



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

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

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

ANTECEDENTES

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





### CONSIDERANDO

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

### ACUERDO

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

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





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

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

**PRESIDENTE**

  
C. MA LUISA CASTRO MÉNDEZ

**SECRETARIO**

LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.





**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

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

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

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

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

**TORREÓN**  
trabajando

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

*[Firma manuscrita]*  
LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP

PRESIDENCIA MUNICIPAL TORREÓN  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013

**RECIBIDO**  
03 JUL 2012  
SÉPTIMA REGIDORA  
C. MA. LUISA CASTRO MENA  
No. de hojas \_\_\_\_\_ Hora 12:37  
Recibido: *[Firma]*



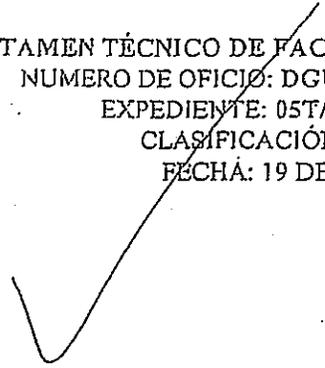


PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

*r.c. May*

**DIRECCIÓN DE URBANISMO.**

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



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

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

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

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

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

DIRECCION DE  
ADMINISTRACION  
URBANA  
R. AYUNTAMIENTO  
TORREÓN

ING. JOSÉ LUIS DÁVILA RODRÍGUEZ.

15795

15795

*15795*



Recibo No. : 752896280  
Pagina : 1

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

CERTIFICA .-

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

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

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

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

SUPERFICIF : 10,267.79 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

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

AL SUR EN 39.34 M CON LA AVENIDA ESMERALDA.

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

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA :

LIBRE DE GRAVAMEN

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

EL (LA) C. SECRETARIO(A) OFICINA

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

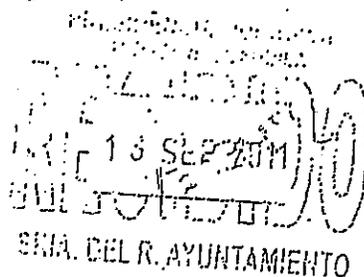




*Lic. Acuña*

Torreón, Coahuila, a 12 de Septiembre de 2011

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



Señor Presidente:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

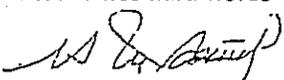
SEGUNDO.- Se nos exente del pago del Impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI) y de los derechos catastrales que cause la escrituración de siete (7) inmuebles que actualmente son propiedad de FOUHLAC, para transmitirlos en favor de Iconte Laguna, S. de R.L de C.V., que es una empresa que forma parte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

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

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

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

Atentamente  
"La Verdad nos hará libres"

  
Ing. Héctor Manuel Darío Acuña Nogueira



Recibo No  
Pagina



EL(LA) CIUDADANO(A) ING. ARMANDO EDUARDO HERNANDEZ REYES,  
ADMINISTRADOR(A) LOCAL DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON DEL ESTADO DE  
COAHUILA DE ZARAGOZA.

CERTIFICA .-

QUE BAJO LA PARTIDA 240855-1-1-1-1-1, SECCION I DE FECHA 08 DE  
MARZO DEL 2004.

QUE BAJO LA PARTIDA 1-1-3, SECCION I DE FECHA 25 DE  
AGOSTO DEL 2011.

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :

FORMACION UNIVERSITARIA HUMANISTA DE LA LAGUNA, S.A.C.

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE

2.-FRACCION A-2 DE LA ZONA DE ANTON LAGUNA DE SUPERFICIE DE 813.17 M2.

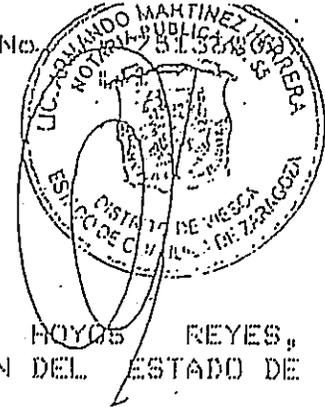
A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA

LIBRE DE GRAVAMEN

A QUANTIDAD DE LA PARTIDA 1-1-3 PARA LOS USOS DE LA MISMA  
CONVENGA EN LA CIUDAD DE TORREON  
COAHUILA, AGOSTO DEL 2011 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) LOCAL DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON





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

DECLARACION

QUE BAJO LA PARTIDA 240 DE LA ZONA URBANA, SECCION I DE FECHA 08 DE  
MARZO DEL 2004.

QUE BAJO LA PARTIDA 1 DE LA ZONA URBANA, SECCION I DE FECHA 25 DE  
AGOSTO DEL 2011

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FOLIO Y DOMINIO DE :

FORMACION UNIVERSITARIA HUMANISTA DE LA CIUDAD DE TORREON, A.C.

EL SIGUIENTE

1.-FRACCION A-1 DE LA ZONA URBANA, SECCION I DE FECHA 08 DE MARZO DEL 2004, AREA DE 13,109.26 M2.

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD ESTABA REPORTADA EN

LIBRE DE CARGA Y DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS PERMISOS AL MISMO  
CONVENGA LA REFERIDA PROPIEDAD EN LA CIUDAD DE TORREON  
COAHUILA, EL AGOSTO DEL 2011 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A)

EL(A) ADMINISTRADOR(A) LOCAL  
DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON



ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ  
PERITO VALUADOR

AVALUO 051/10

# AVALUO

2 272 1  
4,788.98  
7,812.94  
599.26  

---

13,501.18

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

Valor por m<sup>2</sup> = 947.50

Sup. 7,812.94 m<sup>2</sup>

PARCELA No. 120

VALOR DE AFECTACION: S 4,884,338.00

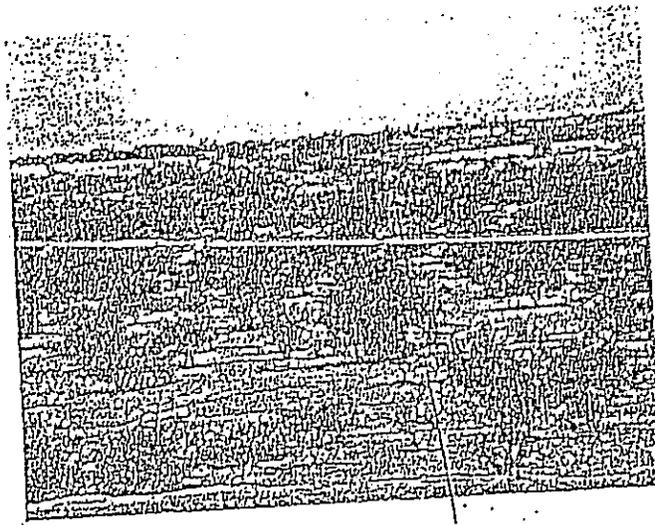
PROPIETARIO: IBERO

PERITO VALUADOR

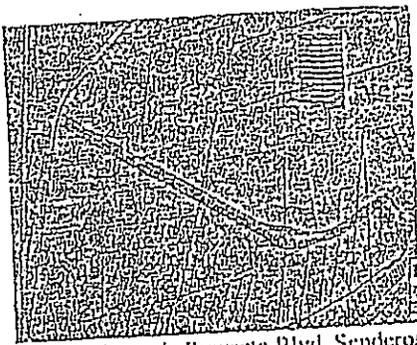
AVALUO 05/10

# AVALUO

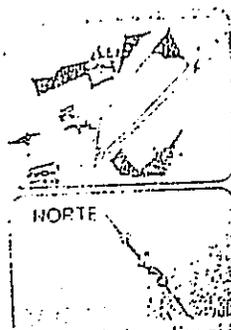
Terreno Urbano, ubicado al Oriente de Torreón, Carretera Torreón-San Pedro, entre Fraccionamiento Senderos y Puente Ibero



