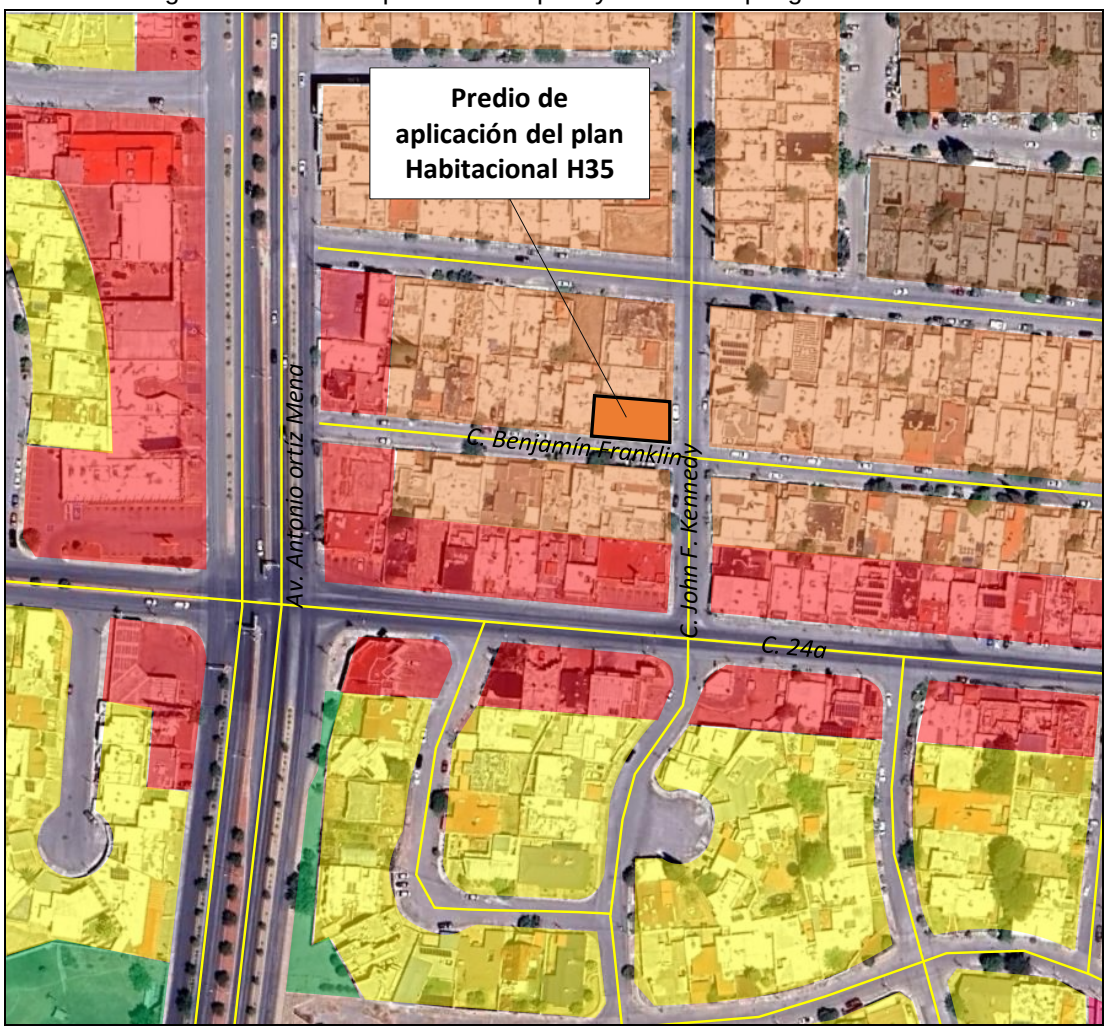
Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Lo anterior, se orienta a sustentar la propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto moderado (M2) con COS 1.0, para obtener la licencia de uso de suelo correspondiente.

El predio de aplicación del plan colinda con la calle John F. Kennedy No. 2501, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II, cuyo flujo vehicular se vincula con otras vialidades primarias de la zona como la av. Antonio Ortíz Mena, al norte, y la calle 24ª, al poniente.

A lo largo de la trayectoria de estas calles, se da el acceso a diversos establecimientos de tipo comercial y de servicios dentro del polígono de estudio; así como equipamientos, y vivienda. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de aplicación del plan y usos en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2015, bing maps. Noviembre 2023.

Cercanas al polígono de estudio se localizan vialidades primarias como la Av. Antonio Ortíz Mena y la av. De la Cantera, que comunica al predio con el Centro Urbano, importantes concentradores de diversos equipamientos de tipo educativo, administrativo, de salud, transporte, así como alta concentración de actividades económicas.

Régimen de tenencia de la tierra

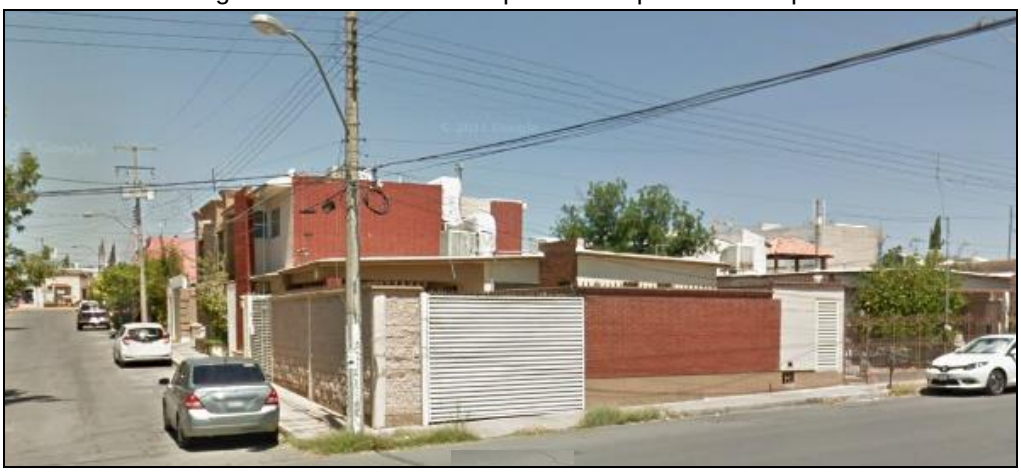
El predio propuesto para cambio de uso de suelo, cuentan con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante Escritura Pública número 24,466, volumen 1525, en la cual comparecieron ante el Licenciada María Antonieta Arzate Valles, Notaria Pública Número Once, del Distrito judicial Morelos, los señores María Dolores Rangel Aguilera y Manuel Acosta Lara como la parte vendedora, y el señor Joel Delgado Gutiérrez Delgado como la parte compradora, que han convenido celebrar un contrato de compra venta, respecto de la finca urbana marcada con el número 2501 de la calle John F. Kennedy, identificado como Lote 15, Manzana M-II, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2. Ver imagen 3 a 5.

Imagen 3. Localización del predio de aplicación del plan.



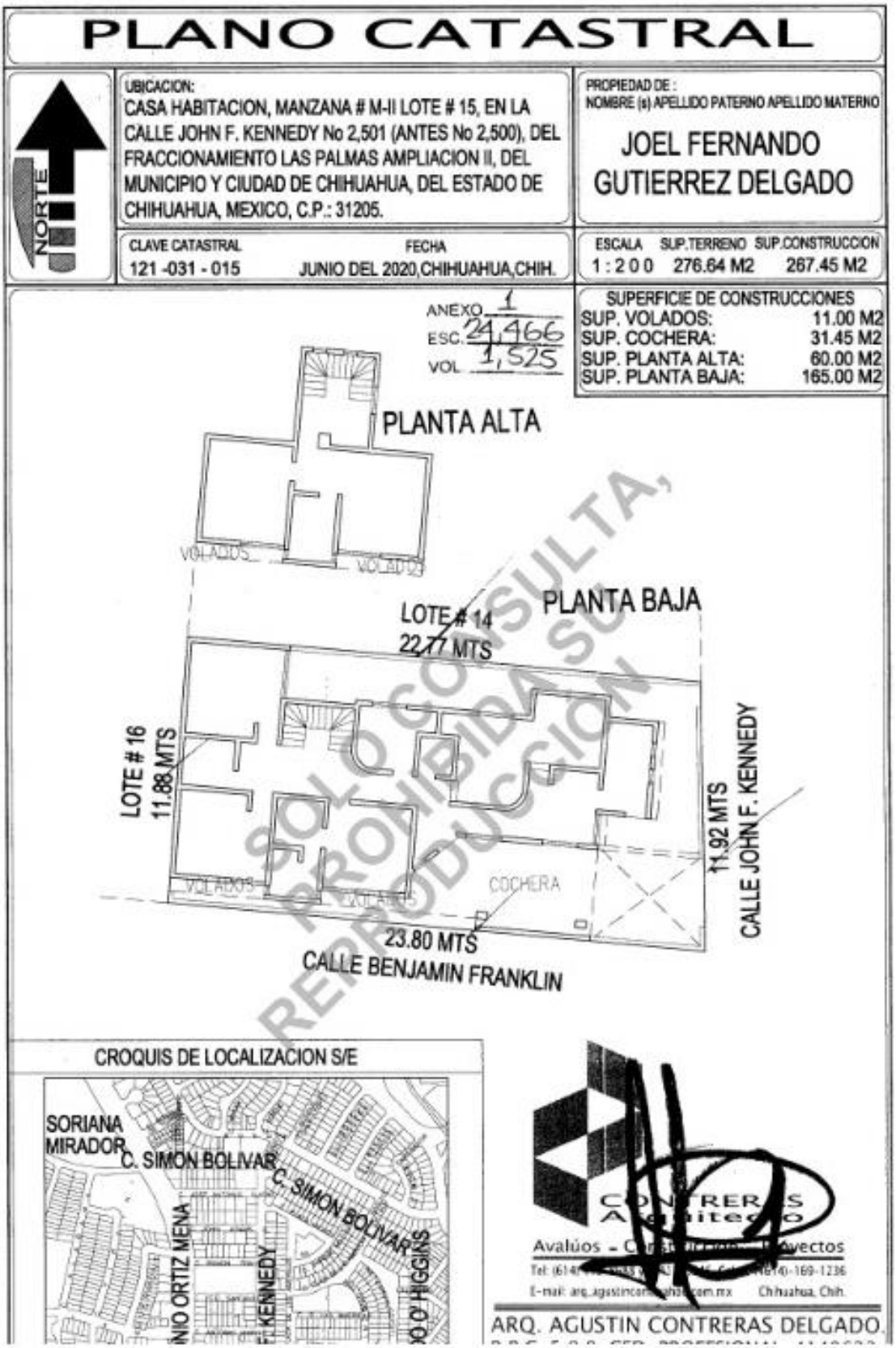
Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2019, bing maps. Noviembre 2023.

Imagen 4. Vista exterior del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Imagen 5. Plano catastral del predio de aplicación del plan.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Noviembre 2023.

Estructura urbana.

La estructura urbana configura de manera general la forma de la ciudad, conteniendo diversos concentradores de actividades urbanas de distintas vocaciones de tipo habitacional, y comercio y servicios, así como núcleos concentradores de actividades como los Sub Centros urbanos, o el Centro urbano, y los Corredores urbanos estratégicos como la av. Antonio Ortíz Mena, entre otras.

El predio propuesto para cambio de uso de suelo, se localiza en una zona consolidada, compuesta por uso de suelo habitacional, caracterizado por vivienda de densidad media, integrada en colonias y fraccionamientos, con una estructura urbana abierta a la estructura vial.

Existen áreas de comercio y servicios caracterizados por establecimientos ubicados en vialidades primarias como la av. Francisco Ortíz Mena, y la calle 24ª, cercana al predio, así como otros establecimientos de tipo barrial al interior de las colonias.

La mezcla con diferentes usos comerciales, de servicios, consultorios, oficinas, estéticas, al interior de las áreas habitacionales de la zona, son compatibles con el uso que se pretende solicitar en el predio de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, y que resulta similar a otros giros existentes en la zona, los cuales se han surgido en los últimos años en predios con uso Habitacional, al interior del polígono de estudio.

Esta condición de compatibilidad entre los servicios y la vivienda, contribuye al aprovechamiento del predio, que, con la aprobación de cambio de suelo propuesto para un establecimiento tipo “Estética”, se da cumplimiento con la normatividad urbana asociada a la consolidación de áreas provistas de servicios e infraestructura.

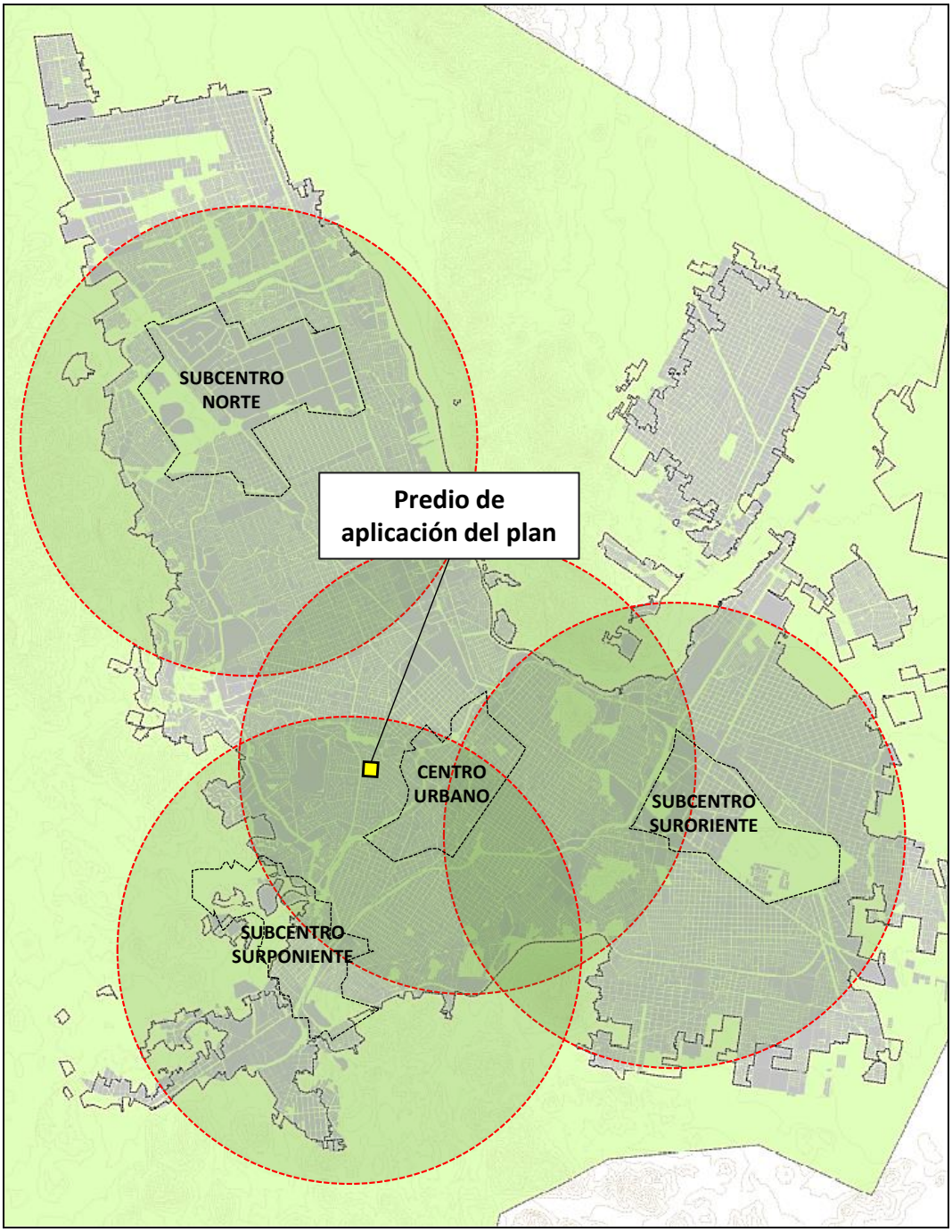
El esquema de accesos del predio de aplicación del plan por medio de la calle John F. Kennedy, entre la calle 24a, y la calle Benjamín Franklin, no genera conflictos a los usos existentes.

La conexión del predio de aplicación del plan al interior del polígono de estudio, se realiza a través de la av. Antonio Ortíz Mena, y la calle John F. Kénnedy, comunicándolo a vialidades como la av. Las américas y el Perif. De la Juventud, hacia diversos puntos al norte, al sur y al poniente de la ciudad.

El predio se encuentra dotado con infraestructura y servicios públicos que permite el funcionamiento de un establecimiento tipo “Estética”, como otros establecimientos de servicios existentes en el polígono de análisis, cumpliendo con la normatividad contenida en el Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua, y el mismo PDU visión 2040, sexta actualización.

Por ello, la aprobación del cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, contribuirá a un mejor aprovechamiento del potencial urbano del predio, promoviendo la consolidación de esta zona de la ciudad. Ver imagen 6.

Imagen 6. Estructura urbana entorno al predio de aplicación del plan.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

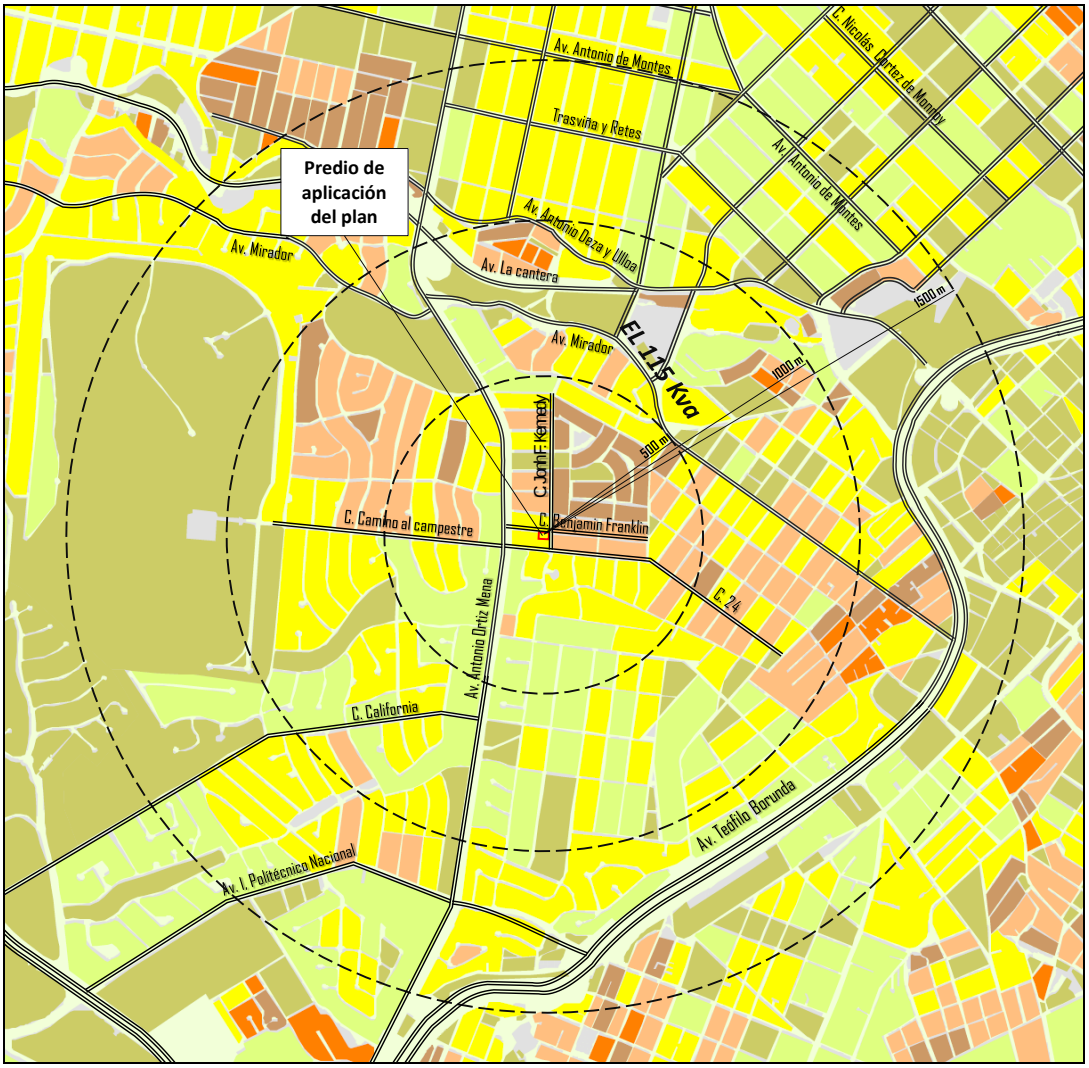
III Diagnóstico

Análisis demográfico

El municipio de Chihuahua contó con un total de 918,543 habitantes al año 2015, la población en la ciudad de Chihuahua asciende a 885,386 habitantes, y una tasa media de crecimiento poblacional de 1.82% anual, según datos del INEGI

En el municipio de Chihuahua, el 15.87% de la población es joven, menor de 15 años; y el 63.47% tiene de 15 a 59 años. La tasa de crecimiento poblacional municipal paso del 1.57% al 1.82% en el periodo de 2010 a 2015. Particularmente, el polígono de análisis registró una población total de 41,219 habitantes, de los cuales 22,357 son población femenina, representando el 54.23%, y 18,862 habitantes corresponde a la población masculina, equivalente al 45.77% de la población total existente registrada en ese periodo. Ver imagen 7.

Imagen 7. Densidad de población total en el polígono de análisis, AGEB urbano.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Vivienda

La zona tiene vivienda integrada en fraccionamientos abiertos a la estructura vial. Según datos del INEGI, al año 2010, el número de viviendas particulares habitadas en el polígono es de 11,544. La zona tiene un promedio de ocupación de 3.57 habitantes por vivienda.

Servicios en la vivienda

El proceso de desarrollo de la zona ha contribuido a la generación de redes de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; como resultado de la construcción continua de desarrollos habitacionales en décadas anteriores, y que favorecen la consolidación de la zona, en la cual se localiza el predio de aplicación del plan. Se cuenta con cobertura de servicios de agua entubada, luz eléctrica y drenaje, en viviendas y en comercio, y los servicios del polígono. La disposición de servicios existentes en la zona favorece al predio de aplicación del plan, ya que cuenta con los servicios.

Del total de las 11,544 viviendas existentes en la zona de estudio, 11,533 viviendas cuentan con energía eléctrica, representando una cobertura del 99.9%. Así mismo, 11,514 viviendas cuentan con agua potable en la vivienda, equivalente a una cobertura del 99.74%, y las viviendas que cuentan con drenaje son 11,505, representando el 99.66%.

Aspecto económico.

De acuerdo a datos del INEGI, en el Censo de Población y Vivienda 2010, se aprecia que la Población Económicamente Activa en la ciudad de Chihuahua, muestra que cerca del 43.56% cuenta con empleo; de la cual, el 18.60% corresponde a la población femenina, y el 24.61% corresponde a la población masculina. Para el mismo periodo, se observa que la población ocupada que mostró un ingreso de representa el 69.80%, así como, el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe ingresos por un salario mínimo, por su trabajo, y un 9.78% de la población ocupada no especificó su nivel de ingresos.

Unidades económicas

De acuerdo a datos del DENUE, en un rango de 500 m. entorno al predio de aplicación del plan, existe un total de 206 establecimientos comerciales y de servicios, según datos del DENUE[8], de los cuales, 86 establecimientos cuentan con uso de suelo Comercio y Servicios, 17 establecimientos con uso Comercio y servicios, los 103 establecimientos restantes, se localizan en predios con usos de suelo Habitacional H25 y H35 sobre calles locales. Ver imagen 9.

En torno al predio de aplicación del plan, se observan varios establecimientos con diversos giros como: venta de alimentos, oficinas, comercios diversos como en el caso del predio de aplicación del plan. Ver tabla 1, imagen 8.

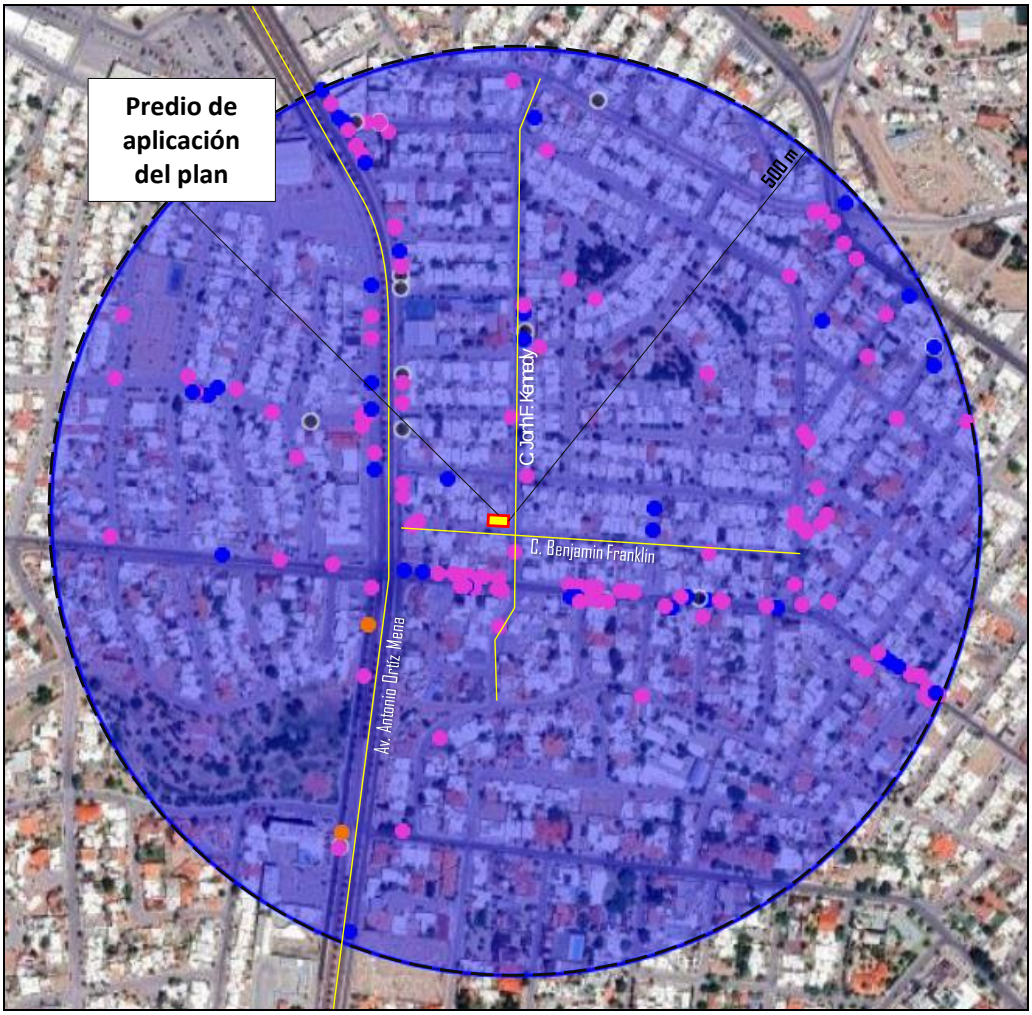
[8] Sistema para Consulta de la Información Cenal 2010. SCINCE, INEGI. 2021.

Ver tabla 1. Unidades económicas en torno a 500 metros del predio de aplicación del plan.

Unidades económicas	Distancia en 500 metros
Comercio al por menor	64
Servicios financieros y de servicios	9
Sericios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles	18
Servicios profesionales, científicos y técnicos	33
Servicios educativos	16
Servicios de salud y de asistencia social	49
Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos	15
Servicios de alojamiento temporal y depreparación de alimentos	2

Fuente: Elaboración con datos del DENUE, y datos de campo. Noviembre 2023.

Imagen 8. Unidades económicas, 500 metros en torno al predio de aplicación del plan.



Fuente: Datos del DENUE, INEGI.[9] *Noviembre 2023.*

En el polígono de análisis hay giros de comercio o servicios en predios con uso Habitacional, establecido por el PDU, visión 2040, sexta actualización. Se presenta diversos casos identificados en un rango de 500 metros en torno al predio de aplicación del plan. Ver imagen 9.

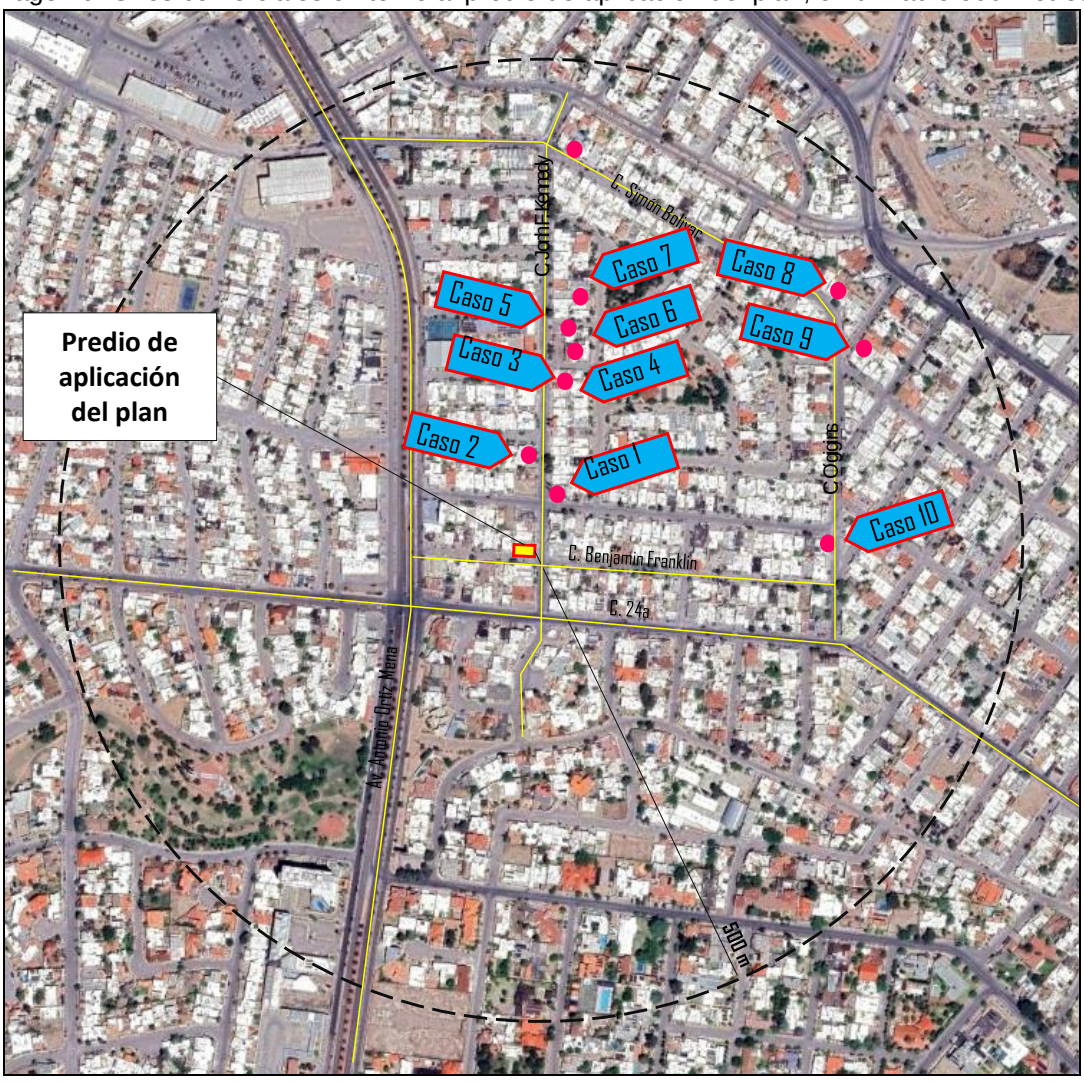
[9] DENUE. *(Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas). INEGI, 2021.*

Tabla 2. Giros comerciales en torno al predio de aplicación del plan, en un radio 500 metros.

Caso	Uso de suelo		Girpo Actual en el Predio	SUPERFICIE M2
	PDU	Existente		
1	Habitacional H25	Comercio y servicios	Consultorio ginecológico	200.00
2	Habitacional H25	Comercio y servicios	Oficina de proyexctor y cosntrucción	200.00
3	Habitacional H45	Comercio y servicios	Farmacia, Santa Fe	229.00
4	Habitacional H45	Comercio y servicios	Estética 1985 Studio	200.00
5	Habitacional H45	Comercio y servicios	Mini super Rosy	123.00
6	Habitacional H45	Comercio y servicios	SEDEA, Avaluos inmobiliarios	200.00
7	Habitacional H35	Comercio y servicios	Pre-escolar Anton Makarenko	343.00
8	Habitacional H35	Comercio y servicios	Next Store, vebnta de ropa	214.00
9	Habitacional H35	Comercio y servicios	Bettyu cooker, cocina económica	213.00
10	Habitacional H45	Comercio y servicios	Oficinas, Corporativo Mayo	223.00

Fuente: Elaboración propia con datos de campo. Noviembre 2023.

Imagen 9. Giros comerciales en torno al predio de aplicación del plan, en un radio 500 metros.

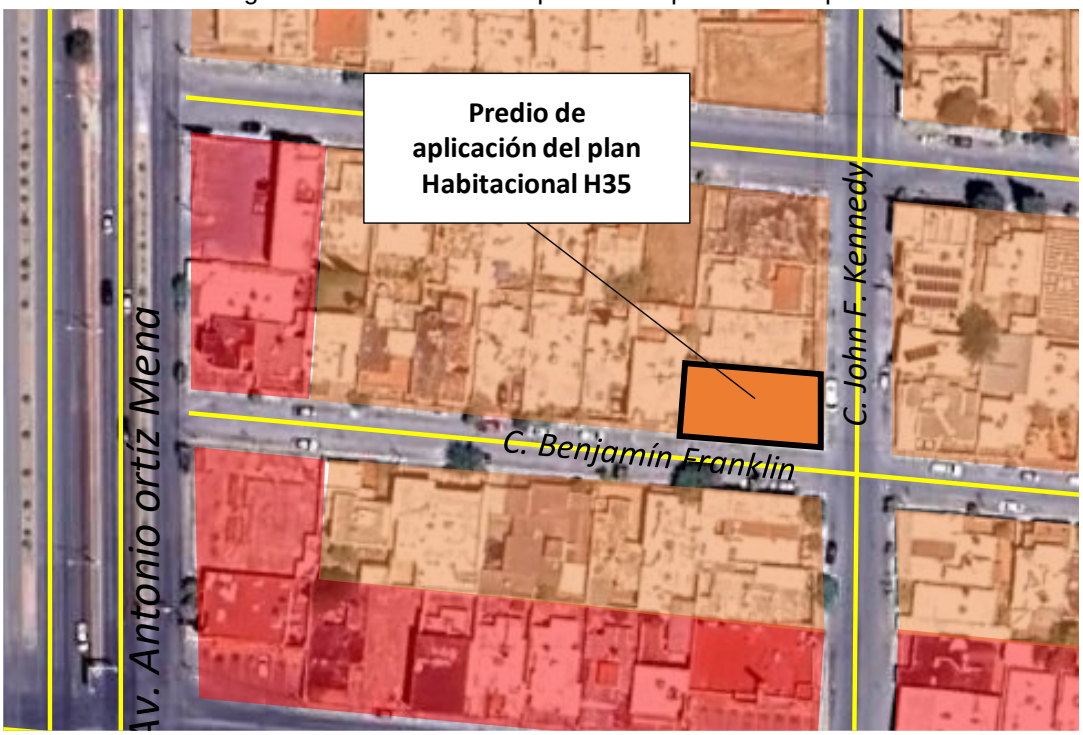


Fuente: Elaboración con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google maps. Noviembre 2023.

Predio de aplicación del plan

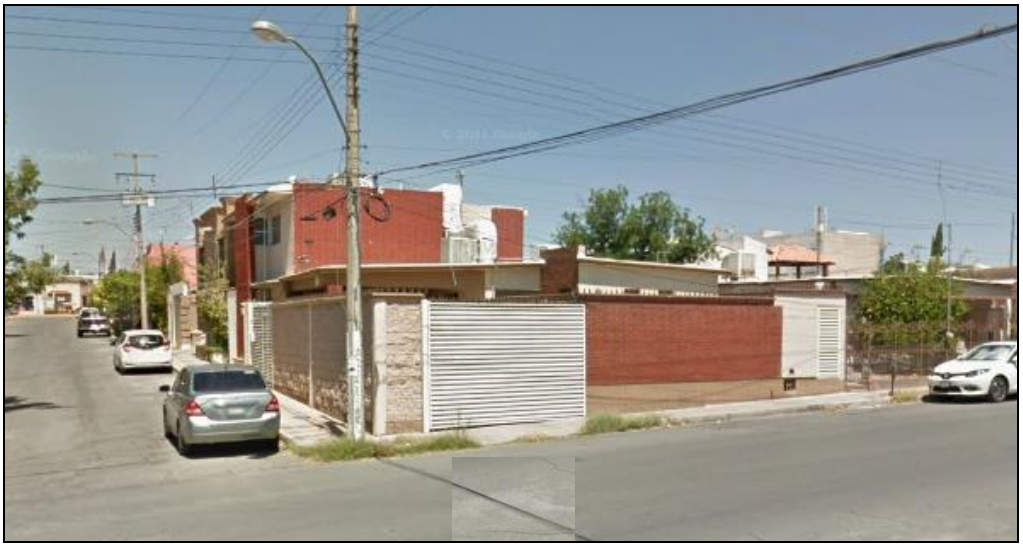
El predio urbano propuesto para cambio de uso de suelo, está ubicado en el No. 2501 de la calle John F. Kennedy, en la colonia Las Palmas Ampliación II, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64.00 m2. El Plan de Desarrollo Urbano, visión 2040, sexta actualización, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H35. Ver imágenes 10 y 11.

Imagen 10. Localización del predio de aplicación del plan.



Fuente: elaboración propia con datos registrales. Imagen Digital Globe maps. Noviembre 2023.

Imagen 11. Vista del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

El predio de aplicación del plan se localiza en zona urbanizada que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, recolección de basura y seguridad pública. Ver imágenes 12.

Imagen 12. Vista la calle John F. Kennedy, colindante al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

La estructura vial de la zona establece un esquema de accesos al predio de aplicación del plan a través de la calle John F. Kennedy, que cuenta con conexión hacia la av. Antonio Ortíz Mena al norte, y la calle 24ª al poniente. Ver imágenes 13.

Imagen 13. Vista de infraestructura cercana al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Medio Natural

Clima.

De acuerdo a la carta de climas de la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA), el área de estudio se localiza en la región climática identificada "Semiárida" (BS1KW). El clima de esta región es de tipo "seco templado"; su verano presenta una temperatura entre 12° y 18°C, mientras el mes más frio presenta una temperatura entre -3°C y 18°C.

Temperatura

La temperatura media anual de la zona es de 16.8°C, monitoreada por la "Estación Cd. Deportiva". Las temperaturas más altas se presentan de mayo a agosto, con rangos de 22.1° a 23°C. Las temperaturas más bajas se presentan de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 3.

Tabla 3. Temperatura media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	8.2	11	13.6	17.5	22.1	25.1	24	23	20.9	17	12.7	8.9	16.8
P. El Rejón	8.7	10.8	13.9	17.6	21.7	25.2	24	22.8	20.9	17	12.4	9.2	17.1

Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP, 2009. Septiembre 2023

Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad de Chihuahua es de 418.5 mm, según los datos del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP). La zona urbana de Chihuahua presenta un régimen de lluvias en verano de 75%, y régimen de lluvias invernales de 10.2 % con respecto al total presentada en el año. Ver tabla 4.

Tabla 4. Precipitación media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio total	**9.1**	**5.9**	**4.5**	**10.2**	**18.7**	**40.1**	**102.7**	**108**	**83.9**	**26**	**7.7**	**11**	**427.2**

Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP, 2009. Septiembre 2023.

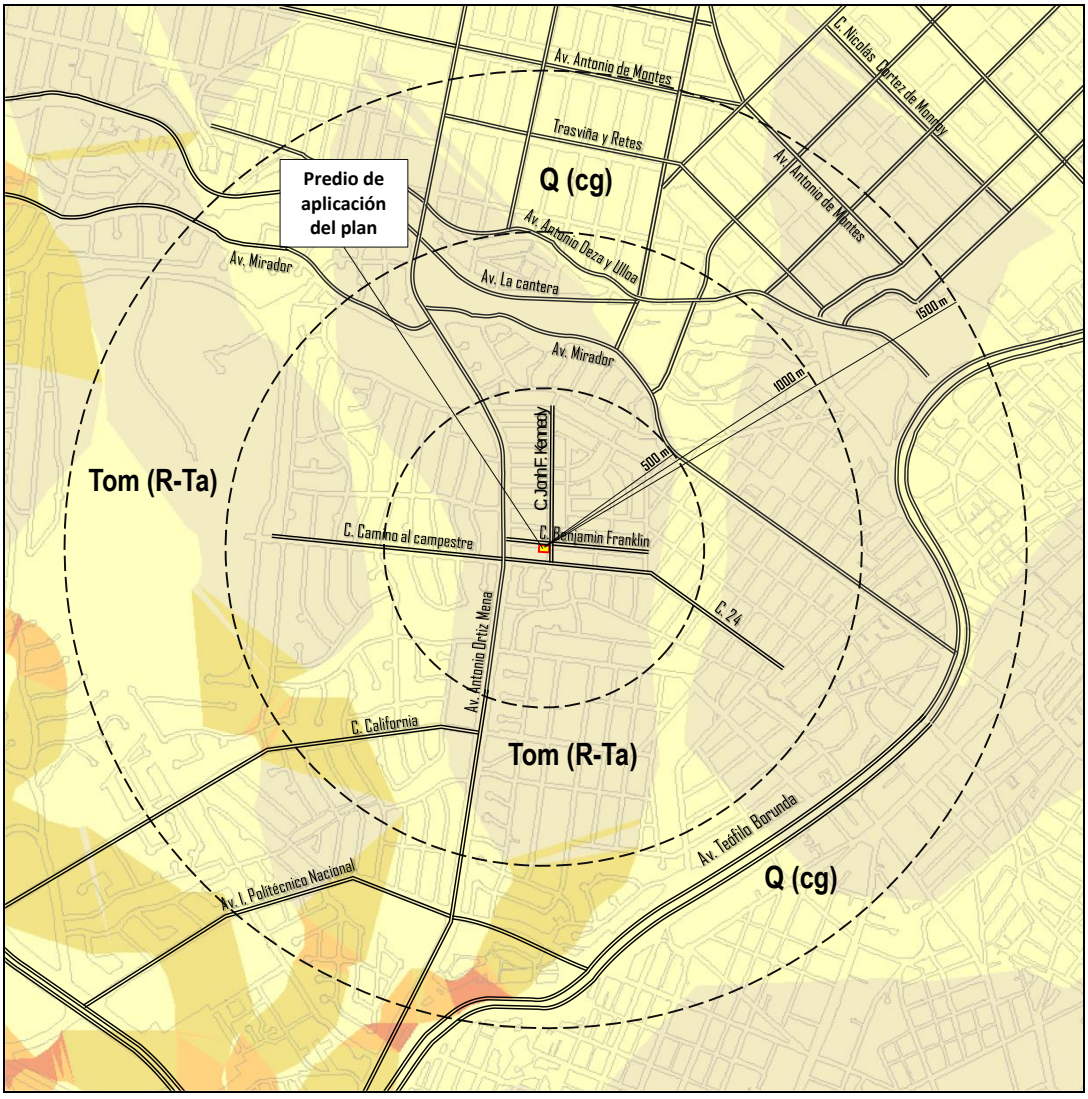
Topografía.

El polígono de análisis presenta un relieve topográfico variado, en la zona poniente, presenta pendientes variables entre el 10% y el 2% en sentido poniente - oriente, como continuidad del relieve originado al poniente de la ciudad, y que va disminuyendo con forme se interna en la zona urbana, con trayectoria hacia el río Chuviscar.

En la parte poniente de la zona de estudio, se presentan pendientes moderadas suaves que atraviesan la zona en sentido poniente - oriente, con pendientes entre el 10% y el 5%, con trayectoria al río Chuviscar.

El predio de aplicación del plan cuenta con una pendiente promedio del 2%, que lo hace apto para el aprovechamiento urbano, además de una gran capacidad de conducción de escurrimientos pluviales hacia la calle Benjamín Franklin. Ver imagen 14.

Imagen 14. Mapa de topografía en el polígono de análisis.

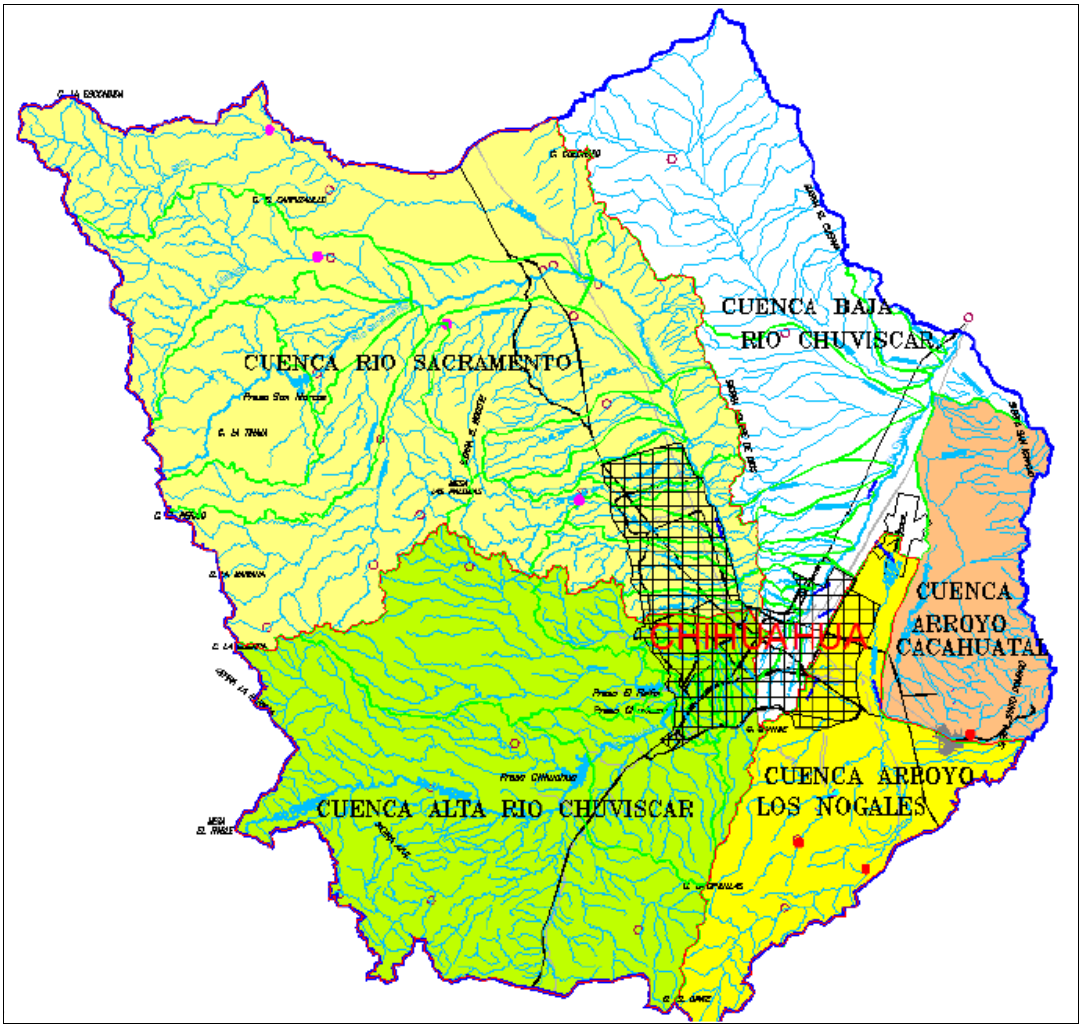


Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Hidrología.

El polígono de estudio se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Alta Río Chuviscar. La cuenca hidrológica contiene las micro cuencas denominadas: “La Cantera”, y “Plaza de toros”. El predio de aplicación del plan se localiza al interior de la microcuenca denominada Plaza de toros. Ver imagen 15.

Imagen 15. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. 2009. Noviembre 2023.

Una parte de los escurrimientos se generan en la zona sur poniente de la Cuenca Alta Río Chuviscar, siguiendo la trayectoria rumbo al río Chuviscar, y que abarcan la zona sur poniente del área urbana del centro de población.

Los escurrimientos en torno al predio de aplicación del plan ocurren principalmente hacia el sureste, cruzando la zona de estudio, a través de las calles locales, con dirección al arroyo Plaza de toros, en trayectoria al río Chuviscar.

Aguas Superficiales.

La ciudad tiene cuerpos de agua superficiales de las presas El Rejón, Chuvíscar, y Chihuahua, ubicadas al sur-poniente de la ciudad. Las corrientes de agua superficial más importante son el río Sacramento, al oriente, y el Río Chuvíscar ubicado al sur del polígono de análisis.

El polígono de estudio cuenta con el arroyo “La Cantera”, ubicado a aproximadamente 800.00 m. al norte del predio de aplicación del plan, y el arroyo “Plaza de toros”, a aproximadamente 250.00 m. al sur del predio. Ambos arroyos presentan una trayectoria general en sentido poniente-oriente, con trayectoria hacia el río Chuviscar.

El arroyo “Plaza de toros” se genera al poniente y tiene una trayectoria a 4,566.00 m, cruza fraccionamientos como Haciendas del valle, Club campestre de Chihuahua, Quintas del sol, Campestre lomas, Lomas del santuario, Los arquitos, y Las palmas Ampliación II donde se localiza el predio de estudio, con dirección al Río Chuviscar. La trayectoria de la corriente de agua en el polígono de análisis, presentan cauces mediante ducto rectangular. Ver imagen 16.

Imagen 16. Trayectoria del arroyo La Cantera, con rumbo al río Chuviscar.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

El arroyo “La Cantera”, cruza el polígono de estudio en sentido poniente – oriente, con trayectoria hacia el río Chuviscar, cruza las colonias: La Cantera etapa, I, II, III, IV, Cumbres etapa I, II, III, IV, V, VI, Colinas del valle, Vistas del campestre, Campanario I, y II, Cumbres III.

En la zona se presentan puntos de riesgo localizado a aproximadamente 250.00 m. al sur-poniente del predio de aplicación del plan, sobre la trayectoria del arroyo Plaza de toros y la calle Presa Falcón, que se encuentra sin canalizar sobre la rasante de las calles. Este punto de riesgo no genera afectaciones que limiten o imposibiliten el aprovechamiento del predio, mediante el uso de suelo solicitado. y no genera afectaciones que limiten o imposibiliten para el aprovechamiento de un establecimiento tipo “Estética”, mediante el uso de suelo Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, solicitado.

Vegetación

La vegetación existente en el polígono de análisis se caracteriza por encinos, palmas, pinos y arbustos localizados en camellones de la av. Antonio Ortíz Mena, y banquetas en la colonia La Palma Ampliación II, así como pinos, sicomoros y arbustos, localizados al interior de los predios existente en las colonias en la zona.

Además, existe vegetación en los equipamientos de recreación y deporte como el caso del parque De los tronquitos, ubicado en la calle Minesota, esquina con av. Antonio Ortíz Mena, al sur-poniente del predio de aplicación del plan. Ver imagen 17, y 18.

Imagen 17. Tipo de vegetación en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Imagen 18. Tipo de vegetación en banquetas de la zona.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

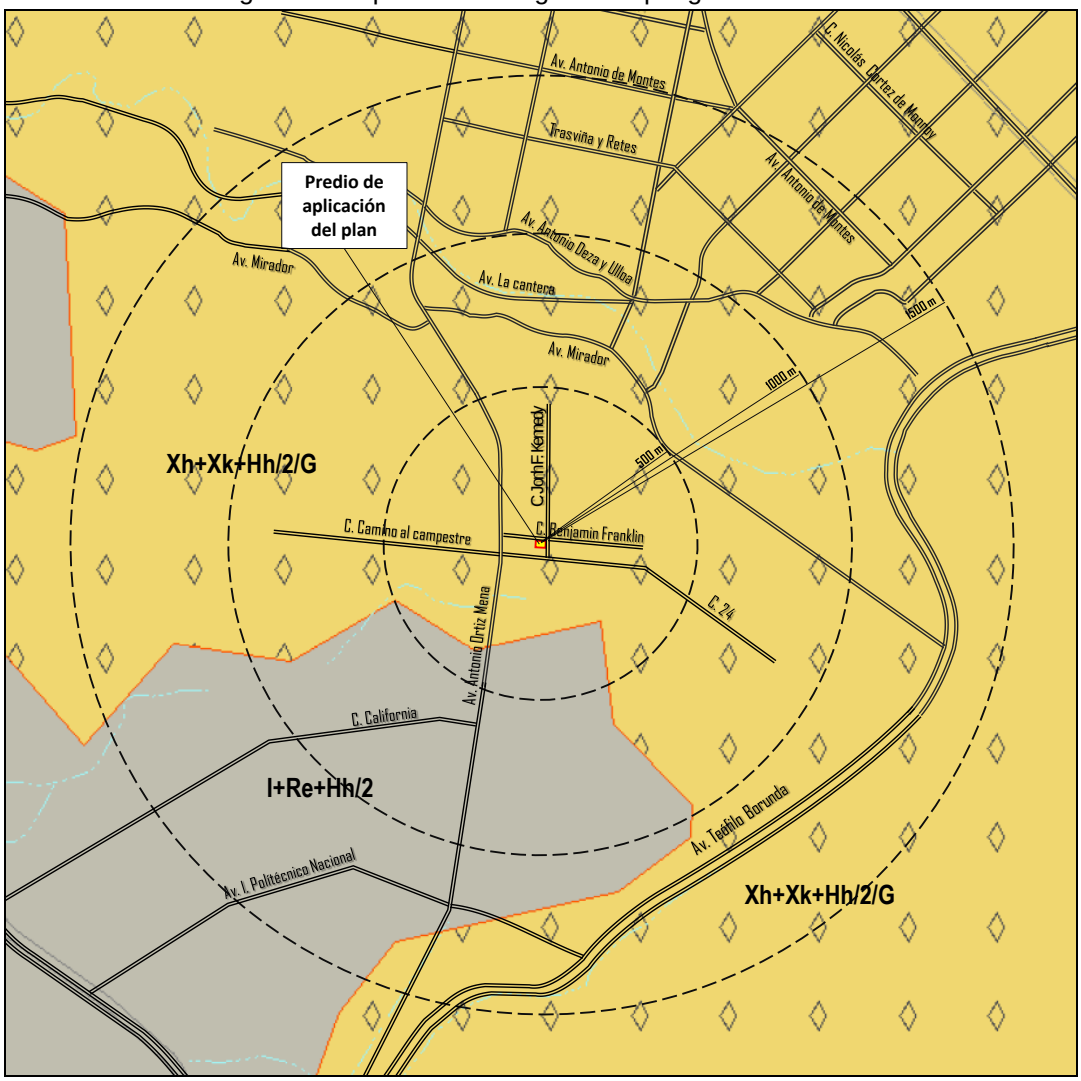
Composición del suelo.

Edafología.

El suelo del área de aplicación del plan, está compuesto por suelo tipo Xerosol háplico, y suelo secundario de tipo Xerosol cálsico, en fase física gravosa, con clase textural media de tipo háplico y cálcico (Xh+Xk+Hh/2/G) predominante en la zona sur, y oriente del área de estudio.

Al surponiente del polígono de análisis se identifica suelo tipo tipo Litosol y suelo secundario Regosol éutrico de clase textural media (I+Re+Hh/2). Ver imagen 19.

Imagen 19. Mapa de edafología en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

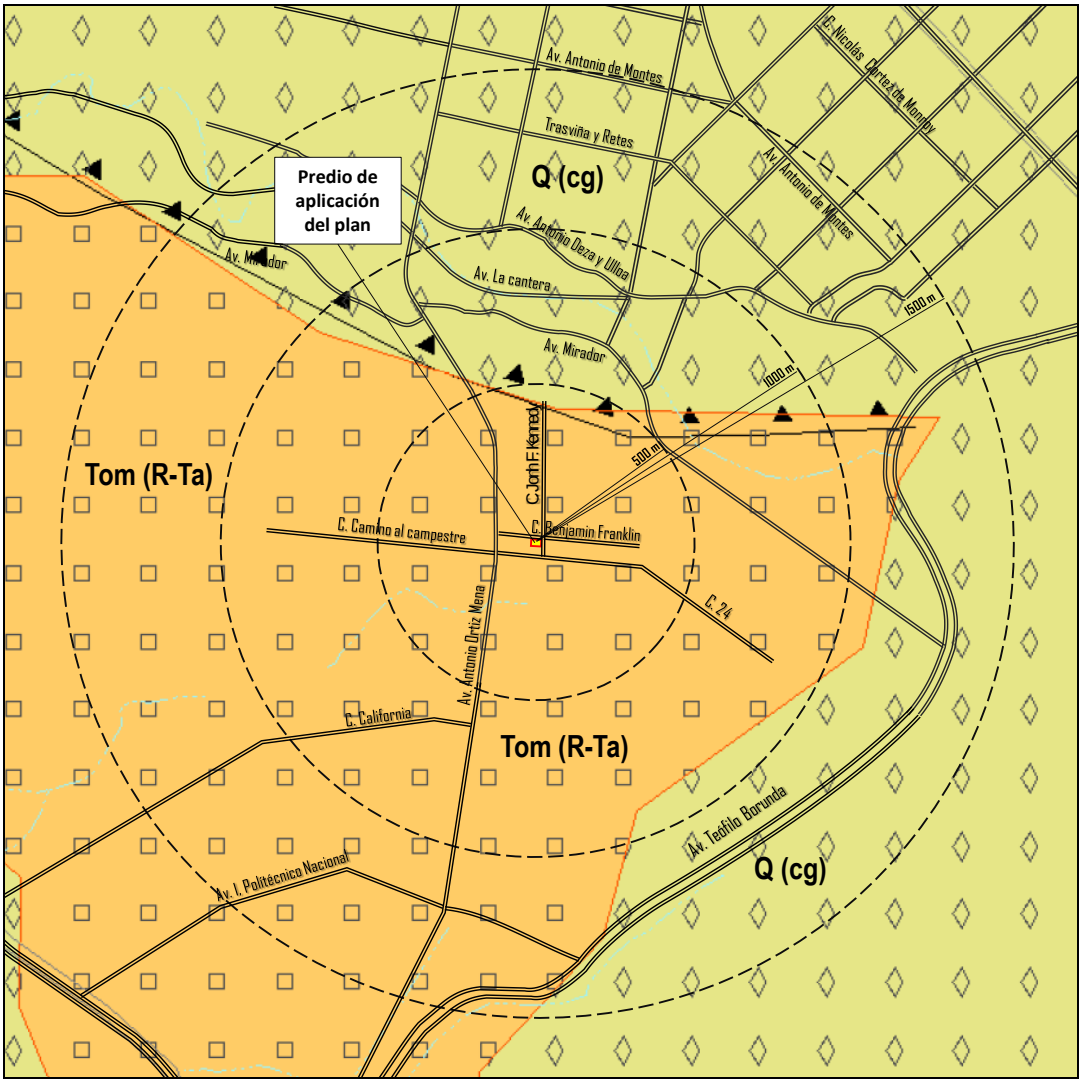
Geología.

En el área de estudio predomina el suelo de roca de tipo sedimentario en conglomerados Q(cg), predominante en la parte norte y sur del polígono de estudio;

Así mismo, se presenta un suelo compuesto por roca ígnea extrusiva, Toba ácida, ubicado en la zona poniente del área de estudio Tom (R-Ta), y de manera particular, donde se ubica el predio para cambio de uso del suelo.

Las características geológicas de la zona y en particular en el predio de aplicación del plan, resultan aptos para el desarrollo urbano. Cabe mencionar que esta zona actualmente se encuentra urbanizada, y el predio contiene edificaciones en su interior. Ver imagen 20.

Imagen 20. Mapa de geología en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

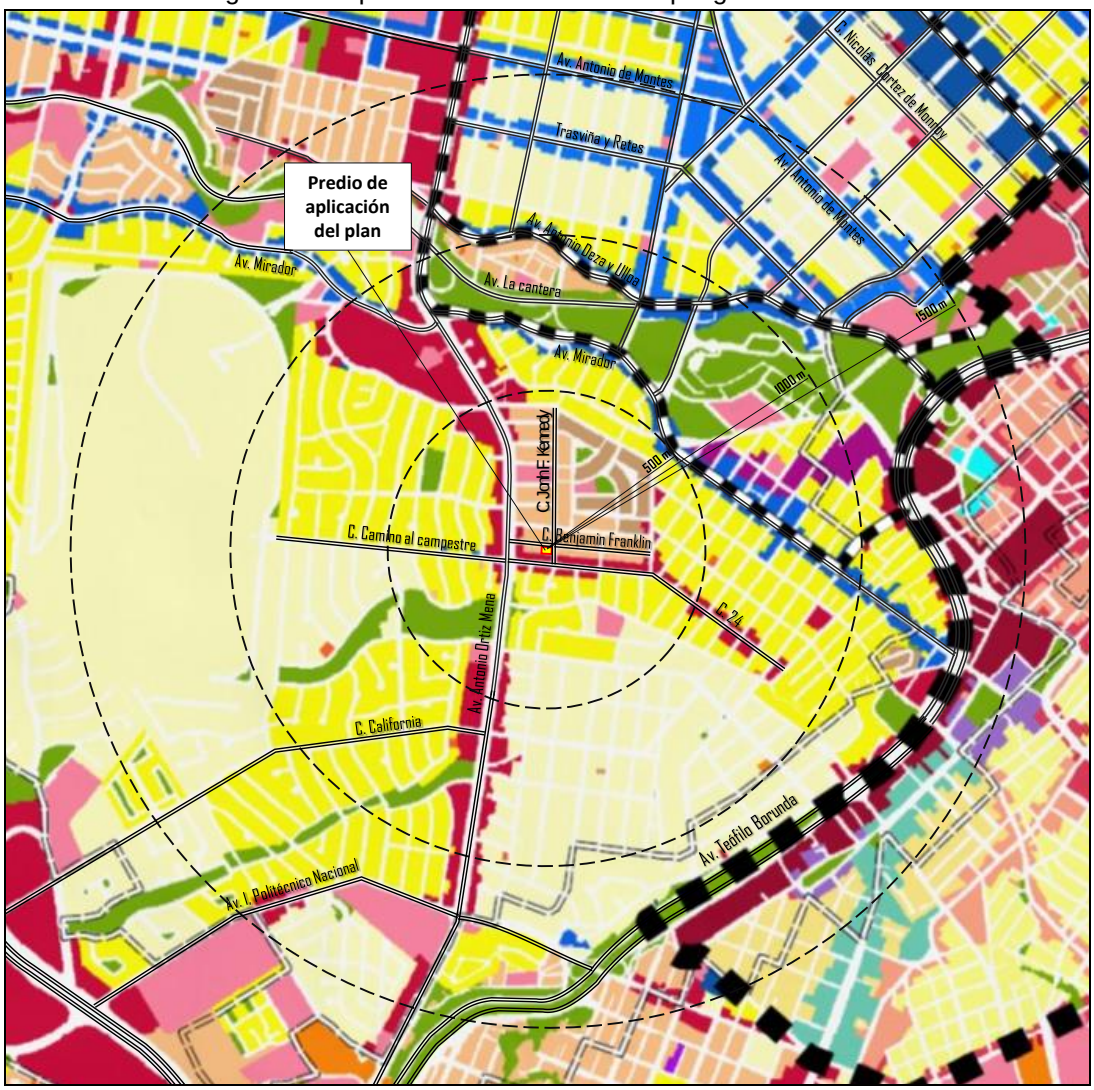
.

Medio Físico

Usos del suelo

Los usos de suelo existentes en el polígono de estudio, se caracterizan por la vivienda integrada en colonias, así como equipamiento disperso, comercios y servicios sobre corredores urbanos y vialidades primarias y colectoras. Ver imagen 21.

Imagen 21. Mapa de usos de suelo en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Uso Habitacional. El uso habitacional predominante en el polígono de análisis, es la vivienda con densidades H12, H25, y H35, y en menor cantidad H60. La vivienda se agrupa principalmente en las colonias: Haciendas del valle, Club campestre de Chihuahua, Quintas del sol, Campestre lomas, Lomas del santuario, Los arquitos, y Las palmas Ampliación II, donde se ubica el predio de aplicación del plan. En la zona cruzan vialidades como: av. Antonio Ortíz Mena, y av. De la Cantera, entre otras. Ver imagen 22.

Imagen 22. Usos de suelo habitacional en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Recreación y Deporte. El polígono de estudio, se caracterizan por contar con áreas destinadas para parques, y áreas verdes, distribuidas en la zona interior de las áreas habitacionales, como es el caso del parque ubicado en la calle PI De las Américas. Ver imagen 23.

Imagen 23. Usos de recreación en el polígono de análisis, parque “Netzahualcoyotl”.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps Noviembre 2023.

Equipamiento. Se identifican diversos equipamientos de tipo educativo como la Secundaria Federal No. 4, Primaria Estatal “Rosaura Bravo”, de tipo recreativo distribuidos al interior de las colonias como el parque “Los Tronquitos”. Se identifican elementos de tipo deportivo como el parque deportivo “El Palomar”, así como, estaciones de gasolina, sobre vialidades primarias av. Antonio Ortíz Mena y av, I. Politécnico Nacional. Ver imagen 24.

Imagen 24. Usos de suelo: equipamiento educativo en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Mixto moderado. En el polígono de análisis se han generado establecimientos con giros de tipo comercial y de servicios, sobre las vialidades primarias como la av. Mirador, la av. Antonio Ortíz Mena, av. Instituto Politécnico Nacional, y la calle 24ª, las cuales forman parte de la estructura vial del polígono de análisis, y que atiende las necesidades de la población a nivel vecinal. Ver imagen 25.

Imagen 25. Usos de suelo mixto en el polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps Noviembre 2023.

Predios baldíos

La ciudad de Chihuahua presenta un crecimiento urbano condicionado por las estrategias de la estructura urbana y la zonificación secundaria establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040.

Según datos del Implan, en la ciudad de Chihuahua existe aproximadamente un 11% del área urbana total que está conformada por espacios vacíos, caracterizada por predios desocupados, baldíos, o subutilizados en la ciudad, que no se han incorporado al desarrollo durante el momento de urbanización de la zona en que se encuentran, representando aproximadamente un total de 919.35 has incorporadas al desarrollo dentro de la mancha urbana. Ver imagen 26.

Imagen 26. Mapa de predios vacíos y ocupados en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Estos espacios intra urbanos repercuten en el desarrollo ordenado y eficiente de la ciudad, propician el consumo periférico de suelo, y en ocasiones afectando o disminuyendo las reservas de suelo de valor ambiental o agrícola, que afecta la productividad y la calidad de vida de la población.

Al interior del polígono de análisis, se aprecia la existencia de diversos predios subutilizados, como el ubicado en calle 24ª y calle Bernardo; y que se han modificado su aprovechamiento urbano a partir de la creación de la colonia. Ver imagen 27.

Imagen 27. Predios subutilizados al interior del polígono de estudio, C. 24a.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Las características de desarrollo económico de la zona han condicionado la reutilización de diversas fincas de origen habitacional, con aprovechamientos alternos orientados al comercio o servicios, cuyas necesidades arquitectónicas propician en ocasiones su remodelación, para el desarrollo de nuevos proyectos, como el aprovechamiento propuesto para el predio de aplicación del plan, mediante un establecimiento tipo “Estética”, cuyo aprovechamiento urbano, favorece la consolidación de la zona, que cuenta con infraestructura. Ver imagen 28.

Imagen 28. Predios con usos comerciales o servicios en vivienda.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Imagen urbana

El polígono de análisis está consolidado en cuanto a urbanización, dotación de infraestructuras, y servicios. Se caracteriza por la existencia de vivienda agrupada bajo el esquema de colonias cuya densidad es de tipo media, presentando una o dos plantas, y en algunos casos, con jardín al frente del predio. Ver imagen 29.

Imagen 29. Usos habitacionales en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

El arroyo “Plaza de toros” ubicado a aproximadamente 250 metros al sur del predio de aplicación del plan, cruza la zona con una trayectoria en sentido poniente-oriente, presenta un cauce mediante ducto rectangular en diversos tramos y cruces con vialidades. Ver imagen 30.

Imagen 30. Trayectoria del arroyo Plaza de toros.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

La zona está caracterizada por tener actividades económicas tipo establecimientos comerciales y de servicios, localizados sobre la trayectoria de las avenidas que cruzan la zona, como la av. Antonio Ortíz Mena, así como establecimientos distribuidos al interior de la zona habitacional, y cercanos al predio de aplicación del plan. Ver imagen 31.

Imagen 31. Tipología de comercios existente en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Existen importantes vialidades que a lo largo de su trayectoria como la av. Mirador, av. I politécnico Nacional o la av. Antonio Ortíz Mena, presentando diversos predios comerciales y de servicios, con frente a estas vialidades. Ver imagen 32.

Imagen 32. Consolidación vial en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

El predio de aplicación del plan, no se localiza en zonas o sitios que afecten o limiten el aprovechamiento para un establecimiento tipo “Impresiones publicitarias” mediante el uso de suelo solicitado Mixto Moderado (M2).

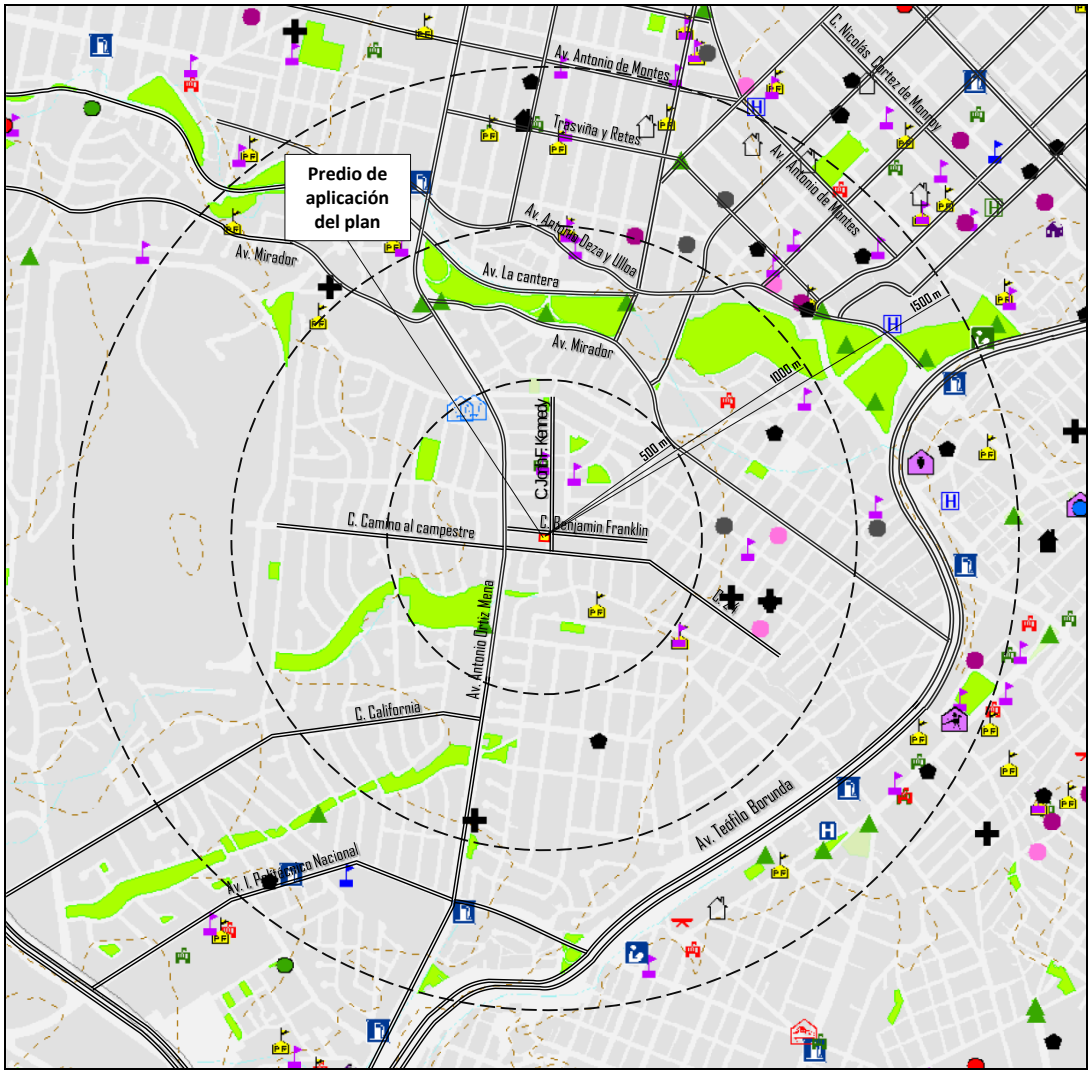
Equipamiento

El equipamiento identificado en el polígono de análisis, se ubica distribuido al interior de los fraccionamientos y colonias, caracterizado por espacios recreativos, deportivos, y educativos en los niveles: pre-escolar, primaria, secundaria, para servicio de la población de la zona.

El polígono de análisis se ubica en la parte nor-poniente de la zona urbana, cercano a importantes concentradores de actividades de la zona, localizado en el entorno de la av. Antonio Ortíz Mena, la calle 24ª, y al av. Mirador, entre otras.

La zona recibe la influencia de los corredores urbanos concentradores de actividades comerciales y se servicios como son la av. Mirador, la calle 24ª, y la av. Antonio Ortíz Mena, así como diversos equipamientos, entre otros, las cuales se describen a continuación. Ver imagen 33, y tabla 5.

Imagen 33. Mapa de equipamiento urbano en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Tabla 5. Equipamientos localizados en el interior, y cercanos al polígono de análisis.

Elemento	Distancia al predio			Localización urbana	Nivel de cobertura
	500m	1000m	1500m y más		
Educación y cultura					
Jardín de niños / Pre-escolar	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Escuela primaria	X	X	X	Barrio	Barrial
Escuela secundaria		X	X	Centro urbano	Urbana
Colegio de Bachilleres		X		Barrial	Sub centro
Salud y asistencia social					
Hospital General "Pres Lázaro Cárdenas"			X	Barrial	Sub centro
Hospital y consultorios "Clínica 33-IMSS"			X	Barrial	Sub centro
Recreación					
Parque vecinal	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Parque Urbano "El palomar"		X		Barrial	Sub centro
Deporte					
Canchas vecinales	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Centro Recreativo			X	Barrial	Sub centro
Servicios urbanos					
Estación de bomberos "Estación 2"		X		Corredor urbanc	Urbano
Mausoleos "Luz eterna"			X	Corredor urbanc	Urbano
Gasolinera	X	X	X	Corredor urbanc	Urbano

Fuente: Elaboración con datos PDU, visión 2040, sexta actualización, y datos de campo. Noviembre 2023.

Recreación y Deporte. Se compone por elementos de juegos infantiles y áreas verdes, dispersas al interior del polígono como el parque "De los Tronquitos", ubicado en la calle Minnesota, y av. Antonio Ortíz Mena localizado al poniente del predio de aplicación del plan. Ll parque "El palomar" se localiza al norte del polígono Ver imágenes 34.

Imagen 34. Equipamiento recreativo. Parque "De los Tronquitos".



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

El equipamiento identificado al interior de las colonias conformado por áreas deportivas se ubica en el Parque “Netzahualcoyotl”, ubicado en la calle Pl. De las Américas, localizado al norte del predio de aplicación del plan. Ver imagen 55.

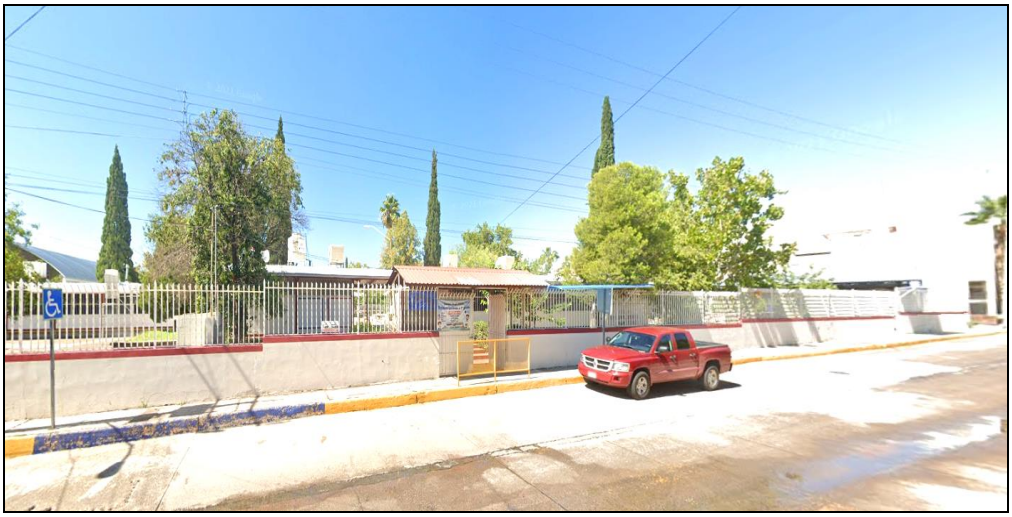
Imagen 35. Equipamiento deportivo. el Parque “Nezahualcoyotl”.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Educación. Se identifica al interior de la zona de estudio varios equipamientos educativos correspondientes como las instalaciones de jardín de niños “Ana María Gallaga No. 1003”, la primaria “Rosaura Bravo”, la secundaria Federal No.4, “Marie Curie”, así como el Colegio de Bachilleres plantel 1, entre otros. Ver imagen 36 a 37.

Imagen 36. Equipamiento educación, Primaria “Rosaura Bravo”, en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Imagen 37. Equipamiento educación, Kinder “Ana María Gallaga No. 1003”.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Salud. Cercano al polígono de análisis se identifican las instalaciones del hospital general “José María Morelos”, cuyo servicio abarca el polígono de estudio. Existe la Unidad de Medicina Familiar 33, y consultorios privados que dan servicio en la zona. los cuales se ubican sobre las vías principales como la av. Mirador, y en menor cantidad, dispersos al interior de las zonas habitacionales, tanto de medicina en general, como de especialidades. Ver imágenes 38.

Imagen 38. Equipamiento salud, “Unidad de Medicina Familiar 33”, del IMSS.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Transporte. Se observan rutas de trasporte urbano de pasajeros en la av. Antonio Ortíz Mena, provistas de señalética, que indica los sitios oficiales de ascenso y descenso de pasajeros, los cuales dan servicio directo al predio a aplicación del plan, propuesto para cambio de uso de suelo. Ver imagen 39.

Imagen 39. Equipamiento de transporte, av. Antonio Ortíz Mena.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Existen las instalaciones de la estación del sistema de transporte de la Ruta Troncal 1, ubicada en la Av. Universidad, con recorrido que permite comunicar a los usuarios del predio aplicación del Plan, con otros sitios al norte, y al sur de la ciudad.

Servicios públicos. Al interior del polígono de análisis, se identifican servicios públicos como Mausoleos y crematorio “Luz eterna” localizado en el Periférico De la juventud. Así como estaciones de gasolina en la av. De las Américas, en av. I. Politécnico Nacional, y Av. Antonio Ortiz Mena, al oriente y sur del polígono de análisis. Ver imagen 40.

Imagen 40. Equipamiento de servicios. Gasolineras en av. Antonio Ortíz Mena



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Se cuenta con las instalaciones de la Estación de Bomberos II, la cual se localizan sobre la Av. George Washington, en el parque Industria Américas, al sur poniente del polígono de estudio.

MOVILIDAD

La estructura vial existente cubre las necesidades que generan los usos habitacionales y comerciales del polígono de análisis, y permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad mediante vialidades primarias como la av. Antonio Ortíz Mena, y su conexión con la av. De las Américas, entre otras.

Estructura vial

Las vialidades de mayor importancia en el polígono de análisis son la av. Antonio Ortíz Mena, la av. Mirador consideradas primarias, y las vialidades locales 24ª, y John F. Kennedy, según la estructura vial del PDU, visión 2040, sexta actualización. La calle John F. Kennedy, considerada como vialidad local, se conecta directamente con cualquiera de estas dos vías hacia otros sitios de la ciudad. Ver imagen 41.

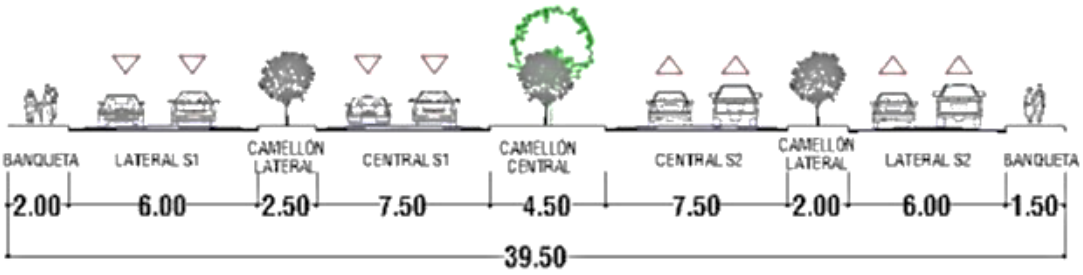
Imagen 41. Mapa de estructura vial en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

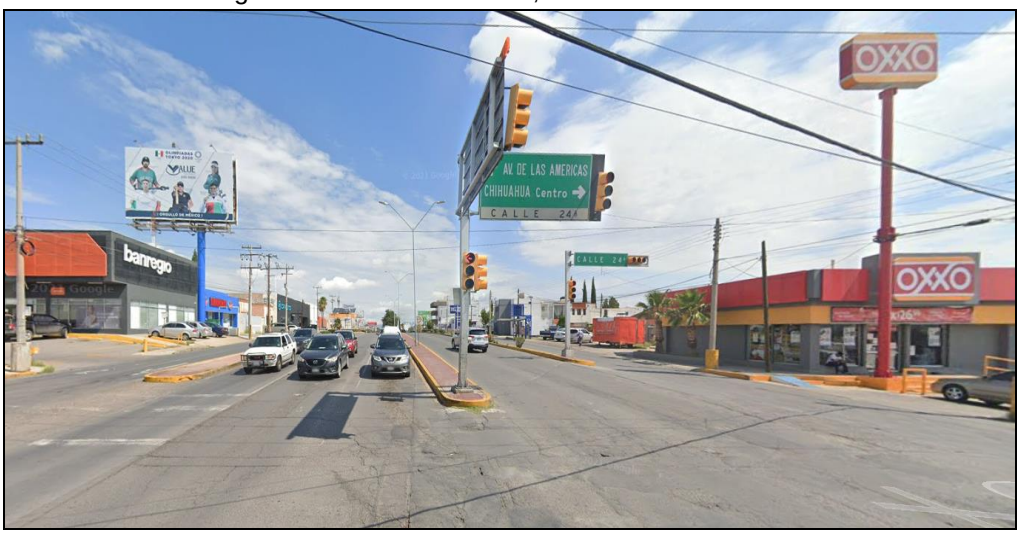
Vialidad Primaria. La avenida Antonio Ortíz Mena, es una vialidad Primaria con sección de 39.50 m, con dos carriles centrales por sentido, camellón central de 4.50 m, carriles y camellón laterales por sentido, y banquetas peatonales laterales de 1.50 y 2.00 m. Ver Imagen 42 y 43.

Imagen 42. Vialidad Primaria, Av. Antonio Ortíz Mena.



Av. De la Cantera a C. Presa Tecomatlán.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Noviembre 2023.

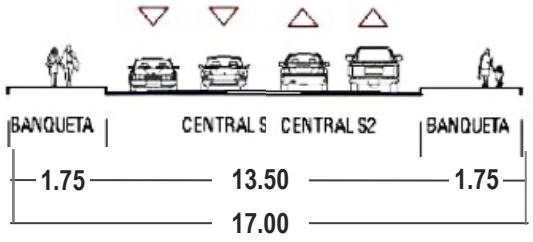
Imagen 43. Vialidad Primaria, Av. Antonio Ortíz Mena.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Noviembre 2023.

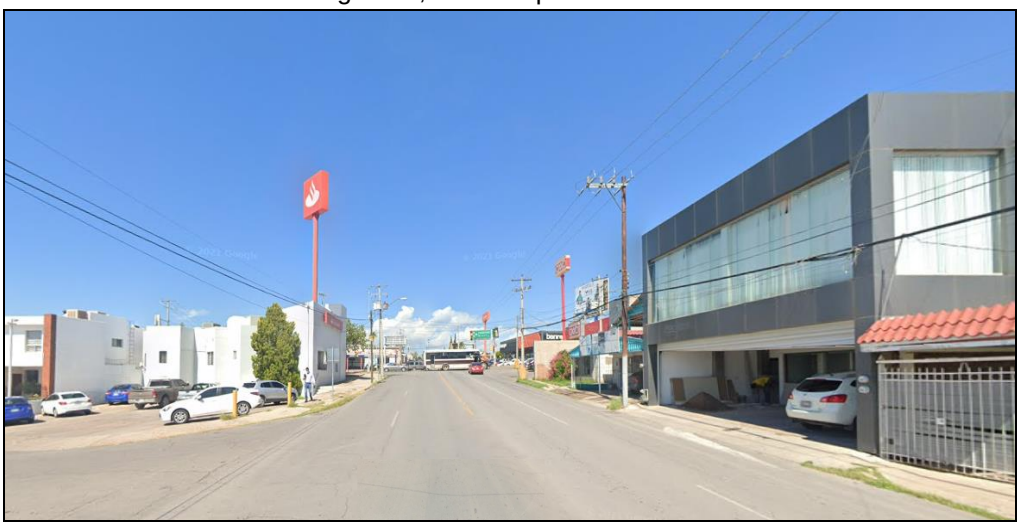
Vialidad Local. La calle 24a; es una vialidad colectora con sección de 17.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales de 1.75 m. Ver Imagen 44 y 45.

Imagen 44. Vialidad primaria. C. 24ª .



Av. Antonio Ortíz Mena a C. Benito Juárez.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Noviembre 2023.

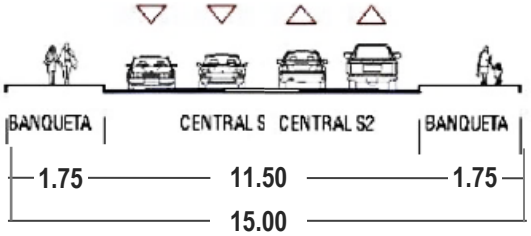
Imagen 45, Vialidad primaria. C. 24ª.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Noviembre 2023.

Vialidad local. La calle John F. Kennedy; es una vialidad local con sección de 15.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales de 1.75 m. Ver Imagen 46 y 47.

Imagen 46. Vialidad primaria. C. John F. Kennedy.



Av. Antonio Ortíz Mena a C. Presa Falcón.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Noviembre 2023.

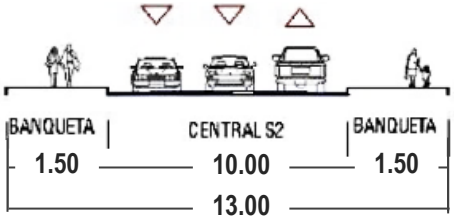
Imagen 47. Vialidad primaria. C. John F. Kennedy.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Noviembre 2023.

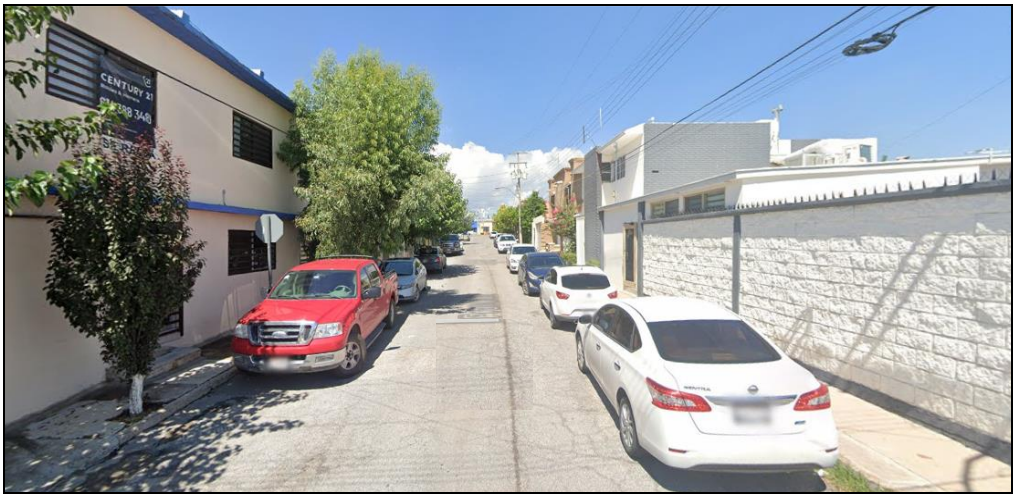
Vialidad local. La calle Benjamín Franklin; es una vialidad local con sección de 13.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales de 1.50 m. Ver Imagen 48 y 49.

Imagen 48. Vialidad primaria. C. Benjamín Franklin.



C. 24ª a C. Paseo del bosque.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Noviembre 2023.

Imagen 49. Vialidad primaria. C. Benjamín Franklin.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Noviembre 2023.

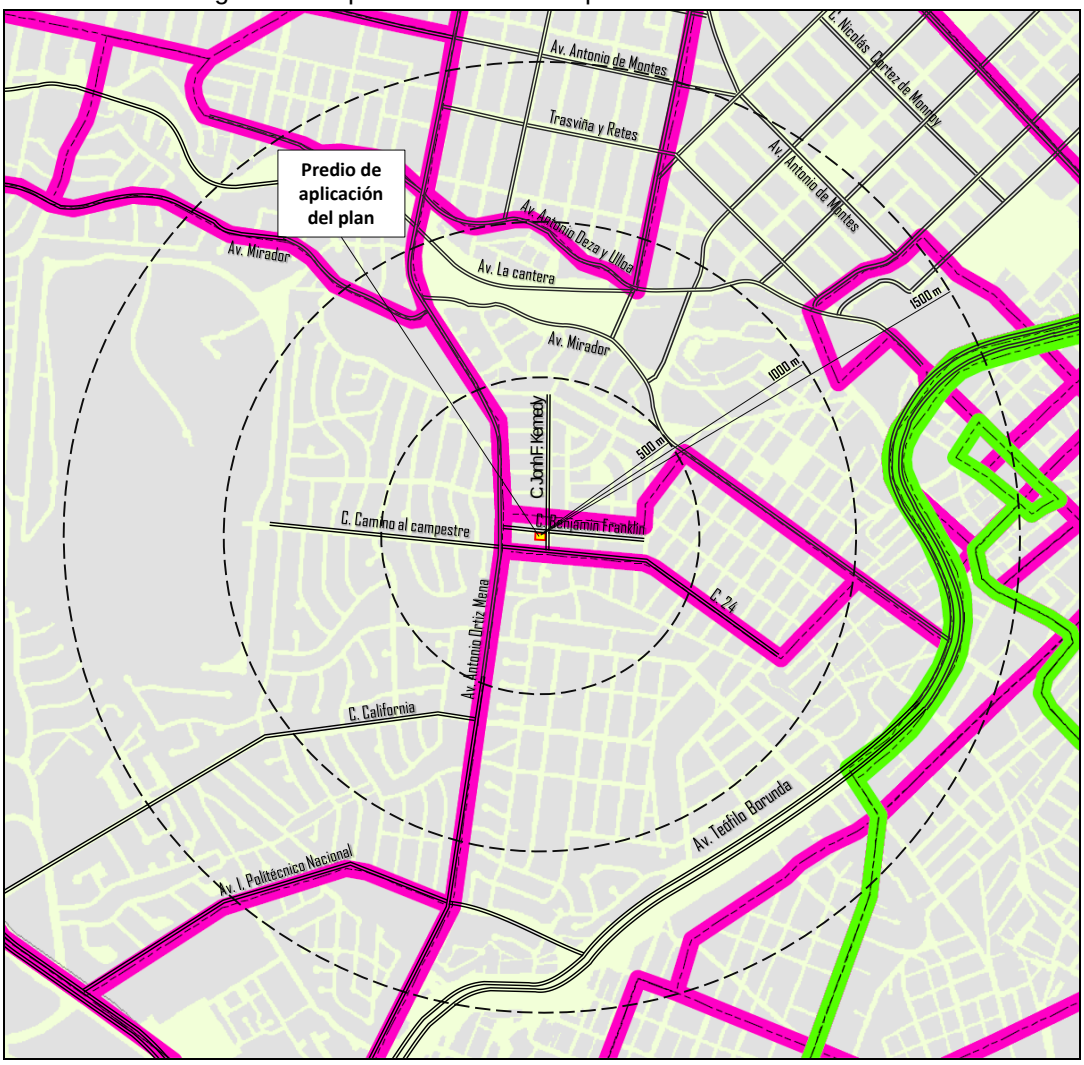
Transporte Público

El polígono de análisis cuenta con diversas rutas de transporte público que dan servicio al predio. Estas rutas son de tipo Convencional, y son las siguientes: la Ruta RC-Tec II Directo, sobre av. Tecnológico; la Ruta RC-Tec II Inverso, sobre av. Tecnológico; la Ruta RC-Circunvalación 1-Baja Zarco; la Ruta RC-3, sobre al av. De las américas. La ruta Circunvalación-Panamericana, sobre la calle Antonio Ortíz Mena.

La mayoría de las rutas de transporte urbano identificadas en el polígono de análisis cruzan por la av. Antonio Ortíz Mena, el trayecto de servicio, estas rutas dan servicio a diversas colonias como son: Haciendas del valle, Club campestre de Chihuahua, Quintas del sol, Campestre lomas, Lomas del santuario, Los arquitos, y Las palmas Ampliación II, donde se ubica el predio de aplicación del plan. Ver imagen 50.

La mayoría de las rutas de transporte identificadas en el polígono de estudio, cruzan por la av. Antonio Ortíz Mena. En su mayoría, estas rutas se introducen a la zona de estudio y que cuyo recorrido transita a menos de 600 metros del predio de aplicación. Ver imagen51.

Imagen 50. Mapa de rutas de transporte en la zona de estudio.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Imagen 51. Vehículos de transporte público urbano en la Av. Antonio Ortíz Mena.



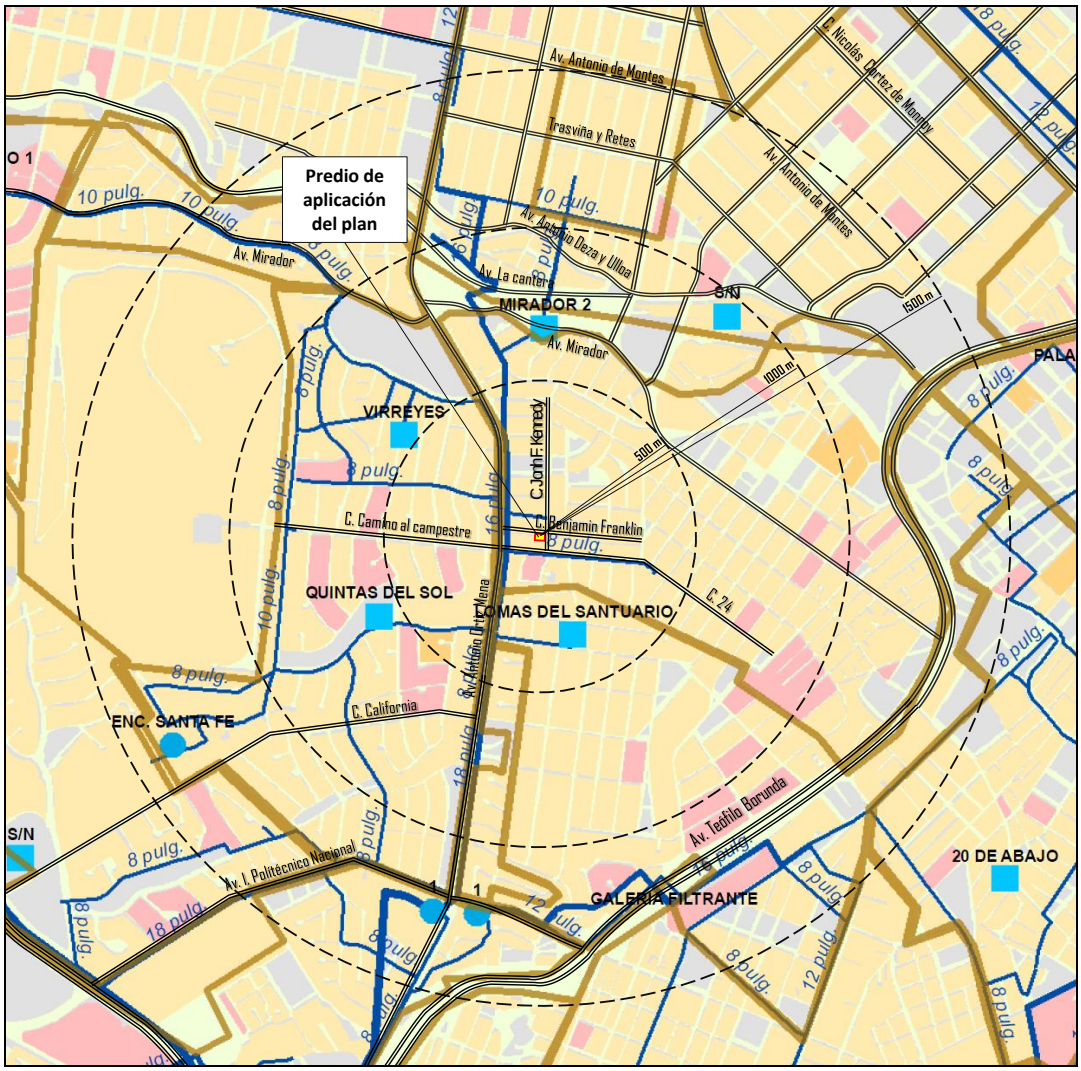
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Noviembre 2023.

Infraestructura

Agua potable.

El polígono de análisis cuenta con red de distribución de agua potable con diámetros de 16" de diámetro sobre la trayectoria de la av. Antonio Ortíz Mena, y 8" pulgadas de diámetro, sobre la trayectoria de la calle 24ª, respectivamente. El predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable a través de la red de 8" de diámetro sobre la calle 24ª que derivar a la calle John F. Kennedy. Ver imagen 52.

Imagen 52. Mapa de infraestructura de agua potable en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

En el polígono de análisis se cuenta con los pozos denominados "Quintas del sol", "Lomas del santuario", "Virreyes" y "Mirador", ubicados entre 400.00 m y 900.00 m ubicados al poniente y norte del predio de aplicación del plan, abastecen de agua a las colonias existentes en el polígono de análisis.

Alcantarillado Sanitario.

En el polígono de análisis, existen colectores con diámetros de 10", 12", y 36" pulgadas de diámetro, que colectan y conducen las descargas provenientes de las colonias que integran la zona, sobre la trayectoria del arroyo "Plaza de toros".

Las descargas generadas por los usos habitacionales y comerciales al interior del polígono de análisis son captadas y conducidas por la red existente, hacia la planta de tratamiento de aguas residuales sur. Ver Imagen 53.

Imagen 53. Mapa infraestructura de drenaje sanitario en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

De manera particular, el predio de estudio emplea la red existente en la calle John F. Kennedy, que conduce las descargas captadas al colector general, ubicado colindante a la trayectoria del arroyo La Cantera, localizado a aproximadamente 250.00 m. al sur del predio de aplicación del plan, el cual cruza la zona en sentido nor poniente - sur ponente.

Energía Eléctrica.

La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, ubicada sobre la trayectoria del arroyo "La Cantera" a aproximadamente a 600 m, al nor-oriente del predio de aplicación del plan. Ver imagen 54.

La ubicación de la red eléctrica posibilita la distribución al interior del polígono de análisis, el cual contiene diversas colonias, habitacionales, además de usos comerciales y de servicios representados por establecimientos ubicados sobre diversas vialidades del sitio.

Imagen 54. Mapa de infraestructura de energía eléctrica en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Particularmente el predio de aplicación del plan, cuenta con servicio de energía eléctrica otorgado por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el cual garantiza el funcionamiento de la actividad que se desarrolle en el mismo. Ver imagen 55.

Imagen 55. Vista de red eléctrica en av. De la Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Drenaje Pluvial.

Las micro cuencas hidrológicas en el polígono de estudio corresponden a los arroyos “Plaza de toros” y “La Cantera”, cuyos escurrimientos tienen su origen en la zona poniente de la ciudad, y que cruza el polígono de análisis, en sentido poniente - oriente, convirtiéndose en afluente del río Chuviscar. Ver imagen 56.

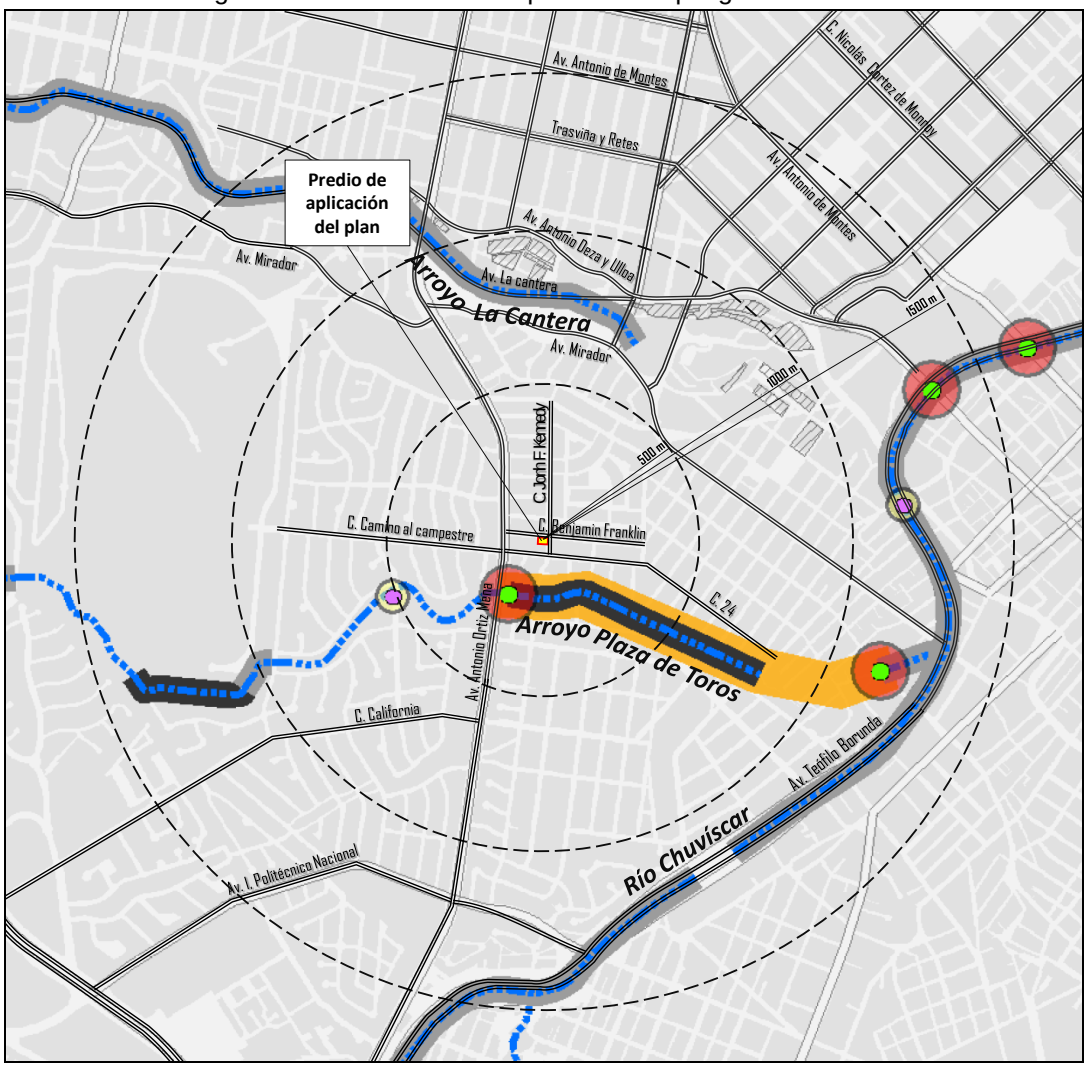
Imagen 56. Escurrimientos pluviales en el arroyo Plaza de toros.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Los arroyos “Plaza de toros” y “La Cantera” se ubican a aproximadamente a 200.00 metros al sur, y 800,00 metros al norte respectivamente del predio de aplicación del plan, con trayectoria en sentido poniente–oriente hacia el río Chuviscar. No presentan ningún tipo de riesgo para el aprovechamiento urbano propuesto para el predio de aplicación el plan. Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan son conducidos por la calle John F. Kennedy hacia la calle 24ª con trayectoria al arroyo Plaza de toros. Ver imagen 57 a 58.

Imagen 57. Infraestructura de pluvial en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Imagen 58. Escurrimientos pluviales por calle John F. Kennedy hacia arroyo Plaza de toros.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Riesgos y Vulnerabilidad

Riesgos Geológicos.

Según los datos del Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua, se identifican elementos de riesgo geológico en la zona de estudio, el cuál corresponde a la denominada "Falla La Haciendita", ubicada a aproximadamente a 700.00 metros al norte del predio de aplicación del plan, con una trayectoria en sentido poniente-oriente paralelo a la trayectoria del arroyo La cantera. Así mismo, se observa que la topografía donde se ubica el predio es regular, compuesta por pendientes suaves, lo que lo haciendolo viable para el aprovechamiento urbano.

El riesgo geológico identificado en el polígono de estudio no representa un riesgo para el establecimiento tipo "Estética", que se pretenden implementar al interior del predio que se promueve en el presente estudio para cambio de uso de suelo. Ver imagen 59.

Imagen 59. Mapa de Riesgos naturales Geológicos en el polígono de análisis.