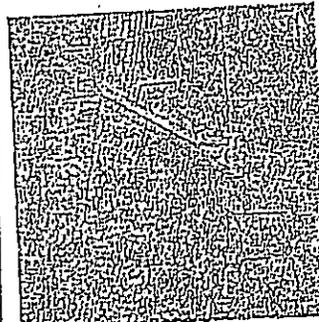
Vista Panorámica - Parcela 120



Vista en Planta de Proyecto Blvd. Senderos



Croquis de Localización



Plano de Ubicación

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

## I. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

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

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

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ  
PERITO VALUADOR

AVALUO 051/10

## II.- ASPECTOS GENERALES

### ANTECEDENTES :

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

## III.- INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

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

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



ING. RICARDO MENDOZA B...  
PERITO VALUADOR

AVAILRO 051710

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

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

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

Área afectable del inmueble analizado: [ ] m<sup>2</sup> Valor Homologado: [ ]

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

RESULTADO POR ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

V.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS

Lote tipo predominante 3,000.00 m<sup>2</sup>  
 Investigación de Mercado Valor de calle ó de zona: \$ 947.50/m<sup>2</sup>  
 Factores de eficiencia del terreno: Fzo 0.703 Fub 0.688 FFr 0.661 Ffo 0.620 Fsup 0.627 Frc 0.6598

A.- ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

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

B.- CONSTRUCCIONES ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Descripción	Área m <sup>2</sup>	FACTORES DE DEPRECIACION APLICADOS				V.N.R. S/m <sup>2</sup>	Valor Parcial S
		V.R.N. S/m <sup>2</sup>	Conserva ción	Edad	Factor obtenido		

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ  
PERITO VALUADOR

AVALUO 051/10

C.- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

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

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

SUBTOTAL C:

RESULTADO DEL ENFOQUE DE COSTOS: A + B + C

\$ 4,884,337.57

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

VI. AFECTACION

Superficie del lote: 82,418.44 m<sup>2</sup>  
Superficie de afectación: 7,812.94 m<sup>2</sup>  
Profundidad de afectación:  
Valor promedio del lote: 625.16 / m<sup>2</sup>

Valor de la afectación:

Superficie total	Valor de M <sup>2</sup>	Factor de superficie	Valor resultante	Valor parcial del lote
------------------	-------------------------	----------------------	------------------	------------------------

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

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

Valor de afectación de las Construcciones:

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

Valor de afectación Cultivos y Obras Complementarias:

Concepto	Cantidad	Valor	Total

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ  
PERTO VALUADOR

AVALUO 051/10

**VII. RESUMEN DE VALORES**

RESULTADO DE VALORES ESTIMADOS:

VALOR FISICO O DE COSTOS:

\$ 4, 884,337.57

VALOR DE LA AFECTACIÓN:

\$ 4, 884,337.57

**VIII. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN**

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

**IX. CONCLUSIÓN**

VALOR DE LA AFECTACIÓN: 5 4884338.00

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

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

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

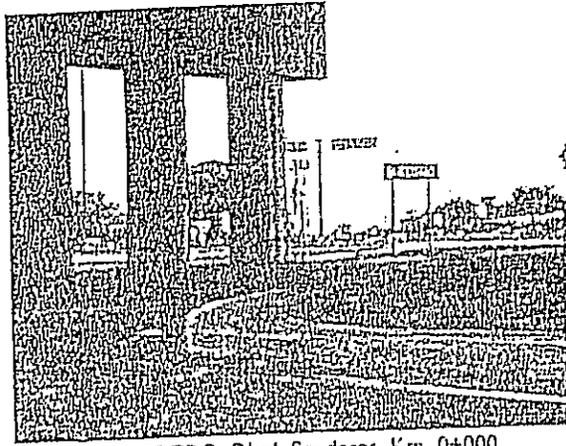
VALUADOR

ING. RICARDO MENDOZA MONARREZ  
Ced. Prof. 278701

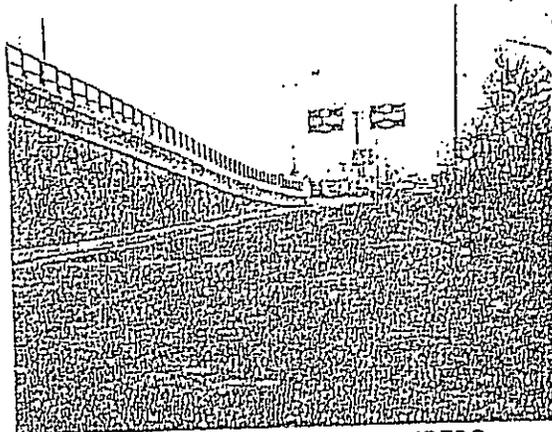
ING. RICARDO MENDOZA MONARRIZ  
PERITO VALUADOR

AVALUO 05/10

## REPORTE FOTOGRAFICO



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



Vista del Paso Lateral del Puente IBERO



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

## RESUMEN

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

		PROPIETARIOS	IMPORTE
1	PARCELA No. 28	IBERO	664,724.00
2	PARCELA No. 120	IBERO	4,884,338.00
3	PARCELA No. 121	IBERO	3,176,291.00
		TOTAL:	\$ 8,725,353.00

3 DE SEPTIEMBRE DEL 2010

de 120,659.72 M<sup>2</sup> ..... ADQUIRENTE DE DERECHOS "D": EL DORADO PROMOTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C. V., a quien le corresponderá el 7.314246287% del área vendible, equivalente a una superficie neta vendible de 85,949.88 M<sup>2</sup> ..... 4.- FIDUCIARIO: "SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA".

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

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

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

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

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

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

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

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

----- Superficie: 36,957.21 m<sup>2</sup> -----

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

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

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

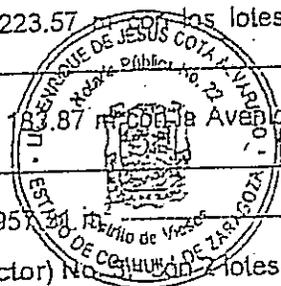
----- Al Sur en 122.19 m con la Avenida Esmeralda. -----

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

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

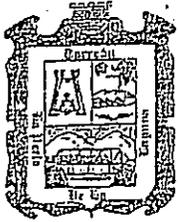
----- Superficie: 10,902.04 m<sup>2</sup>. -----

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



Handwritten signature or initials.