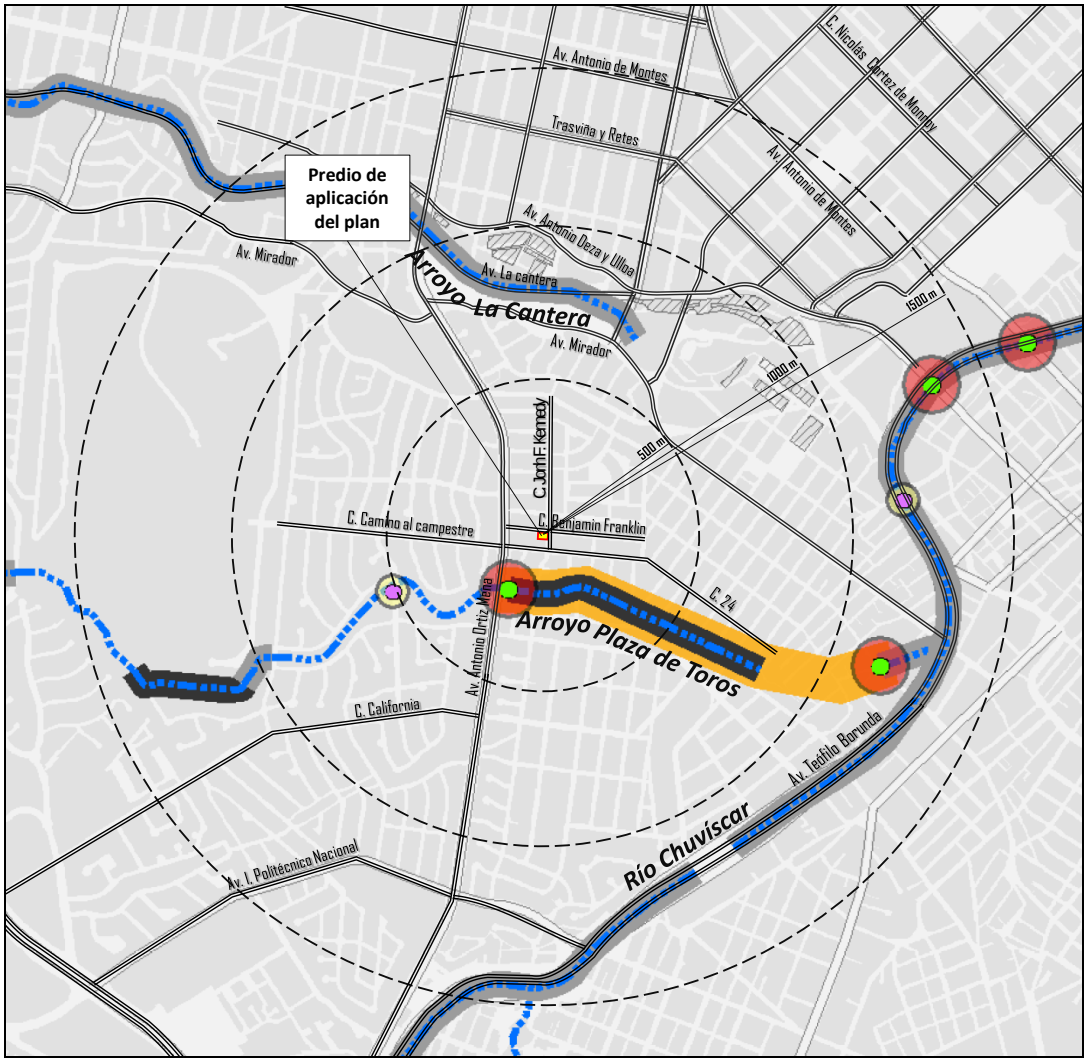


Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Riesgos Hidro meteorológicos.

El Atlas de Riesgos identifica un punto de riego localizado a aproximadamente 250.00 m. al sur-poniente del predio de aplicación del plan, sobre la trayectoria del arroyo Plaza de toros y la calle Presa Falcón, que se encuentra sin canalizar sobre la rasante de las calles. Este punto de riesgo no genera afectaciones que limiten o imposibiliten el aprovechamiento del predio, mediante el uso de suelo solicitado. para un establecimiento tipo "Estética", mediante el uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0". Ver imagen 60.

Imagen 60. Mapa de Riesgos naturales Hidro meteorológicos en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

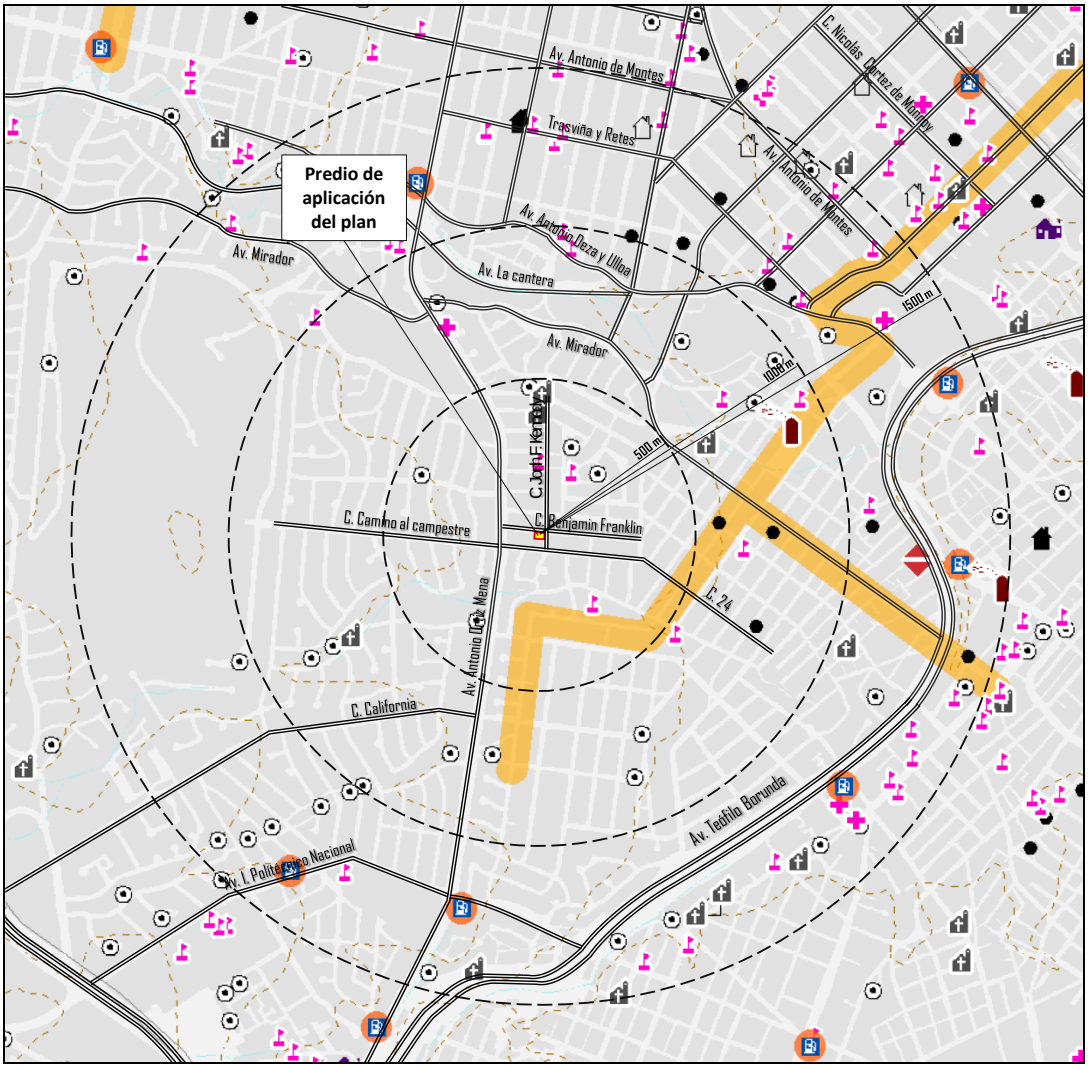
Arroyo Plaza de toros.

El arroyo "Plaza de toros" se ubican a aproximadamente a 200.00 metros al sur del predio de aplicación del plan, con trayectoria en sentido poniente–oriente hacia el río Chuviscar. Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan son conducidos por la calle Benjamín Franklin hacia la calle 24ª con trayectoria al arroyo Plaza de toros.

Riesgos químicos y tecnológicos.

En el polígono de análisis se identifica elementos de riesgos caracterizados por centros concentradores de personas como: templos de culto, establecimientos de servicio, equipamientos tipo: escuelas, parques, hospitales, consultorios médicos, establecimiento de comercio al por menor, y servicios profesionales distribuidos en la zona, localizados a una distancia de entre 200 metros y 1,500 metros. Existe, además, una línea de gas sobre la trayectoria de la Lisboa en el tramo de la calle 24ª y la av. Teófilo Borunda, a aproximadamente 300 m al oriente del predio de aplicación del plan. Ver imagen 61.

Imagen 61. Mapa de Riesgos antropogénicos en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Noviembre 2023.

Los elementos de riesgo químico-tecnológico más representativos corresponden a diversas gasolineras localizadas sobre al av. Antonio Ortíz Mena, la av. I. Politécnico Nacional. La más cercana al predio de aplicación del plan se localiza al sur, a una distancia de aproximadamente 700.00 metros, sobre la av. av. Antonio Ortíz Mena, y av. I Politécnico Nacional. Ver imagen 62.

Imagen 62. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en av. I. Politécnico Nacional.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Para atender las contingencias que se generen por riesgos de incendio en la zona se cuenta con la Estación de Bomberos 2, localizada en la Av. George Washington, en el Parque Industrial Américas, a aproximadamente 4,000 m al norponiente del predio de aplicación.

La ruta más viable, es por medio de la av. G. Washington, av. La cantera, av. Antonio Ortiz Mena, calle 24ª hasta calle John F. Kennedy. Este recorrido permite a los equipos de emergencia accedan al predio de aplicación del plan en un tiempo de respuesta de al menos los 10 minutos. Ver imagen 63.

Imagen 63. Unidad de atención de emergencia, Estación de Bomberos 2.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

La ubicación de estos elementos de riesgo no genera afectaciones que limiten o imposibiliten para el aprovechamiento de un establecimiento tipo “Estética”, mediante el uso de suelo “Mixto Moderado (M2) con COS 1.0”, solicitado, en el predio de aplicación del plan.

Síntesis del Diagnostico

- El polígono de análisis cuenta con usos de suelo habitacional H12, H25, y H35, complementados por zonas de mixto intenso y mixto moderado en los corredores principales, y al interior de las zonas habitacionales con equipamientos de recreación y deporte, y educativo.

- El predio de aplicación del plan tiene asignado el uso Habitacional H35, y se propone cambiar a "Mixto Moderado (M2) con COS de 1.0", para promover un establecimiento tipo "Estética", al interior del predio.

- El predio cuenta con frente a la calle John F. Kennedy reconocida como vía pública, que conduce el flujo vehicular hacia la calle 24ª, y la av. Antonio Ortíz Mena, conectando con otras zonas de la ciudad. Sobre la calle John F. Kennedy, se propone el acceso para el establecimiento tipo "Estética" en el predio de aplicación del plan.

- Existe cobertura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica en las colonias existentes en el polígono de estudio, así como los servicios de alumbrado, y pavimentación. De manera particular, el predio de aplicación del plan cuenta con dotación de agua potable y energía eléctrica, para el funcionamiento de un establecimiento tipo "Estética" mediante el uso de suelo solicitado.

- El equipamiento urbano existente al interior del polígono de estudio, se integra principalmente por parques, áreas verdes, así como escuelas distribuidos al interior de las colonias. Particularmente, se cuenta con la Estación de Bomberos No. 2 ubicada sobre la av. G. Washington.

- El elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano, se localiza en la calle Lisboa a aproximadamente 300.00 m, y corresponde a un gasoducto. La "Falla La Haciendita", ubicada paralela a la trayectoria del arroyo a aproximadamente a 700.00 metros del predio, y el punto de riesgo hidro meteorológico se ubica a aproximadamente 250.00 metros al sur sobre la trayectoria del arroyo Plaza de toros y la calle Presa Falcón. Ninguno de estos elementos, representa riego para las actividades que se promueven, mediante el cambio de uso de suelo.

- La presente modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente, consiste en el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, para el predio identificado como Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2.

IV. Normatividad

Las políticas y objetivos que se identifican en el presente estudio son congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización. De manera particular, su compatibilidad con el uso "Mixto Moderado (M2)", de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo urbano del predio de aplicación del plan, y su integración en la zona. La modificación menor al Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente, identifica particularmente, las directrices del desarrollo para esta zona de la Ciudad.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente.
Los lineamientos para el crecimiento ordenado y sustentable de la ciudad, determinan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios, para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras, y los servicios, como el uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", propuesto para el predio identificado como Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2.

Visión
Promover un establecimiento tipo "Estética" en el predio de aplicación del plan, mediante el cambio de uso de Habitacional H35 a "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", compatible con los usos existentes en su entorno.

Objetivos
La propuesta de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a "**Mixto moderado (M2) con COS 1.0**", para el predio localizado en la calle John F. Kennedy No. 2501, del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2. se orienta a:

- Promover la integración del predio con el uso Habitacional H35 de su entorno inmediato, mediante el uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", que es compatible con los usos habitacionales existentes en la zona en que se localiza el predio.
- Alentar la consolidación de la ciudad, mediante la ocupación ordenada del suelo que cuenta con infraestructura y servicios urbanos.

Políticas de Desarrollo.
Las políticas de desarrollo de la propuesta de cambio de uso de suelo se orientan a la consolidación de la ciudad, así como a la mezcla de usos de suelo compatibles, al interior de los barrios y colonias.

- La propuesta de cambio de uso de suelo, se orienta a la mezcla ordenada de usos de suelo, mediante el uso "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", para el predio de aplicación del plan con uso Habitacional H35, y su compatibilidad con los usos habitacionales colindantes, cumplimiento con la normatividad establecida el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población Chihuahua, visión 2040, vigente.

Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

La normatividad de usos de suelo establece la relación entre los usos de suelo, de conformidad con las políticas y objetivos, en la "Tabla de compatibilidad de usos de suelo" donde se considera el giro "***VIII Comercio y Servicios Distrital", "No. 3- Peluquerías, Lavanderías, tintorerías, reparación art. del hogar, más de 50 m2***" para un establecimiento tipo "**Estética**" el cual es "**Permitido"** para el uso de suelo **"Mixto Moderado (M2) con COS 1.0**", propuesto para el predio de aplicación del plan. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo. IX Comercio y Servicios Subcentro urbano.

No.	Usos	Habitacional							"M3" Mixto Intenso		"M2" Mixto Moderado		"M3" Mixto Bajo		"MS1" Mixto Suburbano		"MS2" Mixto Suburbano II	
		H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+										
	VIII Comercio y de Servicios Distrital																	
1	Comercio de artículos no perededeceros y especialidades de más de 300m2	X		X		X		X		X		X		X		P		P		P		P	
2	Tiendas de autoservicio hasta 300m2	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	P		P		P		P		P	
3	Peluquerías, lavanderías, tintorerías, reparadoras art. Del Hogar más de 50m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P		P		P		P		P	
4	Venta de abarrotes, elaboración y expendios de alimentos desde 51m2 hasta 300m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P		P		P		P		P	
5	Refaccionarias y ferreterías sin venta de materiales petreos hasta 300m2	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	P		P		P		P		P	
6	Cafés, Fondas y Restaurantes	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	P		P		P		P		P	
7	Oficinas desde 51m2 hasta 300m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P		P		P		P		P	
8	Ropa y Calzado, Art. Domes., VideoClubs, Joterías, Papelería, Regalos y Libros, hasta 300m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P		P		P		P		P	
9	Sucursales de banco e Instalaciones bancarias	X		X		X		X		X		X		X		P		P		P		P		P	
10	Veterinarias, Estética canina, y Tiendas de mascotas	X		X		X		X		X		X		X		C	13	C	13	C	13	C	13	C	13
11	Estacionamiento de vehícukos	X		X		X		X		X		X		X		C	2	C	2	X		C	2	C	2
12	Sitios de taxis	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P		P		P		P		P	
13	Talleres de enderezado y pintura de vehículos	X		X		X		X		X		X		X		C	13	C	13	X		C	13	C	13
14	Talleres de servicio y reparación hasta 300m2	C	10,13	C	10, 13	C	10, 13	C	10, 13	C	10,13	C	10,13	C	10, 13	C	13	C	13	C	13	C	13	C	13
15	Talleres de servicio y reparación de más de 300m2	X		X		X		X		X		X		X		C	13	C	13	X		C	13	C	13
16	Talleres de servicio y reparación hasta 300m2	C	10,13	C	10, 13	C	10, 13	C	10, 13	C	10,13	C	10,13	C	10, 13	C	13	C	13	C	13	C	13	C	13
17	Lavado de vehículos	X		X		X		X		X		X		X		P		P		X		P		P	
18	Expendios de licor o cerveza	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	P		P		C	3,10	P		P	
19	Baños públicos, Sauna, Salones de masajes	X		X		X		X		X		X		X		P		P		X		P	6, 13	P	
20	Club social y Salones de fiestas infantiles	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P		P		P		P	6, 13	P	

P Permitido **X Prohibido** **C Condicionado**

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, vigente. 2021. Noviembre 2023.

La normatividad establecida para los usos Mixtos en la "*Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso mixto*", establece las características de aprovechamiento a las que se sujetarán los predios, como: superficie **mínima de predio 250.00 m2**, para el caso **Mixto moderado (M2)**; la cual se cumplen al tener el predio de estudio una total de **276.64 m2**, para el establecimiento tipo "**Estética**", una vez se autorice el uso de suelo solicitado. Ver tabla 7.

Tabla 7. Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso mixto.

Uso	DENSIDAD		VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	ALTURA MAX		FRENTE MÍNIMO (M)	FONDO MINIMO (M)	RESTRICCION FRONTAL/ FONDO/ LATERAL	ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS				
"M" MIXTO	M3	MIXTO INTENDO	35	140	120	0.8	3.0	SP	SP	SP	10.00	SP	NO ESP.	SP
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250	0.7	2.5	SP	SP	SP	15.00		NO ESP.	SP
	M1	MIXTO BAJO	60	240	400	0.6	2.5	SP	SP	SP	20.00	SP	NO ESP.	SP
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	800	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP
	MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	1000	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP

Fuente: PDU, visión 2040, sexta actualización. Noviembre 2023.

Vialidad.

Se considera tener acceso al predio de estudio, por la calle John F. Kennedy, para el reconocimiento de un establecimiento tipo "Estética", mediante el uso "Mixto moderado (M2)" propuesto, y con ello, dar cumplimiento al Artículo 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. Se considera que esta vialidad no generará impactos significativos en la estructura vial existente, ya que este uso, es compatible con las áreas de vivienda de la zona, como se describe en el diagnóstico del presente estudio.

El Artículo 67, define la normatividad para las vialidades en la *"Tabla de Normas para Vialidad, Funciones Mínimas y Secciones"*, donde se describen las calles que conforman la estructura vial para las vialidades de nuevos desarrollos en la ciudad de Chihuahua.

La calle John F. Kennedy, constituida como vía pública del Fraccionamiento Las palmas Ampliación II. La estructura vial del PDU visión 2040 sexta actualización la jerarquiza como calle de tipo "local"; y según la *Tabla de Normas para Vialidad, Funciones Mínimas y Secciones,* debe tener una sección mínima de 13.00 m.

La calle John F. Kennedy presenta una sección vial de 15.00 m, lo que posibilita el el reconocimiento de un establecimiento tipo "Estética". El proyecto deberá respetar el alineamiento existente con respecto al desarrollo que pretenda en el predio de estudio. Ver tabla 8.

Tabla 8. Tabla de normas para vialidad, funciones mínimas y secciones.

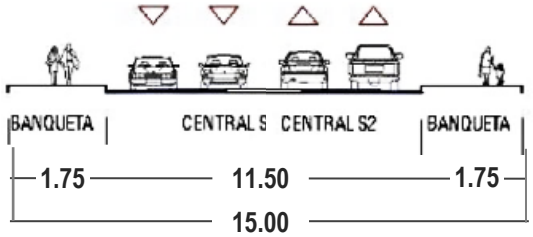
Tipo	Función	Sección Mínima	Circulación	Ancho de banquetas	Ancho de arroyos	Transp Público	Estaciona miento	Distancia Ubicación Rec/ellas	%Pendiente Máxima Recomendada
Regional	Regional	SCT	Dos	SCT	SCT	Si	No	1600-5000	12%
Primaria de Distribución	Primaria	50 m	Dos	5.5, 5.0 y 5.0	5 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1000	12%
Primaria	Primaria	34 m	Dos	4.0, 5.0, y 4.0	3 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1600	12%
Secundaria	Colecta	20 m	Dos	3.00 y 3.00	2 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	400-800	12%
Terciaria o Local	Local	13 m	Uno	2.0, 2.0 m	1 carril de estaciona-miento ambos lados	No	Si	100	15-18%
Terciaria o Local en Fracc Interés Social	Local	12 m	Uno	1.75 y 1.75 m	2 carril de estaciona-miento ambos lados	No	Si		15-18%

Fuente: Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. 2016. Noviembre 2023.

El uso de suelo "Mixto moderado (M2) con COS 1.0" propuesto en el predio de aplicación del plan, para el reconocimiento de un establecimiento tipo "Estética", no generará afectaciones al funcionamiento de la calle John F. Kennedy, constituida como vía pública, mediante la cual se propone el esquema de accesos y salidas al predio de aplicación del plan.

Vialidad local. La calle John F. Kennedy; es una vialidad local con sección de 15.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales de 1.75 m. Ver Imagen 64.

Imagen 64. Vialidad primaria. C. John F. Kennedy.



Av. Antonio Ortíz Mena a C. Presa Falcón.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Noviembre 2023.

Infraestructura.

Agua potable.
El suministro de agua potable se provee a través del empleo de pozos de extracción, y re-bombeos, que distribuyen el agua a las redes a la zona, permitiendo poder contar con el servicio, y que son descritas en el diagnóstico. El consumo de agua potable está sujeto al giro específico de un establecimiento tipo “Estética”, que se proponga en su momento para el predio. El predio de estudio actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS).

Drenaje sanitario.
En el polígono de análisis, existen colectores con diámetros de 10”, 12”, y 36” pulgadas de diámetro, que colectan y conducen las descargas provenientes de las colonias que integran la zona, sobre la trayectoria del arroyo “Plaza de toros”. De manera particular, el predio de estudio emplea la red existente en la calle John F. Kennedy, que conduce las descargas captadas al colector general, ubicado colindante a la trayectoria del arroyo La Cantera, localizado a aproximadamente 250.00 m. al sur del predio de aplicación del plan, el cual cruza la zona en sentido nor poniente - sur ponente.

Energía eléctrica.
La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, ubicada sobre la trayectoria del arroyo “La Cantera” a aproximadamente a 600 m, al nor-oriente del predio de aplicación del plan. El predio de estudio actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).. El consumo de energía eléctrica está sujeto al funcionamiento de un establecimiento tipo “Impresiones publicitarias”, que se proponga para el predio

Drenaje pluvial.
Los escurrimientos pluviales captados al interior del predio serán desalojados hacia la calle John F. Kennedy, y conducidos por las vialidades de la zona al arroyo Plaza de toros. El cambio de uso de suelo a “Mixto moderado (M2) con COS 1.0”, permitirá el reconocimiento para un establecimiento tipo “Estética”, al interior del predio de aplicación del plan que cuenta con infraestructura para satisfacer las necesidades de este aprovechamiento.

V. Estrategia

Propuesta de Desarrollo

El presente estudio de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano, visión 2040 sexta actualización, se enfoca a promover el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", para el Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, en el fraccionamiento Las Palmas Ampliación II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2.

El uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0" propuesto, es compatible con el establecimiento tipo "Estética", según la "Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo" contenida en el PDU, visión 2040 sexta actualización 2021.

El predio propuesto para el uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", colinda con la calle John F. Kennedy, constituida como vía pública reconocida y que posibilita el esquema de accesos y salidas para el funcionamiento del establecimiento tipo "Estética".

Con la propuesta de cambio de uso de suelo, se promueve la consolidación urbana de esta zona, la cual está dotada con diversas infraestructuras, y cubren las necesidades para el establecimiento tipo "Estética", y que es similar a los ya existentes cercanos al predio de aplicación del plan y que son descritos en el diagnóstico.

Con la aprobación de la presente solicitud de cambio de uso de suelo, se dará cumplimiento al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, así como a las condicionantes normativas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, en cuanto a la ocupación del suelo uso "**Mixto Moderado (M2**) **con COS 1.0**" con un **Lote mínimo de 250.00 m2,** donde el predio de aplicación del plan tiene una superficie de **276.64 m2**.

El presente estudio plantea como objetivo general, obtener la autorización de cambio de uso de suelo como "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", para el reconocimiento de un establecimiento tipo "Estética", en el predio de aplicación del plan; y que permite la compatibilidad con el uso Habitacional H35 existente en los predios colindantes en la zona de estudio.

El aprovechamiento del predio de aplicación del plan favorecerá el desarrollo de la zona mediante el aprovechamiento de predios subutilizados, que cuentan con infraestructura y servicios urbanos, sin afectar los usos habitacionales colindantes, de conformidad con la normatividad urbana, vigente.

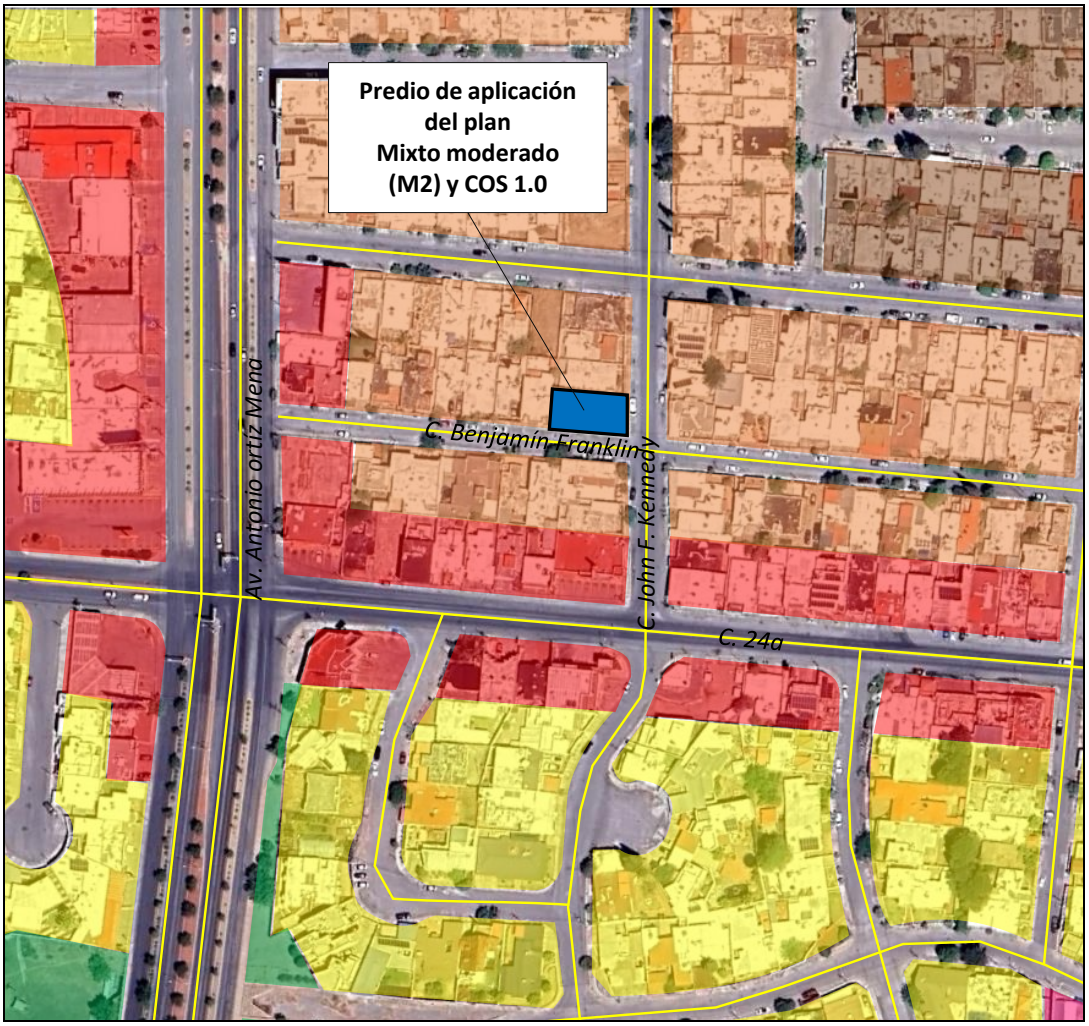
Estrategia de Uso de suelo

El presente estudio que promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, está sustentado en la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, referido a:

- La compatibilidad entre el uso de suelo Habitacional H35 existente, y el uso Mixto Moderado (M2) con COS 1.0 propuesto, permite la consolidación de la zona mediante la ocupación ordenada, dentro del polígono de análisis.

- El aprovechamiento del predio provisto con servicios e infraestructuras, fomenta la consolidación de la zona, y la promoción de la ciudad compacta, que promueve la visión del propio PDU Visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 65.

Imagen 65. Uso de suelo Mixto Moderado (M2) con COS 1.0 en el predio de aplicación del plan.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización.2021. Noviembre 2023.

Estrategia de ocupación del predio

El cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Moderado (M2) con COS 1.0, se orienta al reconocimiento de un establecimiento tipo “Estética”, en el predio de aplicación del plan, con superficie de 276.64 m2, con acceso a la calle John F. Kennedy. Ver Imagen 66.

Imagen 66. Propuesta de aprovechamiento mixto moderado.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Noviembre 2023.

Estrategia de Infraestructura

Con la autorización del cambio de uso de suelo, se pretende para el funcionamiento de un establecimiento tipo “Estética” en el predio de aplicación del plan, considerando la dotación de servicios según el consumo previsto para su funcionamiento.

Agua potable.
El polígono de análisis cuenta con red de distribución de agua potable con diámetros de 16” de diámetro sobre la trayectoria de la av. Antonio Ortíz Mena, y 8” pulgadas de diámetro, sobre la trayectoria de la calle 24ª, respectivamente. El predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable a través de la red de 8” de diámetro sobre la calle 24ª que derivar a la calle John F. Kennedy.

Drenaje sanitario.
En el polígono de análisis, existen colectores con diámetros de 10”, 12”, y 36” pulgadas de diámetro, que conducen las descargas de la zona, hacia el arroyo “Plaza de toros”. De manera particular, el predio de estudio emplea la red existente en la calle John F. Kennedy, que conduce las descargas captadas al colector ubicado en la trayectoria del arroyo “Plaza de toros”, localizado a aproximadamente 250.00 m. al sur del predio de aplicación del plan.

Energía eléctrica.
La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, ubicada sobre la trayectoria del arroyo “La Cantera” a aproximadamente a 600 m, al nor-oriente del predio de aplicación del plan. El predio de estudio cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la CFE. El consumo de energía eléctrica está sujeto al funcionamiento de un establecimiento tipo “Estética”, existente en el predio.

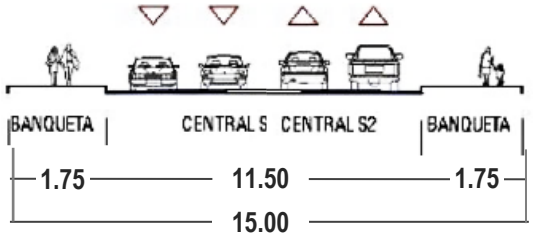
Drenaje pluvial.
Los escurrimientos pluviales captados al interior del predio serán desalojados hacia la calle John F. Kennedy, y conducidos por las vialidades de la zona al arroyo Plaza de toros. El cambio de uso de suelo a “Mixto moderado (M2) con COS 1.0”, permitirá el reconocimiento para un establecimiento tipo “Estética”, al interior del predio de aplicación del plan que cuenta con infraestructura para satisfacer las necesidades de este aprovechamiento.

Estrategia Vial

El predio propuesto para el cambio de uso de suelo a “Mixto moderado (M2) con COS 1.0”, tiene frente a la calle John F. Kennedy establecida como vía pública reconocida, la cual permiten el acceso, para el aprovechamiento del predio, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como la av. De la Cantera, y la av. Antonio Ortíz Mena. La propuesta de uso de suelo Mixto moderado (M2) con COS 1.0 no modifica la estructura, ni la sección vial de la calle John F. Kennedy colindante, por lo que no genera impactos negativos en la movilidad de la zona.

Vialidad local. La calle John F. Kennedy; es una vialidad local con sección de 15.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales de 1.75 m. Ver Imagen 67.

Imagen 67. Vialidad primaria. C. John F. Kennedy.



Av. Antonio Ortíz Mena a C. Presa Falcón.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Noviembre 2023.

Conclusiones y Recomendaciones

El presente estudio de modificación al PDU visión 2040, se enfoca a promover el Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional H35** establecido por el PDU visión 2040 sexta actualización a **Mixto Moderado (M2) con COS 1.0**, para el predio identificado como **Lote 15, Manzana M-II**, ubicado en la **calle John F. Kennedy No. 2501**, en el **fraccionamiento Las Palmas Ampliación II** de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de **276.64 m2**.

El uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0" propuesto, es compatible con los usos habitacionales colindantes, y que resulta necesario para el **reconocimiento de un establecimiento tipo "Estética**", que permita el aprovechamiento del predio, ubicado en una zona ya consolidada, provista con redes de infraestructuras y servicios urbanos.

Con el uso de suelo solicitado, se promueve la consolidación de la zona, de conformidad a las estrategias urbanas, promovidas por el mismo Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente, y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

El predio propuesto para cambio de uso de suelo cuenta con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, permitiendo al promotor, tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas urbanas, a las que se sujetarán, una vez autorizada la propuesta del uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0" solicitado.

El predio de aplicación del plan, propuesto para cambio de uso de suelo, tiene frente a la calle John F. Kennedy establecida como vía pública reconocida, la cual permiten los accesos y salidas, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como la Antonio Ortíz Mena, y av. De la Cantera.

Lo anterior, permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo tipo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", que considera un lote mínimo de 250.00 m2, de acuerdo a la "*Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso mixto*", para el predio de aplicación del plan que tiene 276.64 m2, a la calle John F. Kennedy.

Una vez autorizada la solicitud de modificación del Plan de Desarrollo de Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0" propuesto para el Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, en el fraccionamiento Las Palmas Ampliación II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2, se promoverá la constancia oficial correspondiente, que acredite el uso de suelo solicitado.

VI. Programación e Instrumentación

Las estrategias establecidas en el presente estudio para cambio de uso de Habitacional H35 a "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", Lote 15, Manzana M-II, ubicado en la calle John F. Kennedy No. 2501, en el fraccionamiento Las Palmas Ampliación II de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 276.64 m2, consideran las acciones que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, siendo como un mecanismo instrumental las siguientes. Ver tabla 9.

Acciones de corto plazo:

- Obtener la autorización del uso del suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", solicitado en el presente estudio;
- Tramitar la licencia de uso de correspondiente al uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;
- Obtener la licencia correspondiente al uso de suelo "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

Tabla 9. Tabla de programación de acciones, y corresponsabilidad.

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de uso de suelo Mixto Moderado (M2)					X	X
Tramitar licencia de uso de suelo Mixto Moderado (M2)				X		
Obtener licencia de uso de suelo Mixto Moderado (M2)					X	

Fuente: Elaboración propia. Noviembre 2023.

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo

La presente propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a "Mixto Moderado (M2) con COS 1.0", promueve la ocupación del suelo de un predio ya urbanizado localizado en una zona provista con infraestructura, servicios y equipamientos urbanos.

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo del presente estudio de planeación se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano ordenado, compacto y continuo para la ciudad de Chihuahua.

BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada DOF 09-08-2012.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. expedición DOF 28-11-2016.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 01-06-2021.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE No. 71 del 04 de septiembre de 2021.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE Anexo 99, del 12 de diciembre de 2009.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Atlas de Riesgos del centro de Población de Chihuahua, 2014. Municipio de Chihuahua.

Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, 2008, Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Plan Sectorial de Agua Pluvial de la ciudad de Chihuahua, PSMAP. 2008. Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Sistema para la Consulta de Información Censal 2010 CSINCE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

www. Implancuu.carto.com 2022.

PLANOS

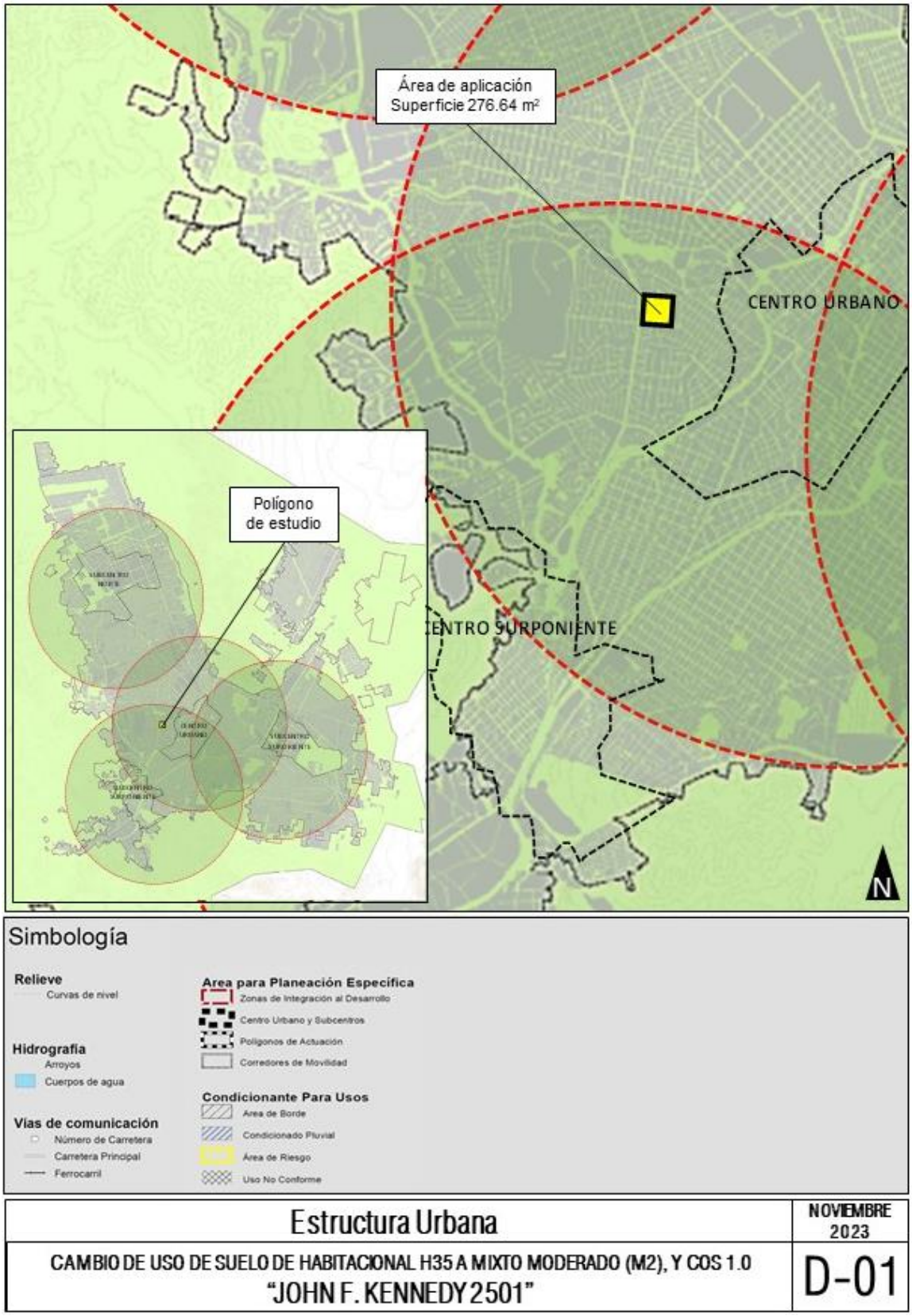
Diagnóstico

D-01 Estructura urbana
D-02 Llenos y vacíos
D-03 Topografía
D-04 Edafología
D-05 Geología
D-06 Uso de suelo actual
D-07 Equipamiento
D-08 Estructura vial
D-09 Sección vial
D-10 Rutas de transporte
D-11 Infraestructura hidráulica
D-12 Infraestructura de drenaje sanitario
D-13 Infraestructura de electrificación
D-14 Riesgo antropogénico
D-15 Riesgo hidro meteorológico
D-16 Riesgo geológico
D-17 Densidad de Vivienda

Estrategia

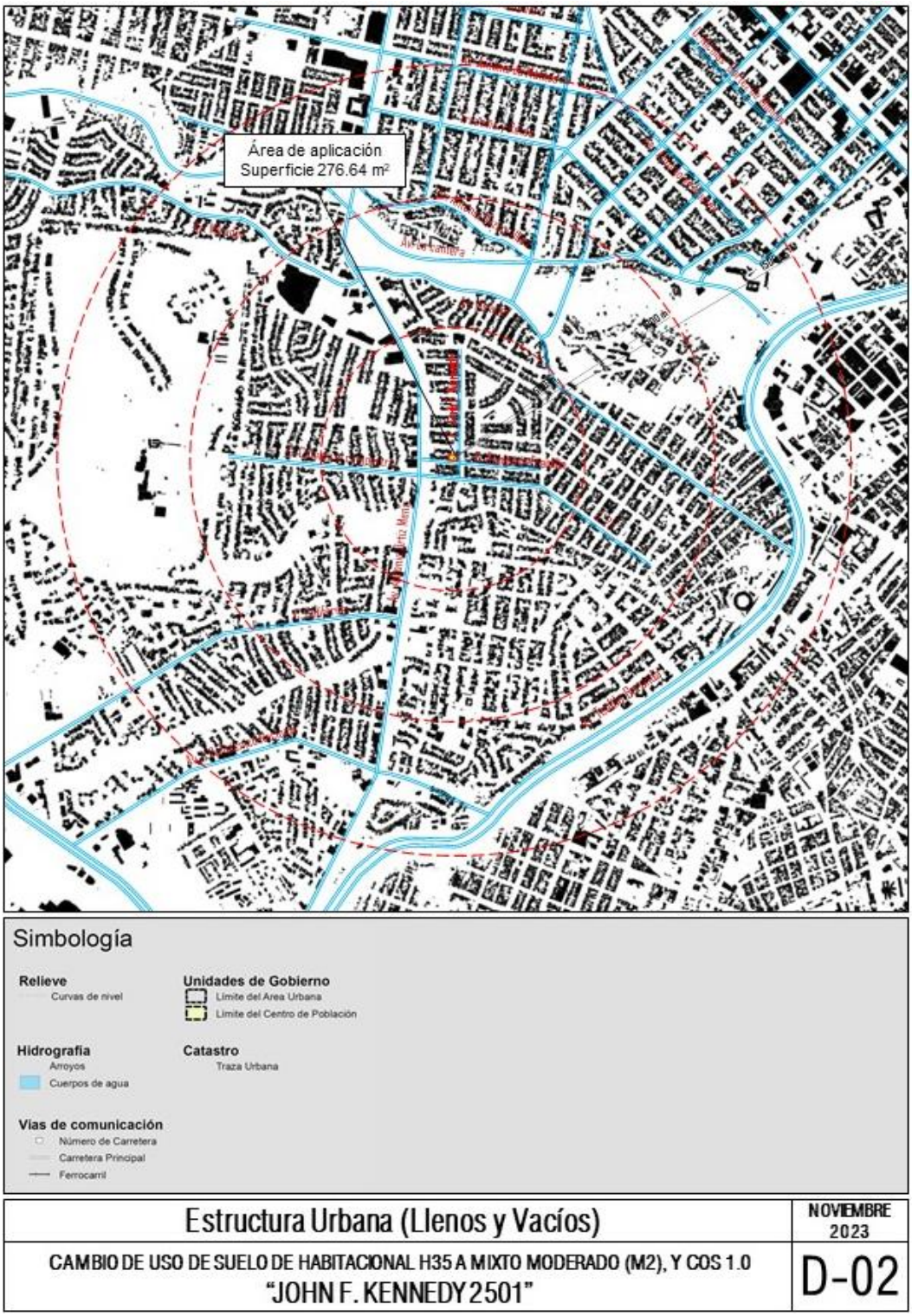
E-01 Uso de suelo propuesto
E-02 Estructura vial propuesta

Plano D-01: Estructura urbana: localización. PDU visión 2040.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.



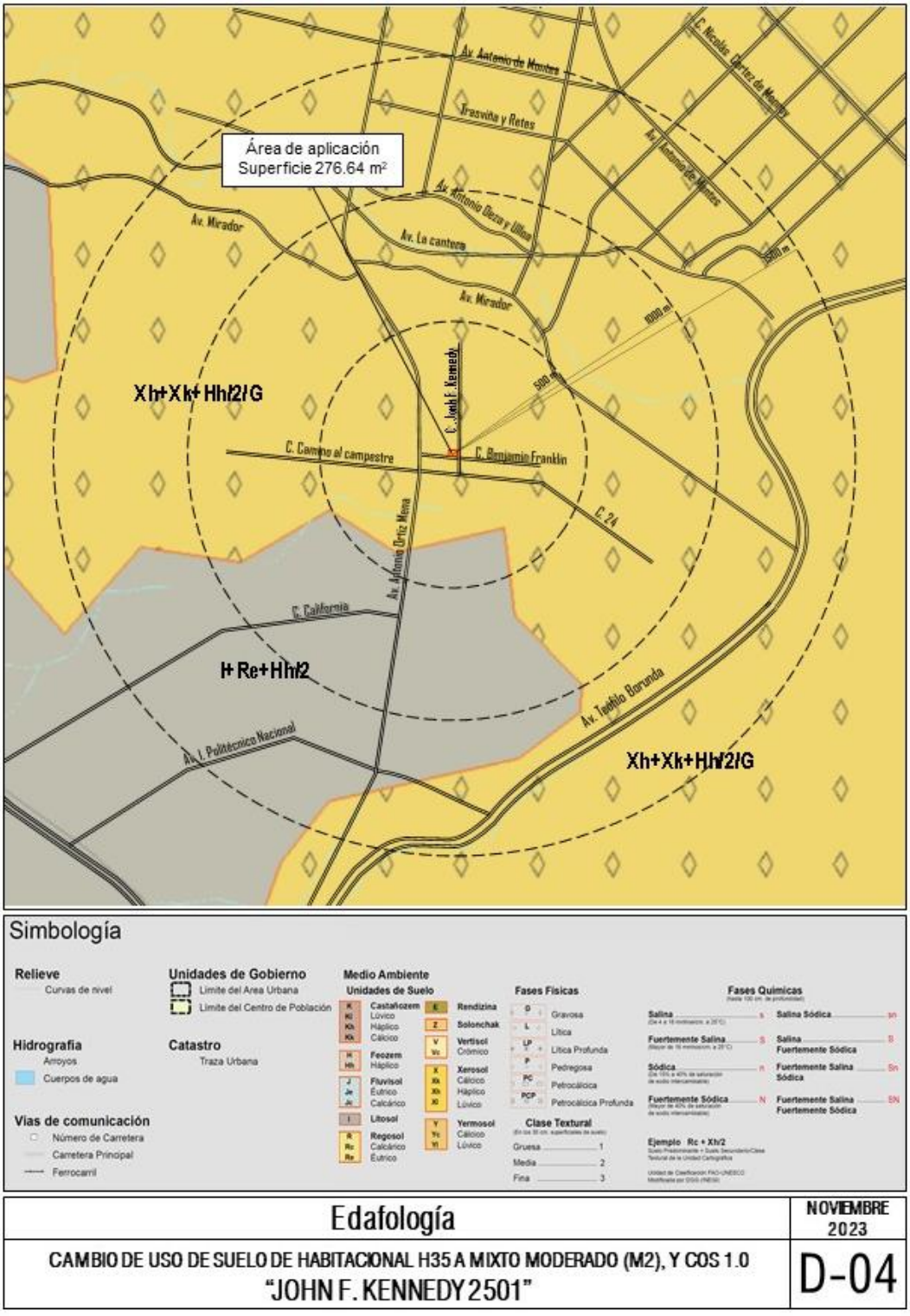
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-3 Medio Natural: Topografía y Pendientes



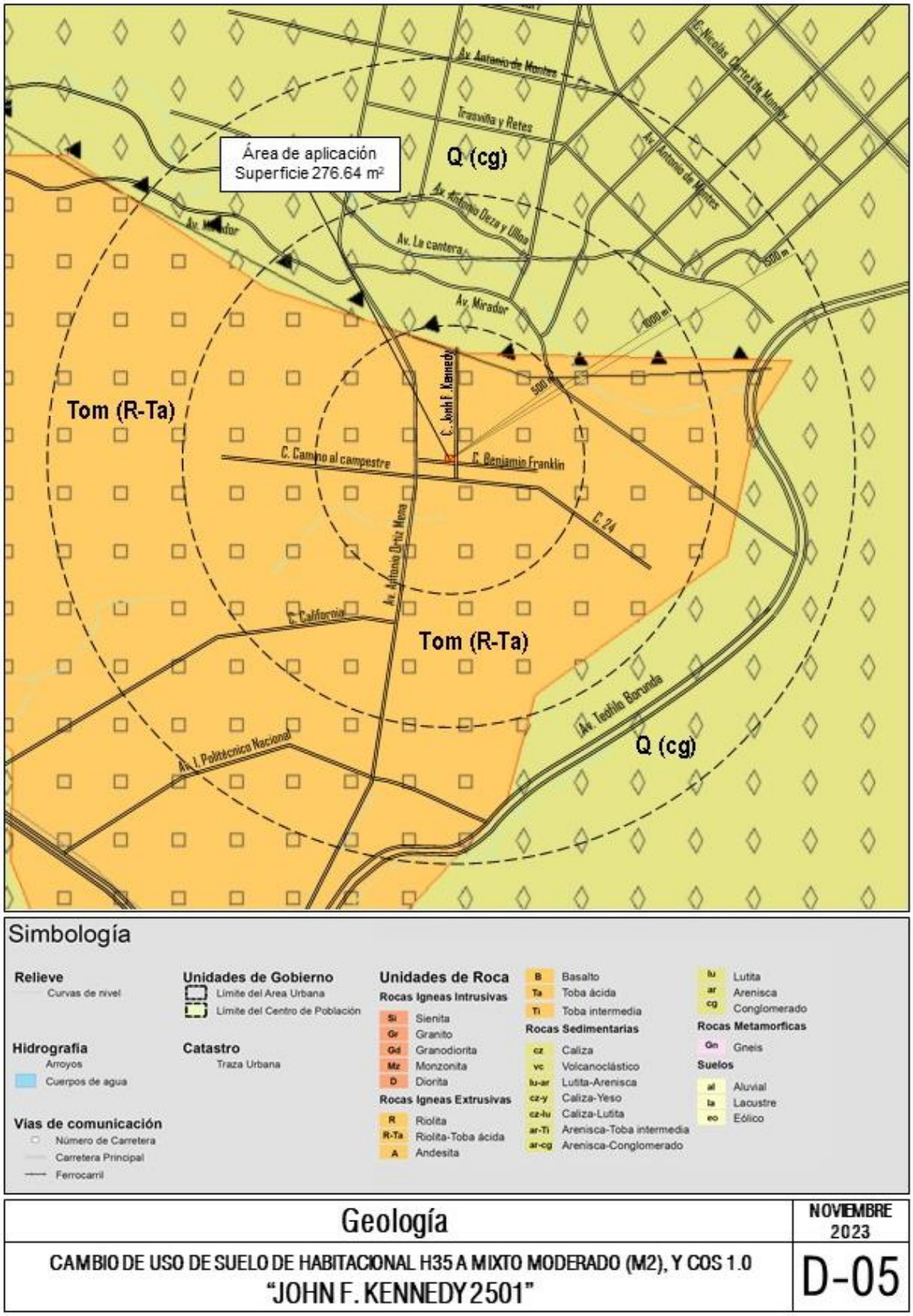
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023

Plano D-4 Medio Natural: Edafología.



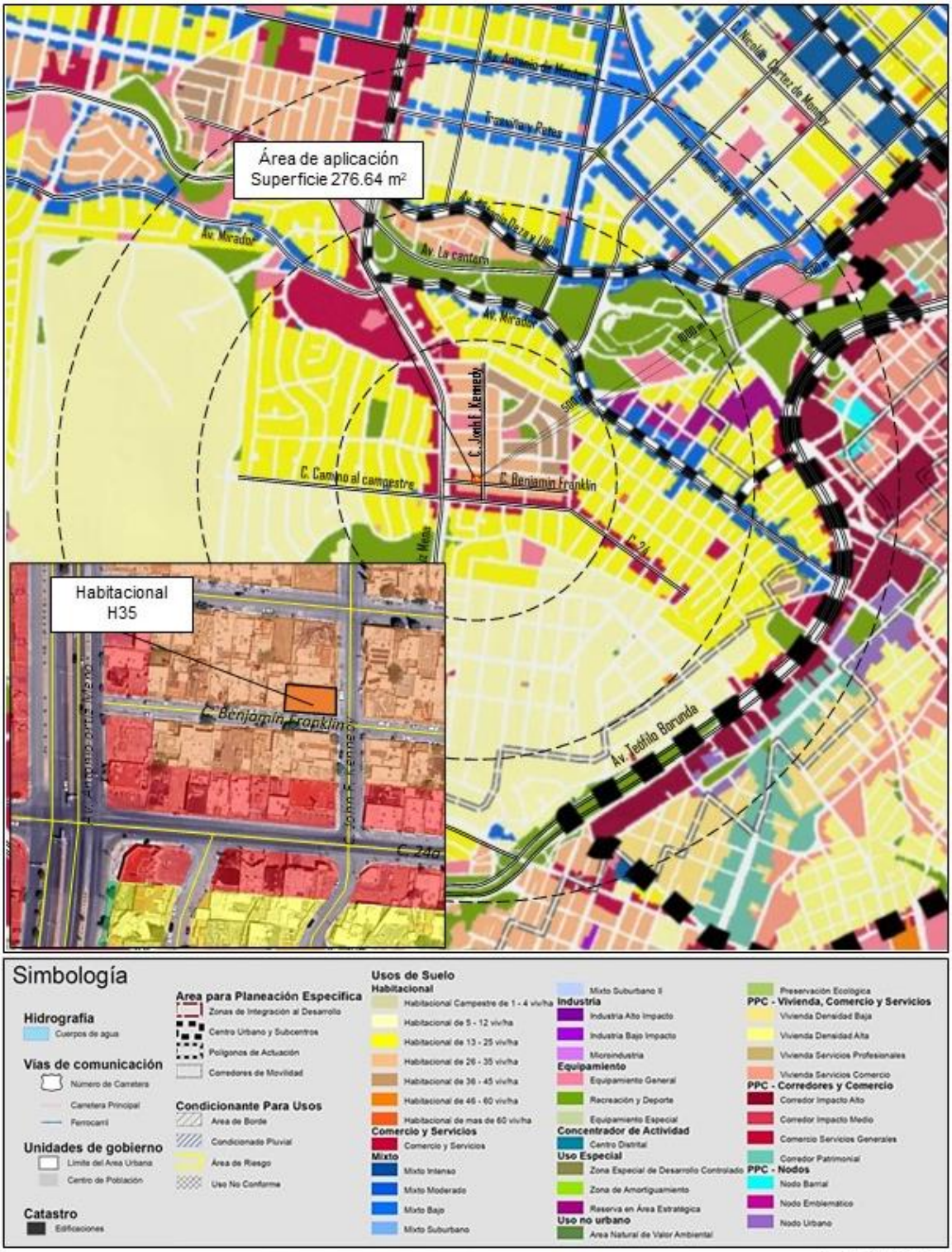
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-05 Medio Natural: Geología.