Handwritten word 'SI'.

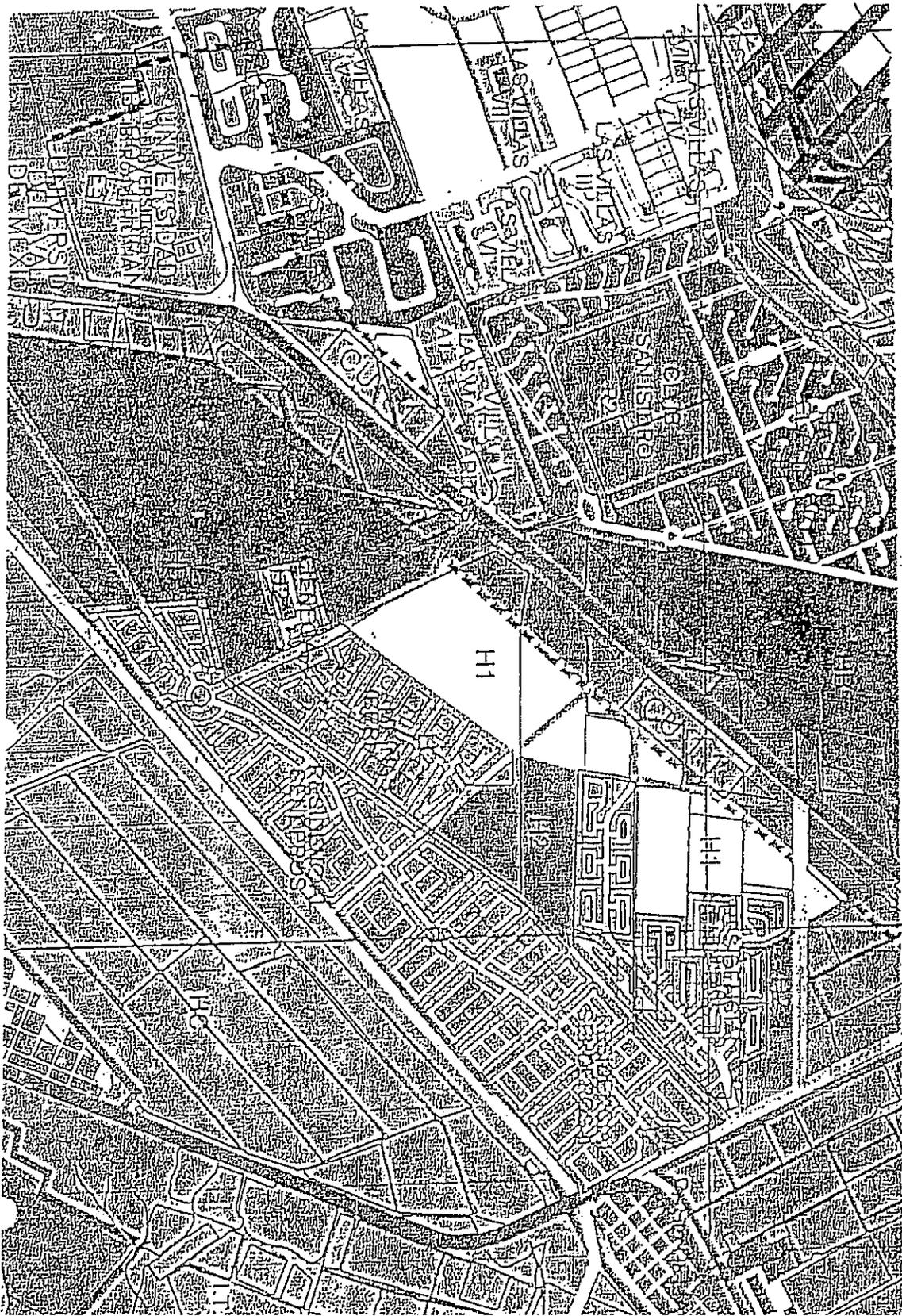


**TORREÓN**  
gentetrabajando

EXPEDIENTE NÚMERO 45/2011

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

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





DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL



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

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

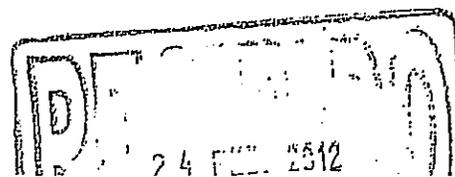
Por medio del presente me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, del expediente número 45/2011, para que la Dirección a su digno cargo elabore el Dictamen sobre la procedencia o improcedencia legal de acordar y celebrar el acto que se solicita y que se detalla en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

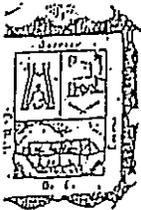
Lo anterior con fundamento en los artículos 1°, 2° fracción II, 7°, 109, 113 fracción XI y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila vigente.

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

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

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





DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.



TORREÓN  
gentetrabajando

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

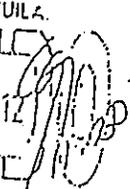
Lic. Miguel Felipe Mory Ayup.  
Secretario del R. Ayuntamiento.  
Presente.

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

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

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

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

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

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

Archivo.  
A\*JFRR.



LA VERDAD NOS HARÁ LIBRES

UNIVERSIDAD  
IBEROAMERICANA,  
TORREÓN

04 de noviembre de 2010.

7

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

Estimado Lic. Chapa,

Con relación a la construcción del Boulevard Senderos que se está construyendo en parte de terrenos propiedad de la Universidad, le estamos solicitando como parte del pago de dicha afectación el terreno de 7000 mts<sup>2</sup> ubicado en la calle Esmeralda esquina con calle Perla del fraccionamiento La Joya.

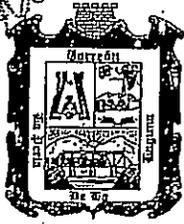
Asimismo, le solicito los datos del predio, superficie, colindancias, clave catastral, entre otros.

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

ATENTAMENTE  
"La Verdad nos hará libres"

Mtro. Gerardo Yáñez Betancourt  
Director de Administración y Finanzas

2010



DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

OFICIO N° SRA/DPI/AT/00163/2012

EXPEDIENTE: 045/2011

ASUNTO: ENVIO DE EXPEDIENTE.

CLASIFICACION: PUBLICA

SEGUIMIENTO: BIENES DE DOMINIO PUB. MUNICIPAL



TORREÓN  
gentetrabajando

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

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

ESTRACTO DE CONTENIDO.