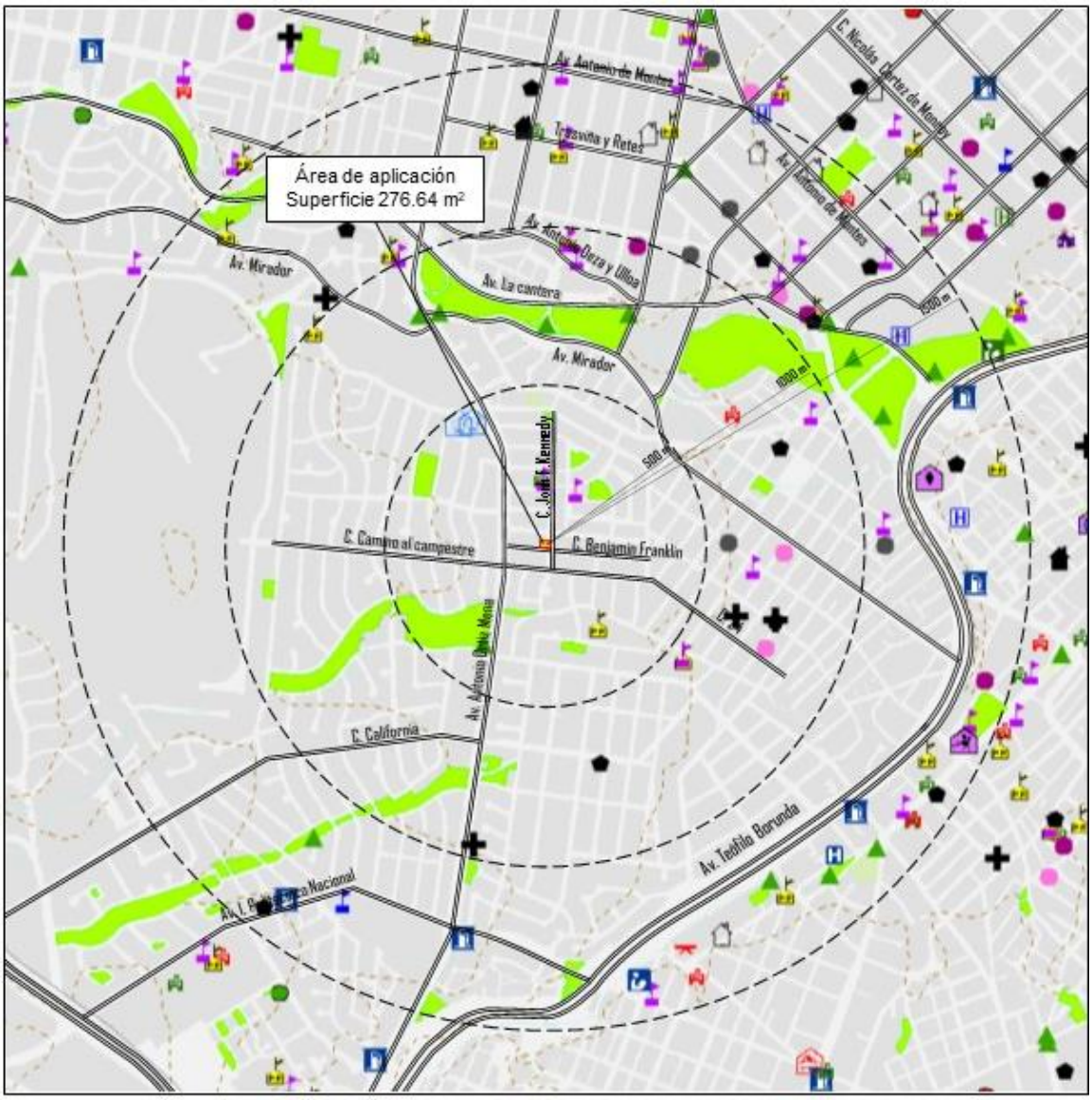
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040 sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Area Urbana
Límite del Centro de Población

Equipamiento Urbano
Administración Pública
Gobierno Municipal
Gobierno Estatal
Gobierno Federal

Asistencia Social
Asilo
Atención de enfermedades
Casa hogar
Centro comunitario
Centro de rehabilitación
Gestión política
Grupos vulnerables

Comercio y Abasto
Abasto
Comercio

Cultura
Biblioteca Pública
Biblioteca Universitaria
Centro de Cómputo o Informáticos
Museo
Teatro

Comunicaciones y Transporte
Oficina de Correos
Autobuses
Ferrocarril
Aeropuerto

Educación
Preescolar
Primaria
Secundaria
Media
Profesional técnico
Profesional

Guarderías
Guardería IMSS
Guardería SEDESOL
Guardería (otra)

Salud
Centro de salud
Hospital
Unidad médico familiar

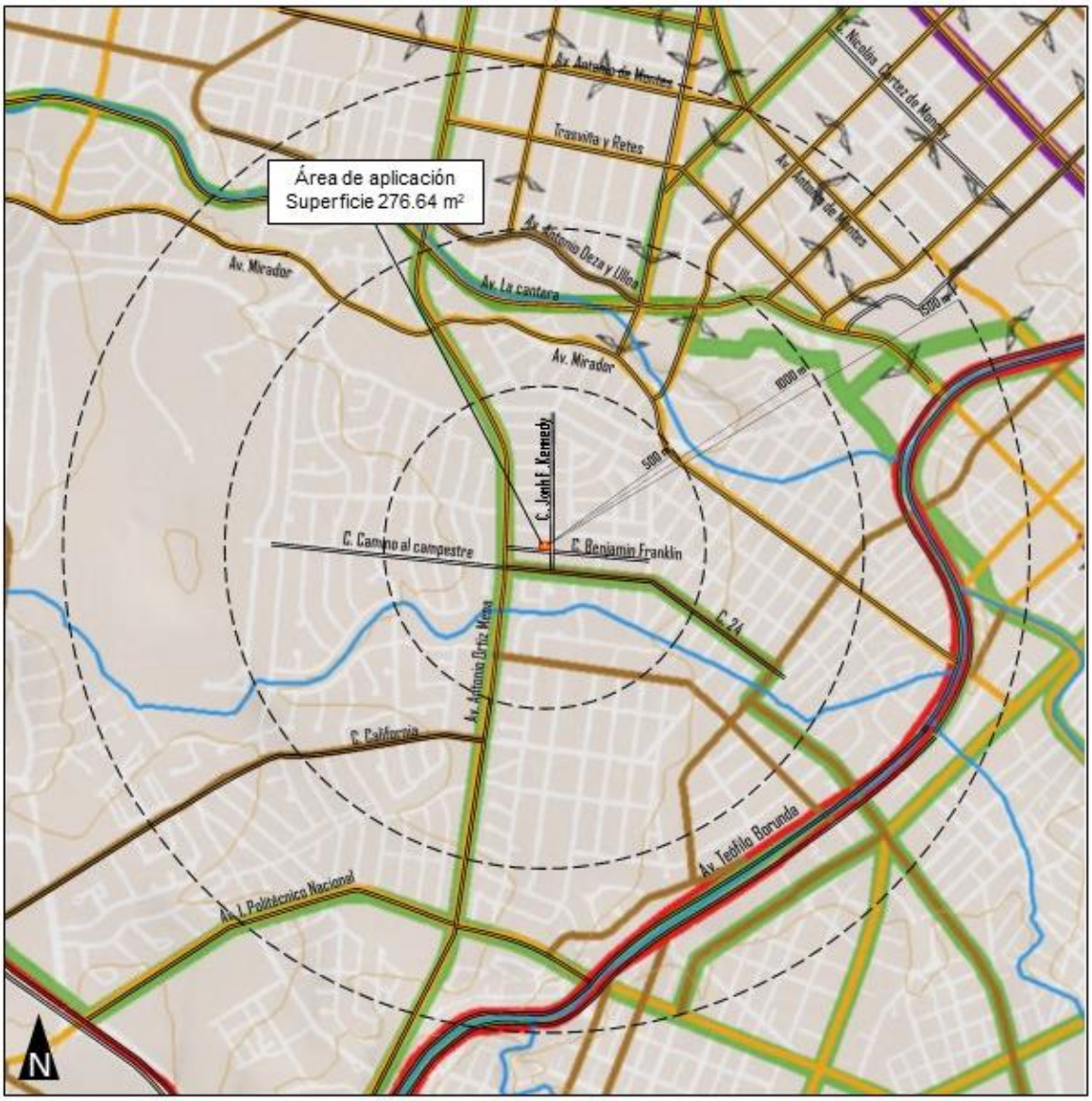
Servicios Urbanos
Cementerio
Comandancia de policía
Estación de bomberos
Gasera
Gasolinera
Relleno sanitario

Recreación y Deporte
Monumento
Plaza
Parque / Jardín
Unidad deportiva
Unidad recreativa

Equipamiento	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-07

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.



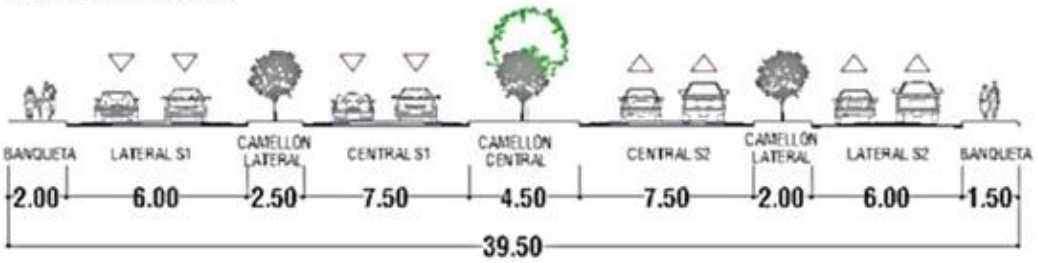


Estructura Vial	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-08

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

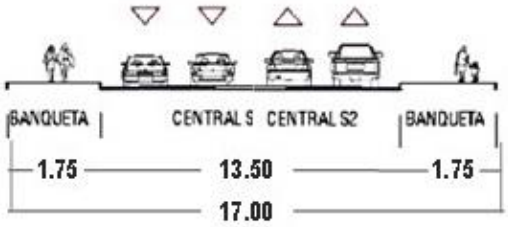
Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales.

VIALIDAD PRIMARIA

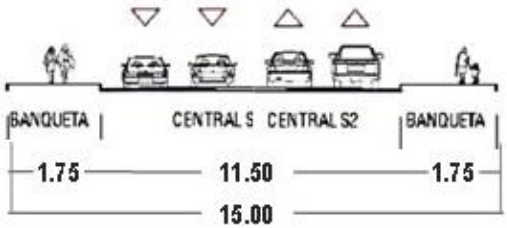


BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA
AV. DE AL CANTERA A C. PRESA TECOMATLÁN

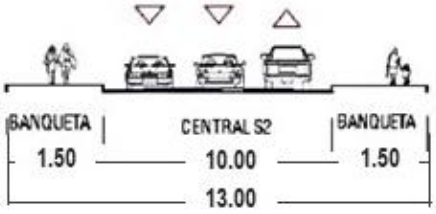
VIALIDAD LOCAL



C. 24ª
BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA A C. BENITO JUÁREZ



C. JOHN F, KENNEDY
24ª A C. PASEO DEL BOSQUE

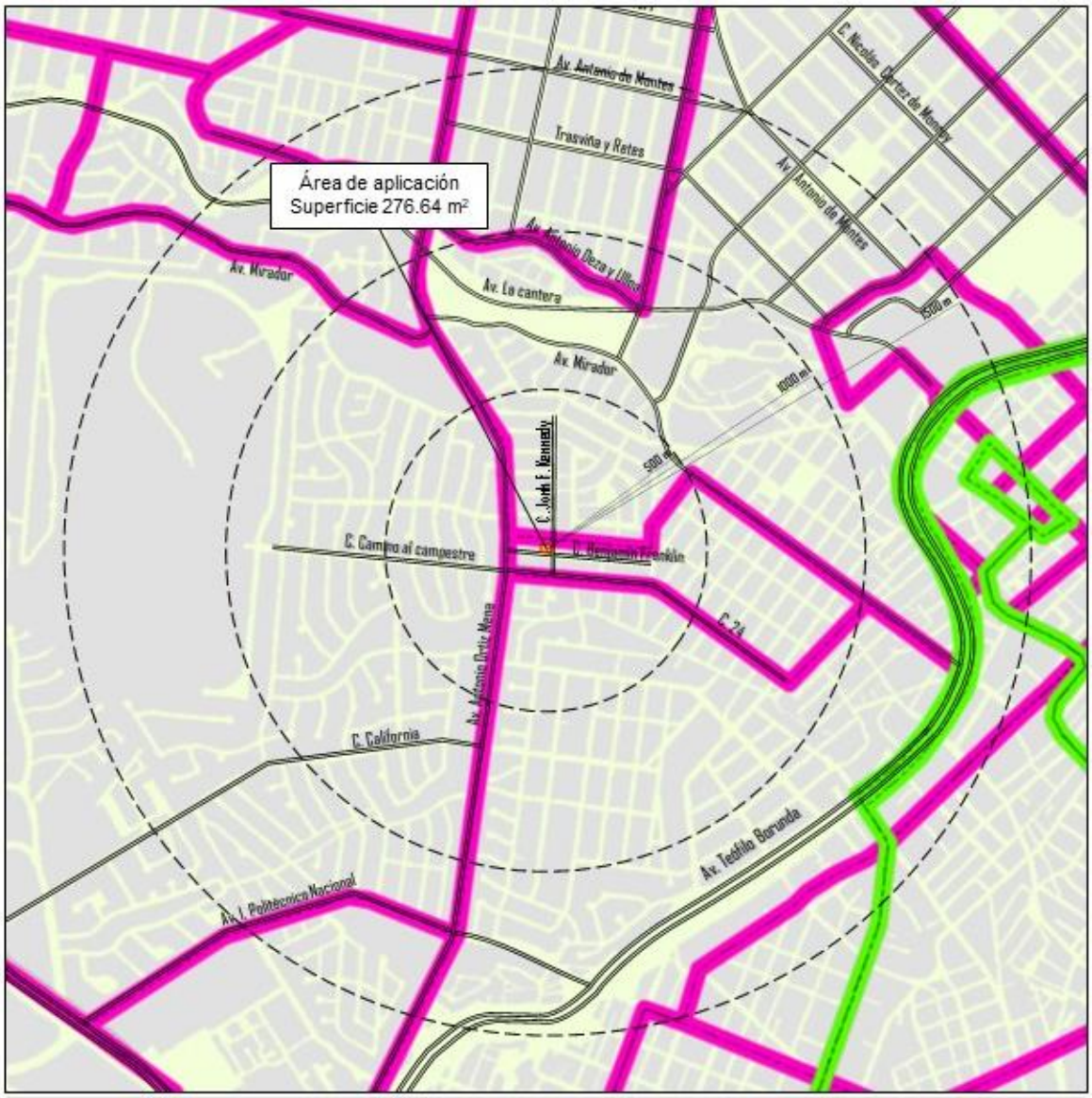


C. BENJAMIN FRANKLIN
BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA A C. BENITO JUÁREZ

Estructura vial-Secciones viales	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-09

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-11: Medio Construido - Infraestructura de Agua potable.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

Catastro
- Traza Urbana

Infraestructura
- Area de Influencia

Tanques, Pozos y Rebombeos
Categoría
- Pozo
- Pozo y Rebombeo
- Rebombeo
- Tanque
- Tanque elevado
- Tanque y Rebombeo

Red de agua potable
Diámetro (pulgadas)
- S/N
- 8 - 10
- 12 - 14
- 16 - 18
- 20 - 42

Geoestadística
Cobertura de Agua
% dentro de la vivienda
- 0% - 20%
- 21% - 40%
- 41% - 60%
- 61% - 80%
- 81% - 100%

Infraestructura de Agua Potable	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-11

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-12: Medio Construido: Infraestructura de Drenaje sanitario.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

Catastro
- Traza Urbana

Infraestructura
- Area de Influencia

Tanques, Pozos y Rebombeos
Categoría
- Pozo
- Pozo y Rebombeo
- Rebombeo
- Tanque
- Tanque elevado
- Tanque y Rebombeo

Red de agua potable
Diámetro (pulgadas)
- S/N
- 8 - 10
- 12 - 14
- 16 - 18
- 20 - 42

Geoestadística
Cobertura de Agua
% dentro de la vivienda
- 0% - 20%
- 21% - 40%
- 41% - 60%
- 61% - 80%
- 81% - 100%

Infraestructura de Alcantarillado	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-12

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-13: Medio Construido: Infraestructura de Electrificación.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Area Urbana
Límite del Centro de Población

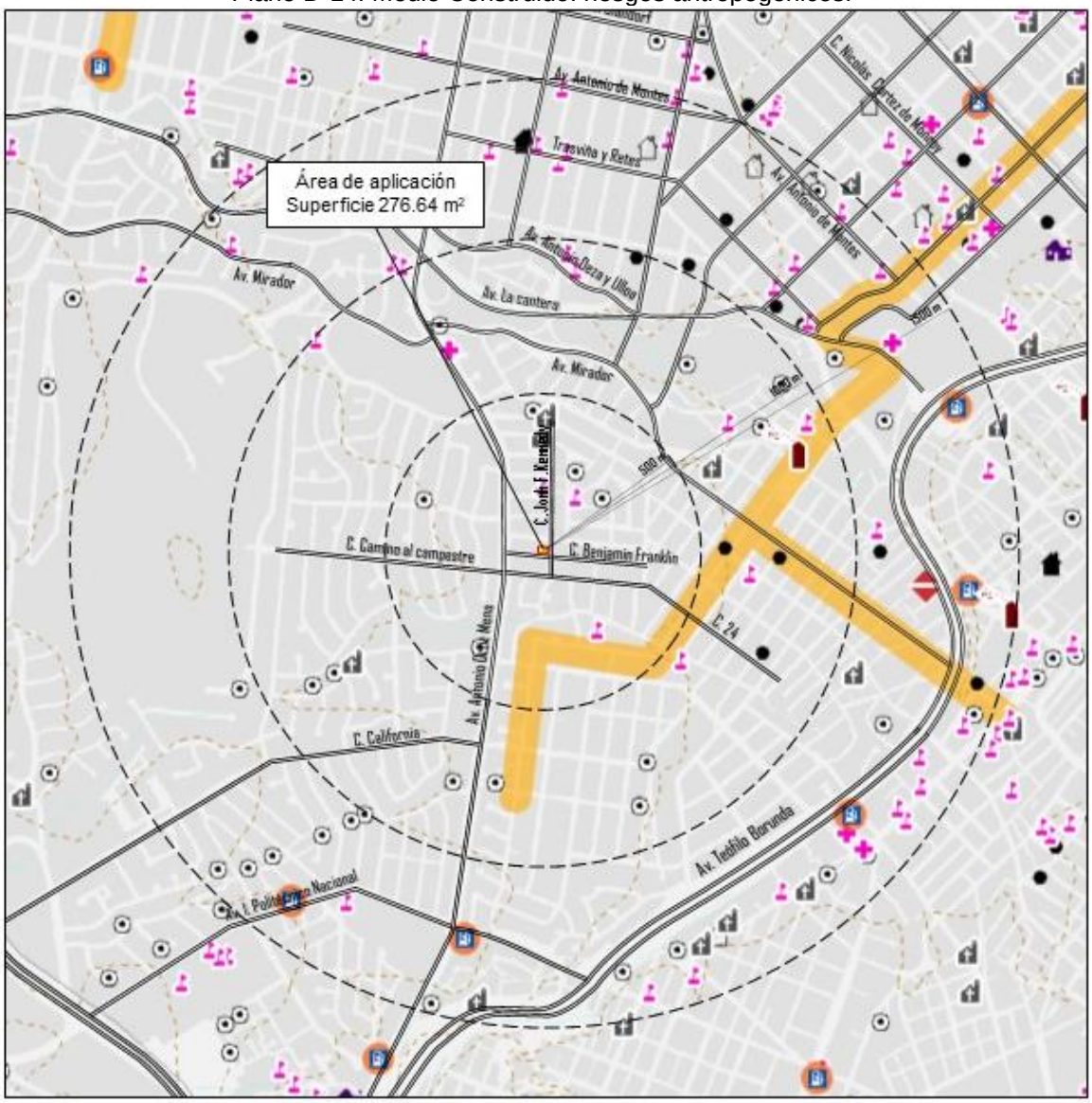
Catastro
Traza Urbana

Servicios Urbanos
Electricidad
Sin dato
115 Kva
230 Kva
Subestación Eléctrica

Infraestructura de Electrificación	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-13

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-14: Medio Construido: riesgos antropogénicos.



Simbología

Hidrografía
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de gobierno
Límite del Area Urbana
Centro de Población

Catastro
Edificaciones

Unidades de Gobierno
Límite del Area Urbana
Límite del Centro de Población

Catastro
Traza Urbana

Concentradores de Personas
Educación
Religión
Servicio de Salud
Espacios y Recreativos y Abiertos
Guardería
Centro Comunitario
Casa Hogar
Asilo

Industria y Servicios Urbanos
Nivel de Riesgo
Bajo
Medio
Alto
Industria y Servicios Urbanos

Almacenamiento y Venta de Combustibles
Gasolinera
Gaseras

Tratamiento de Aguas Residuales
Planta de Tratamiento

Comercio
Taller de Pintura
Manejo de Materiales Peligrosos
Disposición de Residuos

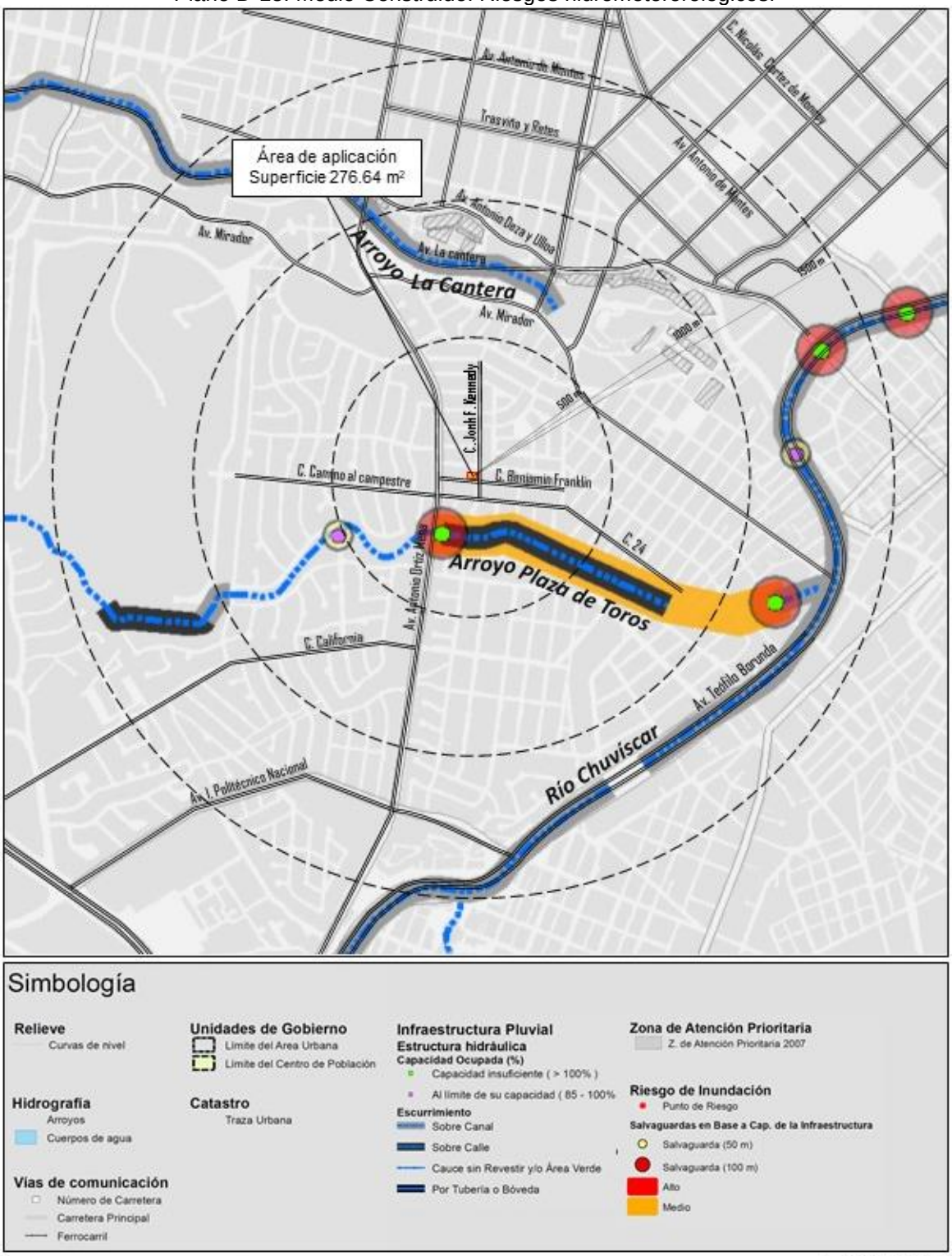
Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia
Salvaguarda (50 m)
Salvaguarda (100 m)
Radio de Amortiguamiento
A Relleno Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m.
B Planta de Tratamiento Sur, 1183 m.
C PEMEX, 400 m.

Transporte
T. de Materiales Peligrosos

Riesgos Antropogénicos	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-14

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Unidades de Gobierno
Límite del Area Urbana
Límite del Centro de Población

Riesgos Geológicos
Fallas y Fracturas
Puntos de Riesgo
Falla
Area de Influencia 25 m.
50 m.

Riesgo por Erosión
Riesgo por Erosión

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Catastro
Traza Urbana

Riesgo por Deslizamiento
Zonas de Riesgo por Deslizamiento
Deslizamientos
Area Influencia 50 mts.

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Riesgos Geológicos	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-16

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano D-17: Medio Construido: Densidad de vivienda.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Area Urbana
Límite del Centro de Población

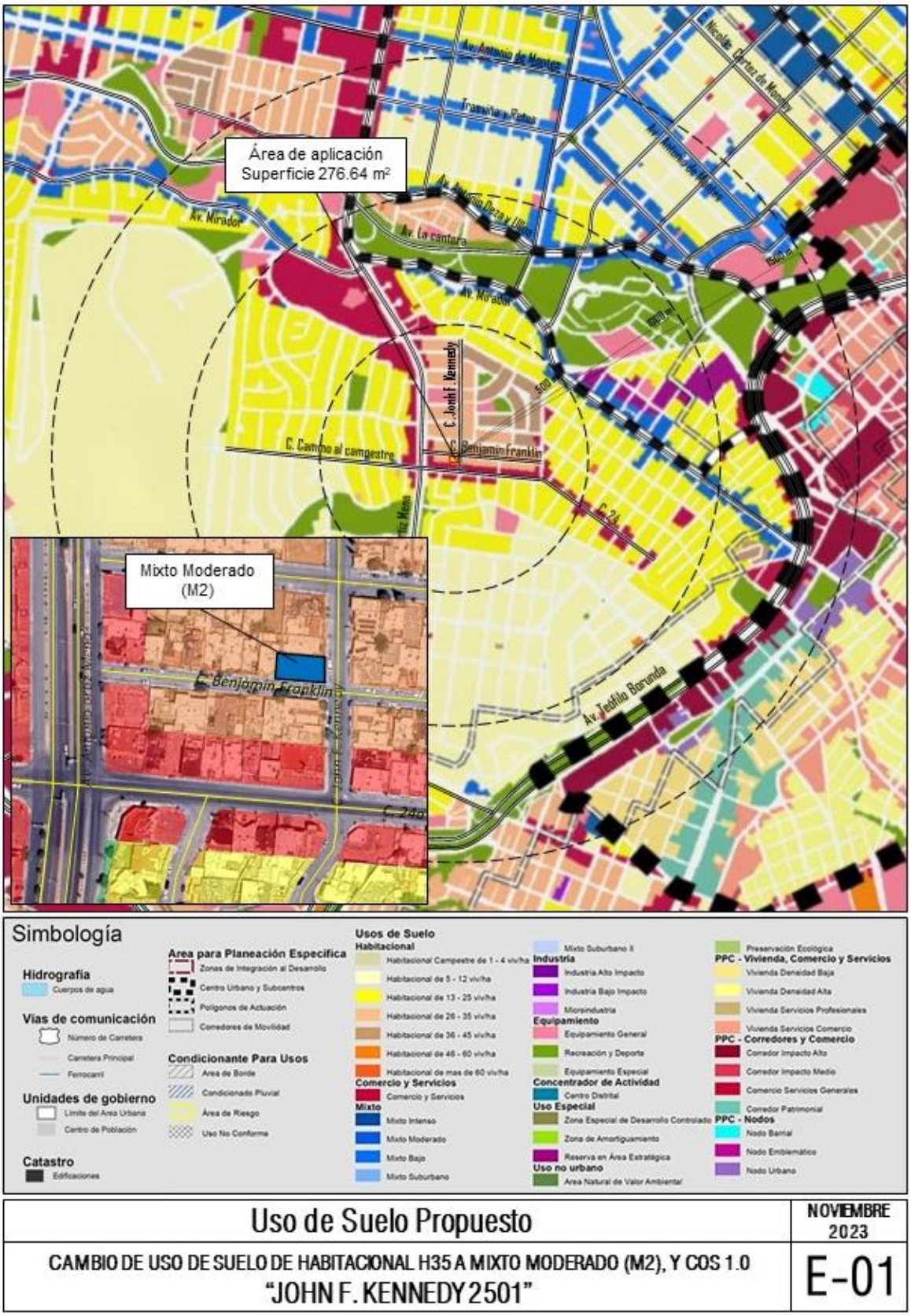
Catastro
Traza Urbana

Geoestadística
Densidad de Vivienda
Total de Viviendas / Sup. Has.
0 - 4
4.1 - 12
13 - 25
26 - 35
36 - 45
46 - 60

Densidad de Vivienda	NOVIEMBRE 2023
CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO MODERADO (M2), Y COS 1.0 "JOHN F. KENNEDY 2501"	D-17

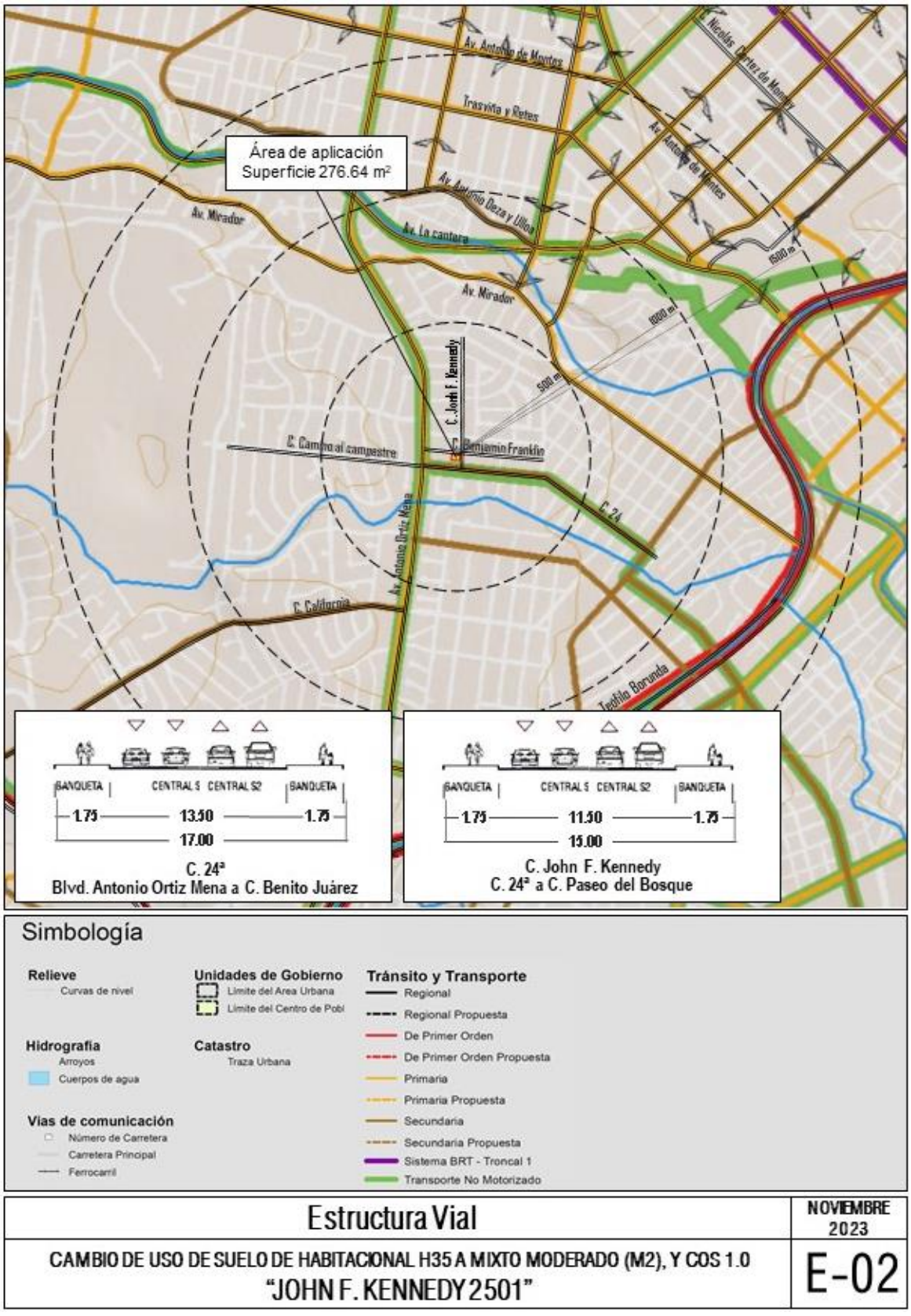
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Plano E-02: Estructura Vial



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Noviembre 2023.

Créditos

Gobierno Municipal

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendóza
Presidente Municipal suplente

Arq. Adriana Díaz Negrete
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Dr. Carlos R. Hernández Velasco
Director del IMPLAN

Promotor
C. Joel Fernando Gutiérrez Delgado

Elaboró
Director Responsable en Urbanismo
Arq. Jesús Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Noviembre de 2023

Anexos

Escrituras
Plano catastral
Predial domiciliar
Identificación promotor

Escrituras

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES NOTARIA PUBLICA No. 11 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CHIHUAHUA DISTRITO MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA

77
6534-I

Compraventa
L-15 M-11
Sup-276.64m²
(45-49-5286)
I
FR-1155509

Hipoteca Simple
1,771,000.00
C.S
C.7
241 mts.
fr. lugar
Crédito 3 M

========== VOLUMEN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO==========
======= ESCRITURA VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS =====
================== SESENTA Y SEIS==========

En la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, a los 29 veintinueve días del mes de Junio del año 2020 dos mil veinte, ante mí, **LICENCIADA MARÍA ANTONIETA ARZATE VALLES, NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO ONCE DEL DISTRITO MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, hago constar los siguientes actos jurídicos:----------

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, el señor **JOEL FERNANDO GUTIÉRREZ DELGADO**, como **"LA PARTE COMPRADORA"**, y, de otra, los señores **MARÍA DOLORES RANGEL AGUILERA** y **MANUEL ACOSTA LARA**, en lo sucesivo **"LA PARTE VENDEDORA"**.----------

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran por una parte **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, en lo sucesivo **"LA ACREDITANTE"**, representada por los señores Ingeniero **JAIME ARTURO MARTÍNEZ AGUIRRE** y la señora Contador Público **GABRIELA ISABEL PORTILLO MUÑIZ**, y de una segunda parte, el señor **JOEL FERNANDO GUTIÉRREZ DELGADO**, en lo sucesivo denominado como **"EL ACREDITADO"**, con el consentimiento de su cónyuge, la señora **SANDRA AZUCENA IBUADO STILMAN**, quienes conjuntamente con **"LA ACREDITANTE"** se les denominara como **"LAS PARTES"**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:----------

================== A N T E C E D E N T E S ==================

PRIMERO.- INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN.- Manifiestan los señores **MARÍA DOLORES RANGEL AGUILERA** y **MANUEL ACOSTA LARA**, que son propietarios y se encuentran en pleno dominio y posesión de la **Finca marcada con el número 2501 dos mil quinientos uno (antes número 2500 dos mil quinientos) ubicada en la Calle John F. Kennedy y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida identificado este como lote 15 quince, manzana M-II del Fraccionamiento Las Palmas Ampliación II dos de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, con una superficie de 276.64 (doscientos setenta y seis punto sesenta y cuatro) Metros Cuadrados;** con las siguientes medidas y colindancias: **AL FRENTE**, mide 11.92 once punto noventa y dos metros y colinda con Calle John F. Kennedy; **AL COSTADO DERECHO**, mide 23.80 veintitrés punto ochenta metros y colinda con Calle Benjamín Franklin; **AL FONDO**, mide 11.88 once punto ochenta y ocho metros y colinda con lote 16 dieciséis; **AL COSTADO IZQUIERDO** mide 22.77 veintidós punto setenta y siete metros y colinda

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

con lote 14 catorce.----------

A la propiedad antes descrita y deslindada se le denominará en lo sucesivo como **"EL INMUEBLE"**. Para mejor identificación del inmueble antes mencionado se agrega el plano del mismo, al apéndice de mi protocolo en el legajo respectivo a esta escritura marcado con el número **"1" UNO**. ------

SEGUNDO.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- Continúan manifestando los señores **MARÍA DOLORES RANGEL AGUILERA** y **MANUEL ACOSTA LARA**, que el inmueble objeto del presente instrumento lo adquirieron encontrándose casados bajo el régimen de separación de bienes, mediante contrato de compraventa celebrado con el señor FELIPE DE JESÚS MENDOZA FONG, en su carácter de Apoderado de los señores MANUEL ACOSTA LARA y MARÍA DOLORES RANGEL AGUILERA, celebrado en esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua de fecha 15 quince de Marzo del año 2013 dos mil trece, según consta Escritura Pública Número 17,834 diecisiete mil ochocientos treinta y cuatro, del Volumen 951 novecientos cincuenta y uno, ante la fe del Licenciado VÍCTOR EMILIO ANCHONDO PAREDES, Notario Público Número Veintinueve, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua; cuyo primer testimonio obra debidamente inscrito bajo el número **45** cuarenta y cinco, a folio **49** cuarenta y nueve, del Libro **5286** cinco mil doscientos ochenta y seis, a cuyos datos de registro les corresponde el número de folio real **1155509** uno uno cinco cinco cinco cero nueve de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, de fecha 23 veintitrés de Abril del año 2013 dos mil trece.----------

TERCERO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- El INMUEBLE objeto de la presente operación, se encuentra libre de gravamen según se acredita con el certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, de fecha 24 veinticuatro de Junio del 2020 dos mil veinte, el cual agrego al apéndice de mi protocolo en el legajo respectivo a ésta escritura marcado con el número **"2" DOS**.---------

CUARTO.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.- Que el INMUEBLE objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por consumo de agua según consta en los recibos y comprobantes de pago que se agregan al apéndice de mi protocolo en el legajo respectivo a esta escritura marcados con los números **"3" TRES** y **"4" CUATRO**. Así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal.----------

QUINTO.- AVALÚO.- Del INMUEBLE se practicó Avalúo con fecha 1 primero de Abril de 2020 dos mil veinte, a través de TASACIONES Y AVALÚOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

CAPITAL VARIABLE, por conducto de su perito lic. Silvia LAURA MARGARITA LOYA SALAS, el cual arrojó un valor total de **$2,540,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 CERO CENTAVOS) MONEDA NACIONAL**, mismo que agrego al apéndice de mi protocolo en el legajo respectivo a esta escritura marcado con el número **"5" CINCO**. ----------

SEXTO.- ESTADO CIVIL DE "EL ACREDITADO" Y RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.- Manifiesta el señor **JOEL FERNANDO GUTIÉRREZ DELGADO**, bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de otorgamiento del presente instrumento su estado civil es casado bajo el régimen de sociedad conyugal en virtud de matrimonio civil celebrado en el Municipio de Namiquipa, Estado de Chihuahua, México el día 7 siete de Enero del año 2000 dos mil con la señora SANDRA AZUCENA IBUADO STILMAN, según lo acredita con la copia certificada del acta de matrimonio, misma que doy fe tener a la vista y agrego al apéndice de mi protocolo en el legajo respectivo a esta escritura marcada con el número **"6" SEIS** ----------

========== **D E C L A R A C I O N E S** ==========

I.- DECLARA "EL ACREDITADO".- Bajo protesta de decir verdad que: ----

A.- La información contenida en esta escritura, en la solicitud de crédito y en cualquier otro documento presentado por él a "LA ACREDITANTE", se apega a la realidad. ----------

B.- No tiene obligación directa o contingente alguna en su contra, que pudiere tener un efecto adverso en su patrimonio; que tampoco se encuentra sujeto a ningún proceso o procedimiento civil, mercantil, penal, laboral, administrativo o fiscal. ----------

C.- Desea adquirir el inmueble objeto del presente instrumento, por lo cual solicita a "LA ACREDITANTE" le otorgue el presente crédito hipotecario.

D.- Cuenta con la capacidad legal y económica necesaria para celebrar estos actos jurídicos. ----------

E.- Previo a la firma del presente instrumento, ha liquidado a LA PARTE VENDEDORA, en su caso, el importe total por concepto de enganche pactado respecto al precio de la compraventa de "EL INMUEBLE" que adquiere y que no adeuda cantidad alguna al vendedor que por concepto del mencionado enganche entregó a LA PARTE VENDEDORA. ----------

F.- Todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito. ----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

G.- Con anterioridad a la celebración del presente instrumento recibió: i) un ejemplar de la carátula de crédito de la presente operación y que firmada de conformidad se anexa al apéndice de esta escritura con el número "**7" SIETE**; y, ii) el modelo de clausulado que contiene los derechos y obligaciones de "LAS PARTES" que en esta escritura se formalizan y que "LAS PARTES" asumen. ----------

H.- Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente la misma, es única y exclusiva de LA PARTE VENDEDORA, sin que le asista razón alguna para tomar acción en contra de "LA ACREDITANTE" en esta materia, en virtud de que esta última sólo le otorgó el crédito para adquirirla.----------

I. "LA ACREDITANTE" le proporcionó un listado de unidades de valuación, de entre las cuales escogió la que practicó el avalúo del inmueble materia del crédito. ----------

J. Que "LA ACREDITANTE" le informó a "EL ACREDITADO" previo a la firma del presente contrato, que es un requisito para la contratación del presente crédito, que éste último cuente con los siguientes seguros: (i) de Vida e Invalidez Total y Permanente de "EL ACREDITADO"; (ii) contra Daños que pudiere sufrir "EL INMUEBLE"; y, por último (iii) de Desempleo (éste último, es aplicable únicamente para el caso que "EL ACREDITADO" sea un trabajador asalariado), señalando que los seguros mencionados forman parte de un "Plan de Aseguramiento" que "LA ACREDITANTE" ofertó y puso a disposición de "EL ACREDITADO" con la compañía aseguradora, "SEGUROS BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, siendo opcional para "EL ACREDITADO" la aceptación de la contratación con dicha compañía. ----------

II.- DECLARA "LA ACREDITANTE" QUE: ----------

A.- Es una Sociedad Anónima, debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, para operar como una Institución de Crédito. ----------

B.- Su objeto social prevé la posibilidad de otorgar y administrar créditos hipotecarios. ----------

C.- Sus representantes cuentan con facultades necesarias para obligarla en los términos del presente instrumento y que no le han sido revocadas ni modificadas de ninguna forma. ----------

D.- El presente contrato se encuentra debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión de la CONDUSEF bajo el número **0305-138-001400/25-05538-1119** cero tres cero cinco guion uno tres ocho guion cero

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

cero uno cuatro cero cero diagonal dos cinco guion cero cinco cinco tres ocho guion uno uno uno nueve. ----------

III.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA QUE: ----------

EL INMUEBLE está libre de gravámenes y sin limitación de dominio, según consta en el certificado de existencia o inexistencia de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad relacionado en el Antecedente Tercero de esta escritura.----------

IV.- DE "LAS PARTES":----------

a) Que no existió Oferta Vinculante previa a la celebración de este contrato. ----------

b) Que el representante de "LA ACREDITANTE" explicó a "EL ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las CLAUSULAS FINANCIERAS, así como las comisiones aplicables contenidas en este contrato, manifestando "EL ACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción. ----------

c) Que han sido informadas por la suscrita notaria, de que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los quince días naturales siguientes a la firma de este instrumento.----------

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" convienen en obligarse al tenor de las siguientes:----------

========== **C L Á U S U L A S** ==========

========== **CAPÍTULO PRIMERO** ==========

========== **CONTRATO DE COMPRAVENTA** ==========

PRIMERA.- COMPRAVENTA.- Los señores **MARÍA DOLORES RANGEL AGUILERA** y **MANUEL ACOSTA LARA VENDEN**, y el señor **JOEL FERNANDO GUTIÉRREZ DELGADO COMPRA** el **"INMUEBLE"** cuyas medidas y colindancias quedaron detalladas en el **Antecedente Primero**, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran, libre de todo gravamen y responsabilidad aun fiscales, sin reserva ni limitación de dominio alguna, con sus accesiones y en general, con todo cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponde al mismo.----------

SEGUNDA.- Respecto al **PRECIO DE OPERACIÓN**, **"LA PARTE VENDEDORA"** y **"LA PARTE COMPRADORA" MANIFIESTAN, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD lo siguiente**: ----------

A).- PRECIO.- El precio de la presente operación es la cantidad de **$2,530,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL**, el cual manifiestan **"LA PARTE COMPRADORA"** y **"LA PARTE VENDEDORA"** ***bajo protesta de decir verdad*** que será liquidado de la siguiente manera:----------

i) Mediante transferencia electrónica de fondos que se hará derivada del contrato de crédito que en este mismo instrumento se formaliza y a través

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

de la Institución de Crédito, **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** la cantidad de **$1,649,527.65 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 65/100 SESENTA Y CINCO CENTAVOS) MONEDA NACIONAL**. ----------

ii) La diferencia a cubrir, es decir cantidad de **$880,472.35 (OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 35/100 TREINTA Y CINCO CENTAVOS) MONEDA NACIONAL** fue liquidada de la siguiente manera:----------

---- La cantidad de **$177,000.00 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** mediante cheque con número de identificación 0001281 cero cero cero uno dos ocho uno del banco citibanamex de fecha 24 veinticuatro de Abril de 2020 dos mil veinte con anterioridad a la firma del presente instrumento. ----------

----- La cantidad de **$703,472.35 (SETECIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 35/100 TREINTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** mediante cheque con número de identificación 0001286 cero cero cero uno dos ocho seis del banco citibanamex de fecha 29 veintinueve de Junio de 2020 dos mil veinte con anterioridad a la firma del presente instrumento. ----------

B).- FECHA DE PAGO.- El importe pactado como precio de operación se liquidará en su totalidad a LA "PARTE VENDEDORA", una vez que la Institución de Crédito **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** tenga autorizada la disposición de recursos objeto del Contrato de Crédito que en este acto de formaliza.----------

C).- MONEDA.- La cantidad pactada como precio de operación se liquidará en su totalidad, en **MONEDA NACIONAL**.----------

En virtud de lo anterior, LA "PARTE VENDEDORA", por medio de la presente cláusula, otorga a favor de "LA PARTE COMPRADORA" el más eficaz recibo que en derecho corresponda por la cantidad total pactada como precio de operación.----------

TERCERA.- La finca vendida pasa a su nuevo dueño libre de todo gravamen y limitación de dominio, con todo cuanto de hecho y por derecho le toque y corresponda, obligándose la **"PARTE VENDEDORA"** a responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, así como a responder por los vicios ocultos.----------

CUARTA.- La **"PARTE COMPRADORA"**, acepta que el pago que se efectúe por concepto de derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente sea a su costa.----------

QUINTA.- La **"PARTE COMPRADORA"**, manifiesta que se da por recibida a su entera satisfacción de la posesión física y jurídica del inmueble objeto

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

de la presente operación, así como el Título de propiedad [illegible] obliga a destinarlo a uso habitacional. ----------

SEXTA.- La **"PARTE COMPRADORA"**, se obliga a respetar los planes o programas a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos **ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO** y la **LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA** en especial el uso o destino del inmueble objeto de esta presente operación y la definición de área urbanizable de la misma Ley. El inmueble será utilizado como casa habitación.----------

SÉPTIMA.- LA "PARTE VENDEDORA" asume la responsabilidad de cualquier contaminación generada en el inmueble objeto del presente contrato hasta antes de su entrega a **LA "PARTE COMPRADORA"** y ambas partes se obligan a cumplir con las disposiciones legales aplicables en materia de protección al ambiente, incluyendo las contenidas en la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del estado de Chihuahua, cuyo artículo 38 treinta y ocho, es del tenor literal siguiente: *"Artículo 38.- Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas, cuyos sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias. Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio del suelo y subsuelo se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes impuestas por las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertarán el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que obren actos jurídicos de traslación de dominio de bienes inmuebles.*----------

========== CAPÍTULO SEGUNDO ==========
= CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y =
========== GARANTÍA HIPOTECARIA ==========
========== CLÁUSULAS FINANCIERAS ==========

PRIMERA.- <u>DEFINICIONES</u>.- Para efectos del presente contrato, "LAS PARTES" convienen en definir el significado de los siguientes términos:----

ACCESORIOS.- Son cualquiera de las prestaciones, comisiones, primas de seguros (éste último concepto aplicable únicamente en los supuestos a que se refiere el presente Contrato) y/o demás erogaciones que sean a cargo de "EL ACREDITADO", incluyendo los gastos y costas necesarios para la recuperación del presente crédito. ----------

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

CAT (Costo Anual Total). – Es el costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación exclusivamente, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación. ----------

El **CAT** a la fecha de firma del presente contrato es el que aparece en la Carátula de Crédito de la presente operación. ----------

DÍA HÁBIL.- significa, excepto sábados, domingos o días festivos, cualquier día en el cual las oficinas principales de las instituciones de crédito de los Estados Unidos Mexicanos, estén abiertas al público para la realización de operaciones bancarias. ----------

EL INMUEBLE.- Significa la vivienda objeto del presente instrumento que se describió en el apartado del antecedente primero.----------

FECHA DE DISPOSICIÓN.- Significa el día en que "EL ACREDITADO" ejerce el importe del crédito mediante el depósito de los recursos por "LA ACREDITANTE" en la cuenta bancaria a nombre de "EL ACREDITADO" que éste al efecto le proporcione y/o los pagos a terceros que "EL ACREDITADO" le instruya a "LA ACREDITANTE" en los términos del presente contrato.----------

LTCG.- La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado. ----------

REGLAS DE LA SHCP Y BM.- Conjunta o Indistintamente a las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación. ----------

SEGUNDA.- <u>IMPORTE TOTAL DEL CRÉDITO Y OBJETO DEL CONTRATO</u>.- "LA ACREDITANTE" abre y pone a disposición de "EL ACREDITADO" un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de **$1,771,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, que lo destinará a la adquisición de EL INMUEBLE.----------

En el importe del crédito no quedan comprendidos los intereses ordinarios, comisiones, gastos, primas de los seguros y demás accesorios legales que "EL ACREDITADO" deba cubrir a "LA ACREDITANTE", conforme a lo pactado en este contrato.----------

En el registro interno de "LA ACREDITANTE", corresponde a este crédito el número **00742352759880865228 cero cero siete cuatro dos tres cinco dos siete cinco nueve ocho ocho cero ocho seis cinco dos dos**

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos



ocho, "LA ACREDITANTE" podrá modificar el número de crédito mencionado, el cual dará a conocer a "EL ACREDITADO" en los estados de cuenta que en su caso emita.----------

TERCERA. - COMISIONES Y GASTOS. - "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE":----------

A) Una Comisión por contratación o apertura por una cantidad equivalente al 0.0000% (cero punto cero cero cero cero por ciento) calculada sobre el monto financiado del crédito, exenta del pago del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), pagadera en pesos moneda nacional y por una sola vez a la fecha de firma de este contrato, la cual se genera por el costo derivado de la formalización del presente crédito y de los trámites administrativos de la apertura de crédito. ----------

B) Una Comisión por Autorización de Crédito Diferida por una cantidad equivalente al 0.015% (cero punto cero quince por ciento), calculada sobre el monto financiado del crédito, exenta del pago del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), pagadera en pesos moneda nacional y en forma mensual durante todo el plazo del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "LA ACREDITANTE" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios. --------