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

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

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

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

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

LIC. EMILIO RIVERA LUNA,  
DE TORREÓN

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

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





PRÉSIDENTIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO

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

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

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

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

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

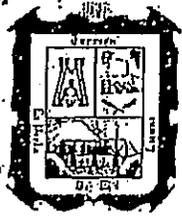
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
TORREÓN, COAHUILA



TORREÓN  
gente trabajando

*Garibay*

Archivo

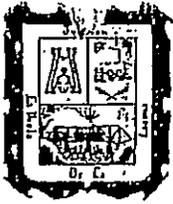


**DICTAMEN JURIDICO REALIZADO POR LA DIRECCION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 117 DEL REGLAMENTO RESPECTIVO.**

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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





g).- Tres avalúos Comerciales hechos por el Ing. Ricardo Mendoza Monarez, valorando la afectación por un monto de \$ 8,725, 533.00. (13,501.18 m<sup>2</sup> a un valor de \$ 947.50 m<sup>2</sup>).

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

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

FRACCIÓN A-1 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIGONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN PROPIEDAD DE FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C. CON SUPERFICIE DE 13,109.26 M<sup>2</sup> Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

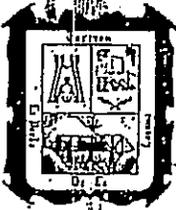
AL NORTE: EN LINEA MIXTA EN 53.13 M., 82.31 M., 14.38 M., 11.93 M., 29.58 M., 39.87 M., 43.94 M., 37.13 M., 35.38 M., 12.26 M., 8.09 M., Y 5.06 METROS CON FRACCIÓN A-4 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIFONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.

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

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

AL PONIENTE: EN 32.08 METROS CON PARCELA 24.





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



TORREÓN  
gentetrabajando

FRACCIÓN A-1						
LINDO EST	PV	RAZÓN	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y X	
1	2	87°41'11"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	27.54	1	2831361.00 2831361.00	841318.11 841318.11
3	6	84°10'12.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=16°32'33" RADIO=101.24	39.87	6	2831361.00 2831361.00	841318.11 841318.11
4	7	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	42.34	7	2831361.00 2831361.00	841318.11 841318.11
7	8	84°10'12.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=16°32'33" RADIO=101.24	37.18	8	2831361.00 2831361.00	841318.11 841318.11
9	11	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	34.34	11	2831361.00 2831361.00	841318.11 841318.11
11	12	84°10'12.00"E	12.29	12	2831361.00	841318.11
12	14	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	6.04	14	2831361.00	841318.11
14	18	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	6.04	18	2831361.00	841318.11
18	2002	84°10'12.00"E	18.08	2002	2831361.00	841318.11
2002	2003	87°41'11.00"E	10.79	2003	2831361.00	841318.11
2003	19	84°10'12.00"E	6.08	19	2831361.00	841318.11
19	21	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	21.04	21	2831361.00	841318.11
21	23	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	21.36	23	2831361.00	841318.11
23	2004	84°10'12.00"E	8.79	2004	2831361.00	841318.11
2004	26	87°41'11.00"E	43.84	26	2831361.00	841318.11
26	27	84°10'12.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=16°32'33" RADIO=101.24	8.83	27	2831361.00	841318.11
27	31	84°10'12.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=16°32'33" RADIO=101.24	8.77	31	2831361.00	841318.11
31	33	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	30.81	33	2831361.00	841318.11
33	35	84°10'12.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=16°32'33" RADIO=101.24	24.15	35	2831361.00	841318.11
35	34	87°41'11.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=17°31'02" RADIO=134.16	31.81	34	2831361.00	841318.11
34	37	84°10'12.00"E CENTRO DE CURVA DELTA=16°32'33" RADIO=101.24	24.28	37	2831361.00	841318.11
37	36	87°41'11.00"E	16.21	36	2831361.00	841318.11
36	41	84°10'12.00"E	18.14	41	2831361.00	841318.11
41	43	87°41'11.00"E	24.20	43	2831361.00	841318.11
43	42	84°10'12.00"E	22.06	42	2831361.00	841318.11
42	44	87°41'11.00"E	11.19	44	2831361.00	841318.11
44	45	84°10'12.00"E	8.13	45	2831361.00	841318.11
45	46	87°41'11.00"E	14.26	46	2831361.00	841318.11
46	1	84°10'12.00"E	11.83	1	2831361.00	841318.11

SUPERFICIE = 13,100.26 m2





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

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

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

AL ORIENTE: EN 26.65 METROS CON FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL SENDEROS.

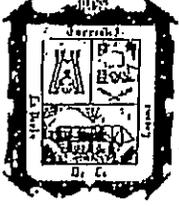
AL PONIENTE: EN 32.07 METROS CON PARCELA 126 EL EJIDO LA UNIÓN.

FRACCIÓN A-2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				46	2,833,193.49	661,565.73
46	47	S 62°26'51.22" W	38.58	47	2,833,169.97	661,666.14
47	48	N 05°28'04.07" E	32.07	48	2,833,201.00	661,668.20
48	49	N 55°14'08.60" E	31.03	40	2,833,220.10	661,504.43
49	46	S 02°47'43.80" E	26.65	46	2,833,193.49	661,565.73
SUPERFICIE = 813.17 m <sup>2</sup>						

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

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





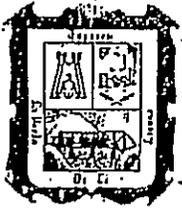
todos y cada uno de los requisitos tanto de forma como de fondo del acto jurídico que se pretende llevar a cabo, y en el presente caso, se tendrá que analizar en primer término la factibilidad técnica del **CONTRATO DE PERMUTA** de dicha área propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto,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

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

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

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





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

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

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL

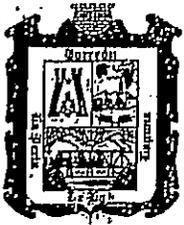
ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

LIC. EMILIO RIVERA LUNA

EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO





Exp PATRIMONIO  
45/2011



**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

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

**CONSIDERANDO:**

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





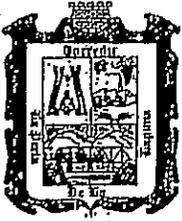
**TORREÓN**  
gentetrabajando

Ciudad, con una superficie de 13,109.26 m<sup>2</sup>, sobre el cual se construyó el paso del Boulevard Senderos, a efecto de que se le permute y compense por su lote de terreno afectado.