C) Los gastos que erogue "LA ACREDITANTE", con motivo de la cobranza del crédito que tenga que llevar a cabo ante el eventual atraso o incumplimiento puntual de los pagos que "EL ACREDITADO" deba realizar en términos del presente contrato, consistente en gestiones de carácter extrajudicial que realice a través de sus áreas de cobranza interna o por la contratación de Empresas o Despachos externos por los servicios profesionales que efectúen, sin que esto obste para que "LA ACREDITANTE" pueda reclamarle judicialmente los gastos y costas judiciales de los juicios correspondientes, por el monto y cuando así lo determine la autoridad judicial competente mediante sentencia firme. -------

El importe mensual de los gastos de cobranza exclusivamente para lo previsto en la presente cláusula, será por la cantidad que resulte menor entre el importe en pesos equivalente a 70 (SETENTA) UDIS (unidades de inversión) y el importe equivalente al monto del incumplimiento. Adicionalmente "EL ACREDITADO" deberá pagar el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. ----------

"LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO" los gastos de cobranza erogados en el estado de cuenta del crédito, a efecto de que los cubra de inmediato en el lugar establecido para el cumplimiento de las demás obligaciones de pago estipuladas en el presente contrato. ----------

Para efecto del pago de los gastos de cobranza, dichos pagos serán exigibles al momento de que "LA ACREDITANTE" le informe a "EL

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

ACREDITADO" el importe de los mismos, por cualquier medio, incluso mediante la entrega de los estados de cuenta de su crédito.----------

D) Por única ocasión el costo del avalúo bancario derivado de los servicios de valuación de "EL INMUEBLE", cuyo monto se calculará en razón de lo siguiente: (i) el valor comercial del mismo que arroje dicho avalúo y conforme a los rangos de valor que se informan en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE"; y, (ii) para el caso que no se proporcionen los planos arquitectónicos de "EL INMUEBLE" al perito valuador que realice el avalúo, entonces se deberá añadir un costo adicional de medición, cuyo importe también se informa en dicha sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx , así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE". --------

El costo total del avalúo se pagará de la siguiente manera: primero, por el pago que previamente a la formalización del crédito que en la presente escritura se instrumenta y al momento de solicitar los servicios de valuación inmobiliaria, "EL ACREDITADO" realice a "LA ACREDITANTE" en razón del valor estimado del inmueble que el propio "ACREDITADO" haya manifestado en la Solicitud de Crédito y según se ubique en los rangos de valor informados en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx , así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE"; y, solo para el caso que, del resultado del avalúo al que se refiere el presente inciso, el valor de "EL INMUEBLE" fuere mayor al ubicarse en el renglón de valor siguiente, entonces la diferencia deberá ser cubierta por "EL ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" a la fecha de celebración del presente Contrato. ----------

Por último, para el caso que el valor de "EL INMUEBLE" informado en el avalúo se ubique en el renglón inferior del valor estimado del mismo y manifestado por "EL ACREDITADO" en la solicitud de crédito, entonces, "LA ACREDITANTE" reembolsará dicho excedente a "EL ACREDITADO", sin que dicha cantidad por ningún motivo genere algún tipo de interés o rendimiento a favor de "EL ACREDITADO". ----------

E) Asimismo, por única ocasión, "EL ACREDITADO" pagará a "LA ACREDITANTE" los gastos originados con motivo de la aprobación del presente crédito (mismos que incluyen la investigación crediticia que "LA ACREDITANTE" realizó en una sociedad de información crediticia y del estudio socioeconómico) cuyo monto se informa en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx, así como información disponible en

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos



cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE", y que esta tuvo que realizar para el otorgamiento del crédito que en el presente instrumento se formaliza. ----------

F) Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause esta escritura y de sus modificaciones futuras si las hubiere, expedición de testimonios, registros y cancelaciones, serán por cuenta de "EL ACREDITADO". ---------

"EL ACREDITADO" autoriza a "LA ACREDITANTE" a pagar por cuenta de "EL ACREDITADO" y con cargo al importe del crédito concedido, los gastos y honorarios notariales y de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y cualesquiera otros gastos generados por este contrato o derivados de él. ----------

"EL ACREDITADO" podrá realizar los pagos a que está obligado a realizar en términos del presente contrato, a través de comisionistas bancarios, por lo que se hace de su conocimiento lo siguiente: "Las operaciones realizadas a través de los comisionistas bancarios podrán generar una comisión, consulte antes de realizar su operación". ----------

CUARTA.- FORMA DE ENTREGA. DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- A la FECHA DE DISPOSICIÓN, se tendrá por ejercido el importe total del crédito que se documenta en este contrato por parte de "EL ACREDITADO", para lo cual desde este momento "EL ACREDITADO" extiende el recibo más amplio y eficaz que en Derecho proceda, y en tal virtud, mediante la cláusula denominada AUTORIZACIONES del Capítulo relativo a las "Cláusulas No Financieras" del presente contrato, le da instrucciones expresas e irrevocables a "LA ACREDITANTE" para que a su nombre y por su cuenta, y sin responsabilidad de esta última, realice el pago de los montos que se determinan en el documento denominado "Liquidación de Crédito Individual" que debidamente firmada por "EL ACREDITADO" se agrega a este instrumento con el número "**8" OCHO**, para formar parte integrante de este instrumento. ----------

"EL ACREDITADO" autoriza a "LA ACREDITANTE" a cobrar por una sola vez a la FECHA DE DISPOSICIÓN los siguientes conceptos: (i) la Comisión por Apertura a que se refiere el inciso A); (iii) el gasto por la aprobación del presente crédito, a que se refiere el inciso E); y, (iii) en su caso, el costo del avalúo bancario, en el supuesto a que se refiere el segundo párrafo del inciso D), todos detallados en la cláusula inmediata anterior, respectivamente, cuyos importes se incluyen en la citada "Liquidación de Crédito Individual". ----------

"EL ACREDITADO" acepta expresamente que la presente escritura, hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del importe total del crédito y entrega de la suma dispuesta. ----------

QUINTA.- TASA DE INTERÉS ORDINARIO.- "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE", intereses ordinarios sobre saldos insolutos

SOLO CONSULTA. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

mensuales a razón de una **tasa fija anual del 9.80% (nueve punto ochenta por ciento).**----------
"LAS PARTES" acuerdan que, en los períodos de intereses ordinarios, éstos se calcularán dividiendo la tasa anual de interés ordinaria entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado obtenido por 30 (treinta) y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insoluto inicial del periodo al momento del cálculo; lo anterior, con excepción del primer cálculo de intereses, mismo que deberá considerar los días naturales transcurridos desde la "FECHA DE DISPOSICIÓN" al último día del mes, que para efectos del presente contrato, éste primer período de cálculo de intereses se denominará como "MENSUALIDAD IRREGULAR".
Para efectos del cómputo de los intereses ordinarios de los subsecuentes periodos, la fecha de corte será la que aparezca en la carátula de crédito de esta operación, la cual forma parte integrante del presente instrumento.
Los intereses ordinarios serán pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran la MENSUALIDAD en las mismas fechas en que debe realizarse el pago de ésta. ----------
El pago de los intereses mensuales del crédito no podrá ser exigido por adelantado, sino únicamente por períodos mensuales en la fecha de cada vencimiento. ----------
SEXTA.- PLAZO DEL CRÉDITO.- El plazo para el pago de este crédito será de **241 doscientos cuarenta y un** meses contados a partir de la fecha de firma de esta escritura, considerándose al primer mes como mensualidad irregular, debido a que inicia en la fecha de firma de la presente escritura y concluye el día último del mismo mes. ----------
Los posteriores meses del plazo corresponderán a cada mes de acuerdo a calendario. ----------
No obstante la terminación del plazo del presente crédito, este contrato surtirá plenamente sus efectos legales, hasta que "EL ACREDITADO" haya dado cumplimiento a todas las obligaciones a su cargo pactadas en este instrumento.----------
SÉPTIMA.- FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS.- El capital del crédito y sus respectivos intereses ordinarios, serán pagaderos mediante **240 doscientos cuarenta** pagos mensuales y sucesivos que se aplicarán a intereses ordinarios y el sobrante al capital, a más tardar el último día hábil de cada mes sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno. Asimismo, si la "FECHA DE DISPOSICIÓN" ocurriese dentro de los últimos 5 (cinco) días naturales del mes calendario respectivo, entonces la "MENSUALIDAD IRREGULAR" será exigible conjuntamente con la primera mensualidad regular inmediata siguiente que "EL ACREDITADO" está obligado a realizar. ----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

Cada uno de los pagos mensuales que debe realizar "EL ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" para efectos de este contrato, con excepción de la "MENSUALIDAD IRREGULAR", será de **$18,452.66 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 66/100 SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**. ----------

Para efectos de este contrato, la MENSUALIDAD se integra por: i) la amortización de capital e intereses ordinarios; ii) las primas de los seguros, en los supuestos a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato y iii) la comisión por autorización de crédito diferida a que se refiere la cláusula denominada COMISIONES del presente contrato y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él. Asimismo, "LA ACREDITANTE" entrega a "EL ACREDITADO" y este se da por recibido una tabla de amortización a la fecha de firma del presente contrato, que incluye entre otros conceptos, los descritos en el presente párrafo, la cual, solamente es informativa y en ningún caso se considerará parte del presente contrato. ----------

Para efectos de este contrato, en caso de que la fecha de pago corresponda a un día inhábil bancario, "EL ACREDITADO" sin cargo alguno podrá realizar dicho pago al DÍA HÁBIL bancario siguiente.----------

Todos los pagos que "EL ACREDITADO" deba realizar con motivo de este instrumento, deberán efectuarse en el domicilio que corresponde a "LA ACREDITANTE", mismo que se establece en la cláusula denominada DOMICILIOS del Capítulo relativo a las "Cláusulas No Financieras" del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, "EL ACREDITADO" podrá realizar los pagos que corresponden a las mensualidades, en cualquiera de las sucursales de la Institución que para dichos efectos designe "LA ACREDITANTE" mediante el envío del Estado de Cuenta correspondiente, siempre y cuando "EL ACREDITADO" pague el importe de la MENSUALIDAD del mes a liquidar en tiempo, es decir, a más tardar en la fecha límite de pago que contiene el propio Estado de Cuenta.----------

La falta de fondos necesarios para cubrir los pagos exigibles a cargo de "EL ACREDITADO" o el que no se tenga la "CUENTA VINCULADA", de ninguna forma libera a "EL ACREDITADO" de las obligaciones que en este acto asume frente a "LA ACREDITANTE".----------

El pago del importe del capital por parte de "EL ACREDITADO" no lo exime de pagar los intereses devengados y no pagados. ----------

Asimismo "EL ACREDITADO" podrá realizar los pagos que está obligado a realizar en los términos del presente contrato, a través de cualquiera de los siguientes medios de pago que se encuentran a su disposición: ----------

MEDIO DE PAGO	FECHA DE ACREDITAMIENTO DEL PAGO
Efectivo y cheque a cargo de "LA	El mismo día en que sean

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

ACREDITANTE".	recibidos.
Cheques salvo buen cobro a cargo de otra Institución de crédito.	A más tardar el día hábil siguiente si el pago se hace antes de las 16:00 dieciséis horas, o a más tardar el segundo día hábil siguiente si el pago se hace después de las 16:00 dieciséis horas.
Medios electrónicos/Sistema de Pagos Electrónicos Interbancario (SPEI).	El mismo día en que se realice la trasferencia.
Medios electrónicos/transferencia electrónica.	Al siguiente día hábil.
Domiciliación con cargo a una cuenta de depósito o de ahorro.	El último día hábil de cada mes que conforman el plazo del crédito.

En el supuesto de la domiciliación, "EL ACREDITADO" deberá convenir con "LA ACREDITANTE" que el pago se realice de esa forma, para lo cual deberá otorgar su autorización en el documento que se indica en la cláusula denominada CUENTA VINCULADA del presente contrato. "EL ACREDITADO" podrá cancelar dicho servicio de domiciliación, en cualquier momento mediante comunicado por escrito que éste haga a "LA ACREDITANTE". ----------

OCTAVA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- ----------

PAGOS ANTICIPADOS: "EL ACREDITADO" podrá pagar por anticipado total o parcialmente el crédito a su cargo, mediante pagos al capital que haya dispuesto siempre y cuando: (i) le indique previamente a "LA ACREDITANTE" el monto del pago anticipado que desea realizar y si desea que se aplique para reducir el plazo del crédito o para reducir el monto de los pagos mensuales; y, (ii) que en ese momento, se encuentre al corriente en sus pagos mensuales y que no exista algún adeudo pendiente a su cargo.----

Si no hubiera una instrucción de "EL ACREDITADO" los pagos anticipados se aplicarán a la reducción de los pagos mensuales. ----------

"El ACREDITADO" reconoce que en caso de que al momento del pago anticipado, el sistema electrónico de "LA ACREDITANTE" ya hubiera determinado la aplicación del importe del pago mensual que corresponda cobrar en ese periodo, la reducción del pago mensual o en su caso la reducción del plazo se realizará en el periodo siguiente a la fecha del pago anticipado efectuado.----------

Cuando exista pago parcial anticipado para reducir el pago mensual, el nuevo pago se calculará según el siguiente procedimiento, quedando fijo hasta que el crédito reciba un nuevo pago parcial anticipado para reducir el

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

propio pago. En este último caso se deberá volver a realizar el siguiente procedimiento: ----------

a) Se determina la tasa de interés diaria aplicable, para lo cual, la tasa establecida expresada en decimales se dividirá entre 360 trescientos sesenta y el resultado se multiplicará por 30 treinta, para así determinar la tasa de interés del periodo. Este es el Resultado 1 uno.----------

b) Se multiplica el saldo insoluto al inicio del período de cálculo por la tasa de interés aplicable en el mismo período (Resultado 1 uno), para obtener el Resultado 2 dos.----------

c) Se divide 1 uno entre la suma de 1 uno más la tasa de interés aplicable en el período (Resultado 1 uno), y este resultado se eleva a la potencia equivalente al número de veces que corresponda al plazo del crédito en meses, menos el período que se calcula más 1 uno, determinando así el Resultado 3 tres.----------

d) Se toma 1 uno menos el Resultado 3 tres para obtener el Resultado 4 cuatro. ----------

e) Para obtener el Pago Mensual se divide el Resultado 2 dos entre el Resultado 4 cuatro.----------

Para obtener la porción de amortización a capital de éstos pagos se efectúa el siguiente procedimiento: ----------

a) Se determina la tasa de Interés diaria aplicable, para lo cual, la tasa establecida expresada en decimales se dividirá entre 360 trescientos sesenta y el resultado se multiplicará por 30 treinta, para así determinar la tasa de interés del periodo para obtener el Resultado 1 uno.----------

b)Se multiplica el saldo insoluto al inicio del período de cálculo por la tasa de interés aplicable en el mismo período (Resultado 1 uno anterior), para obtener el Resultado 2 dos que corresponde a los intereses.----------

c) Se toma el "Pago Mensual" (inciso e anterior) menos el resultado 2 dos anterior y el resultado que se obtiene es la porción de capital que se amortiza en ese período.----------

En el último mes del plazo del crédito, el importe del pago mensual se determinará por la suma del saldo insoluto al inicio del mes, más los intereses ordinarios que se generen durante dicho período. Dicho pago no podrá ser mayor de la suma de dos de los pagos mensuales iguales y sucesivos antes establecidos.----------

Una vez que "LA ACREDITANTE" haya identificado el pago anticipado y siempre y cuando éste sea por lo menos por el importe equivalente al pago mensual a que está obligado pagar "EL ACREDITADO" en los términos del presente contrato, "LA ACREDITANTE" deberá entregar a "EL ACREDITADO" el comprobante por concepto del pago anticipado recibido y una nueva tabla de amortización, la cual, solo es de carácter informativo y en ningún caso formará parte del presente contrato. ----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

Los pagos anticipados que realice "EL ACREDITADO" no lo eximen de su obligación de efectuar los pagos mensuales inmediatos siguientes, de forma conjunta con los otros conceptos que integran la MENSUALIDAD, en las mismas fechas en que debe realizarse el pago de ésta última. ----------

PAGOS ADELANTADOS: "EL ACREDITADO" podrá solicitar a "LA ACREDITANTE" que reciba pagos adelantados, entendiendo por estos, la amortización de las mensualidades que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir el importe de las mensualidades inmediatas siguientes. Cuando el importe del pago adelantado sea superior al que deba cubrirse en la siguiente fecha de Pago, "LA ACREDITANTE" deberá obtener del Cliente un escrito con firma autógrafa que incluya la siguiente leyenda: "El ACREDITADO" autoriza que los recursos que se entregan en exceso de sus obligaciones exigibles, no se aplique para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado el importe de las mensualidades del Crédito inmediatas siguientes." ----------

Cuando "LA ACREDITANTE" reciba un pago adelantado por un importe igual al monto de la mensualidad o inferior a éste, no será necesario el escrito antes mencionado, debiendo aplicar el importe del pago adelantado recibido al pago de la mensualidad correspondiente, en el entendido de que si el importe del pago adelantado es inferior al monto de la mensualidad, entonces "EL ACREDITADO" se obliga a pagar el importe insoluto que corresponde a dicho periodo. ----------

"LA ACREDITANTE", deberá entregarle a "EL ACREDITADO" un comprobante de dicho pago, cada vez que "EL ACREDITADO" realice un pago adelantado. ----------

NOVENA.- FORMA DE APLICACIÓN DE LOS PAGOS.- Cuando existan adeudos pendientes vencidos conforme a lo establecido en el presente instrumento, y "EL ACREDITADO" realice pagos, éstos se aplicarán en primer término a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden:

- Gastos de cobranza.----------
- Accesorios.----------
- Intereses ordinarios.----------
- Amortización de capital.----------

DÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.- "EL ACREDITADO" y su conyuge, la señora **SANDRA AZUCENA IBUADO STILMAN** para garantizar todas y cada una de las obligaciones que se contraen por virtud del presente contrato, constituye(n) HIPOTECA especial, expresa y en **PRIMER LUGAR Y GRADO** en favor de "LA ACREDITANTE" sobre EL INMUEBLE relacionado en el antecedente primero de este contrato, con las superficies, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos



Esta HIPOTECA comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deban considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 dos mil ochocientos noventa y seis y 2897 dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México y su correlativo o concordante en el Código Civil del Estado de Chihuahua, y por lo tanto las accesiones naturales del bien inmueble hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, las nuevas construcciones que se edifiquen sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan.----------

"EL ACREDITADO", su cónyuge y la señora **SANDRA AZUCENA IBUADO STILMAN** y "LA ACREDITANTE" convienen en que esta garantía hipotecaria, garantiza además del pago del capital, el pago de todos los gastos y costas en caso de juicio, así como el pago de los intereses que se causen con motivo del presente contrato de apertura de crédito, aunque estos excedan de tres años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo 2915 dos mil novecientos quince del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México y su correlativo o concordante en el Código Civil del Estado de Chihuahua, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad.----------

La HIPOTECA constituida subsistirá mientras se encuentre insoluto el crédito, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo de "EL ACREDITADO".----------

EL INMUEBLE o los derechos que constituyan la garantía no podrán sustituirse y la garantía no se podrá liberar hasta en tanto no se liquide el crédito de conformidad con lo establecido en este instrumento.----------

DÉCIMA PRIMERA. - SEGUROS.- Conforme se menciona en el capítulo de DECLARACIONES, es del conocimiento de "EL ACREDITADO" que, para el otorgamiento del presente crédito es requisito indispensable la contratación, con la compañía aseguradora de su elección, de los siguientes seguros: ----------

A. Un seguro por una suma asegurada equivalente al valor comercial que se indique en el avalúo bancario formulado a "EL INMUEBLE" para el otorgamiento del presente crédito (debiendo restar el valor de terreno), por los daños que el mismo pudiere sufrir, a consecuencia de: (i) incendio; (ii) terremoto y/o erupción volcánica y/o otros riesgos catastróficos; (iii) riesgos hidrometeorológicos; y, (iv) extensión de cubierta, pudiendo contratar "EL ACREDITADO", además, otras coberturas a su elección, inclusive por los

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

contenidos que se incluyan en el menaje de la casa y hasta por el límite pactado con la compañía aseguradora.----------

En el supuesto en que proceda la indemnización de algún siniestro contemplado en la cobertura de seguro de daños y exista un remanente por la diferencia que resulte de restar al importe de la indemnización, descontando, cuando aplique, las cantidades por deducible y coaseguro correspondiente, el importe del Saldo Insoluto del crédito, más sus intereses y ACCESORIOS que se deban pagar a "LA ACREDITANTE", entonces, dicho remanente deberá ser entregado a "EL ACREDITADO" en la cuenta que éste último señale a la compañía aseguradora. ----------

B. Un seguro de vida e invalidez total y permanente de "EL ACREDITADO", por una suma asegurada que como mínimo equivalga al saldo insoluto no vencido (que incluya el pago de principal, intereses y ACCESORIOS) del crédito que mediante el presente instrumento se formaliza. ----------

C. Y, por último, para el caso que "EL ACREDITADO" sea un trabajador asalariado, un seguro o cobertura por desempleo involuntario (conforme a la legislación en la materia) que cubra a "LA ACREDITANTE" una suma asegurada que equivalga cuando menos a 6 (seis) pagos mensuales del presente crédito mientras aquél se encuentre desempleado, en los términos y condiciones que "EL ACREDITADO" pacte con la compañía aseguradora. ----------

Los seguros enunciados en los incisos A), B) y C) anteriores: (i) deberán estar contratados a la fecha de firma del presente crédito con una compañía aseguradora de reconocida solvencia económica; (ii) debiendo designar a "LA ACREDITANTE" como Beneficiaria Preferente e Irrevocable, haciendo mención del presente crédito, y (iii) estar vigentes mientras que exista alguna obligación pendiente de cubrir conforme a este contrato. Reservándose "LA ACREDITANTE", al efecto, la facultad de aceptar o no la(s) póliza(s) o los documentos que, conforme a la legislación en la materia, se formalice(n), según cumpla(n) o no con dichos requisitos.- Al efecto, "EL ACREDITADO" se obliga a entregar a la fecha de firma del presente instrumento a "LA ACREDITANTE" la(s) póliza(s), endoso(s) y cualquier otro documento que, conforme a la legislación en la materia, se instrumente(n), en compañía de la evidencia de su(s) pago(s). Asimismo, "EL ACREDITADO" se obliga a entregar a "LA ACREDITANTE", la renovación y pago de la(s) póliza(s) a que se refiere la presente cláusula, con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que venza(n) la(s) póliza(s) contratada(s), debiendo entregar (el) (los) original(es) de dicha(s) póliza(s) o su equivalente en el domicilio de "LA ACREDITANTE" o en el lugar que ésta le indique previamente. Lo anterior, en el entendido que, tratándose de seguros contratados con una compañía

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

distinta a "SEGUROS BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA de CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, "EL ACREDITADO" deberá exhibir la renovación y pago de dichos seguros por anualidades. ----------

En caso de omisión por parte de "EL ACREDITADO" respecto de la contratación o renovación y pago de dichos seguros en los términos del presente contrato, siempre y cuando "EL ACREDITADO" se encuentre al corriente en el pago de las mensualidades del crédito, "EL ACREDITADO" en este acto faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrate a su nombre y por cuenta los seguros correspondientes con la compañía aseguradora "SEGUROS BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA de CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con las condiciones y coberturas estipuladas en el presente contrato. En este supuesto, la contratación de los seguros que haga "LA ACREDITANTE" se hará por el resto de la vigencia del crédito, para lo cual, también "EL ACREDITADO" en este acto faculta a "LA ACREDITANTE" para pagar por cuenta de "EL ACREDITADO" las primas correspondientes, mismas que deberán liquidarse en las mismas fechas en que sean exigibles los pagos mensuales a su cargo. En consecuencia, en dicho supuesto, la MENSUALIDAD se integrará de los siguientes conceptos: (i) la amortización de capital e intereses ordinarios del periodo respectivo; (ii) las primas de los seguros a que se refiere la presente cláusula; y, (iii) la Comisión por Autorización de Crédito Diferida a que se refiere la cláusula denominada COMISIONES Y GASTOS del presente Contrato y demás ACCESORIOS a los que "EL ACREDITADO" esté obligado a pagar. --------

Para el caso que, la contratación de los seguros, por alguna circunstancia imputable a "EL ACREDITADO", no sea posible con "SEGUROS BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA de CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, entonces, "LA ACREDITANTE" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, conforme a la cláusula inmediata siguiente.----------

"EL ACREDITADO" reconoce expresamente que los seguros a los que alude la presente cláusula, se sujetarán a los costos, términos y condiciones que rijan de acuerdo a lo convenido con la aseguradora de su elección, que obren en la(s) póliza(s) o cualquier otro documento que, conforme a la legislación en la materia, se instrumenten, y sin ninguna responsabilidad para "LA ACREDITANTE". ----------

En caso de presentarse algún siniestro que pudiere dar lugar a la indemnización por alguna de las coberturas a las que se refieren los seguros descritos en los incisos A), B) y C) de la presente cláusula, por regla general "EL ACREDITADO" se obliga a notificarlo a la compañía aseguradora dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a que tenga

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

conocimiento del mismo, así como entregar toda la documentación que al efecto dicha compañía le requiera, y sin que ello lo exima del pago puntual del importe de la(s) mensualidades del crédito hasta que ocurra, en su caso, el pago de la indemnización a favor de "LA ACREDITANTE". Tratándose de la reclamación del siniestro por fallecimiento de "EL ACREDITADO" en el seguro de vida, será responsabilidad de sus Beneficiarios y, en segundo lugar, de "LA ACREDITANTE" (si ésta tiene noticia de tal hecho), notificar el deceso a la compañía aseguradora. -------

Toda vez que, a la fecha de firma del presente instrumento, "EL ACREDITADO" eligió libremente la contratación de los seguros a que se refiere la presente cláusula con "SEGUROS BBVA BANCOMER", S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (en lo sucesivo "SEGUROS BBVA"), en consecuencia, regirán las reglas generales antes descritas, con las salvedades siguientes: ----------

1. Por lo que hace al seguro de daños que pudiere sufrir "EL INMUEBLE", la suma asegurada será por el importe equivalente al valor comercial (al cual se restará el valor del terreno) que arroje el avalúo bancario a la fecha de firma del presente instrumento, formulado con motivo del otorgamiento del presente crédito. Dicha suma asegurada se estipulará en la póliza respectiva, salvo que, en la propia constancia de aseguramiento o la póliza respectiva se especifique para cada cobertura en lo particular un valor o suma asegurada distinta. ----------

Asimismo, "EL ACREDITADO" sabe y conoce que, toda vez que algunas coberturas del seguro de daños estarán referidas a una suma asegurada equivalente al valor comercial de "EL INMUEBLE", autoriza a la "LA ACREDITANTE" a proporcionar a "SEGUROS BBVA", en cada aniversario de la póliza, la actualización de dicho valor, mediante un estudio comparativo de mercado, el cual comparará diferentes precios de venta de inmuebles de características semejantes, cimentación, factores de ubicación, antigüedad, estado de conservación y metros de construcción, pudiendo actualizarse en consecuencia y en su caso, el monto de la prima para este seguro.----------

2. Por lo que hace a la cobertura por desempleo (misma que se incluye en el seguro de vida e invalidez total y permanente) amparará al "Asegurado Titular" (término que se define en las condiciones generales de dicho seguro) hasta por una suma asegurada equivalente de hasta 6 (seis) meses de pagos mensuales conforme a lo estipulado en el presente contrato. Dicho seguro cubrirá la pérdida del empleo por despido injustificado cuando se dé a partir del séptimo mes de vigencia del contrato, caso en el cual, el "Asegurado Titular" debió haber laborado por un período de al menos 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de ocurrencia del desempleo involuntario. ----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos



En el supuesto de que el "Asegurado Titular" obtuviera nuevamente empleo y se mantenga laborando al menos 12 (doce) meses continuos, se reinstalará la cobertura del seguro de desempleo, la cual cubrirá el pago del importe de hasta 6 (seis) pagos mensuales adicionales, así como el pago de las correspondientes primas de seguros. ----------

El pago de la suma asegurada se hará mediante la aplicación de cada uno de los pagos mensuales estipulados en el presente contrato por cada mes que transcurra a partir de la fecha en que el "Asegurado Titular" demuestre la pérdida del empleo, siempre y cuando el desempleo se presente a partir del séptimo mes de vigencia de este contrato y hasta que el mismo obtenga un nuevo empleo o hasta cumplir el sexto pago, lo que ocurra primero. ----------

El pago de la suma asegurada procederá únicamente en el caso de que "EL ACREDITADO" se encuentre al corriente en sus pagos mensuales hasta antes de la pérdida del empleo. ----------

Asimismo, el "Asegurado Titular" reconoce que queda a su cargo la obligación de notificar por escrito que sufrió un despido injustificado y entregar la documentación que al efecto le requiera "SEGUROS BBVA", para que ésta realice el pago de la cobertura a "LA ACREDITANTE" en su carácter de Beneficiario Irrevocable y hasta por el monto de la suma asegurada; por lo que, el "Asegurado Titular" reconoce y acepta que el tiempo que tarde en tramitar la referida reclamación, no lo libera de su obligación de cumplir con sus pagos mensuales conforme a las fechas de vencimiento pactadas en este instrumento; y, para el caso de no hacerlo, se actualizará el vencimiento anticipado del crédito, sin perjuicio del cobro de los gastos de cobranza y demás obligaciones aquí pactadas. ----------

"EL ACREDITADO" reconoce expresamente que el seguro de desempleo se sujetará a los términos y condiciones que rijan de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente y sin ninguna responsabilidad para "LA ACREDITANTE". ----------

3. En un primer período que va de la fecha de firma al último día natural del mes en que ello ocurra, "EL ACREDITADO" faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrate a su nombre y por su cuenta con "SEGUROS BBVA", los seguros a que se refiere la presente cláusula, a través de un seguro colectivo que tiene contratado "LA ACREDITANTE" con dicha compañía aseguradora. Por lo que, toda vez que bajo dicho seguro colectivo no se expiden pólizas individuales, las Condiciones Generales de los citados seguros podrá consultarlos en la página de internet www.bbvaseguros.mx. En consecuencia, las primas de los seguros contratados se sumarán al importe de la MENSUALIDAD IRREGULAR y se pagarán conforme a la regla establecida en la cláusula denominada

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS del presente contrato. ----------

4. Luego de transcurrido dicho primer período, en las subsecuentes MENSUALIDADES y durante toda la vigencia del crédito, comenzará a operar la contratación de los seguros a que se refiere la presente cláusula, a través de pólizas individuales, mismas que "EL ACREDITADO" celebró directamente con "SEGUROS BBVA". ----------

5. "LA ACREDITANTE" queda facultada para que, a nombre y por cuenta de "EL ACREDITADO" realice el pago a "SEGUROS BBVA", del monto de las primas correspondientes, pagos que no podrán realizarse con cargo al importe del crédito y deberán liquidarse en las mismas fechas en que sean exigibles los pagos mensuales a cargo de "EL ACREDITADO". En consecuencia, la MENSUALIDAD a que se refiere la cláusula denominada FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIO del presente capítulo se integra de los siguientes conceptos: i) amortización de capital e intereses ordinarios del periodo mensual respectivo; ii) las primas de los seguros a que se refiere la presente cláusula; y, iii) la Comisión por Autorización de Crédito Diferida a que se refiere la Cláusula denominada COMISIONES Y GASTOS del presente Contrato y demás ACCESORIOS a los que "EL ACREDITADO" esté obligado a pagar. ----------

Por lo que, "EL ACREDITADO" se obliga a pagar de manera mensual el monto de las primas de seguros que "LA ACREDITANTE" le dé a conocer a través del estado de cuenta a que se refiere la cláusula denominada ESTADOS DE CUENTA del presente capítulo. Asimismo, los montos de las primas se darán a conocer en la Tabla de Amortización que debidamente firmada por "EL ACREDITADO", se le entrega en la fecha de firma del presente contrato y sin que se considere, en ningún caso, que dicho documento forma parte del presente instrumento. "EL ACREDITADO" conoce que el monto de las primas podrá variar durante la vigencia del crédito conforme a las condiciones generales que rigen para uno y otro seguro. ----------

6. La forma de cálculo de las primas de los seguros y en los supuestos a que se refieren los incisos 3 tres, 4 cuatro y 5 cinco del presente apartado, es: (i) para el seguro de vida es considerando el saldo insoluto de principal en cada anualidad, dividido entre mil y multiplicado por un factor de 0.6000; y (ii) mientras que, para el cálculo de la prima del seguro de daños es considerar la suma asegurada indicada en la constancia de aseguramiento, dividido entre mil y multiplicada por un factor de 0.1593, resultado al cual se deberá añadir la prima mensual fija por la cantidad de $30.80 (treinta pesos 80/100 ochenta centavos, moneda nacional), cuyo importe también es especificado en dicha póliza. En ambos casos, se deberá adicionar el Impuesto al Valor Agregado que su pago genere.] -----

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Moreles



DÉCIMA SEGUNDA.- **CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA**.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte de "EL ACREDITADO", se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del importe del presente crédito, previo aviso a "EL ACREDITADO" y sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él, y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos: ----------

A).- Si "EL ACREDITADO" deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas de seguros, comisión o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato. ----------

B).- Si resultaré que "EL ACREDITADO" dejó de declarar por escrito a la empresa aseguradora, o lo hizo falsamente, todos los hechos importantes para la apreciación del riesgo que asume con los contratos de seguro a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato, que puedan influir en las condiciones convenidas con la aseguradora, tal como los conoció y debía conocer durante el trámite para la obtención del presente contrato y de los contratos de seguro, particularmente por lo que se refiere al conocimiento de un padecimiento o enfermedad preexistente, y en general cualquier omisión o inexacta declaración de los referidos hechos para la apreciación del riesgo. ----------

C).- Si cualquiera de las declaraciones hechas por "EL ACREDITADO" en la solicitud de crédito, consentimiento individual de seguro de vida e invalidez total y permanente o en este instrumento fuesen falsas.----------

D).- Si "EL ACREDITADO" no liquida el impuesto predial o los derechos por servicio de suministro de agua o cualquier otro impuesto, derecho o gravamen a su cargo por EL INMUEBLE, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que sean exigibles dichas obligaciones fiscales.----------

E).- Si "EL ACREDITADO" grava, limita o afecta jurídicamente en forma alguna EL INMUEBLE, sin la previa autorización de "LA ACREDITANTE". -

F).- Si "EL ACREDITADO" destina EL INMUEBLE a un fin distinto al de casa habitación. ----------

G).-Si "EL ACREDITADO" vende o enajena bajo cualquier título, incluyendo el fideicomiso traslativo de dominio o de garantía, EL INMUEBLE sin la autorización previa y por escrito de "LA ACREDITANTE".

H).- Si EL INMUEBLE hipotecado fuere objeto de embargo, de ejecución o de limitación, afectación o gravamen, por parte de un acreedor de "EL ACREDITADO", o decretado por cualquier autoridad. ----------

I).- Dejare de asegurar EL INMUEBLE hipotecado en los términos de este contrato.----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

J).- Si "EL ACREDITADO" incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en la cláusula DÉCIMA CUARTA del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- ESTADOS DE CUENTA.- "LAS PARTES" conviene que "LA ACREDITANTE" pondrá a disposición de "EL ACREDITADO" su estado de cuenta de manera mensual a través de alguno de los medios electrónicos automatizados o no, ópticos o de cualquier otra tecnología presente o futura de los que dispone o disponga "LA ACREDITANTE", tales como correo electrónico, Internet o Servicio de Banca Electrónica que "LA ACREDITANTE" tiene en la página de internet: www.bbva.mx, o a través del medio electrónico previamente pactado, según lo seleccione en la Carátula de Crédito que obra como Anexo "7" SIETE del presente instrumento.----------

Asimismo, "LA ACREDITANTE" pondrá a disposición y entregará sin costo a "EL ACREDITADO", cuando si lo requiera, su estado de cuenta en alguna de las sucursales de "LA ACREDITANTE".----------

En cualquier momento "EL ACREDITADO" podrá solicitar el cambio de la modalidad de consulta de su estado de cuenta convenida a través de cualquier medio que "LA ACREDITANTE" haya habilitado para tal efecto, inclusive su envío al domicilio que "EL ACREDITADO" expresamente indique a "LA ACREDITANTE".----------

"LAS PARTES" convienen, que la falta de recepción del estado de cuenta por "EL ACREDITADO", no exime ni excusa a éste de sus obligaciones de pago en los términos pactados en el presente instrumento.----------

En caso de inconformidad "EL ACREDITADO" contará con un plazo de diez días hábiles para objetarlo a partir de la fecha de vencimiento del pago mensual de que se trate.----------

DÉCIMA CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES DE "EL ACREDITADO".- Además "EL ACREDITADO" se obliga a: ----------

A) Mejorar la garantía si a juicio de "LA ACREDITANTE", el valor de EL INMUEBLE sufriere demérito o resultare insuficiente para respaldar las obligaciones que en este acto asume "EL ACREDITADO". ----------

B) A contratar y mantener vigentes los seguros a que se refiere la cláusula denominada "SEGUROS". ----------

C) Dar aviso a la compañía aseguradora, con copia para "LA ACREDITANTE" en caso de ocurrir algún siniestro.----------

D) Permitir a "LA ACREDITANTE" la inspección por sí o por terceros, en cualquier momento, de la documentación objeto de financiamiento y de EL INMUEBLE.----------

DÉCIMA QUINTA.- PAGO ANTICIPADO DEL CRÉDITO.- "LA ACREDITANTE" acepta expresamente que recibirá pagos anticipados por parte de "EL ACREDITADO" o de cualquier otra Entidad Financiera o empresa mercantil que se dedique habitualmente al otorgamiento de

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaria Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos



créditos garantizados a la vivienda, y que cederá o subrogará por ministerio de ley en caso de pago total efectuado por éstas últimas de todos los derechos derivados del presente contrato.----------

DÉCIMA SEXTA.- SUSTITUCIÓN DE DEUDOR.- "LA ACREDITANTE" acepta expresamente que admitirá la sustitución de deudor siempre y cuando ocurra lo siguiente: i) el tercero sustituto entregue a "LA ACREDITANTE" una solicitud de crédito; y ii) "LA ACREDITANTE" compruebe la identidad del solicitante, la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado el solicitante, la capacidad crediticia del solicitante conforme a las sanas prácticas, los requisitos establecidos por "LA ACREDITANTE", así como se dé cumplimiento de los demás requisitos y formalidades que requiera la ley.----------

DÉCIMA SÉPTIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.- "EL ACREDITADO" faculta expresamente a "LA ACREDITANTE" para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones, derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria; esta última sin necesidad de notificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública, y en consecuencia, sin necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando "LA ACREDITANTE" conserve la administración de los créditos. En el supuesto de que "LA ACREDITANTE" deje de llevar la administración de los créditos, bastará con la notificación por escrito que "LA ACREDITANTE" dirija a "EL ACREDITADO". En el supuesto anterior la inscripción de la hipoteca hecha a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de él o los cesionarios referidos quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta. ----------

DÉCIMA OCTAVA.- CUENTA VINCULADA.- "LAS PARTES" convienen en que "EL ACREDITADO" podrá autorizar a "LA ACREDITANTE" de manera expresa en un documento por separado (Formato de Domiciliación,) para que cargue a la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista, en cuenta de cheques o débito en moneda nacional que "EL ACREDITADO" designe en dicho Formato (en lo sucesivo la "Cuenta Vinculada"), el importe de las MENSUALIDADES correspondientes, obligándose a mantener los fondos suficientes para cubrir dichos cargos. --
En caso de que "LA ACREDITANTE" no pudiera efectuar el cargo a la "Cuenta Vinculada" del importe de los pagos a que "EL ACREDITADO" está obligado conforme a este contrato, debido a que en ésta no existieren los fondos suficientes para realizar los cargos autorizados, "EL ACREDITADO" se obliga a pagar directamente en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE" el importe de las MENSUALIDADES correspondientes, o en

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

su caso, en cualquier otro domicilio que "LA ACREDITANTE" le señale previamente. ----------

Independientemente de lo anterior, "EL ACREDITADO" otorga a "LA ACREDITANTE" en este acto una autorización e instruye para cargar el importe de "LA MENSUALIDAD" o "MENSUALIDADES" vencidas o exigibles en cualquier cuenta de depósito a la vista que "EL ACREDITADO" mantenga con "LA ACREDITANTE". En este caso "LA ACREDITANTE" podrá realizar el cargo a partir del DÍA HÁBIL siguiente a la fecha en la que "EL ACREDITADO" debió de haber realizado el pago del importe de "LA MENSUALIDAD" correspondiente de acuerdo a la cláusula denominada FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS del presente contrato. El importe del cargo que se realice en los términos del presente contrato será por el equivalente del importe de "LA MENSUALIDAD" o "MENSUALIDADES" correspondientes según lo establecido en la cláusula antes citada, sin perjuicio de que las subsecuentes amortizaciones del crédito se hagan en los términos establecidos en la mencionada cláusula, conforme se vayan devengando y, en su caso, en términos de lo establecido en el primer párrafo de la presente cláusula, en el supuesto de que el pago del importe de las mensualidades se encuentre domiciliado. ----------

DÉCIMA NOVENA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- "EL ACREDITADO" podrá solicitar en cualquier momento a "LA ACREDITANTE" la terminación anticipada del presente contrato, mediante solicitud por escrito dirigida y entregada a éste último en el domicilio señalado en la cláusula denominada DOMICILIOS del presente contrato o comunicándose al teléfono 800-1226630 ocho, cero, cero, guion, uno, dos, dos, seis, seis, tres, cero, de cualquier estado de la República Mexicana. "LA ACREDITANTE" proporcionará a "EL ACREDITADO" acuse de recibo de la solicitud que presente y le asignará un folio cuando se comunique a la línea telefónica aludida. "LA ACREDITANTE" se reserva el derecho de cerciorarse de la autenticidad y veracidad de la identidad de "EL ACREDITADO" confirmando sus datos por vía telefónica de conformidad con los criterios de seguridad establecidos por "LA ACREDITANTE". --------

En virtud de lo anterior, "LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO", a más tardar el DÍA HÁBIL siguiente contado a partir de la fecha en que haya recibido la solicitud, el importe del saldo insoluto del crédito, sus ACCESORIOS y demás adeudos a su favor y a partir de esa fecha, dicho dato se encontrará disponible en cualquiera de sus sucursales en un plazo no mayor a cinco días hábiles, a efecto de que "EL ACREDITADO" proceda a su pago inmediato.----------

Una vez efectuado el pago a que se refiere en párrafo anterior, "LA ACREDITANTE", en un término de diez días hábiles, deberá poner a

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

disposición de "EL ACREDITADO", un documento que dé constancia del fin de la relación contractual, el cual hará las veces de finiquito. "LA ACREDITANTE" procederá a reportar a las sociedades de información crediticia, en términos de la legislación aplicable, que el crédito a que se refiere el presente contrato ha sido liquidado, sin presentar adeudo alguno. "LA ACREDITANTE" no podrá condicionar la terminación del presente contrato a cualquier otro acto no previsto en el mismo. Asimismo, "LA ACREDITANTE" no cobrará a "EL ACREDITADO" alguna comisión o penalización alguna por la terminación anticipada del presente contrato.----

En caso de que "EL ACREDITADO" no solicite a "LA ACREDITANTE" la terminación anticipada del presente contrato y realice el pago de la totalidad del importe del crédito otorgado, sus ACCESORIOS y demás adeudos a su cargo, "LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO" de la terminación del presente contrato mediante llamada telefónica o por cualquier otro medio que "LA ACREDITANTE" tenga establecido para contactar a "EL ACREDITADO".----------

"EL ACREDITADO" manifiesta que al término del contrato "LA ACREDITANTE" cancelará, sin su responsabilidad el cobro de los seguros asociados al presente crédito, así como el servicio de domiciliación que en su caso se hubiera contratado en términos de la cláusula denominada CUENTA VINCULADA del presente contrato. ----------

VIGÉSIMA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- "LA ACREDITANTE" se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue a "EL ACREDITADO". ----------

En caso de denuncia de este contrato, el Crédito se extinguirá en la parte en que "EL ACREDITADO" no hubiere dispuesto, se darán por vencidos anticipadamente los plazos pactados y "EL ACREDITADO" deberá pagar a "LA ACREDITANTE" de inmediato, el importe de las sumas de que haya dispuesto, más las que le adeude por cualquier otro concepto. ----------

========== CAPÍTULO TERCERO ==========

========== CLÁUSULAS NO FINANCIERAS ==========

PRIMERA.- PROCESO Y MEDIOS PARA ACLARACIONES, INCONFORMIDADES Y QUEJAS DE LA OPERACIÓN.- Cuando "EL ACREDITADO" no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan reflejados en su estado de cuenta, podrá presentar una solicitud de aclaración en un plazo de 90 noventa días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento mencionada en el estado de cuenta, al teléfono 8001226630 ocho cero cero uno dos dos seis seis tres cero, por medio de los servicios electrónicos proporcionados en el sitio de Internet www.bbva.mx, o a través de nuestros ejecutivos de atención en los Centros

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

Especializados de Recuperación y Servicio que se ubican en las sucursales de "LA ACREDITANTE".----------

Una vez recibida la solicitud de aclaración por cualquiera de los medios antes mencionados, previo análisis de la viabilidad de la aclaración, "LA ACREDITANTE" a través de un ejecutivo le proporcionará un folio para el seguimiento y atención de la misma; de acuerdo al tipo de solicitud que se trate se le dará un plazo para su atención, que en ningún caso excederá de 45 cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la presentación de aclaración.

De ser necesario "LA ACREDITANTE" estará en comunicación con "EL ACREDITADO" a fin de informarle el avance de la solicitud. ----------

CONDUSEF: Con independencia del procedimiento antes señalado, "LA ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" los números de teléfono 800 999 8080 ocho, cero, cero, nueve, nueve, nueve, ocho, cero, ocho, cero y 55 53 40 09 99 cinco, cinco, cinco, tres, cuatro, cero, cero, nueve, nueve, nueve, correspondientes al Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, así como su correo electrónico asesoría@condusef.gob.mx o consultar la página electrónica de Internet: www.condusef.gob.mx.----------

SEGUNDA.- AUTORIZACIONES.- "EL ACREDITADO", en este acto otorga su consentimiento y autoriza de manera expresa a "LA ACREDITANTE", para que en nombre propio o a través de la persona que ésta designe, a partir de la fecha de firma del presente contrato y por todo el tiempo de vigencia que tenga el crédito, sin necesidad de una nueva autorización, pueda realizar los siguientes actos:----------

A.- INFORMACIÓN CREDITICIA.- "EL ACREDITADO" ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó a "LA ACREDITANTE" en documento por separado, para que solicite a la(s) Sociedad(es) de Información Crediticia Nacional(es) o Extranjera(s), que considere necesaria(s), toda la información relativa a su historial crediticio. De igual manera "LA ACREDITANTE", queda autorizada para realizar revisiones periódicas y proporcionar información sobre el historial crediticio a dicha(s) sociedad(es) que considere necesaria(s), en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años contados a partir de la fecha de su firma o en tanto exista una relación jurídica con "LA ACREDITANTE". "EL ACREDITADO" manifiesta que conoce plenamente la naturaleza, alcance y sus consecuencias de la información que se solicitará en forma periódica para su análisis financiero y crediticio y está consciente de las implicaciones que el incumplimiento en el pago del crédito otorgado le puede generar, así como que dicho historial crediticio podrá servir de base para la aprobación de futuros créditos con "LA ACREDITANTE" o con alguna otra entidad crediticia. ----------

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos



B.- PAGO A TERCEROS.- Liquidar al Notario que formaliza el crédito, los conceptos que se mencionan en la liquidación por concepto de gastos notariales; del importe del crédito que le fue otorgado; ----------

C.- INSTRUCCIÓN PARA PAGO A LA PARTE VENDEDORA.- Entregue a LA PARTE VENDEDORA, por cuenta y orden de "EL ACREDITADO", en concepto de pago, el saldo del precio de la compraventa consignada en esta escritura, mediante depósito en la cuenta de cheques/debito número 647239563 seis cuatro siete dos tres nueve cinco seis tres de la que es titular el señor MANUEL ACOSTA LARA y que tiene abierta en CITIBANAMEX con clabe interbancaria 002155064702395630 cero cero dos uno cinco cinco cero seis cuatro siete cero dos tres nueve cinco seis tres cero. ----------

TERCERA.- CASO FORTUITO.- "EL ACREDITADO" se obliga a cumplir íntegramente las obligaciones contraídas en este contrato, aún en caso fortuito o de fuerza mayor y acepta esta responsabilidad. ----------

CUARTA.- ULTERIORES TESTIMONIOS Y COPIAS.- "LA ACREDITANTE" y "EL ACREDITADO" autorizan y dan su consentimiento expreso al notario ante el cual se otorga la presente escritura, para expedir y entregar un segundo o posteriores testimonios, así como copias certificadas del presente instrumento a cualquiera de "LAS PARTES" que intervienen en el mismo, a costa del solicitante. ----------

QUINTA.- DOMICILIOS.- Para oír y recibir todo tipo de notificaciones respecto de todos los actos jurídicos que se contienen en este instrumento, "LAS PARTES" designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios: ----------

"LA ACREDITANTE": Torre Sphera, Periférico de la Juventud Número 2910 dos mil novecientos diez, Colonia Las Haciendas de esta Ciudad de Chihuahua. **DIRECCIÓN DE INTERNET:** www.bbva.mx. ----------

"EL ACREDITADO": EL INMUEBLE objeto de la hipoteca. ----------

Mientras "EL ACREDITADO" y el OBLIGADO SOLIDARIO (de existir éste) no notifiquen por escrito un cambio de domicilio a "LA ACREDITANTE" con anticipación de por lo menos 7 (siete) días naturales, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos. ----------

SEXTA.- CONSULTAS DE SALDO, ACLARACIONES, RECLAMACIONES, MOVIMIENTOS Y REDES SOCIALES.- Para efectos de consultas de saldo, aclaraciones, reclamaciones, movimientos, entre otros, "LA ACREDITANTE", pone a la orden de "EL ACREDITADO" su Centro de Atención Hipotecaria a Clientes, en el teléfono 8001226630 ocho, cero, cero, uno, dos, dos, seis, seis, tres, cero, o podrá acudir directamente a los Centros Especializados de Recuperación y Servicio que se ubican en las sucursales de "LA ACREDITANTE", y la Unidad

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

Especializada de Atención a Usuarios al teléfono 5519988039 cinco, cinco, uno, nueve, nueve, ocho, ocho, cero, tres, nueve y en el caso del interior, el número de teléfono 8001122610 ocho, cero, cero, uno, uno, dos, dos, seis, uno, cero y por correo electrónico: une.mx@bbva.com, o podrá acudir al domicilio ubicado en Lago Alberto número 320 trescientos veinte (entrada por Mariano Escobedo número 303 trescientos tres), Colonia Anáhuac, Código Postal 11320 once mil trescientos veinte, en la Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México. ----------

"EL ACREDITADO" para realizar consultas de saldos, aclaraciones y movimientos por cualquiera de los medios antes señalados, deberá contar como requisito con el número de crédito que se indica en esta escritura y en su caso con sus comprobantes, cuando menos. ----------

"EL ACREDITADO" podrá consultar en la página electrónica de internet: www.bbva.mx, las cuentas que "LA ACREDITADA" tiene en redes sociales.

SÉPTIMA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, "LAS PARTES" deberán atenerse exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título. ----------

OCTAVA.- PRECEPTOS LEGALES CITADOS EN EL CONTRATO.- Para dar cumplimiento a lo ordenado en la fracción tercera del artículo cuarto de las Disposiciones de Carácter General en Materia de Transparencia Aplicables a las Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas emitidas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), los preceptos legales que se citan en el presente instrumento, podrán ser consultados por "EL ACREDITADO" en el anexo del presente contrato de adhesión que obra en el Registro de Contratos de Adhesión al que se refiere la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, con independencia de que dicho documento está a disposición del usuario y podrá ser consultado en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE". ----------

NOVENA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- "LAS PARTES" podrán convenir libremente cualquier modificación al presente contrato, misma que surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscriba dicha modificación o la que de común acuerdo y por escrito convengan "LAS PARTES". No se podrá establecer nuevas comisiones, ni incrementar el monto de las convenidas en el presente contrato, así mismo la tasa de interés ordinaria pactada en este contrato no podrán modificarse durante la vigencia del crédito, salvo que dicho crédito sea reestructurado.----------

SOLO CONSULTA,
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

DÉCIMA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.-"LAS PARTES" manifiestan que, para la celebración de este contrato, no existe ningún vicio del consentimiento como error, dolo, mala fe, violencia o lesión, por lo que no se reservan ninguna acción o derecho por esta causa.----------

DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, "LAS PARTES" expresamente convienen en someterse a las leyes y a los tribunales competentes en la Ciudad de México o a los del lugar en donde se ubique EL INMUEBLE a elección de la parte actora, por lo que "EL ACREDITADO" renuncia a la aplicación de cualquier otra ley o a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualesquier otra causa, pudiera corresponderle. ----------

========== CAPÍTULO ESPECIAL ==========

==== DE LA AUTORIZACIÓN PARA EFECTOS PUBLICITARIOS ====

"EL ACREDITADO", en su caso, podrá cancelar en cualquier momento la autorización otorgada en documento por separado y ratificada en el presente contrato, para que sus datos sean utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios, bastando para ello que lo solicite por escrito a través de cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE" o bien a través de los medios que ésta ponga a su disposición, dicha solicitud surtirá efectos en forma inmediata, en el entendido de que "EL ACREDITADO" podrá recibir información publicitaria generada y enviada con anterioridad a la fecha de cancelación de la mencionada autorización.