**SEGUNDO.-** Que el C. Héctor Manuel Darío Nogueira, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A. C." acredita tanto la constitución de la misma como su personalidad con copia simple de la Escritura Pública número 284, Volumen Décimo Sexto, de fecha 06 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Armando Martínez Herrera, titular de la Notaría Pública número 55, con ejercicio en este Distrito Notarial, e inscrita en el Registro público de la Propiedad bajo la partida 3320, libro 34, Secc III, de fecha 08 de mayo de 2009, así mismo acredita la fusión y subdivisión de las parcelas 21, 28, 34, 35, 120, 121 y 123 del Ejido La Unión de esta ciudad, con copia simple de la Escritura Pública número 551, Volumen Décimo Octavo, de fecha 12 de Julio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Armando Martínez Herrera, titular de la Notaría Pública número 55, con ejercicio en este Distrito Notarial, e inscrita en el Registro público de la Propiedad bajo la partida 153773, libro 538, Secc. I SC, de igual manera acredita la propiedad de la fracción A-1 del predio fusionado y denominado como polígono "A" del Ejido La Unión, en este Municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 13,109.26 m<sup>2</sup>, con copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, del cual se desprende que la Asociación Civil denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C., es propietaria del predio señalado, con las medietades y colindancias que se especifican en el certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, que obra en el expediente correspondiente tramitado por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, a nombre de la Asociación Civil denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna, A.C., e inscrito bajo la partida 24085, Libro 241, Sección I de fecha 08 de Marzo de 2004 y bajo la partida 153773, Libro 1538, Sección I de fecha 25 de Agosto de 2011.

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





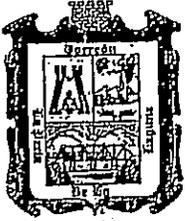
**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

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





**TORREÓN**  
gentetrabajando

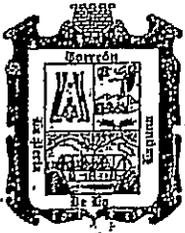
La anterior permuta y convenio de exención de impuestos, se solicita por la afectación de las fracciones A-1 y A-2, del predio fusionado denominado Polígono "A" de las parcelas del Ejido La Unión de este Municipio, propiedad de la Asociación en menclón, solicitando dicha persona moral la permuta del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

**QUINTO.-** Obra en el presente expediente, copia simple de Avalúo No. 051/2010 de fecha 03 de septiembre del 2010, emitido por el Ing. Ricardo Mendoza Monarrez, que contiene la valoración de predios para determinar valor de afectación por construcción obra vial boulevard Senderos respecto a la parcela 120, ubicada en al oriente de Torreón, Carretera Torreón- San Pedro, entre fraccionamiento Senderos y Puente Ibero, en esta ciudad, con una superficie afectada de 7,812.94 m<sup>2</sup>, que resultó afectada por obra vial Boulevard Senderos, otorgándole un valor comercial de \$4'884,338.00 (SON CUÁTR O MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

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

**SEXTO.-** Que obra en el presente expediente, copia simple de escrito emitido por el Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Regional de la Laguna, dirigida al Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, donde le solicita que se determine el predio que servirá de permuta con una superficie de 7,812.94 m<sup>2</sup>, como compensación por la afectación de la vía pública denominada construcción de Boulevard Senderos del Puente Ibero ubicada de Senderos KM 0+000 al KM 2+000 en el Municipio de Torreón, Coah., con la afectación de...





**TORREÓN**  
gentetrabajando

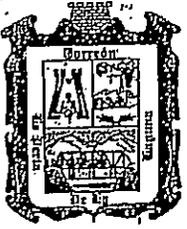
predios propiedad de la Sociedad denominada Formación Universitaria y Humanista de la Laguna A. C., por una superficie de 13,501.78 m<sup>2</sup>., y según peritaje realizado de conformidad por ambas partes se fijó el precio de la afectación en \$8,725,353.00, así mismo se especifica que se cubriría el resto de la compensación vía impuestos.

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

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

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





**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

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

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

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

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

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

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

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





**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

**Carta Magna**

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

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

**Código Municipal para el Estado de Coahuila.**

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

**Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila:**

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

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

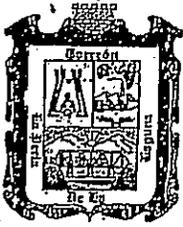
El Presidente Municipal, mediante resolución de carácter general y previa autorización expresa del ayuntamiento podrá:

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

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

III.- Conceder subsidios o estímulos fiscales.





**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

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

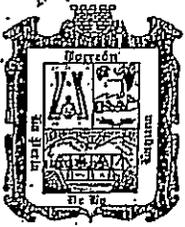
Artículo 9.- Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el tercer párrafo del artículo 371 de este código son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Siempre que en este código se haga referencia únicamente a contribuciones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

En virtud de lo anterior esta Dirección jurídica

**DICTAMINA:**

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





**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

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

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

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

LIC. CLAUDIO ANTONIO GONZÁLEZ BARROSO



L. CGB/12



GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA LAGUNA

TORREÓN, COAH., A 04 DE OCTUBRE DEL 2010

OFICIO: SDRL/CJ/098/2010

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

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

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

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

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

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

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

ATENTAMENTE,  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

CORREDURÍA PÚBLICA  
PARA EL ESTADO  
DE COAHUILA MÉXICO



LIC. CARLOS L.  
ROMO VÁZQUEZ  
CORREDOR PÚBLICO TITULADO

AGENTE MEDIADOR  
PERITO VALUADOR  
ASESOR JURÍDICO  
ÁRBITRO MERCANTIL  
FEDATARIO PÚBLICO

AVALÚO No.

4, 768/2012





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

## VALUACION COMERCIAL DE TERRENO URBANO.

AVALUO No. 4, 768/2012

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

### INDICE

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

AREA TOTAL:

10,967.99 Metros Cuadrados.

Topografía y configuración:

Terreno plano, forma irregular.

Características panorámicas:

Frente a inmuebles para uso habitacional, y comercial.

Densidad:

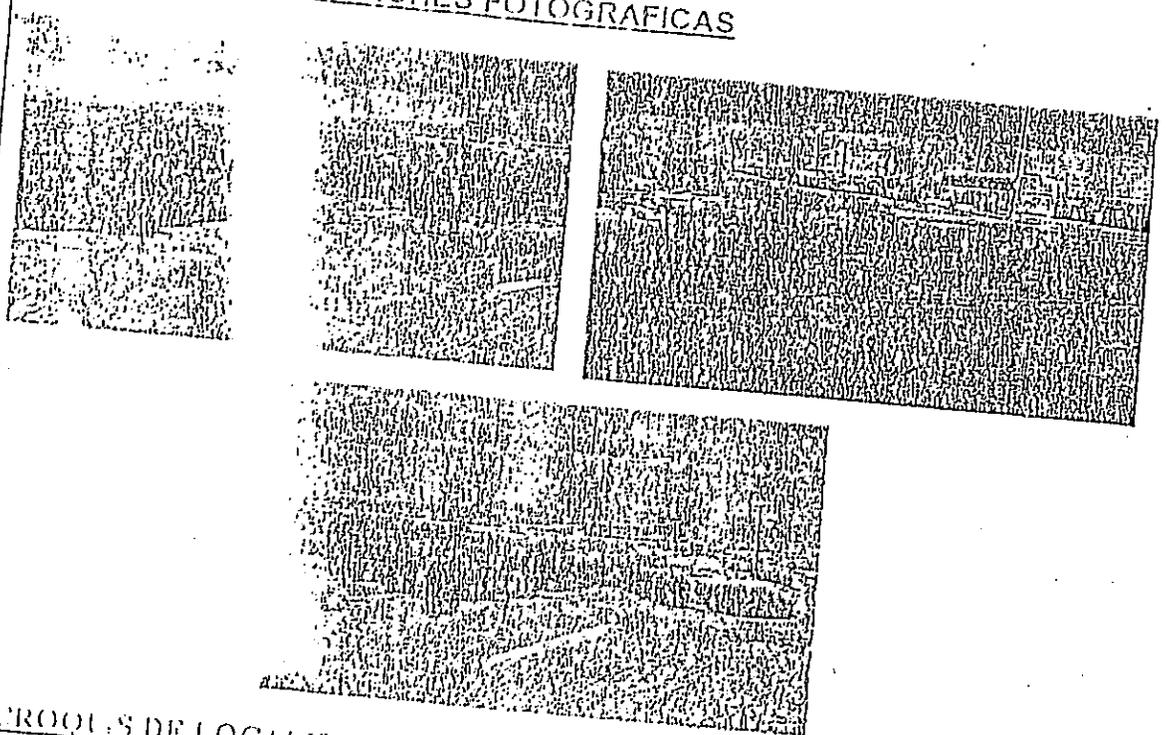
cional:

La determinada en el plan Director de la ciudad.

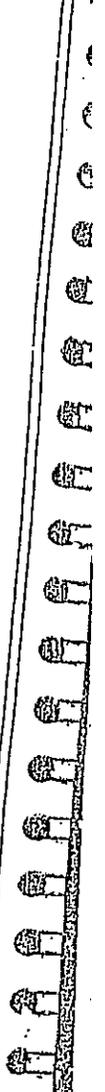
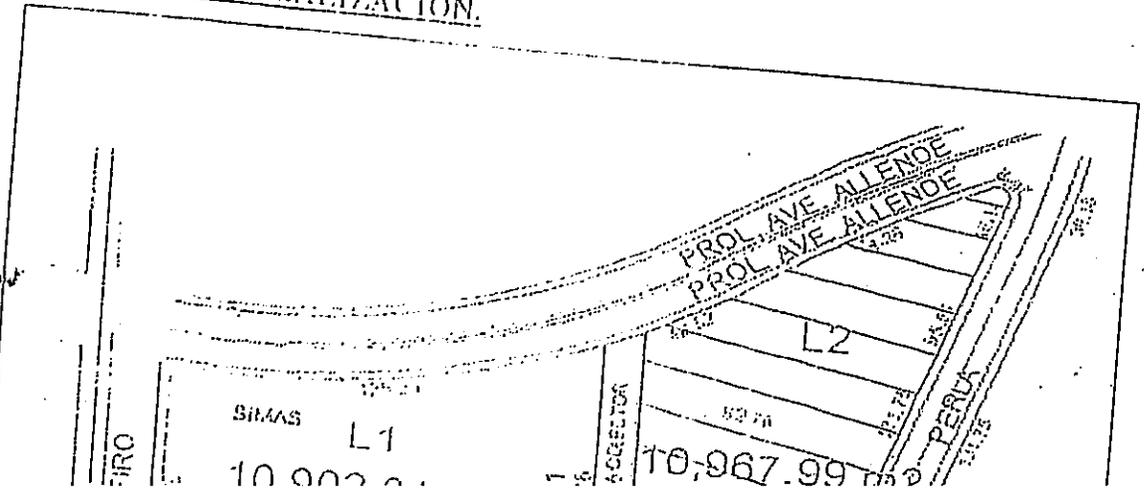
Servidumbre:

restricciones: No determinadas.

9.-IDENTIFICACIONES FOTOGRAFICAS



CROQUIS DE LOCALIZACION.





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

---

11.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE.

Uso Actual: Terreno Baldío.

---

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

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

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

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

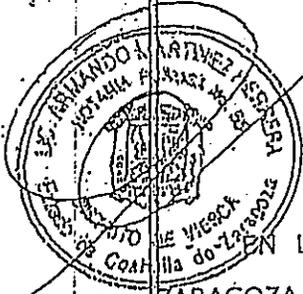
---

13.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DE TERRENO.

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

*Lic. Armando Martínez Herrera*

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



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

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

**COMPARECIERON:**

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

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

**DECLARACION**

**UNICA**

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

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

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

Lic. Armando Martínez Herrera

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



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

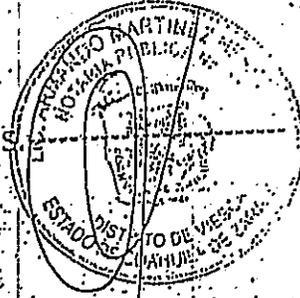
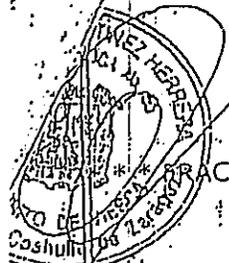
FUSION:

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

POLIGONO	
EXDOL	ESTR
7151	7151
7152	7152
7153	7153
7154	7154
7155	7155
7156	7156
7157	7157
7158	7158
7159	7159
7160	7160
7161	7161
7162	7162
7163	7163
7164	7164
7165	7165
7166	7166
7167	7167
7168	7168
7169	7169
7170	7170
7171	7171
7172	7172
7173	7173
7174	7174
7175	7175
7176	7176
7177	7177
7178	7178
7179	7179
7180	7180
7181	7181
7182	7182
7183	7183
7184	7184
7185	7185
7186	7186
7187	7187
7188	7188
7189	7189
7190	7190
7191	7191
7192	7192
7193	7193
7194	7194
7195	7195
7196	7196
7197	7197
7198	7198
7199	7199
7200	7200
7201	7201
7202	7202
7203	7203
7204	7204
7205	7205
7206	7206
7207	7207
7208	7208
7209	7209
7210	7210
7211	7211
7212	7212
7213	7213
7214	7214
7215	7215
7216	7216
7217	7217
7218	7218
7219	7219
7220	7220
7221	7221
7222	7222
7223	7223
7224	7224
7225	7225
7226	7226
7227	7227
7228	7228
7229	7229
7230	7230
7231	7231
7232	7232
7233	7233
7234	7234
7235	7235
7236	7236
7237	7237
7238	7238
7239	7239
7240	7240
7241	7241
7242	7242
7243	7243
7244	7244
7245	7245
7246	7246
7247	7247
7248	7248
7249	7249
7250	7250
7251	7251
7252	7252
7253	7253
7254	7254
7255	7255
7256	7256
7257	7257
7258	7258
7259	7259
7260	7260
7261	7261
7262	7262
7263	7263
7264	7264
7265	7265
7266	7266
7267	7267
7268	7268
7269	7269
7270	7270
7271	7271
7272	7272
7273	7273
7274	7274
7275	7275
7276	7276
7277	7277
7278	7278
7279	7279
7280	7280
7281	7281
7282	7282
7283	7283
7284	7284
7285	7285
7286	7286
7287	7287
7288	7288
7289	7289
7290	7290
7291	7291
7292	7292
7293	7293
7294	7294
7295	7295
7296	7296
7297	7297
7298	7298
7299	7299
7300	7300
7301	7301
7302	7302
7303	7303
7304	7304
7305	7305
7306	7306
7307	7307
7308	7308
7309	7309
7310	7310
7311	7311
7312	7312
7313	7313
7314	7314
7315	7315
7316	7316
7317	7317
7318	7318
7319	7319
7320	7320
7321	7321
7322	7322
7323	7323
7324	7324
7325	7325
7326	7326
7327	7327
7328	7328
7329	7329
7330	7330
7331	7331
7332	7332
7333	7333
7334	7334
7335	7335
7336	7336
7337	7337
7338	7338
7339	7339
7340	7340
7341	7341
7342	7342
7343	7343
7344	7344
7345	7345
7346	7346
7347	7347
7348	7348
7349	7349
7350	7350
7351	7351
7352	7352
7353	7353
7354	7354
7355	7355
7356	7356
7357	7357
7358	7358
7359	7359
7360	7360
7361	7361
7362	7362
7363	7363
7364	7364
7365	7365
7366	7366
7367	7367
7368	7368
7369	7369
7370	7370
7371	7371
7372	7372
7373	7373
7374	7374
7375	7375
7376	7376
7377	7377
7378	7378
7379	7379
7380	7380
7381	7381
7382	7382
7383	7383
7384	7384
7385	7385
7386	7386
7387	7387
7388	7388
7389	7389
7390	7390
7391	7391
7392	7392
7393	7393
7394	7394
7395	7395
7396	7396
7397	7397
7398	7398
7399	7399
7400	7400
7401	7401
7402	7402
7403	7403
7404	7404
7405	7405
7406	7406
7407	7407
7408	7408
7409	7409
7410	7410
7411	7411
7412	7412
7413	7413
7414	7414
7415	7415
7416	7416
7417	7417
7418	7418
7419	7419
7420	7420
7421	7421
7422	7422
7423	7423
7424	7424
7425	7425
7426	7426
7427	7427
7428	7428
7429	7429
7430	7430
7431	7431
7432	7432
7433	7433
7434	7434
7435	7435
7436	7436
7437	7437
7438	7438
7439	7439
7440	7440
7441	7441
7442	7442
7443	7443
7444	7444
7445	7445
7446	7446
7447	7447
7448	7448
7449	7449
7450	7450
7451	7451
7452	7452
7453	7453
7454	7454
7455	7455
7456	7456
7457	7457
7458	7458
7459	7459
7460	7460
7461	7461
7462	7462
7463	7463
7464	7464
7465	7465
7466	7466
7467	7467
7468	7468
7469	7469
7470	7470
7471	7471
7472	7472
7473	7473
7474	7474
7475	7475
7476	7476
7477	7477
7478	7478
7479	7479
7480	7480
7481	7481
7482	7482
7483	7483
7484	7484
7485	7485
7486	7486
7487	7487
7488	7488
7489	7489
7490	7490
7491	7491
7492	7492
7493	7493
7494	7494
7495	7495
7496	7496
7497	7497
7498	7498
7499	7499
7500	7500
7501	7501
7502	7502
7503	7503
7504	7504
7505	7505
7506	7506
7507	7507
7508	7508
7509	7509
7510	7510
7511	7511
7512	7512
7513	7513
7514	7514
7515	7515
7516	7516
7517	7517
7518	7518
7519	7519
7520	7520
7521	7521
7522	7522
7523	7523
7524	7524
7525	7525
7526	7526
7527	7527
7528	7528
7529	7529
7530	7530
7531	7531
7532	7532
7533	7533
7534	7534
7535	7535
7536	7536
7537	7537
7538	7538
7539	7539
7540	7540
7541	7541
7542	7542
7543	7543
7544	7544
7545	7545
7546	7546
7547	7547
7548	7548
7549	7549
7550	7550
7551	7551
7552	7552
7553	7553
7554	7554
7555	7555
7556	7556
7557	7557
7558	7558
7559	7559
7560	7560
7561	7561
7562	7562
7563	7563
7564	7564
7565	7565
7566	7566
7567	7567
7568	7568
7569	7569
7570	7570
7571	7571
7572	7572
7573	7573
7574	7574
7575	7575
7576	7576
7577	7577
7578	7578
7579	7579
7580	7580
7581	7581
7582	7582
7583	7583
7584	7584
7585	7585
7586	7586
7587	7587
7588	7588
7589	7589
7590	7590
7591	7591
7592	7592
7593	7593
7594	7594
7595	7595
7596	7596
7597	7597
7598	7598
7599	7599
7600	7600
7601	7601
7602	7602
7603	7603
7604	7604
7605	7605
7606	7606
7607	7607
7608	7608
7609	7609
7610	7610
7611	7611
7612	7612
7613	7613
7614	7614
7615	7615
7616	7616
7617	7617
7618	7618
7619	7619
7620	7620
7621	7621
7622	7622
7623	7623
7624	7624
7625	7625
7626	7626
7627	7627
7628	7628
7629	7629
7630	7630
7631	7631
7632	7632
7633	7633
7634	7634
7635	7635
7636	7636
7637	7637
7638	7638
7639	7639
7640	7640
7641	7641
7642	7642
7643	7643
7644	7644
7645	7645
7646	7646
7647	7647
7648	7648
7649	7649
7650	7650
7651	7651
7652	7652
7653	7653
7654	7654
7655	7655
7656	7656
7657	7657
7658	7658
7659	7659
7660	7660
7661	7661
7662	7662
7663	7663
7664	7664
7665	7665
7666	7666
7667	7667
7668	7668
7669	7669
7670	7670
7671	7671
7672	7672
7673	7673
7674	7674
7675	7675
7676	7676
7677	7677
7678	7678
7679	7679
7680	7680
7681	7681
7682	7682
7683	7683
7684	7684
7685	7685
7686	7686
7687	7687
7688	7688
7689	7689
7690	7690
7691	7691

Lic. Armando Martínez Hernández

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



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

FRACCION A-2					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	ANGULO	OBSERVACIONES
EST.	PVZ				
1	45	135° 00' 00"	10.00	90°	
2	45	225° 00' 00"	10.00	90°	
3	45	315° 00' 00"	10.00	90°	
4	45	45° 00' 00"	10.00	90°	
SUPERFICIE = 813.17 M <sup>2</sup>					

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

FRACCION A-3					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	ANGULO	OBSERVACIONES
EST.	PVZ				
1	45	135° 00' 00"	10.00	90°	
2	45	225° 00' 00"	10.00	90°	
3	45	315° 00' 00"	10.00	90°	
4	45	45° 00' 00"	10.00	90°	
SUPERFICIE = 6,577.08 M <sup>2</sup>					