En adición a lo anterior "EL ACREDITADO" podrá inscribirse gratuitamente en el Registro Público de Usuarios (REUS), que para tal efecto mantiene la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, lo anterior a través de los medios que establezca la referida Comisión, en cuyo caso "LA ACREDITANTE" dará por cancelada la autorización otorgada por "EL ACREDITADO" para que sus datos sean utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios.----------

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

ÚNICA.- El señor Ingeniero **JAIME ARTURO MARTÍNEZ AGUIRRE** y la señora Contador Público **GABRIELA ISABEL PORTILLO MUÑIZ**, me acreditan su personalidad y la legal existencia de su representada **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** con los documentos públicos que doy fe tener a la vista y que debidamente sellados y rubricados entrego a los comparecientes, los cuales relaciono en certificación expedida por la suscrita, la cual agregó al Apéndice de mi protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente a esta escritura marcado con el número **"9" NUEVE**.----------

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

Manifiestan el señor Ingeniero **JAIME ARTURO MARTÍNEZ AGUIRRE** y la señora Contador Público **GABRIELA ISABEL PORTILLO MUÑIZ** bajo protesta de decir verdad y conforme al artículo 109 ciento nueve de la Ley del Notariado del Estado de Chihuahua que las facultades que les fueron conferidas, no les han sido revocadas ni concluidas, ni limitadas en forma alguna y que sus representadas siguen contando con la misma capacidad legal para contratar y obligarse.----------

========== **G E N E R A L E S** ==========

LOS COMPARECIENTES ADVERTIDOS DE LAS SANCIONES EN QUE INCURREN QUIENES SIENDO CAUSANTES DECLARAN CON FALSEDAD EN MATERIA FISCAL, POR SUS DATOS GENERALES MANIFESTARON BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SER: MEXICANOS POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES MEXICANOS. ---

El señor Ingeniero **JAIME ARTURO MARTÍNEZ AGUIRRE**, originario de Ciudad Cuauhtémoc, Estado de Chihuahua, México, en donde nació el día 15 quince de Diciembre de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, Funcionario Bancario, casado y con domicilio en Torre Sphera, Periférico de la Juventud Número 2910 dos mil novecientos diez, Colonia Las Haciendas de esta Ciudad de Chihuahua.----------

La señora Contador Público **GABRIELA ISABEL PORTILLO MUÑIZ**, quien es originaria de la Ciudad de Hidalgo del Parral, Estado de Chihuahua, México en donde nació el día 16 dieciséis de Enero de 1991 mil novecientos noventa y uno, funcionario bancario, casada y con domicilio en Torre Sphera, Periférico de la Juventud, Número 2910 dos mil novecientos diez, Colonia Las Haciendas de esta Ciudad de Chihuahua.----

El señor **JOEL FERNANDO GUTIÉRREZ DELGADO,** quien es originario del Municipio de Namiquipa, Estado de Chihuahua, México en donde nació el día 28 veintiocho de Junio de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, de ocupación Ingeniero Civil, con registro federal de contribuyentes GUDJ740628DE2 siete cuatro cero seis dos ocho dos, con clave única de registro de población (CURP) GUDJ740628HCHTLL05 siete cuatro cero seis dos ocho cero cinco, casado bajo el régimen conyugal en virtud de matrimonio civil celebrado en el Municipio de Namiquipa, Estado de Chihuahua, México el día 7 siete de Enero del año 2000 dos mil con la señora **SANDRA AZUCENA IBUADO STILMAN,** quien es originaria de la Localidad de Santa Anna, Municipio de Namiquipa, Estado de Chihuahua, México en donde nació el día 7 siete de Agosto de 1975 mil novecientos setenta y cinco, ama de casa, con registro federal de contribuyentes IUSS750807819 siete cinco cero ocho cero siete ocho uno nueve, con clave única de registro de población (CURP) IUSS750807MCHBTN00 siete cinco cero ocho cero siete cero cero y ambos con domicilio en Avenida Misión del Bosque número 9701 nueve mil setecientos uno, interior 36

SOLO CONSULTA. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN



treinta y seis, Fraccionamiento Misión del Valle, código postal 37115 treinta y un mil ciento quince de esta Ciudad. ----------

La señora **MARÍA DOLORES RANGEL AGUILERA,** quien es originaria de la Ciudad de México, en donde nació el día 11 once de Mayo de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, ama de casa, con registro federal de contribuyentes RAAD580511QA6 cinco ocho cero cinco uno uno seis, con clave única de registro de población (CURP) RAAD580511MMCNGL17 cinco ocho cero cinco uno uno uno siete, casada bajo el régimen de separación de bienes en virtud de matrimonio civil celebrado en la Ciudad de Camargo, Estado de Chihuahua, México el día 22 veintidós de Agosto de 1979 mil novecientos setenta y nueve con el señor **MANUEL ACOSTA LARA,** quien es originario de la Ciudad de Camargo, Estado de Chihuahua, México en donde nació el día 2 dos de Noviembre de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, de ocupación Ingeniero, con registro federal de contribuyentes AOLM5211024W4 cinco dos uno uno cero dos cuatro cuatro, con cave única de registro de población (CURP) AOLM521102HCHRN09 cinco dos uno uno cero dos cero nueve y ambos con domicilio en Calle Guillermo Prieto número 401 cuatrocientos uno, interior B, Colonia Centro, código postal 33700 treinta y tres mil setecientos en la Ciudad de Camargo, Estado de Chihuahua. ----------

=== YO, LA NOTARIA, BAJO MI FE, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO ===

I.- LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO Y SUS REGLAS.----------

Para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y sus Reglas:----------

a) Que en las "CLAUSULAS GENERALES" de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de "EL ACREDITADO", que deberían haberse incluido en las "CLAUSULAS FINANCIERAS".----------

b) Que por las declaraciones de "LAS PARTES" contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante de "LA ACREDITANTE" explicó a "EL ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las "CLAUSULAS FINANCIERAS", así como las comisiones aplicables contenidas en las mismas. ----------

c) Que por las declaraciones del representante de "LA ACREDITANTE" y "EL ACREDITADO", contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió Oferta Vinculante previa a la celebración del presente contrato. ---------

II.- CONOCIMIENTO.- Que no conozco a los comparecientes.----------

III.- IDENTIFICACIONES.- Que los comparecientes se identifican con los documentos públicos que doy fe tener a la vista y que devuelvo a los interesados, mismos que en copia certificada por la suscrita agrego al apéndice de mi protocolo en el legajo respectivo a esta escritura marcados con el número **"10" DIEZ.**----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

IV.- CAPACIDAD LEGAL.- Que los comparecientes a mi juicio cuentan con la capacidad legal requerida para celebrar la presente escritura, pues no observe en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural, ni tengo aviso fehaciente de autoridad competente de que estén sujetos a interdicción .----------

V.- INSERTOS.- Que todo lo inserto y relacionado en esta escritura concuerda fiel y exactamente con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. ----------

VI.- USO DE DATOS PERSONALES.- Que los comparecientes fueron debidamente informados por la suscrita del aviso de privacidad, en los términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, el cual queda a su disposición en el local de esta Notaría a mi cargo, y con la firma de este instrumento indican que otorgan su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales.----------

VII.- LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.- Que en virtud de que el presente acto jurídico, consigna una "Actividad Vulnerable", en los términos de la **LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA**, hago constar lo siguiente:------

Que solicité a los interesados, informaran acerca de la existencia de un **"Dueño Beneficiario"** en la "Actividad Vulnerable" que nos ocupa, (según conceptos que expliqué en los términos del Artículo Tercero de la citada Ley); a lo que respondieron que no existe "Dueño Beneficiario", ya que son los propios interesados, los beneficiarios directos de la operación.- ----------

VIII.- IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO.- Que en su oportunidad agregaré al Apéndice de mi protocolo en el legajo respectivo, marcada con el número **"11" ONCE** Nota a la Tesorería Municipal. ----------

IX.- COMPLEMENTO FISCAL.- De conformidad con lo que dispone el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de esta Instrumento, se le hace saber a "La Parte Compradora" que agregare al legajo respectivo de esta escrituro marcado con el numero **"12" DOCE**, la impresión del complemento del comprobante fiscal digital por internet (CFDI). ----------

X.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN.- Que una vez cubiertos los impuestos que generan la realización de la compraventa consignada en esta escritura, los agregaré al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente a la misma, con los números: ----------

"13" TRECE.- Cálculo Aritmético. ----------

"14" CATORCE.- Pago del Impuesto sobre la Renta.----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Lic. María Antonieta Arzate Valles
Notaría Pública Número Once
Distrito Judicial Morelos

"15" QUINCE.- Pago del Impuesto Cedular.----------

"16" DIECISÉIS.- Constancia de Operaciones Consignadas en Escritura Pública. ----------

"17" DIECISIETE.- Acuse de Recibo Electrónico al Servicio de Administración Tributaria. ----------

XI.- LECTURA, EXPLICACIÓN, CONFORMIDAD Y FIRMA.- QUE LOS COMPARECIENTES L E Y E R O N POR SÍ MISMOS LA PRESENTE ESCRITURA. QUE LA SUSCRITA E X P L I Q U É A LOS COMPARECIENTES EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUIENES ME MANIFESTARON ENTERA Y EXPRESA C O N F O R M I D A D CON EL TENOR, REDACCIÓN Y CONTENIDO DE LA MISMA Y PARA CONSTANCIA LA F I R M A N ANTE LA SUSCRITA QUE DA FE. DOY FE.----------

SEIS FIRMAS ILEGIBLES.- AUTORIZO PREVENTIVAMENTE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.- LICENCIADA MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE LA NOTARIA.----------

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 22 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2020 DOS MIL VEINTE.- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN VIRTUD DE HABERSE CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES.- DOY FE.- LICENCIADA MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE LA NOTARIA.- ----------

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

PLANO CATASTRAL

NORTE

UBICACION:
CASA HABITACION, MANZANA # M-II LOTE # 15, EN LA CALLE JOHN F. KENNEDY No 2,501 (ANTES No 2,500), DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS AMPLIACION II, DEL MUNICIPIO Y CIUDAD DE CHIHUAHUA, DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, MEXICO, C.P.: 31205.

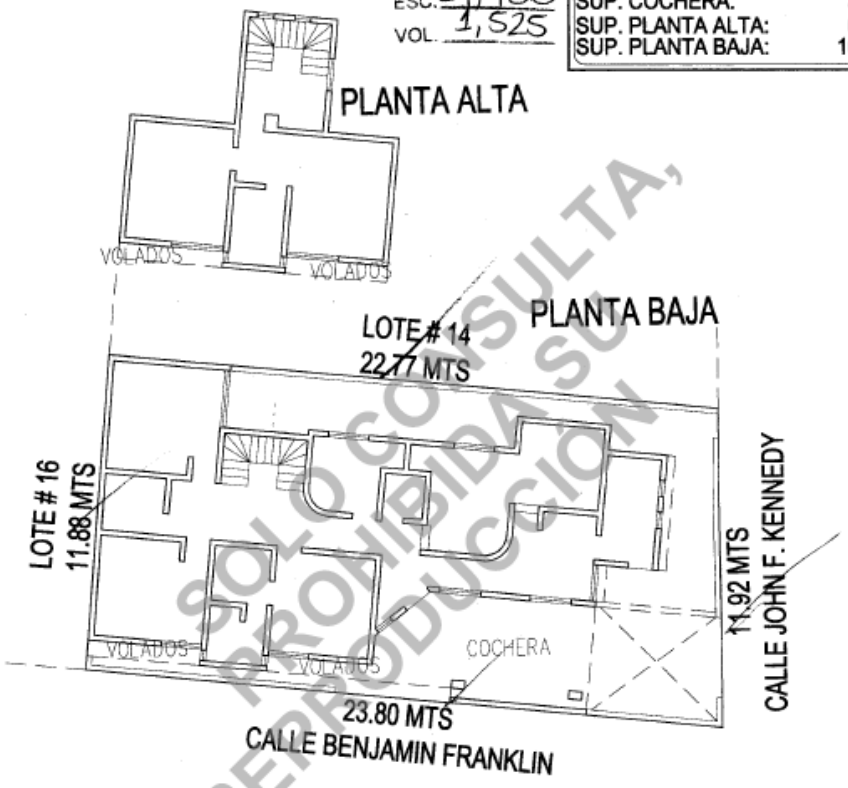
PROPIEDAD DE :
NOMBRE (s) APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO
JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO

CLAVE CATASTRAL	FECHA
121 -031 - 015	JUNIO DEL 2020,CHIHUAHUA,CHIH.

ESCALA	SUP.TERRENO	SUP.CONSTRUCCION
1 : 2 0 0	276.64 M2	267.45 M2

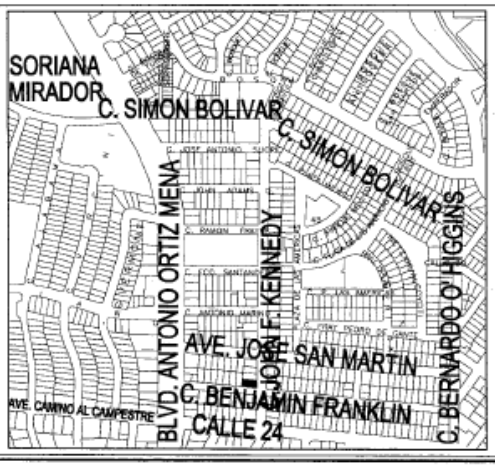
ANEXO 1
ESC. 24,466
VOL. 1,525

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIONES	
SUP. VOLADOS:	11.00 M2
SUP. COCHERA:	31.45 M2
SUP. PLANTA ALTA:	60.00 M2
SUP. PLANTA BAJA:	165.00 M2



SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCION

CROQUIS DE LOCALIZACION S/E



CONTRERAS Arquitecto
Avalúos - C[illegible] Avectos
Tel: (614) [illegible] (614)-169-1236
E-mail: arq_agustincon@yahoo.com.mx Chihuahua, Chih.

ARQ. AGUSTIN CONTRERAS DELGADO.
R.P.C. 5 8 8 CED. PROFESIONAL: 4149622
D.R.O. 1 8 0 1
CEL: (044 614) 614-169-1236
arq_agustincon@yahoo.com.mx
arq_agustincontreras@yahoo.com



CHIHUAHUA

GOBIERNO MUNICIPAL
TESORERÍA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO

NOMBRE: MANUEL ACOSTA LARA

DOMICILIO: CALLE BENJAMIN FRANKLIN 2501 / LAS PALMAS 31205

10:18:37 | 2020-294892 (NÚM. OPERACIÓN) | 225 (NÚM. CAJA)

RAMO	CONCEPTO	IMPORTE
420000010	OTROS CONCEPTOS LEG. FIRMAS	65.16
999999	REDONDEO	-0.16

Por medio de la presente hacemos constar que el (la) C. MANUEL ACOSTA LARA con domicilio en CALLE BENJAMIN FRANKLIN 2501 / LAS PALMAS 31205 , no tiene ningun adeudo de predial hasta el bimestre 2020 3/6 en la clave catastral 121-031-015, Se extiende la presente constancia para los fines legales convenientes, a los 29 dias del mes de JUNIO de 2020.

O(SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) CONTRIBUYENTE 65.00

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

ANEXO 2
ESC. 21, 166
VOL. 1,525

379904

HOJA 1 DE 1

EL CERTIFICADOR ADSCRITO A LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA:

FOLIO REAL: 1155509
AMPLIACION II
TIPO DE INMUEBLE: FINCA URBANA
LOCALIZACION: CALLE JOHN F. KENNEDY NUMERO 2500
LOTE: 15 MANZANA: M-II
FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS
DENOMINACION: ANTES 2501
MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
SUPERFICIE: 276.6400 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
1 AL 2 FRENTE 11.9200 METROS CON CALLE JOHN F. KENNEDY
2 AL 3 DERECHO 23.8000 METROS CON CALLE BENJAMIN FRANKLIN
3 AL 4 FONDO 11.8800 METROS CON LOTE 16
4 AL 1 IZQUIERDO 22.7700 METROS CON LOTE 14
CLAVE CATASTRAL: 121-031-015
DERECHOS QUE AMPARA: 100% DE PROPIEDAD

REGISTRADO CON FECHA 23 DE ABRIL DE 2013 A NOMBRE DE:

MARIA DOLORES RANGEL AGUILERA, DE FECHA DE NACIMIENTO11 DE MAYO DE 1958, CASADO(A) EN SEPARACION DE BIENES
MANUEL ACOSTA LARA, DE FECHA DE NACIMIENTO02 DE NOVIEMBRE DE 1952, CASADO(A) EN SEPARACION DE BIENES

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: INSCRIPCION 45 FOLIO 49 LIBRO 5286 DE SECCION PRIMERA DEL DISTRITO MORELOS

AL DIA 24 DE JUNIO DE 2020 14:04:16 HORAS, NO REPORTA INSCRIPCION O ANOTACION ALGUNA QUE IMPONGA GRAVAMEN SOBRE EL BIEN INMUEBLE DETALLADO EN LA PARTE SUPERIOR.

---- FIN DEL CERTIFICADO ----

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DOY FE

Karla Portillo
72b1f99e84124a6886a93bc1b115e188

KARLA A PORTILLO DE LA ROSA
CALIFICADOR

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 115 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO MORELOS

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 24 DE JUNIO DE 2020 14:04:21 HORAS

CERTIFICADO DE INGRESOS: 2020-2459014

CONTROL DE INGRESO 24/JUNIO /2020 2020-91048

PAGADO POR: LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 11 DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS

IMPORTE: $217.00

DOSCIENTOS DIECISIETE 00/100 M.N.

COTEJO: KARLA A PORTILLO DE LA ROSA

FOLIO ELECTRONICO: 2020-109631

autentificación en www.chihuahua.gob.mx/rpp

ANEXO 4
ESC. 21,962
VOL. 1,525

JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CHIHUAHUA
JMAS Chihuahua

RECIBO DE PAGO

073 CIS CENTRO DE INFORMACIÓN Y SERVICIOS

Contrato: o122885 **Clase Usuario:** Casa habitacion
Fecha Servicio: Mayo
Nombre: MANUEL ACOSTA LARA
Direccion: LAS PALMAS, BENJAMIN FRANKLIN 2501

Sector: 38 **Ruta:** 3809 **Secuencia:** 122 Num Cuenta: 3817121080000
Consumo: 10 **Lec. Anterior:** 2,441 **Lec. Actual:** 2,442 **Medidor:** 10060482
Clave: **Total a Pagar:** $171.00

Agua potable, doméstico D	161.57
Derecho Federal de Extracción	7.54
Drenaje, doméstico D	1.63
IVA	0.26
Cargos del mes	171.00
Total del mes	171.00
Adeudo Total	171.00

Qiubo 1: 8171122885454729274

Consumos:
JUN/2019(10) JUL/2019(10) AGO/2019(10) SEP/2019(10)
OCT/2019(10) NOV/2019(10) DIC/2019(10) ENE/2020(10)
FEB/2020(10) MAR/2020(10) ABR/2020(10) MAY/2020(10)

REFERENCIA BANCARIA

Banamex B	183101112288527773208	Santander	1338/112288527773275
Bancomer	0698946/112288527773275	Scotia	1096/112288527773275
Banorte	82293/112288527773292	Bajio/HSBC	443/112288527773275

CONVENIOS

Numero de Contrato
o122885
Fecha de Vencimiento
19-junio-2020
Fecha de Suspensión
20/06/2020
Total a Pagar
$ 171.00

00110122885000000171003

JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CHIHUAHUA
JMAS Chihuahua
Comprobante de Pago
Sucursal Ocampo

COMPROBANTE DE PAGO

Fecha: 29/06/2020 12:45:34 p. m.
Folio: 50237
Cajero: CAJERO05
Forma de Pago: EFECTIVO
No. Cliente: o122885

CONCEPTOS

subtotal	343
Total	343

Total a pagar:	$343.00
Ingresado:	$400.00
Cambio a entregar:	$57.00
Cambio entregado:	$57.00

Fecha de impresión de ticket:
29-06-2020 12:46:30

PAGO APLICADO CORRECTAMENTE
Gracias por utilizar nuestro cajero automático.

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

avalúos **TASVALÚO**

ANEXO 5
ESC. 24,466
VOL. 1,525

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 09067200811783012
Folio Unidad Técnica 2001103425688606
Folio Único 0906708019178301201

1. Datos Generales

1.2. Nombre UV TASACIONES Y AVALUOS S.A.P.I. DE C.V. | 1.3 Clave UV 09067 | 1.4. Fecha del avalúo 01/04/2020
1.5. Nombre controlador VELIA PATRICIA SANDOVAL QUIÑONES | 1.6. Clave controlador SHF 0801720
1.7. Nombre VP LAURA MARGARITA LOYA SALAS | 1.8. Clave VP SHF 0301671 | 1.9. Propósito 1 - ORIGINACION DE CREDITO
1.10. Tipo de inmueble 2 - CASA HABITACION | 1.11.1. Calle y Número JOHN F. KENNEDY No. 2501 ANTES 2500 MZ. M-II LT. 15
1.11.2. Nombre del conjunto | 1.11.3. Asentamiento FRACCIONAMIENTO, LAS PALMAS AMPLIACION II | 1.11.4. C.P. 31205
1.11.5. Delegación o municipio 019 - CHIHUAHUA | 1.11.6. Entidad Federativa 08 - CHIHUAHUA
1.12.1. Longitud -106.0964389 | 1.12.2 Latitud 28.6349861 | 1.12.3. Altitud 1426
1.13. Régimen de propiedad 1 - PRIVADA INDIVIDUAL | 1.14. Cuenta predial 121-031-015 | 1.15. Número de conjunto de infonavit
1.16. Clave de entidad otorgante 040012 | 1.17. Nombre del constructor N/A
1.18. Nombre del solicitante JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO | 1.19. Nombre del propietario MANUEL ACOSTA LARA Y MARIA DOLORES RANGEL AGUILERA

2. Características Urbanas

2.1. Nivel de infraestructura Nivel 3 | 2.2. Agua potable CON SUMINISTRO AL INMUEBLE | 2.3. Drenaje CON CONEXION AL INMUEBLE | 2.4. Electrificación RED AEREA | 2.5. Alumbrado Público AEREO
2.6. Vialidades ASFALTO | 2.7. Teléfono RED AEREA | 2.8. Señalización EXISTE | 2.9. Transporte EXISTE | 2.10. Vigilancia MUNICIPAL
2.11. Nivel de equipamiento Nivel 4 | 2.12. Clasificación de la zona HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN | 2.13. Ref. de proximidad urbana INTERMEDIA
2.14. Construcciones predominantes CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: VIVIENDA DE TIPO MEDIO CALIDAD: MEDIO NO. NIVELES: 2 USO CONSTRUCCIONES: HABITACIONAL | 2.15. Vías de acceso REFERENCIA URBANA INTERMEDIA; SE ACCEDE AL INMUEBLE POR EL BOULEVARD ANTONIO ORTIZ MENA; AVENIDA TEOFILO BORUNDA Y LA AVENIDA MIRADOR

3. Características del Inmueble

3.1 Croquis de Localización



3.2 Fachada



3.3. Uso de suelo H/2/30 | 3.4. Servidumbres o restricciones NO SE OBSERVAN SEGUN LA INFORMACION PROPORCIONADA, UNICAMENTE LAS QUE MARCA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION VIGENTE
3.5. Descripción de las construcciones y uso actual VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS NIVELES DE CONSTRUCCION CONSTA EN PLANTA BAJA DE: COCHERA CUBIERTA PARA DOS AUTOS, VESTIBULO, COCINA, LAVANDERIA, SALA, COMEDOR, ESTUDIO, ESTANCIA, RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VETSIDOR, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO LATERAL DE SERVICIO; EN PLANTA ALTA DE: ESTANCIA, DOS RECAMARAS Y UN BAÑO COMPLETO.
3.5.1. N° Recamaras 5 | 3.5.2. N° Baños 3 | 3.5.3. N° 1/2 Baños 0 | 3.5.4. N° Estacionamientos 2 | 3.5.5. N° Elevador NO EXISTE
3.6. Unidades rentables generales 1 | 3.7. Unidades rentables del inmueble 1 | 3.8.1. Estructura A BASE DE MUROS DE CARGA CON TRABES COLUMNAS CASTILLOS Y DALAS DE CONCRETO ARMADO

3.8.2. Acabados

Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Estancia / Comedor	DE PARQUET DE MADERA	TEXTURIZADO Y PINTURA	YESO CON RECUBRIMIENTO DE TIROL PLANCHADO
Cocina	DE TERRAZO	AZULEJO ENTRE GABINETES DE COCINA	YESO REGLEADO Y PINTURA
Recámaras	DE PARQUET DE MADERA Y LOSETA CERAMICA	TEXTURIZADO Y PINTURA	YESO REGLEADO Y PINTURA, FALSO PLAFON PARA CUBRIR DUCTOS Y TIROL PLANCHADO Y PINTURA
Baños	DE LOSETA CERAMICA Y UNO DE LOSETA DE MARMOL	RECUBRIMIENTO DE AZULEJO Y DE MARMOL EN UN BAÑO	YESO REGLEADO Y PINTURA
Escaleras	DE DUELA DE ENCINO	TEXTURIZADO Y PINTURA	YESO CON RECUBRIMIENTO DE TIROL PLANCHADO
Patio de servicio	FIRMES DE CONCRETO	MORTEROS DE CEMENTO ARENA Y PINTURA	NO PRESENTA
Estacionamiento	DE LOSETA CERAMICA	MORTEROS DE CEMENTO ARENA Y PINTURA, FACHALETA COMO ORNATO EN MURO	YESO REGLEADO Y PINTURA
Fachada	NO PRESENTA	MORTEROS DE CEMENTO ARENA Y PINTURA, FACHALETA EN MUROS COMO ORNATO	NO PRESENTA

3.9.1. Hidráulico sanitarias HIDRAÚLICO: RED DE ALIMENTACION OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE COBRE SANITARIAS: RED OCULTA CON TUBERIA DE PVC, PRESUMIBLEMENTE | 3.9.2. Eléctricas DE 1 A 3 SALIDAS/ HABITACION

3.10.1. Carpintería PUERTAS: MARCOS DE MADERA, PUERTAS INTERIORES EN MADERA, PRINCIPAL EN MACOPA SOLIDA SOBRE DISEÑO. PISOS: DE PARQUET DE MADERA EN RECAMARAS, SALA Y COMEDOR Y EN ESCALERAS MADERA DE ENCINO
3.10.2. Herrería PUERTAS: MARCOS METALICOS, PUERTA DE SERVICIO DE HERRERIA. VENTANAS: VENTANAS DE ALUMINIO EN COLOR NATURAL Y BLANCO

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCION

"Este es la representación impresa de un Avalúo Digital"
http://www.shf.gob.mx/RNAV/validarAvaluo.aspx

avalúos TASVALÚO

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 2009111783012
Folio Unidad Tasvalúo: 2009111783606
Folio Único: 2009111783201

4. Enfoque Físico

4.1. Obtención del valor unitario de terreno. Comparables de terrenos en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (comparables)	Precio de oferta	Sup. Terreno	Sup. Const.	Fecha	Fuente/Antecedente/Teléfono
1	JUAN BERNARDO # S/D, HERRADURA LA SALLE I, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31206	$1,770,000.00	385	0	27/03/2020	PROPIETARIO
2	ARIZONA # S/D, QUINTAS DEL SOL, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31214	$2,800,000.00	537	0	27/03/2020	PROPIETARIO
3	MADRID # S/D, MIRADOR, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31205	$1,050,000.00	200	0	27/03/2020	24/7 SERVICIOS INMOBILIARIOS
4	PINO # S/D, LAS GRANJAS, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31100	$800,000.00	160	0	27/03/2020	GANE BIENES RAICES

4.1.1. Tabla de homologación de comparables de terreno y/o cálculo del enfoque residual estático.

N°	b	Pagos ($/m²)	Demérito	Valor unitario	Factores de homologación: Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie	%	F.R.	Valor Unitario Resultante ($/m²)
1	0.00	$0.00		$4,849.32	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	0.99	$4,900.83
2	0.00	$0.00		$5,214.15	0.90	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	0.94	$4,901.30
3	0.00	$0.00		$3,500.00	1.10	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.09	$3,815.00
4	0.00	$0.00		$5,000.00	1.05	1.05	1.00	1.00	0.97	0.95	1.01	$5,050.00

Valor Unitario Promedio ($/m²): $4,641.78
Valor aplicado por m²: $4,640.00

4.2. Terreno en Estudio.

Fracción	Superficie /m²	Valor Unit.	Factores de eficiencia: Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie	F.R.	Valor Unitario Neto	Indiviso	Valor parcial
1	276.64	$4,640.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$4,640.00	100	$1,283,609.60
2											
3											
Totales										Valor A	$1,283,609.60

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones

4.3.1.1. Clase general del inmueble MEDIO 4.3.1.2. Estado de conservación BUENO 4.3.1.3. Calidad del proyecto FUNCIONAL

4.3.1.4. Edad de las construcciones 360 4.3.1.5. Vida útil remanente 480 4.3.1.6. Número de niveles 2 4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

4.3.1.8. Grado de terminación de la obra 100.00 4.3.1.9. Grado de avance de las áreas comunes 100.00

4.3.2. Construcciones en Estudio.

Tipo de construcción	Edad en años	Superficie m²	V.R. Nuevo	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	V.R. Neto ($/m²)	Valor Parcial Construcciones
CASA HABITACION	30	224.28	$7,500.00	0.61	1.0000	0.61	$4,575.00	$1,026,081.00
COCHERA	30	31.45	$3,700.00	0.61	1.0000	0.61	$2,257.00	$70,982.65
Totales							Valor B	$1,097,063.65

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo : COSTOS PARAMETRICOS IMIC M0030 01/01/2020

4.4. Áreas y Elementos Adicionales

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (solo en condominios):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Áreas comunes
Totales									Valor C	$0.00

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Neto ($/m²)	Valor Parcial Elementos Adicionales
Lote de áreas y elementos adicionales (PRIVATIVOS)- VER ANEXO	LT	1	$135,901.40	N/A	N/A	1.00	1.00	1.00	$135,901.40	$135,901.40
Totales									Valor D	$135,901.40
SUMA ASEGURABLE O VALOR DESTRUCTIBLE										$2,022,205.00
VALOR FÍSICO A+B+C+D										$2,516,574.65

5. Enfoque Mercado

5.1 Información de mercado. Comparables del inmueble en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
1	REPUBLICA DE BRASIL # 511, PANAMERICANA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31210	30	BUENO	27/03/2020	(614) 4225080	CENTURY 21 CENSUS
2	ARKANSAS # 2650, ARGEO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31214	30	BUENO	27/03/2020	(614) 4225000	CENTURY 21 CENSUS
3	WISCONSIN # S/D, QUINTAS DEL SOL, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31214	30	BUENO	27/03/2020	(614) 5404003	PROMOTOR
4	JOSE MARTI # 3123, ANGEL TRIAS, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	25	BUENO	27/03/2020	(614) 4225000	CENTURY 21 CENSUS
5	LAGUNA DE BUSTILLOS # 3105, SAN FELIPE V ETAPA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	30	BUENO	27/03/2020	(614) 3623480	CENTURY 21 ROELES Y HERRERA
6	MONTES APALACHES # 7100, CUMBRES I, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31217	25	BUENO	27/03/2020	(614) 1787303	CENTURY 21/CLAUDIA SOTO

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

avalúos TASVALÚO

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 09067200811783012
Folio Unidad Técnica 2001103425688606
Folio Único 090670801917830120 1

AV. THIERS 251, PISO 6, COL. ANZURES, DEL. MIGUEL HIDALGO
CIUDAD DE MÉXICO C.P. 11590, Tels. (55) 5203 0373 (55) 5535 3353
www.tasvaluo.com

5.2 Análisis por homologación.

N°	Precio de VENTA inmuebles similares	Superficie m² Terreno	Superficie m² Construcción	Valor unitario ($/m²)	Valores VUT	Valores VUC	Factores de homologación Fic	FCo	Superficie	Zona	Ubicación	Edad	Resultante	%	Valor unitario resultante ($/m²)
1	$3,600,000.00	525	266	$13,533.83	$4,640.00	$4,289.93	0.70	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.67	0.95	$9,067.67
2	$3,300,000.00	548	228	$14,473.68	$4,640.00	$4,289.93	0.58	1.05	1.00	1.00	1.03	1.00	0.60	0.95	$8,684.21
3	$2,950,000.00	305	235	$12,553.19	$4,640.00	$4,289.93	0.92	1.00	1.00	0.90	1.03	1.00	0.81	0.95	$10,168.08
4	$2,700,000.00	176	291	$9,278.35	$4,640.00	$4,289.93	1.24	1.00	1.00	1.00	1.03	0.95	1.19	0.95	$11,041.24
5	$3,150,000.00	356	285	$11,052.63	$4,640.00	$4,289.93	0.93	1.00	1.00	0.95	1.03	1.00	0.88	0.95	$9,505.26
6	$2,600,000.00	180	220	$11,818.18	$4,640.00	$4,289.93	1.11	1.00	1.00	0.90	1.03	0.95	0.93	0.95	$10,990.91
	Área del sujeto	276.64 m²	224.28 m²												

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Promedio: $12,118.31 Máximo: $14,473.68
Mínimo: $9,278.35

Diferencial físico vs mercado:
1 %

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio:	$9,909.56	Máximo:	$11,041.24
Valor Ponderado:	$9,924.05	Mínimo:	$8,684.21
Monto unitario aplicable:			$9,920.00
Elementos Accesorios:			$0.00
5.3.1. Superficie Vendible:			255.73
7.1.1 Valor comparativo de mercado:			$2,536,841.60

6. Enfoque de Capitalización de Rentas

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Renta mensual	Edad	Superficie	Unitario	Fuente/Antecedente/Teléfono
1						
2						
3						
4						

Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares:

N°	Unidad Rentable (1)	Renta unit/m²	Superficie	Renta mensual
1	CASA HABITACION	$0.00	224.28	$0.00
2	COCHERA	$0.00	31.45	$0.00

Deducciones mensuales	%
Porcentaje de desocupación (Vacíos)	
Impuesto predial	
Conservación y mantenimiento	
Administración	
Seguros	
Otros (Indicar)	
Suma	

Cálculo por capitalización de rentas

$$Vc = \frac{PMT[1-(1+i)^{n}]}{i}$$

Renta mensual bruta	$ 0.00
Deducciones mensuales estimadas	$ 0.00
PMT renta neta mensual	$ 0.00
Tasa de capitalización mensual	
Vida útil remanente en meses	480

7. Conclusiones

7.1.1. Valor comparativo de mercado:	$2,536,841.60
7.1.2. Valor Físico:	$2,516,574.65
7.1.3. Valor de capitalización de rentas:	$ 0.00

7.2 Valor Concluido

JUSTIFICACIÓN: DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS EFECTUADOS SE CONSIDERA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE COMO EL VALOR DE MERCADO ESTIMADO EN NUMEROS REDONDOS POR CONSIDERARSE EL MAS REPRESENTATIVO CONSIDERACIONES: 1. SON ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES DE TIPO PROFESIONAL Y ESTAN SOLAMENTE LIMITADAS POR LOS SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES. 2. LOS ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS CORRESPONDEN A UN ESTUDIO PROFESIONAL TOTALMENTE IMPARCIAL. 3. NO EXISTE POR NUESTRA PARTE NINGUN INTERES PRESENTE O FUTURO INMEDIATO EN LA PROPIEDAD VALUADA. 4. LOS HONORARIOS NO ESTAN RELACIONADOS CON EL HECHO DE CONCLUIR UN VALOR PREDETERMINADO O EN LA DIRECCION QUE FAVOREZCA LA CAUSA DEL CLIENTE. EL MONTO DEL VALOR ESTIMADO, LA OBTENCION DE UN RESULTADO ESTIPULADO O LA OCURRENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE

7.2.2. Importe del Valor Concluido: $2,540,000.00

(DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

LAURA MARGARITA LOYA SALAS Valuador Clave: 0801671

Cadena de validación (Base 64):
bcYp9hOM0pKH7wEb20wnLgjace7Goo6S58+qEY44Y4pUyjFOx96qRuF0qOWRGFKc8TIHGzW3UA9uMCzKIEdZHYLguSEmkwhw0qYgY91TjUQRDwCgnc2CYkwyZeb9MLmgOys5dvZJ0oDhnj4GxfuXdmAj6Y73OJwozjXPvqMjsbHdfv8r9voCkuC9GN5JgVpoAfmjnB4X1Lg5BtVbxxxKRuOM0M8VcTQIX3hjwYgVgO7MRP759WECUAou0RsKRCmIDHZjiTg3z+f1dXWXiV0JTKFQTSu+DK+uo2SiSnwCUVcbbP8avMJ3WvGrR7PXJv8uZ0CgMg==

7.3 Reporte Fotográfico



FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR



COCINA

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

TASVALÚO

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del [illegible] 0972008117830 12
Folio Única [illegible] 0003425686606
Folio Ú[illegible] 0003978301201



BAÑO



RECÁMARAS



ENTORNO

7.4 Colindancias

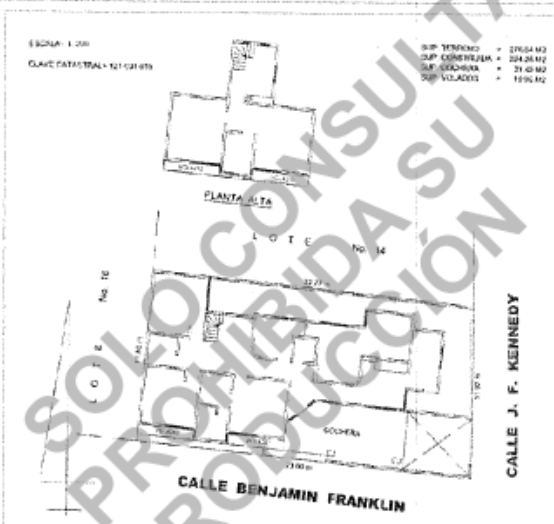
Tipo	Dirección	Medida (mts)	Descripción
TERRENO	ESTE	1.0	VER ANEXO DE COLINDANCIAS EN REPORTE FOTOGRAFICO

7.5 Declaraciones y Advertencias

DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

7.6 Croquis del Inmueble



SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

TASVALÚO
Tasaciones y Avalúos S.A.P.I. de C.V.
www.tasvaluo.com

avalúos TASVALÚO

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 090672008117830 12
Folio Unidad Técnica 2001103425698606
Folio Único 090670801917830 1201

AV. TINEO 1251, PISO 6, COL. ANZURES, DEL. MIGUEL HIDALGO
CIUDAD DE MEXICO C.P. 11590, Tel.: (55) 5281 2000 / (55) 5281 2004
www.tasvaluo.com

Avalúo de Inmueble Objeto de Crédito Garantizado a la Vivienda

1.	Clave del Avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.	090672008117830 12
2.	Fecha del Avalúo. En formato DD/MM/AAAA.	01/04/2020
3.	Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).	
4.	Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por SHF.	0801720
5.	Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF.	0301671
6.	Clave de la entidad que otorga el crédito.	040012
7.	Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.	N/A
8.	Propósito del avalúo.	ORIGINACION DE CREDITO
9.	Tipo de inmueble a valuar.	CASA HABITACION
10.	Calle y número.	JOHN F. KENNEDY No. 2501 ANTES 2500 MZ. M-II LT. 15
11.	Nombre del conjunto incluyendo Infonavit.	
12.	Asentamiento.	FRACCIONAMIENTO, LAS PALMAS AMPLIACION II
13.	Código Postal.	31205
14.	Clave de la Delegación o Municipio conforme al catálogo INEGI.	019 - CHIHUAHUA
15.	Clave de la Entidad Federativa conforme a catálogo INEGI.	08 - CHIHUAHUA
16.	Número de cuenta predial.	121-031-015
17.	Proximidad urbana.	INTERMEDIA
18.	Nivel de infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).	3
19.	Clase del Inmueble.	MEDIO
20.	Vida Útil Remanente en meses.	480 Meses
21.	Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA.	1990
22.	Unidades rentables generales.	1
23.	Unidades rentables.	1
24.	Superficie del terreno en m².	276.64 m²
25.	Superficie construida en m².	224.26 m²
26.	Superficie accesoria en m².	31.45 m²
27.	Superficie vendible en m².	255.73 m²
28.	Valor comparativo de mercado.	$2,536,841.60
29.	Valor físico del terreno.	$1,283,609.60
30.	Valor físico de la construcción.	$1,097,063.65
31.	Valor físico de las instalaciones y elementos comunes.	$136,901.40
32.	Importe del valor concluido.	$2,540,000.00
33.	Número de recámaras.	5
34.	Número de baños.	3
35.	Número de medios baños.	0
36.	Número de niveles de la unidad valuada.	2
37.	Número de espacios de estacionamiento.	2
38.	Acometida al inmueble del suministro telefónico.	1
39.	Nivel de equipamiento urbano.	4
40.	Elevador (Indicar. Uno si tiene. Cero si no.)	NO EXISTE
41.	Longitud.	-105.0904389 W
42.	Latitud.	28.6349851 N
43.	Altitud.	1426 (m.s.n.m.)

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Valuador Profesional

Valuador: LAURA MARGARITA LOYA SALAS
Clave S.H.F.: 0301671
Especialidad: INMOBILIARIA
No serie certificado: 72656163600001D2
Cadena de validación (Base 64):
bcYp9hONSoKHTwEb20woLsjuce7Ujoo655l+qEY44yYajUyzFJU90gRuFDqOWRdPKc1B7f
HGaW3UA9kuMCzKIEQZHYLguSEnkwfhw0gTgY91TjUQRDaCm122CYkeyZsdKltLmgGys5
dwZJDoOhtvj4GxfrXdrtAj6Y73OJwxqXPyqkIjqbHdHv6Y9xsCkuC59NBJgVpSAHnjm94X1Lg
5BdVbRxvKRu0NDMBv+F7QIX3HjaeYs/VgO7MRPT89VBGUAcuX6ReKRCmIDHZpTg3z4i1
dWW3V6JTKFQP5JmDK+uo2S/SnwCUVobbPBaxMjBWlvGrR7PXJv6uZGCpMg==

Controlador

Controlador: VELIA PATRICIA SANDOVAL QUIÑONES
Clave S.H.F.: 0801720
Especialidad: INMOBILIARIA
No serie certificado: 72656163600001C9
Cadena de validación (Base 64):
vdhSBWU9MeBcDRjRpv3F74/xsyr9TsW3I0LfqjeAxyHr8Pu2lOx+lthpmcgPXIas1fuxqVSkIF
RgndqC46x7Cd458CDLysypMqk7swfYYk22R534fgg3lOaGHx7XaVbdMtFCqhlZg4FsZC
CioCqPLceA6JHMOgZDY7SUbhzpUsn5GnogmvvrBpzR4K0wu+CM931rqk2MWLoxoIq
XrjJ9+Eelh07dnUnAbtOBgK1ISKQfi7jePb7CNaEA3yA8cl4DRNb9TmoJDWJLV7620wLX2j
NuMbjh201U6jre3hSsWVEkIXYHvgmqWG5n6lwaGBmUt2ytLCr==

avalúos TASVALÚO

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave [illegible] 0067320811783012
Folio Unico [illegible] 0067185366866806
Folio Único [illegible] 0067183301201

ANEXO DE ÁREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES (PRIVATIVOS)

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Unitario $/m²/%/Elementos Adicionales	Valor Parcial Elementos Adicionales
PAVIMENTOS EXTERIORES	M2	73	$300.00	20	30	0.61	1.0000	0.61	[illegible]	$13,359.00
BARDAS	ML	34	$1,100.00	40	30	0.61	1.0000	0.61	[illegible]	$22,814.00
REJAS Y BARANDALES	LOTE	1	$30,000.00	30	30	0.60	1.0000	0.60	$18,000.00	$18,000.00
COCINA	LOTE	1	$45,000.00	25	15	0.62	1.0000	0.62	$27,900.00	$27,900.00
AIRE	PZA	3	$12,000.00	10	20	0.60	1.0000	0.60	$7,200.00	$21,600.00
ALJIBE E HIDRO	LOTE	1	$22,000.00	10	20	0.60	1.0000	0.60	$13,200.00	$13,200.00
CALEFACCION	LOTE	1	$15,000.00	10	20	0.60	1.0000	0.60	$9,000.00	$9,000.00
VOLADOS	M2	10.96	$1,500.00	40	30	0.61	1.0000	0.61	$915.00	$10,028.40

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

TASVALÚO
Tasaciones y Avalúos S.A.P.I. de C.V.
www.tasvaluo.com
SHF 0607

avalúos TASVALÚO

AV. TALENS 251, PISO 5, COL. ANZURES, DEL. MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO C.P. 11590, Tels. (55) 1101 3003 / (55) 5150 3911

Folio:	20030014279
Folio Infonavit:	
Clave Única de Vivienda:	
1.1. Clave del Avalúo:	09067200811783012
Folio Unidad Técnica	2001103425686606
Folio Único	09067080191783012O1

ANEXO - DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Declaraciones:

EL ENFOQUE POR CAPITALIZACION DE RENTAS SE OMITE BAJO EL CRITERIO DE LA REGLA VIGESIMO SEGUNDA DE LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA (D.O. DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2004 QUE DICE: ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS: LA UTILIZACION DE ESTE ENFOQUE REQUIERE QUE EXISTAN SUFICIENTES DATOS DE RENTAS SOBRE COMPARABLES QUE REFLEJEN ADECUADAMENTE LA SITUACION ACTUAL DE ESE MERCADO. LA APLICACION DE DICHO ENFOQUE NO SERA NECESARIA PARA LA VALUACION DE VIVIENDAS DE CLASE MINIMA, ECONOMICA, INTERES SOCIAL Y MEDIA, DESCRITAS EN LA REGLA VIGESIMO SEGUNDA. EL OBJETO DE ESTE AVALUO ES EL DE OBTENER UN CREDITO HIPOTECARIO.

Advertencias:

EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA NINGUN PROPOSITO DISTINTO AL ESPECIFICADO EN EL MISMO, ASI MISMO SI CARECE DE LOS SELLOS Y FIRMAS DE LOS FUNCIONARIOS AUTORIZADOS POR LA INSTITUCION. EL PRESENTE AVALUO TENDRA UNA VIGENCIA DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL MISMO, SIEMPRE QUE NO CAMBIEN LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE O LAS CONDICIONES GENERALES DEL MERCADO INMOBILIARIO.

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

TASVALÚO
Tasaciones y Avalúos S.A.P.I. de C.V.

avalúos TASVALÚO

Folio: 20030014279

Folio Inf...

Clave ...

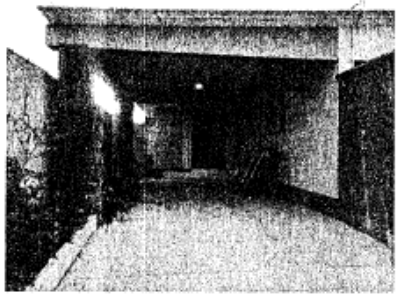
1.1 Clave ... 0811783012

Folio Unidad ... 6425689506

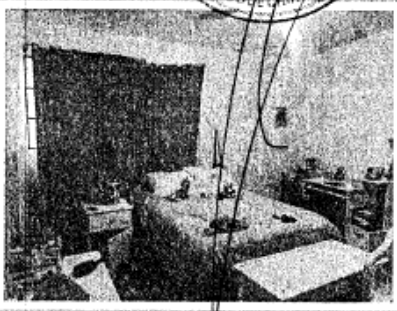
Folio Unica ... 0783011201

MARIA ANTONIETA ... NOTARIA PUBLICA ... ESTADOS UNIDOS ... CHIHUAHUA ... DISTRITO ...

ANEXO FOTOGRAFICO



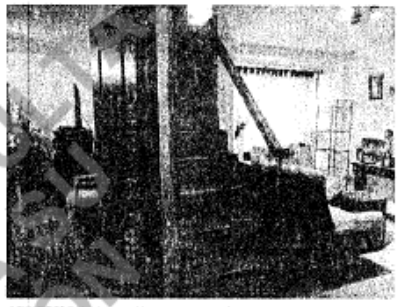
ESTACIONAMIENTO



RECAMARA SECUNDARIA



BAÑO



ESCALERAS



CROQUIS DE MACROLOCALIZACION

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCION

TASVALÚO
Tasaciones y Avalúos S.A. P.I. de C.V.
www.tasvaluo.com
SIN 05607

20030014279

"Este es la representación impresa de un Avalúo Digital"
http://www.shcp.gob.mx/PBM/Inmobiliarios/avaluos

Anexo 6 de 8

TASVALÚO

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 09057200811783012
Folio Unidad Técnica 20011034256886O6
Folio Único 09067080191783012O1

ANEXO FOTOGRÁFICO - COLINDANCIAS

----------**D E C L A R A C I O N E S:**----------

PRIMERA.- Manifiesta el señor **FELIPE DE JESÚS MENDOZA FONG,** que sus representados son propietarios y se encuentran en posesión de la **finca urbana marcada con el número 2501 (según antecedente antes 2500 dos mil quinientos) de la Calle John F. Kennedy, esquina con Calle Benjamín Franklin del Fraccionamiento "Las Palmas" Ampliación II dos romano de esta Ciudad y lote de terreno sobre el cual está construida, que se identifica como lote número 15 quince de la manzana M-II letra eme guión dos romano, con superficie de 276.64 doscientos setenta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y colindancias: Por su frente, 11.92 once metros noventa y dos centímetros, con la Calle John F. Kennedy; por su costado derecho, 23.80 veintitrés metros ochenta centímetros con la Calle Benjamín Franklin; por el fondo, 11.88 once metros ochenta y ocho centímetros con el lote 16 dieciséis; y, por su costado izquierdo, 22.77 veintidós metros setenta y siete centímetros con el lote número 14 catorce.**----------

Para mayor identificación del inmueble anteriormente descrito, se agrega plano del mismo, al apéndice del protocolo, en el legajo correspondiente, marcado con el número **"1" uno**.----------

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

avalúos **TASVALÚO**

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de [illegible]
1.1. Clave [illegible] 783012
Folio Unidad Tecnológica [illegible] 689606
Folio Único [illegible] 01201

Anexos de Datos - Generales

Número de seguridad social		Constructor / Promotor	NO
Clave única de vivienda		Estado	CHIHUAHUA
Manzana	M-II	Supermanzana	
Lote	15	Entre calle 1	BENJAMIN FRANKLIN
Entre calle 2	JOSE SAN MARTIN	Nombre del conjunto	
Entrada		Edificio	
Departamento		Ciudad, localidad o población	CHIHUAHUA
Latitud (Decimal)	28.6349861	Longitud (Decimal)	-106.0954389
Altitud	1426	Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN
Número de niveles de las construcciones	2	Uso de las construcciones	HABITACIONAL
Referencia de proximidad urbana	INTERMEDIA	Densidad de población	NORMAL
Red de distribución de agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE	Red de recolección de aguas residuales	CON CONEXION AL INMUEBLE
Red de drenaje pluvial en la calle	NO EXISTE	Red de drenaje pluvial en la zona	NO EXISTE
Sistema mixto (aguas residuales y pluviales)	EXISTE	Otro tipo de desalojo de aguas	ENCAUCE POR VIALIDADES
Suministro eléctrico	RED AEREA	Acometida al inmueble	EXISTE
Alumbrado público	AEREO	Suministro telefónico	RED AEREA
Acometida al inmueble	EXISTE	Señalización y nomenclatura de calles	EXISTE
Material de vialidades	ASFALTO	Material de banquetas	CONCRETO
Material de guarniciones	CONCRETO	Otro material de vialidades	
Otro material de banquetas		Otro material de guarniciones	
Transporte urbano	EXISTE	Distancia	130
Frecuencia	10	Transporte suburbano	NO EXISTE
Distancia	0	Frecuencia	0
Recolección municipal o privada de desechos	EXISTE	Frecuencia recolección de desechos	3
Gas natural	CON ACOMETIDA AL INMUEBLE	Tipo de vigilancia	MUNICIPAL
Iglesia o Templo	EXISTE	Distancia iglesia	400
Mercados	NO EXISTE	Mercados distancia	0
Supermercados	EXISTE	Supermercado distancia	530
Locales comerciales	NO EXISTE	Locales distancia	0
Número de locales comerciales	0	Plazas públicas	EXISTE
plazas distancia	700	Parques	EXISTE
parques distancia	250	Jardines	EXISTE
Jardines distancia	250	Canchas deportivas	EXISTE
Canchas distancia	250	Centro deportivo	EXISTE
Deportivo distancia	700	Escuelas primarias	EXISTE
Primaria distancia	200	Escuelas secundarias	EXISTE
Secundaria distancia	200	Escuelas preparatoria	EXISTE
Preparatoria distancia	200	Universidad	EXISTE
Universidad distancia	2000	Otras escuelas	EXISTE
Escuelas distancia	1000	Servicios de salud primer nivel	EXISTE
Distancia Servicios de salud primer nivel	1200	Servicios de salud segundo nivel	EXISTE
Distancia Servicios de salud segundo nivel	1200	Servicios de salud tercer nivel	EXISTE
Distancia Servicios de salud tercer nivel	1200	Bancos	EXISTE
Bancos distancia	900	Estación de transporte urbano	EXISTE
Urbano distancia	150	Estación de transporte suburbano	NO EXISTE
Suburbano distancia	0	Centro comunitario	EXISTE
Centro social distancia	2000	Nivel de equipamiento	4
Configuración del terreno	REGULAR	Topografía	PLANO
Ubicación del inmueble	LOTE EN ESQUINA	Características panorámicas	VIVIENDAS EN UNO Y DOS NIVELES
Uso	HABITACIONAL	Número de niveles de las construcciones	2
Área libre	30	Densidad habitacional habitantes (Hab/Ha)	400
Densidad habitacional viviendas (Viv/Ha)	BAJA DE 41 A 60 Viv/Ha	Número de recamaras	5
Número de baños	3	Número de medios baños	0
Espacio de uso múltiple	NO EXISTE	Número de espacios de estacionamiento	2

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCION

TASVALÚO Valuaciones y Avalúos S.A.P.I. de C.V. www.tasvaluo.com SHF 05007

bwplans TASVALÚO

AV. TABLAS 2501, EDIFICIO B, COL. AMZHOYA, DEL. SAN JOSÉ LA VALLA, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11990, Tels. (55) 1126 2345 / (55) 1126 3401
www.tasvalúo.com

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 0906720081178301 2
Folio Unidad Técnica 2001103425688606
Folio Único 0906708019178301201

Número de niveles	2
Resultado de calidad de proyecto	FUNCIONAL
Estado de conservación	BUENO
Grado de terminación de la obra (%)	100.00
Superficie del terreno del conjunto (m²)	276.64
Superficie del terreno privativa (m²)	276.64
Superficie accesoria (m²):	31.45
Indiviso de construcción (%)	100
Locales comerciales	NO EXISTE
Elevador	NO EXISTE
Cajones de estacionamiento adicionales para visitas	NO EXISTE
Canchas deportivas	NO EXISTE
Calentador de gas	EXISTE
Ubicación del aire acondicionado	NO EXISTE
Interfon	NO EXISTE
Suministro de agua purificada en la vivienda	NO EXISTE
Servicio de mantenimiento contratado por desarrollador	NO EXISTE
Estacionamiento techado	EXISTE
Ducto para clima	EXISTE
Rejas de protección en ventanas	EXISTE
Número de hidromaceteros	0
Número de Niveles del Edificio	2

Calidad de proyecto	FUNCIONAL
Clase general del inmueble	MEDIO
Comentarios reelevantes sobre el estado de conservación	EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION
Grado y avance de áreas comunes (%)	100.00
Indiviso de terreno (%)	100
Superficie de construcción del inmueble (m²)	224.28
Superficie vendible (m²)	255.73
Caseta de vigilancia	NO EXISTE
Barda perimetral en el conjunto	2
Estacionamiento techados	NO EXISTE
Juegos infantiles	NO EXISTE
Otro tipo de obras complementarias en el conjunto	NO PRESENTA
Aire acondicionado de alta eficiencia o de bajo consumo	NO EXISTE
Voz y datos (Internet):	NO EXISTE
Dos circuitos de electricidad	EXISTE
Camaras de seguridad	NO EXISTE
Otro tipo de instalaciones o accesorios especiales en la vivienda	NO PRESENTA
Cisterna	EXISTE
Jaula de tendido	NO EXISTE
Condiciones de mantenimiento de hidromaceteros	EN CONDICIONES DE MANTENIMIENTO
Otro tipo de obras complementarias en la vivienda	NO PRESENTA

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

TASVALÚO
Tasaciones y Avalúos S.A.P.I. de C.V.
www.tasvalúo.com
Cédula Digital

BBVA

Folio: 20030014279
Folio Infonavit:
Clave Única de Vivienda
Folio [illegible] 2001103425698606
[illegible] 0708019178301201

L.C. MA. GUADALUPE ANTONIETA RAMIREZ VALLES
NOTARIA PUBLICA No. 11
DISTRITO JUDICIAL BRAVOS
CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEXICO

HOJA RESUMEN PARA LA INSTITUCIÓN

NOMBRE UV:	TASACIONES Y AVALUOS S.A.P.I. DE C.V.	FECHA DEL AVALUO	01/[illegible]
SOLICITANTE:	JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO		
NÚMERO DE CRÉDITO:	00742352009877773841		

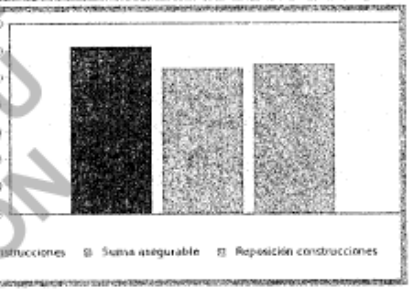
UBICACIÓN Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

CALLE:	JOHN F. KENNEDY	No. INTERIOR:	
No. EXTERIOR:	2501 ANTES 2500	C.P.:	31205
COLONIA:	LAS PALMAS AMPLIACION II	SUPERMANZANA:	
MANZANA:	M-II	LOTE:	15
ALCALDÍA O MUNICIPIO:	CHIHUAHUA	ESTADO:	CHIHUAHUA
CALLES LIMÍTROFES:	BENJAMIN FRANKLIN, JOSE SAN MARTIN	ESTADO DEL INMUEBLE	USADO
REG. PROPIEDAD:	PRIVADA		
FORMA PARTE DEL PREDIO:	SI		
TIPO DE INMUEBLE:	CASA HABITACION		
VIVIENDA / CLASE GENERAL:	MEDIO		

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	1990	NIVELES TOTALES:	2	HABITACIONES:	5	SOTANOS:	0
		NO. DE NIVELES DEL INMUEBLE:	2	ESTACIONAMIENTO:	SI	NO. DE CAJONES:	2
UNIDADES RENTABLES:	1	TIENE ACCESORIA:	NO	GIRO DE LA ACCESORIA:			
MUROS	DE TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO, ASENTADOS CON MORTEROS DE CEMENTO ARENA			TECHOS Y ENTREPISO:	LOSA DE CONCRETO ARMADO Y ALIGERADA LOSA DE CONCRETO ARMADO Y ALIGERADA		
EDAD APROXIMADA:	30	VIDA REMANENTE:	40	VIDA TOTAL:	70		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO	CALIDAD ACABADOS:	MEDIO				
MTS.2 TERRENO:	276.64	$ VALOR M2:	$4,640.00	$ TOTAL TERRENO:			$1,283,609.60
MTS.2 CONSTRUCCIÓN:	224.28	$ VALOR M2:	$4,289.93	$ TOTAL CONSTRUCCIÓN:			$1,097,063.65
		$ TOTAL AREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES COMUNES:					$ 0.00
		$ TOTAL AREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES PRIVATIVAS:					$135,901.40

CONCLUSIONES

VALOR FÍSICO DE LAS CONSTRUCCIONES	$1,232,965.05
VALOR COMERCIAL	$2,540,000.00
VALOR ASEGURABLE (85% DE LAS CONSTRUCCIONES + ELEMENTOS Y ACCESORIOS)	$1,068,405.50
VALOR REPOSICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	$1,097,063.65
VALOR CONSTRUCCIONES (VALOR COMERCIAL-TERRENO)	$1,256,390.40
PROPIETARIO	MANUEL ACOSTA LARA Y MARIA DOLORES RANGEL AGUILERA



EN CASO DE CONSTRUCCIONES

OBRA TERMINADA	SI	AVANCE DE OBRA %	100.00
PRESUPUESTO $	$ 0.00	PARTIDAS PENDIENTES $	
PARTIDAS REALIZADAS			

OPINION TÉCNICA

SE CONSIDERA ESTE INMUEBLE COMO GARANTÍA RECOMENDABLE

VALUADOR: LOYA SALAS LAURA MARGARITA **CÉDULA PROFESIONAL : 2924492**

TASVALUO
Tasaciones y Avaluos S.A.P.I. de C.V.
www.tasvaluo.com
SHF Oficial

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

DOCUMENTO PARA USO INTERNO BBVA, EN CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA INTERNA

ANEXO 6
ESC. 24,966
VOL. 1,525

FOLIO
B08 0400882

Validación Electrónica
C63112287517

Clave Unica de Registro de Población

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Matrimonio

Entidad de Registro
CHIHUAHUA

Fecha de Registro	Oficialía	Libro	Foja	Acta
07 DE ENERO DE 2000	5	1	179	3

Datos de los Contrayentes

Contrayente

JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO		25 Años
Nombre Completo		Edad
HOMBRE	MEXICANA	---------
Sexo	Nacionalidad	CURP

Contrayente

SANDRA AZUCENA IBUADO STILMAN		24 Años
Nombre Completo		Edad
MUJER	MEXICANA	---------
Sexo	Nacionalidad	CURP

Datos del Acto de Matrimonio

Municipio:	Oficialía:	Fecha de Registro:	Regimen Conyugal:
NAMIQUIPA	5	07 DE ENERO DE 2000	SOCIEDAD CONYUGAL

Anotaciones Marginales	Certificación
NO CONTIENE ANOTACIONES	LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES UN EXTRACTO DEL ACTA CUYOS DATOS ARRIBA SE PRECISAN Y QUE SE EXPIDE FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE, Y DE MANERA AUTÓGRAFA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 40 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y 2 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA A LOS TREINTA DIA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE. DOY FE.-

C63112287517

Código QR

3080480005200000031

LICDA. INES AURORA MARTINEZ BERNAL
DIRECTORA DEL REGISTRO CIVIL

Para verificar la autenticidad del contenido de este documento visite la página en internet : http://www.chihuahua.gob.mx/registrocivil/

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA REPRODUCCIÓN

a de Crédito https://acprod.intranet.com.mx/boixp_mx_web/boixp_mx_web/servlet/..

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES NOTARIA PUBLICA No. 11 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CUAUTLA MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA

BBVA

Carátula de Crédito

Nombre Comercial del Producto: HIPOTECA FIJA BBVA

Tipo de Crédito: **CRÉDITO HIPOTECARIO**

CAT (Costo Anual Total)	**TASA DE INTERÉS ANUAL, ORDINARIA Y MORATORIA**	**MONTO O LINEA DE CRÉDITO**	**MONTO TOTAL A PAGAR**
11.5% **Fijo** **Sin IVA.** Para fines informativos y de comparación.	**Tasa Ordinaria Fija: 9.80 %** **Tasa Moratoria: 00.00%**	$1,771,000.00 **MONEDA:** MXP	$4,256,797.33 **MONEDA:** MXP

PLAZO DE CRÉDITO: 241 meses

Fecha limite de pago: Último día hábil de cada mes
Fecha de corte: Último día del mes

COMISIONES RELEVANTES

Apertura: $0.00 más 0.00 % sobre monto de crédito
Prepago: $0.00
Pago Tardío (mora): 0.00

Reclamación improcedente: No Aplica
Cobranza: Lo que resulte menor entre el importe en pesos equivalente a 70 UDIS y el importe equivalente al monto de incumplimiento.
Para otras comisiones consulte las Cláusulas: TERCERA.- COMISIONES Y GASTOS y CUARTA.- FORMA DE ENTREGA DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.

ADVERTENCIAS
a) "Contratar créditos en exceso a su capacidad de pago puede afectar su patrimonio y su historial crediticio."
b) "Incumplir sus obligaciones le pueden generar comisiones y gastos de cobranza."
c) "El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal frente a la Entidad Financiera."

SEGUROS

Seguro:		Aseguradora:	Cláusula:SEGUROS
VIDA e INVALIDEZ TOTAL y PERMANENTE	obligatorio	SEGUROS BANCOMER S.A. DE C.V.	BBVA Bancomer S.A., se encuentra facultada para contratar estos seguros a nombre y por cuenta del acreditado.
DAÑOS	obligatorio	SEGUROS BANCOMER S.A. DE C.V.	
DESEMPLEO	opcional		
RESP. CIVIL	opcional		
CONTENIDOS	opcional		

ESTADO DE CUENTA

Enviar a domicilio ____ Consulta vía internet __X__ Enviar por correo electrónico: ____

Aclaraciones y Reclamaciones:

Unidad Especializada de Atención a Usuarios.

Domicilio: Lago Alberto 320 (entrada por Mariano Escobedo 303), Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Teléfono: 55 1998 8039, correo electrónico: une.mx@bbva.com
Página de Internet: www.bbva.mx

Registro de Contratos de Adhesión Número: 0305-138-001400/25-05538-1119

Comisión Nacional para la protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF):
Teléfono: 800 999 8080 y 555 340 0999. Página de internet: www.condusef.gob.mx

0074235275988086522 8

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

25/06/2020 07:14 p

: 1

ANEXO 8
ESC. 24,466
VOL. 1,525

BBVA

Clave formato de Escritura: BH-ADQ-PS-06-DIC-19 . HIP FIJA BBVA

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO INDIVIDUAL

Sucursal: 2352 CHIHUAHUA
Subproducto: AH3D
Colectivo: PREAPR70PREAPROBADOS 70
ACREDITADO:
70219949 JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO
No de Crédito: 0074235298080865228
Fecha: 25-06-2020
AV MISION DEL BOSQUE No. Ext. 9701 No. Int. 36
Col: MISION DEL VALLE Del. CHIHUAHUA
Ciudad: CHIHUAHUA CP: 31115

COACREDITADO(S):

Col: No. Ext. No. Int.
Ciudad: Del.
CP:

DATOS DE LA GARANTÍA:
JOHN F. KENNEDY

Col: LAS PALMAS AMPLIACION II No. Ext. ANTES No. Int.
Ciudad: CHIHUAHUA Del. CHIHUAHUA
CP: 31205

	PESOS MEXICANOS
VALOR DE LA VIVIENDA	2,530,000.00
DESTINO DEL CRÉDITO: ADQUISICION	
IMPORTE TOTAL DEL CRÉDITO	1,771,000.00

IMPORTE EN LETRA VALOR
(UN MILLON SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MEXICANOS 00/100)
PLAZO DEL CRÉDITO: 241
PERIODO DE GRACIA EN MESES: 0
Mediante la firma de la presente, hago (hacemos) constar que dispongo (disponemos) del importe total del crédito que me (nos) fue otorgado para adquisicion del inmueble arriba señalado y por ello instruyo (instruimos) a BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, para que a mi (nuestro) nombre realice los pagos que enseguida se describen:

	PESOS MEXICANOS
GASTOS NOTARIALES:	120,692.35
NOTARIA NO. 08003 MA. ANTONIETA ARZATE VALLES	
GASTOS DE ORIGINACIÓN:	
COSTO DEL AVALÚO:	8,500.00
HONORARIOS POR INVESTIGACIÓN CREDITICIA	780.00
COMISIÓN POR APERTURA	0.00
ANTICIPO POR AVALÚO	8,500.00
BASE FIJA	0.00
COBRO DE SEGUROS DE LOS PERIODOS DE GRACIA	0.00

Mediante la firma de la presente también instruyo (instruimos) a BBVA para que de acuerdo al destino del crédito arriba especificado, el pago se realice utilizando alguna de las siguientes opciones:
A) Apertura de crédito para Adquisición de Inmueble
a) A mi (nuestro) nombre realice el pago al VENDEDOR en la cuenta de cheque/débito de BBVA o en otro Banco, la cual se encuentra relacionada en el contrato de crédito, por la siguiente cantidad:
NOMBRE DEL VENDEDOR: MANUEL ACOSTA LARA
1,649,527.65

b) En caso de que en el contrato de crédito no se señale la cuenta de cheques/débito del VENDEDOR, deposite en mi (nuestra) cuenta el importe que resulte de restar al saldo total dispuesto, los gastos notariales, los gastos de originación y el importe del primer pago irregular de intereses y de prima de Seguros relacionados en este documento.

FECHA DE FORMALIZACIÓN: 29-06-2020
CRÉDITO PROMOTOR: PROPIEDAD:
SALDO TOTAL DISPUESTO: 1,771,000.00

HE RECIBIDO EL ORIGINAL

JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO

Nombre y firma del acreditado / coacreditados

SÓLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

25/06/2020 07:14 p. m.

ANEXO 2
ESC. 24
VOL.

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES, NOTARIA PÚBLICA NÚMERO ONCE, DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, CERTIFICA QUE: ----------

El señor Ingeniero **JAIME ARTURO MARTÍNEZ AGUIRRE** y la señora Contadora Publica **GABRIELA ISABEL PORTILLO MUÑIZ**, me acreditan su carácter de Apoderados de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y la legal existencia de su representada, y para tal efecto me exhiben los siguientes documentos que doy fe tener a la vista y debidamente sellados y rubricados devuelvo a los interesados: ----------

UNO.- Segundo Testimonio de la Escritura Pública número 108,398 ciento ocho mil trescientos noventa y ocho, del libro 1975 mil setecientos setenta y cinco, otorgada en la Ciudad de México, el día 19 diecinueve de Septiembre del año 2013 dos mil trece, ante la fe del señor Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Público Número Ciento Treinta y Siete, mediante la cual se hace constar el otorgamiento de **UN PODER** por parte de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, representado en ese acto por el señor **JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES** a favor entre otros, del señor Ingeniero **JAIME ARTURO MARTINEZ AGUIRRE** como Apoderado del **Grupo "A"**, otorgándole para tal efecto las siguientes facultades:----------

a).- Para que la representen judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad, **PODER GENERAL** para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitaciones que las que adelante se señalan y con la amplitud a que se contrae el segundo párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles aplicables.----

LIMITACIONES.- Las limitaciones consisten en que: **a).-** Para ejercitar las facultades que se les confieren deberán mancomunar su firma entre si dos cualesquiera de los apoderados, o la de uno de ellos con la de cualquier otro apoderado con facultades suficientes; y en que los apoderados: **b).-** No podrán celebrar contratos de toma en firme "underwriting"; **c).-** No podrán contratar para recibir ninguna clase de servicios, obras ni suministros, pero si podrán darlos en cumplimiento al objeto social de sus representada; **d).-** No podrán contratar seguros; **e).-** No podrán realizar ningún acto relacionado con propiedad industrial o intelectual; **f).-** No podrán concertar, constituir, modificar o cancelar fondos ni planes de pensiones; **g).-** No podrán constituir ningún tipo de sociedades, asociaciones u otro tipo de personas morales; **h).-** No podrán otorgar, suscribir, avalar ni endosar títulos de crédito; e **i).-** No podrán otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades.----------

DOS.- Tercer Testimonio de la Escritura Pública número 119,955 ciento diecinueve mil novecientos cincuenta y cinco, del Libro 2182 dos mil ciento ochenta y dos, otorgada en la Ciudad de México, el día 26 veintiséis de octubre de 2017 dos mil diecisiete, ante la fe del señor Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Público número Ciento Treinta y Siete, mediante la cual se hace constar el otorgamiento de **UN PODER** por parte de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, representada en ese acto por el señor **LUIS ROBLES MIAJA**, con la comparecencia del señor **JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑANRES**, a favor entre otros, de la señora Contadora Publica **GABRIELA ISABEL PORTILLO MUÑIZ**, como apoderada del **Segundo Grupo** o **Grupo B**, otorgándole para tal efecto las siguientes facultades:----------

a).- Para que la represente judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad, **PODER GENERAL** para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitaciones que las que adelante se señalan, y con la amplitud a que se contrae el segundo párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles aplicables.----

LIMITACIONES.- Las limitaciones consisten en que: **a).-** El presente poder solo podrá ser ejercitado válidamente por la apoderada para la celebración, en nombre y representación de la institución poderdante, de contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria otorgados a personas físicas, así como contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria cuyo fin sea la adquisición, construcción, remodelación, ampliación o mejoras de inmuebles destinados a la vivienda, para el pago de pasivos derivados de los tipos de créditos antes señalados, para la celebración de contratos de créditos simples con garantía hipotecaria para liquidez de personas físicas, sus ampliaciones, modificaciones, sustituciones de deudor, reconocimientos de adeudos, reestructuras de crédito y demás contratos y convenios relacionados con los mismos, así como para formalizar las cancelaciones de hipotecas constituidas a favor de la institución poderdante, en garantía de los préstamos otorgados por la misma; **b).-** Para ejercitar las facultades que se le confieren a la apoderada aquí instituida, deberá mancomunar su firma con la de un apoderado designado como del **Primer Grupo** o **Grupo "A"** o bien,

REPRODUCCIÓN

podrán mancomunar su firma con un apoderado con facultades suficientes o iguales a los del **Grupo "A"**, pero no podrá mancomunar su firma con otro apoderado que pertenezca a su mismo **Segundo Grupo** o **Grupo "B"**; y en que la apoderada: **c).-** No podrá celebrar contratos de toma en firme "underwriting"; **d).-** No podrá aprobar créditos ni convenios modificatorios a los mismos; **e).-** No podrá contratar ninguna clase de servicios, obras ni suministros, pero si podrá darlos en cumplimiento al objeto social de su representada; **f).-** No podrá contratar seguros; **g).-** No podrá crear pasivos a la poderdante diversos de los aquí establecidos; **h).-** No podrá realizar ningún acto relacionado con propiedad industrial o intelectual; **i).-** No podrá concertar, constituir, modificar o cancelar fondos ni planes de pensiones; **j).-** No podrá constituir ningún tipo de sociedades, asociaciones u otro tipo de personas morales; **k).-** No podrá otorgar, suscribir, avalar ni endosar títulos de crédito; y **l).-** No podrá otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades.- Ante el Notario Autorizante se acreditó fehacientemente la legal existencia de la sociedad así como las facultades del poderdante al otorgamiento de los citados Poderes.----------

Los señores Ingeniero **JAIME ARTURO MARTINEZ AGUIRRE** y Contadora Publica **GABRIELA ISABEL PORTILLO MUÑIZ**, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades que les fueron conferidas no les han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna y que su representada sigue contando con la misma capacidad legal para contratar y obligarse.----------

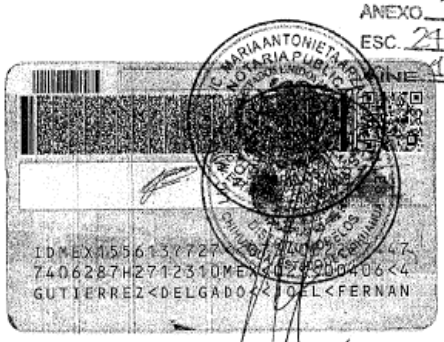
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES ELABORADA PARA SER AGREGADA A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22,466 DEL VOLUMEN 1,525 DE FECHA 29 DE JUNIO DEL 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.----------

LICENCIADA MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
NOTARIA PÚBLICA NUMERO ONCE
DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA

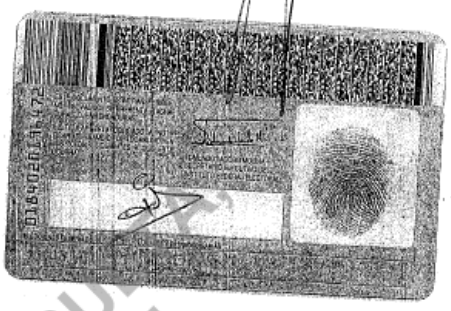
SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

ANEXO 10
ESC. 21,466
FOLIO 1525

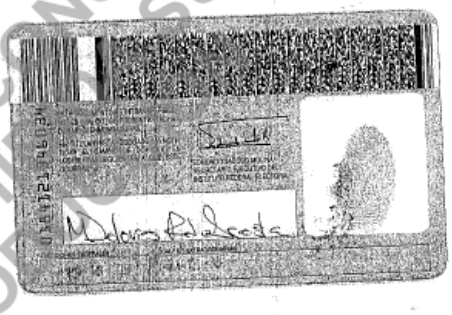








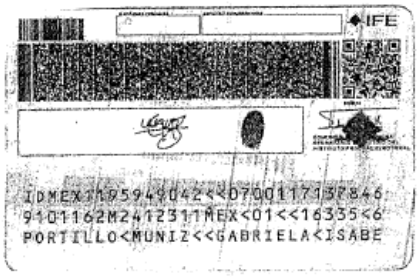




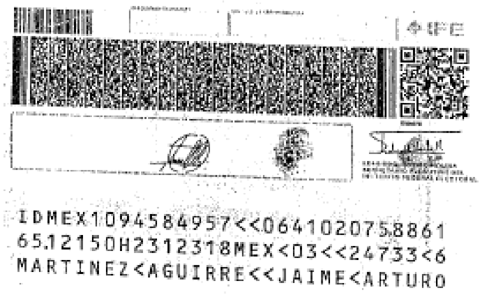


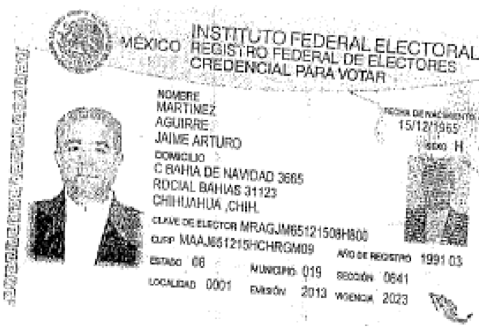






SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN





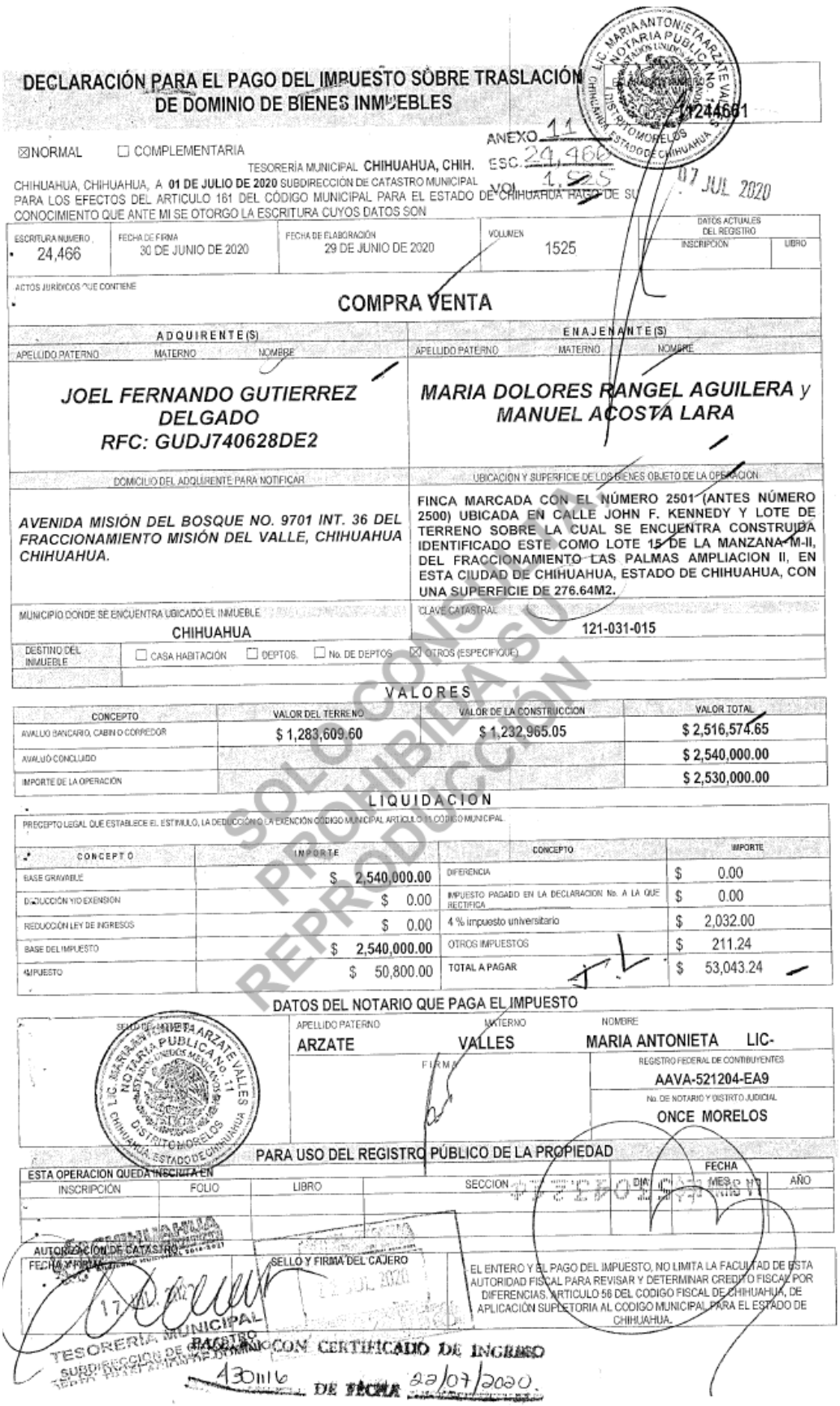
LA LIC. MARI ANTONIETA ARZATE VALLES, NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA HACE CONSTAR Y CERTIFICA: - - - - - - - - - - - - -
QUE LA PRESENTE COPIA EN Una FOJAS COINCIDE FIEL Y EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL CUAL ME REMITO. - - - - - - - - - - - - - - - - - -
SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA USO DE LA PARTE INTERESADA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 24 DIAS DEL MES DE Junio DE 2020 . DOY FE. - - - - - - - - - - -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES NOTARIA PUBLICA No. 11 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DISTRITO MORELOS CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN



DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

11244661

ANEXO 11

☒NORMAL ☐ COMPLEMENTARIA

TESORERÍA MUNICIPAL **CHIHUAHUA, CHIH.** ESC. 24,466

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A **01 DE JULIO DE 2020** SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL VOL. 1,525

PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 161 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA HAGO DE SU 07 JUL 2020

CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON

ESCRITURA NUMERO	FECHA DE FIRMA	FECHA DE ELABORACIÓN	VOLUMEN	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO	
				INSCRIPCIÓN	LIBRO
24,466	30 DE JUNIO DE 2020	29 DE JUNIO DE 2020	1525		

ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE

COMPRA VENTA

ADQUIRENTE(S)	ENAJENANTE(S)
APELLIDO PATERNO MATERNO NOMBRE	APELLIDO PATERNO MATERNO NOMBRE
JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO RFC: GUDJ740628DE2	***MARIA DOLORES RANGEL AGUILERA y MANUEL ACOSTA LARA***
DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR	UBICACION Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION
AVENIDA MISIÓN DEL BOSQUE NO. 9701 INT. 36 DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN DEL VALLE, CHIHUAHUA CHIHUAHUA.	**FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 2501 (ANTES NÚMERO 2500) UBICADA EN CALLE JOHN F. KENNEDY Y LOTE DE TERRENO SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA IDENTIFICADO ESTE COMO LOTE 15 DE LA MANZANA M-II, DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS AMPLIACION II, EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, CON UNA SUPERFICIE DE 276.64M2.**
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE	CLAVE CATASTRAL
CHIHUAHUA	**121-031-015**

DESTINO DEL INMUEBLE ☐ CASA HABITACIÓN ☐ DEPTOS. ☐ No. DE DEPTOS ☒ OTROS (ESPECIFIQUE)

VALORES

CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO, CABIN O CORREDOR	$ 1,283,609.60	$ 1,232,965.05	$ 2,516,574.65
AVALUÓ CONCLUIDO			$ 2,540,000.00
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			$ 2,530,000.00

LIQUIDACION

PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE EL ESTIMULO, LA DEDUCCIÓN O LA EXENCIÓN CODIGO MUNICIPAL ARTICULO 31 CÓDIGO MUNICIPAL

CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
BASE GRAVABLE	$ 2,540,000.00	DIFERENCIA	$ 0.00
DEDUCCIÓN Y/O EXENSION	$ 0.00	IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACION No. A LA QUE RECTIFICA	$ 0.00
REDUCCIÓN LEY DE INGRESOS	$ 0.00	4 % impuesto universitario	$ 2,032.00
BASE DEL IMPUESTO	$ 2,540,000.00	OTROS IMPUESTOS	$ 211.24
IMPUESTO	$ 50,800.00	TOTAL A PAGAR	$ 53,043.24

DATOS DEL NOTARIO QUE PAGA EL IMPUESTO

APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE
ARZATE	VALLES	MARIA ANTONIETA LIC-

FIRMA

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: AAVA-521204-EA9

No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL: ONCE MORELOS

PARA USO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

ESTA OPERACION QUEDA INSCRITA EN				FECHA		
INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO	SECCION	DIA	MES	AÑO

AUTORIZACIÓN DE CATASTRO

FECHA Y FIRMA

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

EL ENTERO Y EL PAGO DEL IMPUESTO, NO LIMITA LA FACULTAD DE ESTA AUTORIDAD FISCAL PARA REVISAR Y DETERMINAR CREDITO FISCAL POR DIFERENCIAS. ARTICULO 58 DEL CODIGO FISCAL DE CHIHUAHUA, DE APLICACIÓN SUPLETORIA AL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

TESORERIA MUNICIPAL SUBDIRECCION DE CATASTRO

PAGADO CON CERTIFICADO DE INGRESO 130116 DE FECHA 22/07/2020

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
ESTRADA BOCANEGRA 1301 SAN FELIPE, C.P. 31240
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA
R.F.C. AAVA521204EA9
TELS: (614) 413-2722, (614) 414-6648, (614) 413-9052

Lugar de Expedición: 31240
Régimen Fiscal: 612 - Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales

ANEXO 12
ESC. 24,466
VOL. 1,525

FACTURA	
Serie	**Folio** 675
Fecha/Hora Certificación 2020-07-14T15:51:31	
Fecha de Emisión 2020-07-14 13:56:37	
Folio Fiscal d819b62a-4568-43e7-a62e-6414c57be755	
No. Certificado Digital 00001000000407061930	
No. Serie Certificado SAT 00001000000405555426	

Nombre: JOEL FERNANDO GUTIERREZ DELGADO
R.F.C.: GUDJ740628DE2
Forma de pago: 01 - Efectivo
Método de pago: PUE - Pago en una sola exhibición
Moneda: MXN - Peso Mexicano
Uso: G03 - Gastos en general
Condiciones de pago: Contado
Expediente: 002169E-20
Instrumentos: Esc - 24466
Descripción: COMPLEMENTO FISCAL

CONCEPTOS

Cantidad	Unidad	Concepto	Precio	Importe
1	E48 - Unidad de servicio	SERVICIOS NOTARIALES Esc - 24466 002169E-20 (80121704 - Servicios legales sobre contratos) IVA 16.00%: 1.44	$ 9.00	$ 9.00

$ 9.00

IMPORTE	$ 9.00
I.V.A. 16%	$ 1.44
SUBTOTAL	$ 10.44
TOTAL	$ 10.44

CANTIDAD CON LETRA
DIEZ PESOS 44/100 M.N.

TOTAL A PAGAR $ 10.44

IMPORTE TOTAL A PAGAR CON LETRA
DIEZ PESOS 44/100 M.N.

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Sello digital del CFDI
KmwV0yv+pRD1V1zy5WUy0LFPgiJ/NAwG+GznOwrTjRbV0WMvXU1tLaTi1tU413/yhnApc/jM5rCIyudPKTAQt073Wm7cRFVlAbFsT/GeoSDMKtsNXEtKmXJkJlqwAy1CqVVkdCMK4U3dV+fcCkvScX3s6Ee1vnJeaOD7f0z5H58wRqfwQOzZM8D2fyGYQWuEN7IaDXqsGd+/jVXPmUTE2A7aDfESobOpFmtRUhmmtzULKZbSKW5a3MC6sd4MI9WiLiMaGYGm56uDtb4PFI5/4B41tXOoQ8en2YqTaOiKPFNtowmR1MDFyK7ebeFla738sscVfKbKSNg==

Sello digital del SAT
kz4K6XkJ8tmsi7l5IPDvi/TqBovdgJmAp+xNQuTFFVJR5dDf7X8TJ3XiLx96KAVmvJRVGG6GkszeKRVw8GWCXxvvQpvZBr6hKCWh7h8sbMJNpceHZmyKgjdZFcrYZgVHemPb2pHjpgpdvUTGDKJN5g+m8D8T+XL+z8QTQkwEyqZsUv2T11KMf3QpK9sEz9572/uz3FqePMi0uNVZgkXARTo3LpvI/13HFYEnZr533Ay1kXZDXWNJTNCHtpIA7xF761s7kvO8zZXAeMOTdTpuUKfpbk5Y01s3hQCkxgGIqCKSDR3NBPJKMllrwsnNYBjhp2SXjv7MTnTGrpJY3g==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT
||1.1|d819b62a-4568-43e7-a62e-6414c57be755|2020-07-14T15:51:31|CCC1000000407061930|KmwV0yv+pRD1V1zy5WUy0LFPgiJ/NAwG+GznOwrTjRbV0WMvXU1tLaTi1tU413/yhnApcjM5rCIyudPKTAQt073Wm7cRFVlAbFsT/GeoSDMKtsNXEtKmXJkJlqwAy1CqVVkdCMK4U3dV+fcCkvScX3s6Ee1vnJeaOD7f0z5H58wRqfwQOzZM8D2fyGYQWuEN7IaDXqsGd+/jVXPmUTE2A7aDfESobOpFmtRUhmmtzULKZbSKW5a3MC6sd4MI9WiLiMaGYGm56uDtb4PFI5/4B41tXOoQ8en2YqTaOiKPFNtowmR1MDFyK7ebeFla738sscVfKbKSNg==|00001000000405555426||

Efectos fiscales al pago
Impuesto retenido de conformidad con la ley del I.V.A.
Este documento es una representación impresa de un CFDI.

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
R.F.C.: AAVA521204EA9
CURP: AAVA521204MCHRLN07



I.S.R. SOBRE BIENES INMUEBLES — TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

Enajenantes: 2 **Adquirentes:** 2
Avalúo: 2,540,000.00

INSTRUMENTOS
Escritura: Volumen: Expediente: 002169E-20 **Fecha Firma:**

TERRENO

Fecha de Enajenación	29/06/2020
Precio de Enajenación	506,000.00
Fecha de Adquisición	14/03/2013
Precio de Adquisición	$236,000.00
Años Transcurridos	7
Factor Tabla de Ajuste	1.3200
I.N.P.C. Enajenación (Mayo 2020)	106.162
I.N.P.C. Adquisición (Marzo 2013)	81.88743314
Factor I.N.P.C.	1.2964
Factor Utilizado	1.3200
Valor Actualizado	$311,520.00
Deducciones Costo Terreno	$311,520.00
Otras Deducciones	$0.00
Mejoras	$0.00
Total Deducciones	$311,520.00
Ganancia o Perdida	$194,480.00
Ganancia Gravable	$194,480.00
Ganancia Acumulable entre 7 años	$27,782.86

CONSTRUCCIÓN

Fecha de Enajenación	29/06/2020
Precio de Enajenación	2,024,000.00
Fecha de Adquisición	15/03/2013
Precio de Adquisición	$944,000.00
Años Transcurridos	7
Factor Depreciación	0.21
Depreciación	$198,240.00
Valor Depreciado	$745,760.00
Factor Tabla de Ajuste	1.3200
I.N.P.C. Enajenación (Mayo 2020)	106.162
I.N.P.C. Adquisición (Marzo 2013)	81.88743314
Factor I.N.P.C.	1.2964
Factor Utilizado	1.3200
Valor Actualizado	$984,403.20
Deducciones Costo Construcción	$984,403.20
Otras Deducciones	$0.00
Mejoras	$931,014.00
Total Deducciones	$1,915,417.20
Ganancia o Perdida	$108,582.80
Ganancia Gravable	$108,582.80
Ganancia Acumulable entre 7 años	$15,511.83

Ganancia Gravable	$303,064.00
Ganancia Acumulable	$43,294.00

ISR CALCULADO		
TOTAL	LOCAL	FEDERAL
$15,032.00	$15,032.00	$0.00

ISR A RETENER TOTAL (ACTUALIZADO)		
TOTAL	LOCAL	FEDERAL
$15,032.00	$15,032.00	$0.00

Fecha Inicia Recargos: 18/07/2020 **Meses Recargo:** 0 **Tasa Recargo:** 0.0000 **Factor Actualización:** 1.0000 (106.16200/106.16200)

ISR ACTUALIZACIÓN		
TOTAL	LOCAL	FEDERAL
$0.00	$0.00	$0.00

ISR RECARGOS		
TOTAL	LOCAL	FEDERAL
$0.00	$0.00	$0.00

I.V.A.			
SUB TOTAL	ACTUALIZACIÓN	RECARGOS	TOTAL I.V.A.
$0.00	$0.00	$0.00	$0.00

IMPUESTO CEDULAR			
SUB TOTAL	ACTUALIZACIÓN	RECARGOS	TOTAL CEDULAR
$9,456.00	$0.00	$0.00	$9,456.00

$24,488.00

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Fecha de Impresión: 29 de Junio de 2020 a las 14:26:21 horas
Fecha de Cálculo:29 de Junio de 2020 a las 02:26:09p. m. horas

1377.- NORMAL 1377 YDMO/YDMO v. 4.0

ENAJENANTES

Compareciente: ACOSTA, LARA, MANUEL
Dirección: Colonia Ciudad Camargo Centro, CALLE GUILLERMO PRIETO 401 B, Camargo , C.P. 33700
R.F.C.: AOLM5211024W4 C.U.R.P.: AOLM521102HCHCRN09

%	Cociente	Base tarifa	Impuesto	5%	Federación
50.0000	0.0496	21,648.00	7,516.00	7,516.00	-

Ganancia G	Ganancia A	Ganancia NO A
151,532.00	21,648.00	129,884.00

I.S.R	Actualización	Recargo	Total I.S.R.
7,516.00	0.00	0.00	7,516.00

CEDULAR	Actualización	Recargo	Total CEDULAR
4,728.00	0.00	0.00	4,728.00

RECIBIDO

CÁLCULO DEL IMPUESTO

PORCENTAJE: 50.0000 UTILIDAD ANUAL: 21,647.35
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 21,647.35 - 6,942.21 = 14,705.14
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 14,705.14 X 0.064 = 941.13
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 941.13 + 133.28 = 1,074.41
SE CALCULA EL COCIENTE = 1074.41 / 21,647.35 = 0.049600000000000000
SE MULTIPLICA EL COCIENTE POR LA UTILIDAD: 0.04960000 X 151,531.40 = 7,515.96
ISR POR ENAJENACIÓN DE BIENES: 7,515.96
UTILIDAD: 151,531.40 0.05% DE LA UTILIDAD 7,576.57
ISR A LA FEDERACION: 0.00 ISR A LA ENTIDAD FED: 7,515.96

CÁLCULO DEL IMPUESTO CEDULAR

VALOR BASE 151,531.40
FACTOR CEDULAR 0.05
CEDULAR 7,577.00
FACTOR DESCUENTO 0.4
DESCUENTO 3,031.00
SUBTOTAL 4,546.00
FACTOR AUMENTO 0.04
AUMENTO 181.84
CEDULAR FINAL 4,727.84

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

ENAJENANTES

Compareciente: RANGEL , AGUILERA, MARIA DOLORES
Dirección: Colonia Ciudad Camargo Centro, GUILLERMO PRIETO 401 B, Camargo , C.P. 33700
R.F.C.: RAAD580511QA6 **C.U.R.P.:** RAAD580511MMCNGL17

%	Cociente	Base tarifa	Impuesto	Federación
50.0000	0.0496	21,648.00	7,516.00	-

Ganancia G	Ganancia A	Ganancia NO A
151,532.00	21,648.00	129,884.00

I.S.R	Actualización	Recargo	Total I.S.R.
7,516.00	0.00	0.00	7,516.00

CEDULAR	Actualización	Recargo	Total CEDULAR
4,728.00	0.00	0.00	4,728.00

RECIBIDO

CÁLCULO DEL IMPUESTO

PORCENTAJE: 50.0000 UTILIDAD ANUAL: 21,647.35
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 21,647.35 - 6,942.21 = 14,705.14
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 14,705.14 X 0.064 = 941.13
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 941.13 + 133.28 = 1,074.41
SE CALCULA EL COCIENTE = 1074.41 / 21,647.35 = 0.049600000000000000
SE MULTIPLICA EL COCIENTE POR LA UTILIDAD: 0.04960000 X 151,531.40 = 7,515.96
ISR POR ENAJENACIÓN DE BIENES: 7,515.96
UTILIDAD: 151,531.40 0.05% DE LA UTILIDAD 7,576.57
ISR A LA FEDERACION: 0.00 ISR A LA ENTIDAD FED: 7,515.96

CÁLCULO DEL IMPUESTO CEDULAR

VALOR BASE 151,531.40
FACTOR CEDULAR 0.05
CEDULAR 7,577.00
FACTOR DESCUENTO 0.4
DESCUENTO 3,031.00
SUBTOTAL 4,546.00
FACTOR AUMENTO 0.04
AUMENTO 181.84
CEDULAR FINAL 4,727.84

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Fecha de Impresión: 29 de Junio de 2020 a las 14:26:21 horas
Fecha de Cálculo 29 de Junio de 2020 a las 02:26:09p. m. horas

1377.- NORMAL 1377 YDMO/YDMO v. 4.0

ADQUIRENTES

Compareciente: GUTIERREZ, DELGADO, JOEL FERNANDO
Dirección: Fraccionamiento Misión del Valle, AVENIDA MISION DEL BOSQUE 9701 36, Chihuahua , C.P. 31115
R.F.C.: GUDJ740628DE2 **C.U.R.P.:** GUDJ740628HCHTLL05

%	Cociente	Base tarifa	Impuesto
50.0000	0.2000	-	-

I.S.R	Actualización	Recargo	Total I.S.R.
0.00	0.00	0.00	0.00

RECIBIDO

CÁLCULO DEL IMPUESTO

SE REVISA SI EL VALOR DEL AVALÚO EXCEDE EN MÁS DE UN 10% AL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA
SI (1,265,000.00 X .10) < (1,270,000.00 - 1,265,000.00)
SI 126,500.00 < 5,000.00
LA OPERACIÓN NO GENERÁ ISR POR ADQUISICIÓN DE BIENES

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

ADQUIRENTES

Compareciente: IBUADO, STILMAN, SANDRA AZUCENA
Dirección: Fraccionamiento Misión del Valle, AVENIDA MISION DEL BOSQUE 9701 36, Chihuahua , C.P. 31115
R.F.C.: IUSS750807819 C.U.R.P.: IUSS750807MCHBTN00

%	Cociente	Base tarifa	Impuesto
50.0000	0.2000	-	-

I.S.R	Actualización	Recargo	Total I.S.R.
0.00	0.00	0.00	0.00

RECIBIDO

CÁLCULO DEL IMPUESTO

SE REVISA SI EL VALOR DEL AVALÚO EXCEDE EN MÁS DE UN 10% AL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA
SI (1,265,000.00 X .10) < (1,270,000.00 - 1,265,000.00)
SI 126,500.00 < 5,000.00
LA OPERACIÓN NO GENERÁ ISR POR ADQUISICIÓN DE BIENES

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
NOTARIA PUBLICA No. 17
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DISTRITO MORELOS
CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

MEJORAS Y OTRAS DEDUCCIONES

CONSTRUCCIÓN

DEDUCCIONES COSTO DE ADQUISICIÓN

DEDUCCIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Monto	Fecha	Factor INPC	Factor Tabla	Factor Utilizado	Años	Factor Depreciación	Monto Depreciado	Monto Ajustado	% Ded.
944,000.00	15/03/2013	1.29640000 (106.16200000 / 81.88743314)	1.32000000	1.32000000	7	0.21000000	745,760.00	984,403.20	100.00
								984,403.20	

MEJORAS

MEJORAS

Monto	Fecha	Factor INPC	Factor Tabla	Factor Utilizado	Años	Factor Depreciación	Monto Depreciado	Monto Ajustado	% Ded.
630,000.00	10/01/2014	1.25600000 (106.16200000 / 84.51905163)	1.26000000	1.26000000	6	0.18000000	516,600.00	650,916.00	100.00
								650,916.00	

MEJORAS

Monto	Fecha	Factor INPC	Factor Tabla	Factor Utilizado	Años	Factor Depreciación	Monto Depreciado	Monto Ajustado	% Ded.
270,000.00	02/06/2017	1.11790000 (106.16200000 / 94.96363964)	1.14000000	1.14000000	3	0.09000000	245,700.00	280,098.00	100.00
								280,098.00	

SUBTOTAL **$1,915,417.20**

TERRENO

DEDUCCIONES COSTO DE ADQUISICIÓN

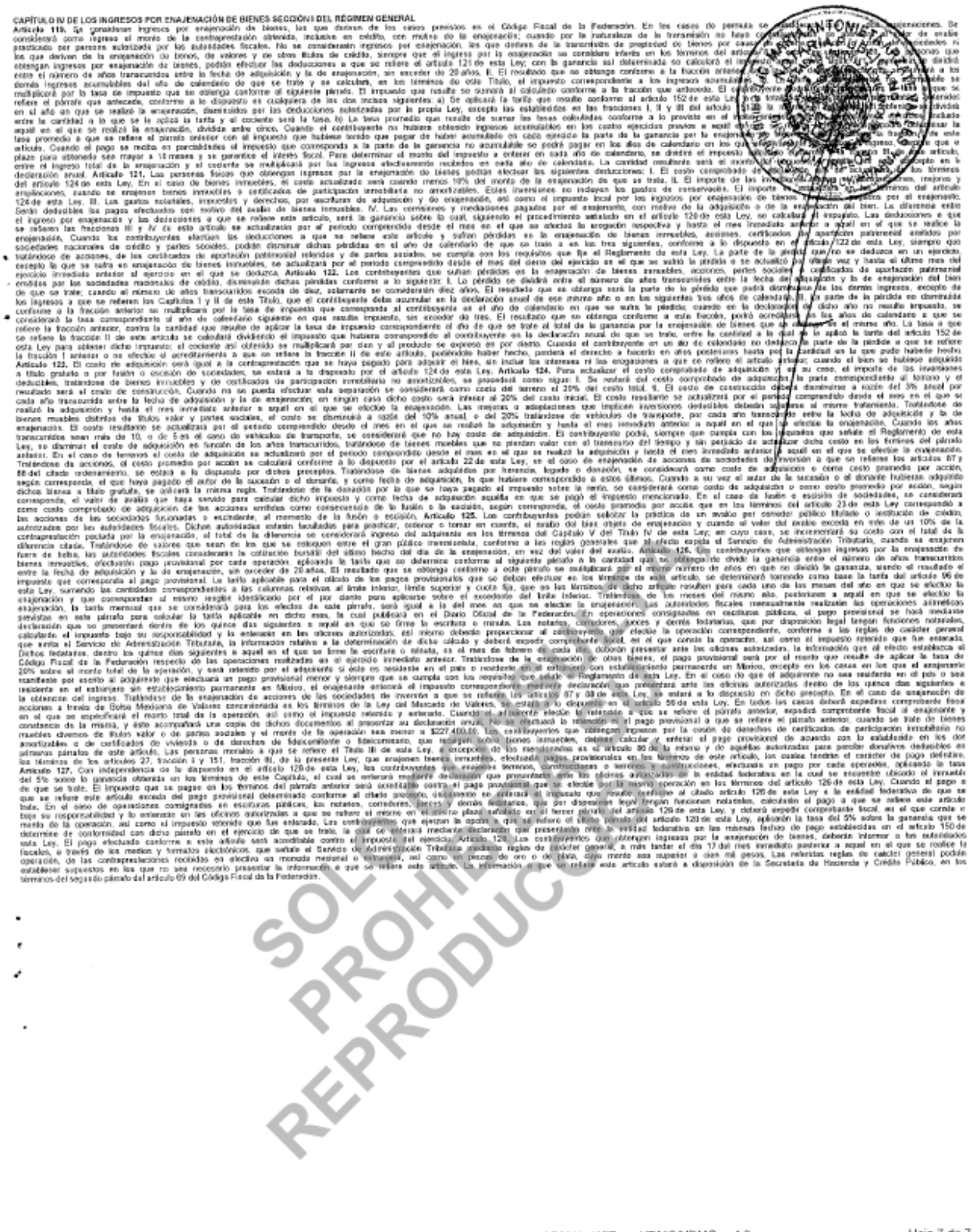
DEDUCCIÓN DE LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO

Monto	Fecha	Factor INPC	Factor Tabla	Factor Utilizado	Monto Ajustado	% Ded.
236,000.00	14/03/2013	1.29640000 (106.16200000 / 81.88743314)	1.32000000	1.32000000	311,520.00	100.00
					311,520.00	

SUBTOTAL **$311,520.00**

TOTAL **$2,226,937.20**

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN



CAPÍTULO IV DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES SECCIÓN I DEL RÉGIMEN GENERAL

Artículo 119. Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación. En los casos de permuta se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación o ésta sea menor que el valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales. No se considerarán ingresos por enajenación, las que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte, los que deriven de la enajenación de títulos, de valores y de otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por la enajenación se considere interés en los términos del artículo [illegible] personas que obtengan ingresos por enajenación de bienes, podrán efectuar las deducciones a que se refiere el artículo 121 de esta Ley; con la ganancia así determinada se calculará el [illegible] dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años. II. El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior [illegible] a los demás ingresos acumulables del año de calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables [illegible] considerados multiplicará por la tasa de impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a las fracciones que anteceden. El contribuyente [illegible] porque se refiere el párrafo que antecede, conforme a lo dispuesto en cualquiera de las dos últimas siguientes: a) Se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 152 de esta Ley [illegible] en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia Ley, excepto las establecidas en las fracciones I, II y III del artículo [illegible] entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa. b) La tasa promedio que resulte de sumar las tasas calculadas conforme a lo previsto en el [illegible] aquél en el que se realizó la enajenación, dividida entre cinco. Cuando el contribuyente no hubiere obtenido ingresos acumulables en los cuatro ejercicios previos a aquél en el que se realizó la enajenación, [illegible] la tasa promedio a que se refiere el párrafo anterior con el impuesto que hubiese tenido que pagar de haber acumulado en cada ejercicio la parte de la ganancia por la enajenación [illegible] artículo. Cuando el pago se reciba en parcialidades el impuesto que corresponda a la parte de la ganancia no acumulable se podrá pagar en los días de calendario en los que [illegible] plazo para obtenerlo sea mayor a 18 meses y se garantice el interés fiscal. Para determinar el monto del impuesto a enterar en cada año de calendario, se dividirá el impuesto [illegible] entre el ingreso total de la enajenación y el cociente se multiplicará por los ingresos efectivamente recibidos en cada año de calendario. La cantidad resultante será el monto del [illegible] declaración anual. **Artículo 121.** Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes podrán efectuar las siguientes deducciones: I. El costo comprobado de [illegible] del artículo 124 de esta Ley. En el caso de bienes inmuebles, el costo actualizado será cuando menos 10% del monto de la enajenación de que se trata. II. El importe de las [illegible] ampliaciones, cuando se enajenen bienes inmuebles o certificados de participación inmobiliaria no amortizables. Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación. El importe de [illegible] 124 de esta Ley. III. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local por los ingresos por enajenación de bienes [illegible] Serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles. IV. Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien. La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 129 de esta Ley, se calculará el impuesto. Las deducciones a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo se actualizarán por el período comprendido desde el mes en el que se efectuó la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se realice la enajenación. Cuando los contribuyentes efectúen las deducciones a que se refiere este artículo y sufran pérdidas en la enajenación de bienes inmuebles, acciones, certificados de aportación patrimonial emitidos por sociedades nacionales de crédito y partes sociales, podrán disminuir dichas pérdidas en el año de calendario de que se trate o en los tres siguientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 de esta Ley, siempre que [illegible] tratándose de acciones, de los certificados de aportación patrimonial referidos y de partes sociales, se cumpla con los requisitos que fije el Reglamento de esta Ley. La parte de la pérdida que no se deduzca en un ejercicio, [illegible] excepto la que se sufra en enajenación de bienes inmuebles, se actualizará por el período comprendido desde el mes del cierre del ejercicio en el que se sufrió la pérdida o se actualizó por última vez y hasta el último mes del ejercicio inmediato anterior al ejercicio en el que se deducirá. **Artículo 122.** Los contribuyentes que sufran pérdidas en la enajenación de bienes inmuebles, acciones, partes sociales y certificados de aportación patrimonial emitidos por las sociedades nacionales de crédito, disminuirán dichas pérdidas conforme a lo siguiente: I. La pérdida se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación del bien de que se trate; cuando el número de años transcurridos exceda de diez, solamente se considerarán diez años. El resultado que se obtenga será la parte de la pérdida que podrá disminuirse de los demás ingresos, excepto de los ingresos a que se refieren los Capítulos I y II de este Título, que el contribuyente debe acumular en la declaración anual de ese mismo año o en los siguientes tres años de calendario. II. La parte de la pérdida no disminuida conforme a la fracción anterior se multiplicará por la tasa de impuesto que corresponda al contribuyente en el año de calendario en que se sufrió la pérdida; cuando en la declaración del dicho año no resulte impuesto, se considerará la tasa correspondiente al año de calendario siguiente en que resulte impuesto, sin exceder de tres. El resultado que se obtenga conforme a esta fracción, podrá acreditarse en los años de calendario a que se refiere la fracción anterior, contra la cantidad que resulte de aplicar la tasa de impuesto correspondiente al año de que se trate al total de la ganancia por la enajenación de bienes que se obtenga en el mismo año. La tasa a que se refiere la fracción II de este artículo se calculará dividiendo el impuesto que hubiera correspondido al contribuyente en la declaración anual de que se trate, entre la cantidad a la cual se le aplicó la tarifa del artículo 152 de esta Ley para obtener dicho impuesto; el cociente así obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresó en por ciento. Cuando el contribuyente en un año de calendario no dedujera parte de la pérdida a que se refiere la fracción I anterior o no efectúe el acreditamiento a que se refiere la fracción II de este artículo, podrá/podrán haber hecho, perderá el derecho a hacerlo en años posteriores hasta por la cantidad en la que pudo haberlo hecho. **Artículo 123.** El costo de adquisición será igual a la contraprestación que se haya pagado para adquirir el bien, sin incluir los intereses o los erogaciones a que se refiere el artículo anterior; cuando el bien se hubiese adquirido a título gratuito o por fusión o escisión de sociedades, se estará a lo dispuesto por el artículo 124 de esta Ley. **Artículo 124.** Para actualizar el costo comprobado de adquisición y en su caso, el importe de las inversiones deducibles, tratándose de bienes inmuebles y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, se procederá como sigue: I. Se restará del costo comprobado de adquisición la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del costo total. II. El costo de construcción deberá disminuirse a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación; en ningún caso dicho costo será inferior al 20% del costo inicial. El costo resultante se actualizará por el período comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la enajenación. Las mejoras o adaptaciones que impliquen inversiones deducibles deberán actualizarse al mismo tratamiento. Tratándose de bienes muebles distintos de títulos valor y partes sociales, el costo se disminuirá a razón del 10% anual, o del 20% tratándose de vehículos de transporte, por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación. El costo resultante se actualizará por el período comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la enajenación. Cuando los años transcurridos sean más de 10, o de 5 en el caso de vehículos de transporte, se considerará que no hay costo de adquisición. El contribuyente podrá, siempre que cumpla con los requisitos que señale el Reglamento de esta Ley, se disminuir el costo de adquisición en función de los años transcurridos, tratándose de bienes muebles que no pierdan valor con el transcurso del tiempo y sin perjuicio de actualizar dicho costo en los términos del párrafo anterior. En el caso de terrenos el costo de adquisición se actualizará por el período comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la enajenación. Tratándose de acciones, el costo promedio por acción se calculará conforme a lo dispuesto por el artículo 22-de esta Ley, en el caso de enajenación de acciones de sociedades de inversión a que se refieren los artículos 87 y 88 del citado ordenamiento, se estará a lo dispuesto por dichos preceptos. Tratándose de bienes adquiridos por herencia, legado o donación, se considerará como costo de adquisición o como costo promedio por acción, según corresponda, el que haya pagado el autor de la sucesión o el donante, y como fecha de adquisición, la que hubiere correspondido a estos últimos. Cuando a su vez el autor de la sucesión o el donante hubieran adquirido dichos bienes a título gratuito, se aplicará la misma regla. Tratándose de la donación por la que se haya pagado el impuesto sobre la renta, se considerará como costo de adquisición o como costo promedio por acción, según corresponda, el valor de avalúo que haya servido para calcular dicho impuesto y como fecha de adquisición aquella en que se pagó el impuesto mencionado. En el caso de fusión o escisión de sociedades, se considerará como costo comprobado de adquisición de las acciones emitidas como consecuencia de la fusión o la escisión, según corresponda, el costo promedio por acción que en los términos del artículo 23 de esta Ley corresponda a las acciones de las sociedades fusionadas o escindente, al momento de la fusión o escisión. **Artículo 125.** Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por conducto público titulado o institución de crédito, autorizados por las autoridades fiscales. Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los términos del Capítulo V del Título IV de esta Ley; en cuyo caso, se incrementará su costo con el total de la diferencia citada. Tratándose de valores que sean de los que se coticen entre el gran público inversionista, conforme a las reglas generales que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, cuando se enajenen fuera de bolsa, las autoridades fiscales considerarán la cotización bursátil del último hecho del día de la enajenación, en vez del valor del avalúo. **Artículo 126.** Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación, aplicando la tarifa que se determina conforme al siguiente párrafo a la cantidad que se obtenga de dividir la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años. El resultado que se obtenga conforme a este párrafo se multiplicará por el mismo número de años en que se dividió la ganancia, siendo el resultado el impuesto que corresponda al pago provisional. La tarifa aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deben efectuar en los términos de este artículo, se determinará tomando como base la tarifa del artículo 96 de esta Ley, sumando las cantidades correspondientes a los columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que en los términos de dicho artículo resulten para cada uno de los meses del año en que se efectúe la enajenación y que correspondan al mismo renglón identificado por el por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior. Tratándose de los meses del mismo año, posteriores a aquél en que se efectúo la enajenación, la tarifa mensual que se considerará para los efectos de este párrafo, será igual a la del mes en que se efectúe la enajenación. Las autoridades fiscales mensualmente realizarán las operaciones aritméticas previstas en este párrafo para calcular la tarifa aplicable en dicho mes, la cual publicará en el Diario Oficial de la Federación. En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas, conforme a las reglas de carácter general que expida el Servicio de Administración Tributaria, la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro los quince días siguientes a aquél en el que se firme la escritura o minuta, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior. Tratándose de la enajenación de otros bienes, el pago provisional será por el monto que resulte de aplicar la tasa de 20% sobre el monto total de la operación, y será retenido por el adquirente si éste es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente en México, excepto en los casos en los que el enajenante manifieste por escrito al adquirente que efectuará un pago provisional menor y siempre que se cumpla con los requisitos que señale el Reglamento de esta Ley. En el caso de que el adquirente no sea residente en el país o sea residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México, el enajenante enterará el impuesto correspondiente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso. Tratándose de la enajenación de acciones de las sociedades de inversión a que se refieren los artículos 87 y 88 de esta Ley, se estará a lo dispuesto en dicho precepto. En el caso de enajenación de acciones a través de Bolsa Mexicana de Valores concedenada es los términos de la Ley del Mercado de Valores, se estará a lo dispuesto en el artículo 56 de esta Ley. En todos los casos deberá expedirse comprobante fiscal en el que se especificará el monto total de la operación, así como el impuesto retenido y enterado. Cuando el adquirente efectúe la retención a que se refiere el párrafo anterior, expedirá comprobante fiscal al enajenante y constancia de la misma, y éste acompañará una copia de dichos documentos al presentar su declaración anual. No se efectuará la retención ni el pago provisional a que se refiere el párrafo anterior, cuando se trate de bienes muebles diversos de títulos valor o de partes sociales y el monto de la operación sea menor a $227,400.00. Los contribuyentes que obtengan ingresos por la venta de derechos de certificados de participación inmobiliario no amortizables o de certificados de vivienda o de derechos de fideicomitente o fideicomisario, que recaigan sobre bienes inmuebles, deberán calcular y enterar el pago provisional de acuerdo con lo establecido en los dos párrafos párrafos de este artículo. Las personas morales a que se refiere el Título III de esta Ley, a excepción de las mencionadas en el artículo 86 de la misma y de aquellas autorizadas para percibir donativos deducibles en los términos de los artículos 27, fracción II y 151, fracción III, de la presente Ley, que enajenen bienes inmuebles, efectuarán pagos provisionales en los términos de este artículo, los cuales tendrán el carácter de pago definitivo. **Artículo 127.** Con independencia de lo dispuesto en el artículo 126 de esta Ley, los contribuyentes que enajenen terrenos, construcciones o cualquier clase de inmuebles, efectuarán un pago por cada operación, aplicando la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida en los términos de este Capítulo, el cual se enterará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas de la entidad federativa en la cual se encuentre ubicado el inmueble de que se trate. El impuesto que se pague en los términos del párrafo anterior será acreditable contra el pago provisional que se efectúe por la misma operación en los términos del artículo 126 de esta Ley. Cuando el pago a que se refiere este artículo exceda del pago provisional determinado conforme al citado precepto, únicamente se enterará el impuesto que resulte conforme al citado artículo 126 de esta Ley a la entidad federativa de que se trate. En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el pago a que se refiere este artículo bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas a que se refiere el mismo en el mismo plazo señalado en el tercer párrafo del artículo 129 de esta Ley, y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Los contribuyentes que ejerzan la opción a que se refiere el último párrafo del artículo 129 de esta Ley, aplicarán la tasa del 5% sobre la ganancia que se determine de conformidad con dicho párrafo en el ejercicio de que se trate, la cual se enterará mediante declaración que presentarán ante la entidad federativa en las mismas fechas de pago establecidas en el artículo 150 de esta Ley. El pago efectuado conforme a este artículo será acreditable contra el impuesto del ejercicio. **Artículo 128.** Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes, deberán informar a las autoridades fiscales, a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo en moneda nacional o extranjera, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos. Las referidas reglas de carácter general podrán establecer supuestos en los que no sea necesario presentar la información a que se refiere este artículo. La información a que se refiere este artículo estará a disposición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en los términos del segundo párrafo del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

SOLO PROHIBIDA REPRODUCCIÓN

SAT
Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Chihuahua

SECRETARÍA DE HACIENDA

ESC. 24,466
VOL. 1,525
15-C

AAVA521204EA9
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

AAVA521204MCHRLN07
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION (1)

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA: DÍA 30 MES 06 AÑO 2020

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Cantidades sin centavos, alineadas a la derecha, sin usar letras distintas a los números)

No. ESCRITURA: 24,466

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (1):
ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA LIC.

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:
N= NORMAL, C= COMPLEMENTARIA, R= CORRECCIÓN FISCAL: N

NÚMERO DE COMPLEMENTARIA:

CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (*):

EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCIÓN FISCAL, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR: DÍA / MES / AÑO

1 PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del ejemplo)	110321	7516	D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL	180013	0
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (De anotarse la diferencia entre su impuesta y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF)	180025	0	E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	900093	7516
C. RECARGOS	100093	0			

2 CAPITULO IV, DEL TITULO IV, DE LA LEY DEL ISR, ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 127-LISR)

a. GANANCIA OBTENIDA	112529	151532	e. MONTO PAGADO (en la declaración que se rectifica o con anterioridad)	201015	0
b. PAGO (a por Tasa 5%)	112546	7577	f. CANTIDAD A CARGO (d - e cuando d es mayor) Pase este importe al campo A	201016	7516
c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 126 DE LA LISR	112533	7516	g. PAGO EN EXCESO (e - d cuando e es mayor)	201017	0
d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (b ó c el mayor)	112547	7516			

3 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: AOLM5211024W4 (295813)

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: AOLM521102HCHCRN09 (295814)

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): ACOSTA LARA MANUEL (111340)

INSTRUCCIONES

1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los espacios para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
2. En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, deberá presentar un pago en la Entidad en donde se encuentre el inmueble que se enajena.
3. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán (18 caracteres) en el espacio correspondiente.
4. Las fechas referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números para el día (en su caso, dos para el mes y cuatro para el año.
   Ejemplo: 17 de junio del año 2003. DÍA 17 MES 06 AÑO 2003
5. **DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:**
   En caso de presentar espontáneamente una declaración para corregir errores o omisiones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro 295802 y deberá señalar la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.
   R= CORRECCIÓN FISCAL. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación detecte errores u omisiones y el contribuyente opte por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro 295802 y asentará el monto de la multa correspondiente en el campo **D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL.** En ambos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, salvo la correspondiente a la que no se modifica y colocará en el campo **e. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD** para anotar todo aquello que haya pagado previamente.
6. Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, podrá obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa.

4 DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

5 CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

01 Aguascalientes	05 Campeche	09 Distrito Federal	13 Hidalgo	17 Morelos	21 Puebla	25 Sinaloa	29 Tlaxcala
02 Baja California	06 Colima	10 Durango	14 Jalisco	18 Nayarit	22 Querétaro	26 Sonora	30 Veracruz
03 Baja California Sur	07 Chiapas	11 Guanajuato	15 México	19 Nuevo León	23 Quintana Roo	27 Tabasco	31 Yucatán
04 Coahuila	08 Chihuahua	12 Guerrero	16 Michoacán	20 Oaxaca	24 San Luis Potosí	28 Tamaulipas	32 Zacatecas

(1) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, no deberá anotar los datos del inciso.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Oficina recaudadora 1a Copia: Fedatario Público 2a Copia: Contribuyente

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ENTIDAD FEDERATIVA	CHIHUAHUA	MUNICIPIO	CHIHUAHUA
LOCALIDAD	CHIHUAHUA	COLONIA	LAS PALMAS AMPLIACION II
CALLE	JOHN F. KENNEDY		
No. Y/O LETRA EXTERIOR	2501	No. Y/O LETRA INTERIOR	
CÓDIGO POSTAL	31205	TELÉFONO	8141049598

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE HACIENDA
Referencia Cedular e ISR
CERTIFICADO DE PAGO

UBICACIÓN/OFICINA	CAJA	OPERACIÓN
[illegible]TEMOC/CUAUHTEMOC-ANAHUAC	MRODRI16	'2610674'

FECHA 07/07/2020 **HORA** 13:09

SH: '10092138'

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

R.F.C.	: AAVA19521204EA9
NOTARIO	: MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
DIRECCION	: C ESTRADA BOCANEGRA 1301
COLONIA	: AMPLIACION SAN FELIPE
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
MUNICIPIO	: CHIHUAHUA
ESTADO	: CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACIÓN	: NORMAL PERIODO 30/06/2020
RFC CONTRIBUYENTE	: AOLM[illegible]1024W4
CONTRIBUYENTE	: MANUEL ACOSTA LARA
DIR. DEL INMUEBLE	: C JOHN F KENNEDY - 2501
COLONIA	: LAS PALMAS
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
DESCRIPCIÓN	: 2+4E6
VALOR INMUEBLE	: 0

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

	CANT.	
ENAJENACION DE INMUEBLE	1	$7,516.00
TOTAL		$7,516.00

(SON SIETE MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (00/100) M.N.)

2020-10092138

IERL01|2020-10092138|ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA|CA|07/07/2020 13:09:28|7516|||
302c021446c5a46be9868ec53693b7d1dc446c2c1963de595021446b72cf6733a3c7b7d6aa0f808fa3ff2b27db77e90

[illegible] CONSERVE ESTE CALOR, NO ENVUELVA O GUARDE EN PLÁSTICO
[illegible] CUALQUIER COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTÁCTANOS
BUZON.CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX
SU OPINION ES IMPORTANTE

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

SAT
Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Chihuahua

SECRETARÍA DE HACIENDA

15-C

AAVA521204EA9
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (1)

AAVA521204MCHRLN07
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O PERMUTA: DÍA 30 MES 06 AÑO 2020

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INTRUCCIONES (Cantidades sin centavos, alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los numeros)

No. ESCRITURA: 24,466

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (1)
ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA LIC.

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:
N= NORMAL
C= COMPLEMENTARIA
R= CORRECCIÓN FISCAL
N

NÚMERO DE COMPLEMENTARIA:

CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (*):

EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCIÓN FISCAL, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR: DÍA / MES / AÑO

1 PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del ejemplo)	119821	7516	D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL	180013	0
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anotará la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF)	180023	0	E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	300699	7516
C. RECARGOS	180069	0			

2 CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL ISR. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 127-LISR)

a. GANANCIA OBTENIDA	112529	151532	e. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD	201015	0
b. PAGO (a por Tasa 5%)	112546	7577	f. CANTIDAD A CARGO (d – e cuando el es mayor) Pase este importe al ejemplo A	201016	7516
c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 126 DE LA LISR	113533	7516	g. PAGO EN EXCESO (d – e cuando el es mayor)	201017	0
d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (b ó c el menor)	112547	7516			

3 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: RAAD580511QA6

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: RAAD580511MMCNGL17

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): RANGEL AGUILERA MARIA DOLORES

INSTRUCCIONES

1. Cuidadosamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenarlo a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
2. En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, deberá presentar el pago en la Entidad en donde se encuentre el inmueble que se enajena.
3. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán en los espacios correspondientes.
4. Las datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.

   Ejemplo: 17 de junio del año 2003. DÍA 17 MES 06 AÑO 2003

5. **DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:**
   En caso de presentar espontáneamente una declaración para corregir errores u omisiones en una declaración anterior, se anotará "C" en el recuadro 180063 y deberá señalar la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.
   R= CORRECCIÓN FISCAL. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y el contribuyente opta por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro 206802 y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo **D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL**. En estos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que se rectifica y utilizará el campo **e. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD** para anotar la(s) cantidad(es) que haya pagado anteriormente.
6. Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa.

4 DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

5 LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

01 Aguascalientes	05 Campeche	09 Distrito Federal	13 Hidalgo	17 Morelos	21 Puebla	25 Sinaloa	29 Tlaxcala
02 Baja California	06 Colima	10 Durango	14 Jalisco	18 Nayarit	22 Querétaro	26 Sonora	30 Veracruz
03 Baja California Sur	07 Chiapas	11 Guanajuato	15 México	19 Nuevo León	23 Quintana Roo	27 Tabasco	31 Yucatán
04 Coahuila	08 Chihuahua	12 Guerrero	16 Michoacán	20 Oaxaca	24 San Luis Potosí	28 Tamaulipas	32 Zacatecas

(1) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Oficina recaudadora 1a Copia: Fedatario Público 2a Copia: Contribuyente

SOLO CONSULTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ENTIDAD FEDERATIVA	CHIHUAHUA	MUNICIPIO	CHIHUAHUA
LOCALIDAD	CHIHUAHUA	COLONIA	LAS PALMAS AMPLIACION
CALLE	JOHN F. KENNEDY		
No. Y/O LETRA EXTERIOR	2501	No. Y/O LETRA INTERIOR	
CÓDIGO POSTAL	31205	TELÉFONO	

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE HACIENDA
Referencia Cedular e ISR
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACIÓN/OFICINA	CAJA	OPERACIÓN
CUAUHTEMOC/CUAUHTEMOC-ANAHUAC	MRODRI16	"2616591"

FECHA	HORA
07-07-2020	13:09

SIF: "10092141"

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC	: AAVA19521204EA8
NOTARIO	: MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
DIRECCION	: C ESTRADA BOCANEGRA 1301
COLONIA	: AMPLIACION SAN FELIPE
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
MUNICIPIO	: CHIHUAHUA
ESTADO	: CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACIÓN	: NORMAL PERIODO:30/06/2020
RFC	: RAAD195305TCA8
CONTRIBUYENTE	
QUE ENAJENAN	: MARIA DOLORES RANGEL AGUILERA
UBICACIÓN INMUEBLE	: C JOHN F KENNEDY 2501
COLONIA	: LAS PALMAS
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
ESCRITURA	: 24766
VALOR INMUEBLE	: 0

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

	CANT.	
ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	1	$7,516.00
TOTAL		$7,516.00

SIETE MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (00/100)

2020-10092141

||CRC01|2020-10092141|ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA|CA|07/07/2020 13:09:38|7516||

302d0215009f3ba27c7addddac81c4ea42a2d6f89179dea8000214
3074aa9348e348a582e668d103bb8507992236 4c

NO EXPONER AL CALOR NI ENMICAR O GUARDAR EN PLÁSTICO
PARA CUALQUIER ACLARACIÓN O QUEJA FAVOR DE COMUNICARSE AL CONTACTANOS
EN CONFIDENCIA AL CORREO CONTACTANOS@CHIHUAHUA.GOB.MX
SU OPINIÓN ES MUY IMPORTANTE

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

ANEXO 17
ESC. 24,466
VOL. 1,525

Chihuahua

SECRETARÍA DE HACIENDA

PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

SH-71-05

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN:	CLAVE:
	1

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO

C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
AAVA521204MCHRLN07	AAVA521204EA9

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S): ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA

DATOS DEL ENAJENANTE

C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
AOLM521102HCHCRN09	AOLM5211024W4

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S): ACOSTA LARA MANUEL

SELECCIONE CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR: NORMAL (X) COMPLEMENTARIA ( ) CORRECCIÓN FISCAL ( )

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA: DIA 30 MES 6 AÑO 2020

No. DE ESCRITURA: 24,466

VALOR DEL INMUEBLE: 1,270,000.00

EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR. DIA MES AÑO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	LAS PALMAS AMPLIACION II

CALLE	No. Y/O LETRA EXTERIOR	No. Y/O LETRA INTERIOR	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
JOHN F. KENNEDY	2501		31205	(614) 104-9598

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

A. GANANCIA OBTENIDA	151,532.00	L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A*)	
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	7,577.00	M. GASTOS DE EJECUCIÓN	
C. ESTIMULO FISCAL	3,031.00	N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	4,546.00	O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	182.00	P. PAGO EN EXCESO (J+K + L + M + N - O) cuando O es mayor	
F. SUB - TOTAL (D más E)	4,728.00	Q. CANTIDAD A CARGO (J+K + L + M + N - O) cuando O es menor	4,728.00
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A*)			
H. RECARGOS (F + G) x Tasa			
I. COMPENSACIÓN			
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H - I)	4,728.00		
K. MULTAS			

* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)

CONTRIBUYENTE [ ] REPRESENTANTE LEGAL [ ] RESPONSABLE SOLIDARIO [X]

R. F. C.	AAVA521204EA9
NOMBRE	ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA

FIRMA

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADMITIDO QUE LOS DATOS ASENTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

INSTRUCCIONES:

1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
2. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
3. Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.

   Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA 17 MES 01 AÑO 2018

4. DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS.

   En estos casos se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) que haya pagado.

   Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

SELLO DE LA RECAUDACIÓN

(*) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.

ORIGINAL - Recaudación de Rentas 1a. COPIA: Fedatario Público 2a. COPIA - Contribuyente

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE HACIENDA
Referencia Cedular e ISR
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACIÓN/OFICINA	CAJA	OPERACIÓN
CUAUHTEMOC-CUAUHTEMOC-ANAHUAC	MRODRI16	'2610732'

FECHA	HORA
07-07-2020	13:08

SH: '10092133'

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC	: AAVA19521204LA9
NOTARIO	: MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
DIRECCION	: C ESTRADA BOCANEGRA 1301
COLONIA	: AMPLIACION SAN FELIPE
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
MUNICIPIO	: CHIHUAHUA
ESTADO	: CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACION	: NORMAL PERIODO:30/06/2020
RFC	: AOEM18521024W4
CONTRIBUYENTE ENAJENANTE	: MANUEL ACOSTA LARA
DIR. DEL INMUEBLE	: C JOHN F KENNEDY - 2501
COLONIA	: LAS PALMAS
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
ESCRITURA	: 24466
VALOR INMUEBLE	: 1270000

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

	CANT.	
CEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	1	$7,576.60
ESTIMULO CEDULAR POR ENAJENACION DE INMUEBLES 40 POR CIENTO	1	$-3,030.64
IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	$181.84
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	$0.20
TOTAL		**$4,728.00**

(CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)

2020-10092133

||CRC01|2020-10092133|ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA|CA|07/07/2020 13:08:54|4728||
302a0214799928f7e837c211e03b3d36f6dfabb1a7dd2ec130214726
ede74f4884510116bca7c72c346efa6200385

NO ES COMPROBANTE FISCAL, CONSERVE ESTE COMPROBANTE PARA CUALQUIER ACLARACION
PARA CUALQUIER COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTÁCTANOS
CONTRIBUYE@CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINION ES IMPORTANTE

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Chihuahua

SECRETARÍA DE HACIENDA

PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

SH-71-05

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN:	CLAVE:

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
AAVA521204MCHRLN07	AAVA521204EA9
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA	

DATOS DEL ENAJENANTE	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
RAAD580511MMCNGL17	RAAD580511QA6
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
RANGEL AGUILERA MARIA DOLORES	

SELECCIONE CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR: NORMAL (X) COMPLEMENTARIA ( ) CORRECCIÓN FISCAL ( )

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA: DIA 30 MES 6 AÑO 2020

No. DE ESCRITURA: 24,466

VALOR DEL INMUEBLE: 1,270,000.00

EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR. DIA MES AÑO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE				
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA	
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	LAS PALMAS AMPLIACION II	
CALLE	No. Y/O LETRA EXTERIOR	No. Y/O LETRA INTERIOR	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
JOHN F. KENNEDY	2501		31205	(614) 104-9598

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

A. GANANCIA OBTENIDA	151,532.00	L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A*)	
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	7,577.00	M. GASTOS DE EJECUCIÓN	
C. ESTIMULO FISCAL	3,031.00	N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	4,546.00	O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	182.00	P. PAGO EN EXCESO (J+K + L + M + N - O) cuando O es mayor	
F. SUB - TOTAL (D más E)	4,728.00	Q. CANTIDAD A CARGO (J+K + L + M + N - O) cuando O es menor	4,728.00
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A*)			
H. RECARGOS (F + G) x Tasa			
I. COMPENSACIÓN			
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H - I)	4,728.00		
K. MULTAS			

* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)

CONTRIBUYENTE [ ] REPRESENTANTE LEGAL [ ] RESPONSABLE SOLIDARIO [X]

R. F. C.	AAVA521204EA9
NOMBRE	ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA

FIRMA

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIDO QUE LOS DATOS ASENTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

SELLO DE LA RECAUDACIÓN

INSTRUCCIONES:

1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
2. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
3. Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.

   Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA 17 MES 01 AÑO 2018

4. DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS.

   En estos casos se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) que haya pagado.

   Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.

(*) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.

ORIGINAL - Recaudación de Rentas 1a. COPIA: Fedatario Público 2a. COPIA - Contribuyente

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE HACIENDA
Referencia Cedular e ISR
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACIÓN/OFICINA	CAJA	OPERACIÓN
CUAUHTEMOC/CUAUHTEMOC ANAHUAC	MRODRI16	"2610766"

FECHA 07-07-2020 **HORA** 13:08

SH: "10092129"

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC	: AAVA19521204EA9
NOTARIO	: MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
DIRECCION	: C ESTRADA BOCANEGRA 1301
COLONIA	: AMPLIACION SAN FELIPE
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
MUNICIPIO	: CHIHUAHUA
ESTADO	: CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACIÓN	: NORMAL PERIODO 30/06/2020
RFC	: RAAD7958051QA6
CONTRIBUYENTE	
CONTRIBUYENENAN	: MARIA DOLORES RANGEL AGUILERA
CALLE DEL INMUEBLE	: C JOHN F KENNEDY - 2501
COLONIA	: LAS PALMAS
LOCALIDAD	: CHIHUAHUA
ESCRITURA	: 24466
VALOR INMUEBLE	: 1270000

DESCRIPCION DEL PAGO

	CANT.	
CEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	1	**$7,576.60**
ESTIMULO CEDULAR POR ENAJENACION DE INMUEBLES 40 POR CIENTO	1	**$-3,030.64**
IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	**$181.84**
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	**$0.20**
TOTAL		**$4,728.00**

(SON CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (00/100) M.N.)

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

2020-10092129

||CRC01|2020-10092129|ARZATE VALLES MARIA ANTONIETA|CA|07/07/2020 13:08:45|4728||
302a0214529b677b4478c4e0e486afc1870a495ddb78ea30214736
0c956f7526d297008dc8d0a26a0cd8f558b6b

PORTAL INTERREGIONAL GARANTIA AGUASCALIENTES TICO
CONTACTANOS: COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTACTANOS
BUZON CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINION ES IMPORTANTE

HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes

ANEXO 16
ESC. 24,966
VOL. 1,525

SAT

RFC:	AAVA521204EA9
Nombre	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

Tipo de declaración:	Normal		
Periodo de la declaración:	Por Operación	**Ejercicio:**	2020
Número de operación:	200010192712	**Fecha y hora de presentación:**	08/07/2020 09:43

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA	24466
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA	30/06/2020
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO	CASA HABITACIÓN

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
1,849,527	TRANSFERENCIA	BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER	00742352750860655228	
177,000	CHEQUE	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANAMEX	0001281	
703,472	CHEQUE	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANAMEX	0001286	

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	AOLM5211024W4		MANUEL	ACOSTA

APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
LARA	AOLM521102HCHCRN09			

NÚMERO DE FOLIO:

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	RAAD680511QA6		MARIA DOLORES	RANGEL

APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
AGUILERA	RAAD680611MMCNGL17			

NÚMERO DE FOLIO:

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN



HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes

SAT

RFC:	AAVA521204EA9
Nombre	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

Tipo de declaración:	Normal		
Periodo de la declaración:	Por Operación	**Ejercicio:**	2020
Número de operación:	200010192712	**Fecha y hora de presentación:**	08/07/2020 09:43

DATOS INFORMATIVOS

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS?	NO

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	GUDJ740528DE2		JOEL FERNANDO	GUTIERREZ

APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
DELGADO	GUDJ740528HCHTLL05			

NÚMERO DE FOLIO

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes

SAT

RFC:	AAVA521204EA9
Nombre	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

Tipo de declaración:	Normal		
Periodo de la declaración:	Por Operación	**Ejercicio:**	2020
Número de operación:	200010192712	**Fecha y hora de presentación:**	08/07/2020 09:43

PAGO

INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN ADHERIDAS A LOS MISMOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017	DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
1,265,000	0	0	1,113,468	151,532
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	**GANANCIA ACUMULABLE**	**GANANCIA NO ACUMULABLE**	**ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN**	**NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN**
7	21,648	129,884	0	
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	**ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**TOTAL DE ISR PAGADO**
	7,516	2610674	07/07/2020	7,516

INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN ADHERIDAS A LOS MISMOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017	DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
1,265,000	0	0	1,113,468	151,532
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	**GANANCIA ACUMULABLE**	**GANANCIA NO ACUMULABLE**	**ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN**	**NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN**
7	21,648	129,884	0	
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	**ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**TOTAL DE ISR PAGADO**
	7,516	2610691	07/07/2020	7,516

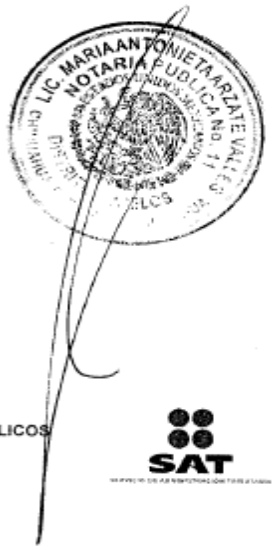
SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE OBTUVIERON EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL?	SI

OPCIÓN REPRESENTANTE LEGAL

¿EXISTE REPRESENTANTE LEGAL?	NO



HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes

SAT

RFC: AAVA521204EA9
Nombre MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación **Ejercicio:** 2020
Número de operación: 200010192712 **Fecha y hora de presentación:** 08/07/2020 09:43

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

COPROPIEDAD

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
AOLM5211024W4	50	1,265,000	1,113,468	151,532

GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA
21,648	129,884	0	7,516

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
RAAD580511QA6	50	1,265,000	1,113,468	151,532

GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA
21,648	129,884	0	7,516

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE	100

HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles

SAT

RFC:	AAVA521204EA9
Nombre	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

Tipo de declaración:	Normal		
Periodo de la declaración:	Por Operación	**Ejercicio:**	2020
Número de operación:	200010192739	**Fecha y hora de presentación:**	08/07/2020 10:01

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE QUIÉN REALIZA LA ACTIVIDAD VULNERABLE

RFC DE QUIÉN REALIZA LA ACTIVIDAD VULNERABLE	AAVA521204EA9
CLAVE DE LA ACTIVIDAD VULNERABLE	FEDATARIOS PÚBLICOS

DATOS DEL AVISO

REFERENCIA DEL AVISO	24466
PRIORIDAD DE AVISO	NORMAL
TIPO DE ALERTA	SIN ALERTA.

DATOS DE LA PERSONA QUE SOLICITA LA FORMALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP)	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO
GUDJ740628DE2		28/06/1974	JOEL FERNANDO	GUTIERREZ	DELGADO

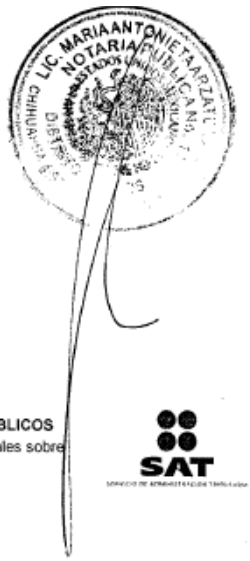
DETALLE DE LA(S) OPERACIÓN(ES) O ACTO(S)

¿DESEAS AGREGAR OPERACIONES ACUMULADAS?	SI

DATOS DE LA OPERACIÓN O ACTO

FECHA DE LA OPERACIÓN O ACTO	TIPO DE TRANSMISIÓN O CESIÓN
24/06/2020	COMPRAVENTA DE INMUEBLES

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN



HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles

SAT

RFC:	AAVA521204EA9
Nombre	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

Tipo de declaración:	Normal		
Período de la declaración:	Por Operación	**Ejercicio:**	2020
Número de operación:	200010192739	**Fecha y hora de presentación:**	08/07/2020 10:01

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

DATOS DE LOS ADQUIRIENTES O CESIONARIOS (PERSONA FÍSICA)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP)	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO
GUDJ740628DE2	GUDJ740628HCHTLL05	28/06/1974	JOEL FERNANDO	GUTIERREZ

ACTIVIDAD ECONÓMICA U OCUPACIÓN	APELLIDO MATERNO	PAÍS DE NACIONALIDAD	TIPO DE DOMICILIO	ENTIDAD FEDERATIVA
CONSTRUCCION - INGENIEROS, TECNICOS Y OPERADORES DE LA CONSTRUCCION	DELGADO	MÉXICO	NACIONAL	CHIHUAHUA

CALLE, AVENIDA O VÍA	NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	CORREO ELECTRÓNICO	CÓDIGO POSTAL
AVENIDA MISION DEL BOSQUE	9701	35	JGUTIERREZ@GLDIS.COM.MX	31115

COLONIA	LOCALIDAD O MUNICIPIO	NÚMERO DE TELÉFONO
MISIÓN DEL VALLE	CHIHUAHUA	6141960357

DATOS DE LOS VENDEDORES O CEDENTES (PERSONA FÍSICA)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP)	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO
AOLM5211024W4	AOLM521102HCHCRN09	02/11/1952	MANUEL	ACOSTA

ACTIVIDAD ECONÓMICA U OCUPACIÓN	APELLIDO MATERNO	PAÍS DE NACIONALIDAD	TIPO DE DOMICILIO	ENTIDAD FEDERATIVA
PROCESOS INDUSTRIALES - INGENIERO O TECNICOS INDUSTRIAL Y DE PRODUCCION	LARA	MÉXICO	NACIONAL	CHIHUAHUA

CALLE, AVENIDA O VÍA	NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	CORREO ELECTRÓNICO	CÓDIGO POSTAL
CALLE GUILLERMO PRIETO	401B		MANUELACOSTAL@LIVE.COM.MX	33700

COLONIA	LOCALIDAD O MUNICIPIO	NÚMERO DE TELÉFONO
CIUDAD CAMARGO CENTRO	CAMARGO	6141049598

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP)	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO
RAAD580511QA6	RAAD580511MMCNGL17	11/05/1958	MARIA DOLORES	RANGEL

ACTIVIDAD ECONÓMICA U OCUPACIÓN	APELLIDO MATERNO	PAÍS DE NACIONALIDAD	TIPO DE DOMICILIO	ENTIDAD FEDERATIVA
OTRAS OCUPACIONES - AMA DE CASA O QUEHACERES DEL HOGAR	AGUILERA	MÉXICO	NACIONAL	CHIHUAHUA

CALLE, AVENIDA O VÍA	NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	CORREO ELECTRÓNICO	CÓDIGO POSTAL
GUILLERMO PRIETO	401	B		33700

COLONIA	LOCALIDAD O MUNICIPIO	NÚMERO DE TELÉFONO
CIUDAD CAMARGO CENTRO	CAMARGO	6142623334

HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles

SAT

RFC:	AAVA521204EA9
Nombre	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES

Tipo de declaración:	Normal		
Periodo de la declaración:	Por Operación	**Ejercicio:**	2020
Número de operación:	200010192739	**Fecha y hora de presentación:**	08/07/2020 10:01

DATOS DE LOS INMUEBLES

TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR PACTADO DEL INMUEBLE EN MONEDA NACIONAL	DIMENSIONES DEL INMUEBLE EN METROS CUADRADOS DEL TERRENO	DIMENSIONES DEL INMUEBLE EN METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS
CASA /CASA EN CONDOMINIO		2,530,000	276.64	267.45

FOLIO REAL O ANTECEDENTES REGISTRALES DEL INMUEBLE	NÚMERO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO	VALOR AVALÚO O CATASTRAL DEL INMUEBLE	ENTIDAD FEDERATIVA	CALLE, AVENIDA O VÍA
1155509	24466	2,540,000	CHIHUAHUA	JHON F KENNEDY

NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	CÓDIGO POSTAL	COLONIA	LOCALIDAD O MUNICIPIO
2501		31205	LAS PALMAS	CHIHUAHUA

LIQUIDACIONES DE LA OPERACIÓN O ACTO

FECHA DE PAGO	FORMA DE PAGO	INSTRUMENTO MONETARIO CON EL QUE SE REALIZO LA OPERACIÓN O ACTO	TIPO DE MONEDA O DIVISA DE LA OPERACIÓN O ACTO	MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTO EN MONEDA NACIONAL
24/06/2020	FINANCIAMIENTO	TRANSFERENCIA INTERBANCARIA	PESO MEXICANO	1,649,527.65
24/04/2020	CONTADO	CHEQUE NOMINATIVO	PESO MEXICANO	177,000
29/06/2020	CONTADO	CHEQUE NOMINATIVO	PESO MEXICANO	703,472.35

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
NOTARIA PUBLICA No. 11
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DISTRITO MORELOS
CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA

ANEXO 17
ESC 24,466
VOL 1,525

HACIENDA

ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

LIC. MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES NOTARIA PUBLICA No. 1 DISTRITO MORELOS CHIHUAHUA ESTADO DE CHIHUAHUA SAT

Nombre del Notario Público o Fedatario	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
RFC del Notario Público o Fedatario	AAVA521204EA9
Fecha y hora de presentación:	08/07/2020 09:43
Número de operación:	200010192712
Ejercicio:	2020
Tipo de declaración:	Normal
Periodicidad:	Por Operación
Medio de presentación:	Internet
Operación:	Enajenación de bienes
Fecha y hora de emisión de este acuse:	08/07/2020 09:43

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SOLO CONSULTA. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Sello digital :

DMOdfIYA/8vPX2fMBx2p1zD8l5QM1qjO1uA1TLxoS6mllFzeVOdJVGLrpm9pH3nhXnpOK1Xdgoqy3mJy1gixqeE0fWB3Nj1Mi2A
ZXtqeOEf4NB1zyVgwMk+YUgwrbqbz+5lxJA6x8R+CiJdEHY4aIGXyqKa+5dS7hRsrgVpxFg=

HACIENDA

ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

SAT

Nombre del Notario Público o Fedatario	MARIA ANTONIETA ARZATE VALLES
RFC del Notario Público o Fedatario	AAVA521204EA9
Fecha y hora de presentación:	08/07/2020 10:01
Número de operación:	200010192739
Ejercicio:	2020
Tipo de declaración:	Normal
Periodicidad:	Por Operación
Medio de presentación:	Internet
Operación:	Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles
Fecha y hora de emisión de este acuse:	08/07/2020 10:01

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SOLO CONSULTA
PROHIBIDA SU
REPRODUCCIÓN

Sello digital :

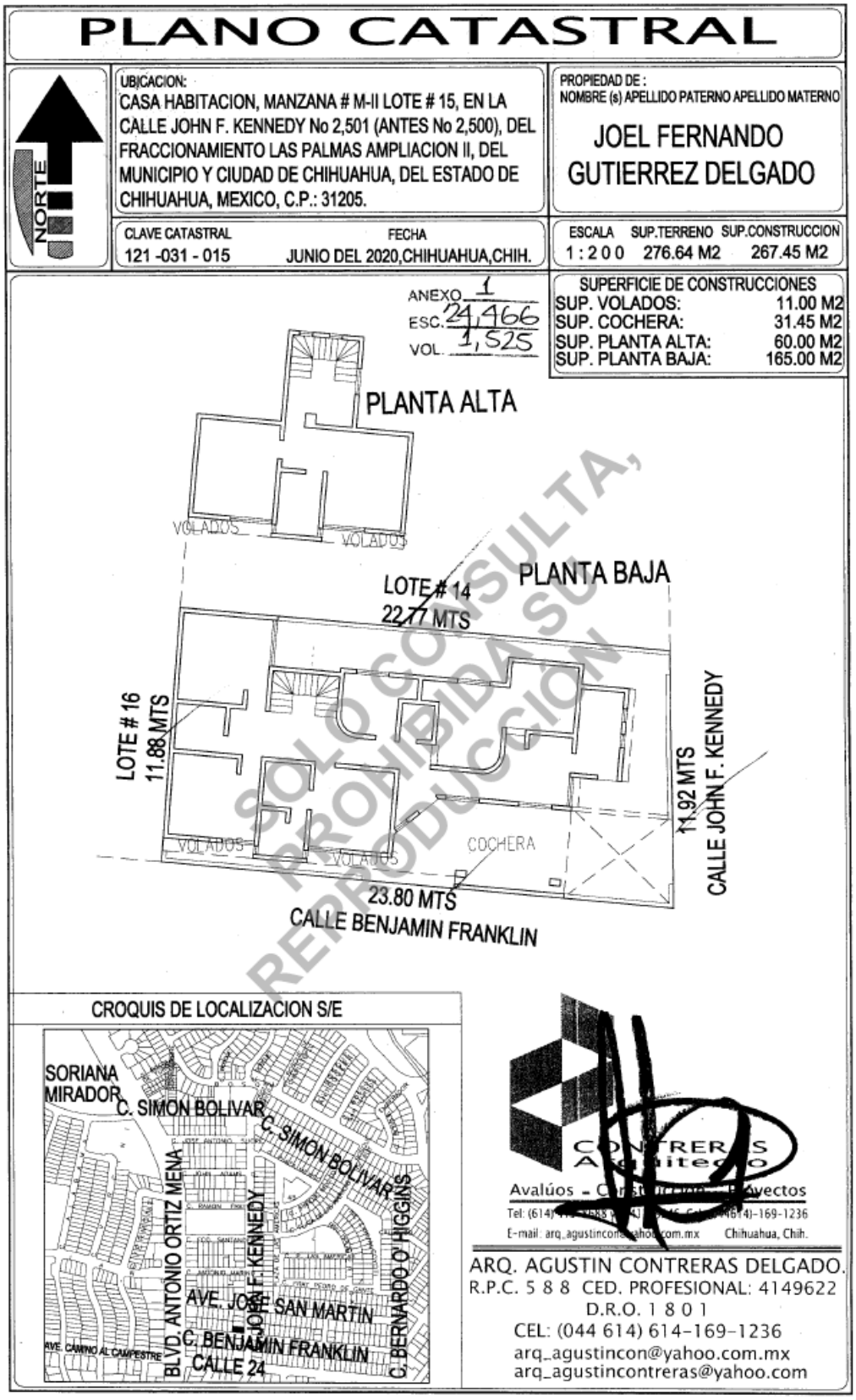
DMOdfIYA/8vPX2fMBx2p1zD8l5QM1qjO1uA1TLxo56mllFzeVOdJVGLrpm9pH3nhXnpOKlXdgoqy3mJy1gixqeE0fWVB3Nj1Mi2A
ZXtqeOEf4NB1zyVgwMk+YUgwrbqbz+5lxJA6x8R+CiJdEHY4aIGXyqKa+5dS7hRsrgVpxFg=

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA USO DE **"BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER"** CONSTA DE 44 HOJAS IMPRESAS EN MAQUINA XEROX, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y RUBRICADAS.- LO AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 04 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE DOY FE.----------

LIC. MARÍA ANTONIETA ARZATE VALLES
NOTARIA PÚBLICA NUMERO ONCE
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

SOLO CONSULTA, PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN

Plano catastral



Predial domicilio

Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

Certificado de Pago

Municipio de Chihuahua
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso
Zona Centro C.P. 31000,
Chihuahua, Chihuahua.
R.F.C. MCI651010V22

Fecha de Emisión: 25 de Agosto de 2023
Transacción: 2023-420582
Clave del padrón: 08-001-019-00-0001-121-031-00015-00-0000
Clave: 121-031-015
Número de Corte: 2023-7833
Número de Caja: 17022

CONTRIBUYENTE

Datos del contribuyente

Nombre: GUTIERREZ DELGADO JOEL FERNANDO
RFC: Sin RFC
Teléfono: Sin teléfono
Dirección: CALLE BENJAMIN FRANKLIN 2501 C.P.31205 LAS PALMAS CHIHUAHUA CHIHUAHUA CHIHUAHUA
Total pagado: $8,418.00

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Periodo	Cantidad	Importe
120101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$7,960.80
170101001	INGRESO POR RECARGOS	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$119.41
310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$318.42
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$0.13
310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$9.62
310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR	2023 / 1 - 2023 / 6	1	$9.62

TOTAL: $8,418.00

(OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.)

PAGO TOTAL DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2023 / 1 HASTA 2023 / 6 TASA: 0.006
VALOR CATASTRAL: $1,739,093.72 SUP. TERR: 276.64 m² SUP. CONS: 267.45 m²

25 AGO 2023
PAGADO

Cadena Original
||002|2023-420582|GUTIERREZ DELGADO JOEL FERNANDO|CA|25/08/2023 10:41:07|8418||

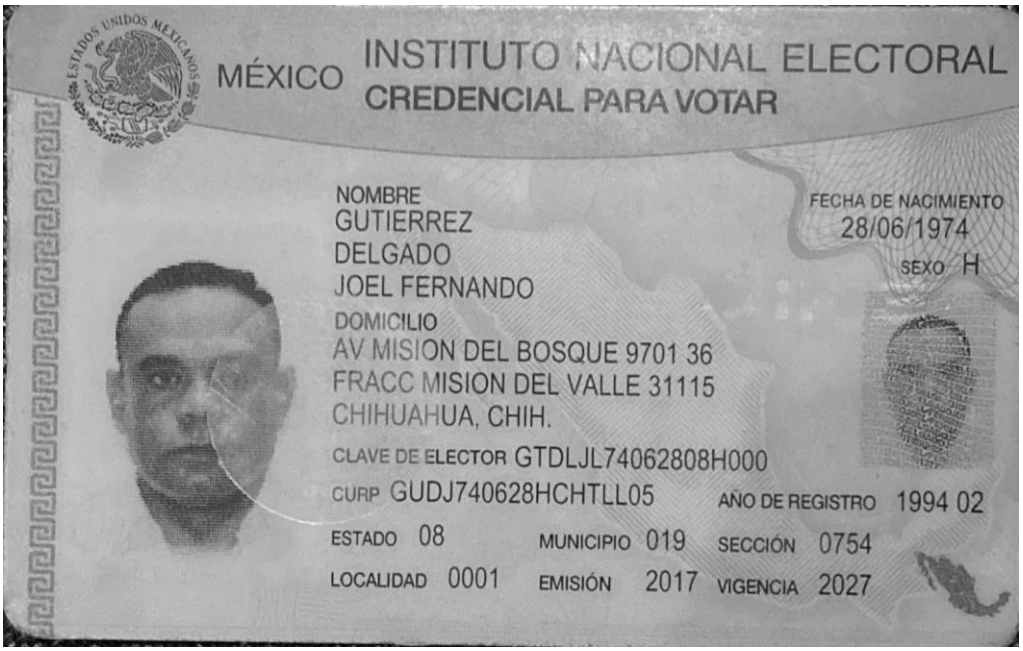
Sello Digital
302c02133b710445d3f2590a22bc0a6f64531c936a090d0215008c55bf9935f27ddb22aa798d992ccccc8740e6bf

Aviso Importante
"Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto". El presente recibo se expide conforme a lo establecido en los Artículos 1°, 31 Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 1, 19, 21, 22 párrafo primero y tercero, 38 fracción I del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, 1,4,28 Fracción I inciso a, 30, 31, 31 bis, 32, 33, 35, 36, 39, 41 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Chihuahua 2023, 3 fracciones III, V, VI, VII, VIII, IX, X ,XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXII, XXIII, XXIV y XXV; 4 Fracción II, 23, 24, 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el Ejercicio Fiscal 2023 del Municipio de Chihuahua; en correlación con los lineamientos de asignación de factores de incremento y demérito, publicados en la Gaceta Municipal no. 271-I de fecha 26 de Diciembre del año 2022.



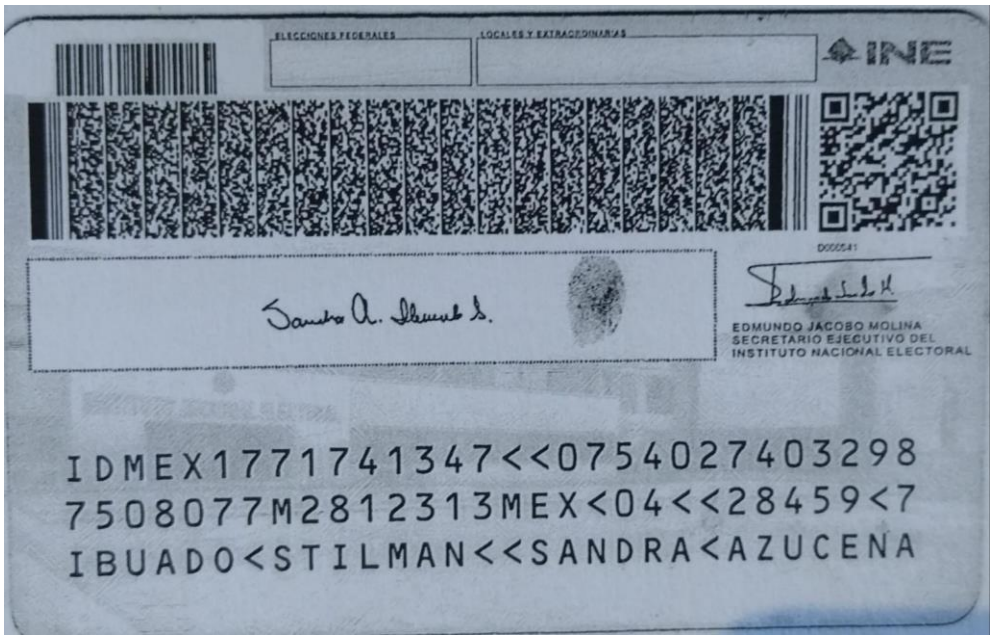
Página 1 de 1

Identificación promotor






MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
IBUADO
STILMÁN
SANDRA AZUCENA
DOMICILIO
FRACC MISION DEL VALLE II 31115
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA DE NACIMIENTO
07/08/1975
SEXO M
CLAVE DE ELECTOR IBSTSN75080708M000
CURP IUSS750807MCHBTN00
AÑO DE REGISTRO 1993 04
ESTADO 08
MUNICIPIO 019
SECCIÓN 0754
LOCALIDAD 0001
EMISIÓN 2018
VIGENCIA 2028


ELECCIONES FEDERALES
LOCALES Y EXTRAORDINARIAS
INE
EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
IDMEX1771741347<<0754027403298
7508077M2812313MEX<04<<28459<7
IBUADO<STILMAN<<SANDRA<AZUCENA