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

FRACCION A-6					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	ANGULO	OBSERVACIONES
EST.	PVZ				
1	45	135° 00' 00"	10.00	90°	
2	45	225° 00' 00"	10.00	90°	
3	45	315° 00' 00"	10.00	90°	
4	45	45° 00' 00"	10.00	90°	
SUPERFICIE = 4,484.31 M <sup>2</sup>					

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



LIC. *Simón Marcos Martínez*

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



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

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

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

SEGUNDA:

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

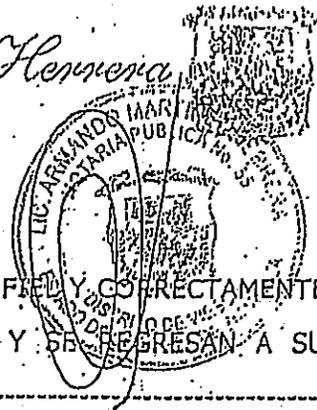
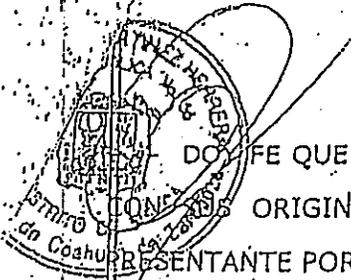
NOMBRE	PORCENTAJE
FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL	98.12 %
JOSE MARIA CASTILLO PLASENCIA	1.88 %
TOTAL	100.00 %

TERCERA:

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

Lic. Armando Martínez Herrera

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



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

**GENERALES:**

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

- EL SEÑOR JOSÉ MARIA CASTILLO PLASENCIA, QUIEN MANIFESTÓ POR GENERALES SER: MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, SACERDOTE, ORIGINARIO DE IXTLACUAN DEL RIO, JALISCO, DONDE NACIÓ EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1944, CON DOMICILIO EN AVENIDA TORRE DE CRISTO, FRACCIONAMIENTO LAS TORRES DE ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO 1350058020398, CLAVE DE ELECTOR TSPLIS44090914H600, FOLIO 0000074324191, AÑO DE REGISTRO 2002 03.

- YO, EL NÓTARIO, DOY FE:

- I.- DE LA VERACIDAD DE ESTE CONTRATO;

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

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

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

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



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

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

COMPARECIO:

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

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

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

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

Lic. Armando Martínez

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

PERSONALIDAD:

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

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

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

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

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



*Pic. Armando Martínez*

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



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

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

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

*Lic. Armando Martínez Herrera*

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



PRESENTANTE POR REQUERIRLOS PARA OTROS USOS.

YO, EL NOTARIO, DOY FE:

A).- DE LA VERACIDAD DEL ACTO.

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

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

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

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

#### AUTORIZACIÓN

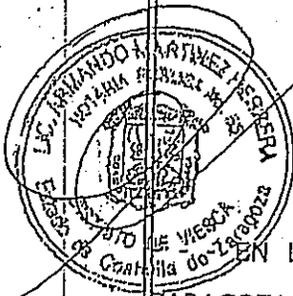
HOY DÍA 06 (SEIS) DE MAYO DE 2009 (DOS MIL NUEVE), FECHA EN QUE FIRMO EL COMPARECIENTE, Y EN VIRTUD DE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO NO CAUSA IMPUESTOS, DERECHOS O REQUIERE DEL CUMPLIMIENTO DE OTRO REQUISITO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.- DOY FE LIC.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

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

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

*Lic. Armando Martínez Herrera*

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



ESCRITURA NÚMERO 551 (QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO)

VOLUMEN DÉCIMO OCTAVO

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

**COMPARECIERON :**

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

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

**DECLARACION**

**UNICA**

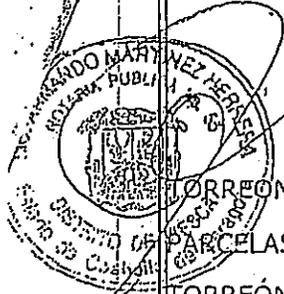
- - - I.- DECLARA LA SOCIEDAD DENOMINADA FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MARCO ANTONIO MORAN RAMOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUE ES PROPIETARIA DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES, UBICADOS EN EL EJIDO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

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

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

Lic. Armando Martínez Herrera

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



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

**FUSION:**

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

ORDEN	FECHA	PROPIETARIO	RUEDAS	DISTANCIA	COORDENADAS	AREA
2321	2331	...	...	...	...	...
2322	2332	...	...	...	...	...
2323	2333	...	...	...	...	...
2324	2334	...	...	...	...	...
2325	2335	...	...	...	...	...
2326	2336	...	...	...	...	...
2327	2337	...	...	...	...	...
2328	2338	...	...	...	...	...
2329	2339	...	...	...	...	...
2330	2340	...	...	...	...	...
2331	2341	...	...	...	...	...
2332	2342	...	...	...	...	...
2333	2343	...	...	...	...	...
2334	2344	...	...	...	...	...
2335	2345	...	...	...	...	...
2336	2346	...	...	...	...	...
2337	2347	...	...	...	...	...
2338	2348	...	...	...	...	...
2339	2349	...	...	...	...	...
2340	2350	...	...	...	...	...
2341	2351	...	...	...	...	...
2342	2352	...	...	...	...	...
2343	2353	...	...	...	...	...
2344	2354	...	...	...	...	...
2345	2355	...	...	...	...	...
2346	2356	...	...	...	...	...
2347	2357	...	...	...	...	...
2348	2358	...	...	...	...	...
2349	2359	...	...	...	...	...
2350	2360	...	...	...	...	...
2351	2361	...	...	...	...	...
2352	2362	...	...	...	...	...
2353	2363	...	...	...	...	...
2354	2364	...	...	...	...	...
2355	2365	...	...	...	...	...
2356	2366	...	...	...	...	...
2357	2367	...	...	...	...	...
2358	2368	...	...	...	...	...
2359	2369	...	...	...	...	...
2360	2370	...	...	...	...	...
2361	2371	...	...	...	...	...
2362	2372	...	...	...	...	...
2363	2373	...	...	...	...	...
2364	2374	...	...	...	...	...
2365	2375	...	...	...	...	...
2366	2376	...	...	...	...	...
2367	2377	...	...	...	...	...
2368	2378	...	...	...	...	...
2369	2379	...	...	...	...	...
2370	2380	...	...	...	...	...
2371	2381	...	...	...	...	...
2372	2382	...	...	...	...	...
2373	2383	...	...	...	...	...
2374	2384	...	...	...	...	...
2375	2385	...	...	...	...	...
2376	2386	...	...	...	...	...
2377	2387	...	...	...	...	...
2378	2388	...	...	...	...	...
2379	2389	...	...	...	...	...
2380	2390	...	...	...	...	...
2381	2391	...	...	...	...	...
2382	2392	...	...	...	...	...
2383	2393	...	...	...	...	...
2384	2394	...	...	...	...	...
2385	2395	...	...	...	...	...
2386	2396	...	...	...	...	...
2387	2397	...	...	...	...	...
2388	2398	...	...	...	...	...
2389	2399	...	...	...	...	...
2390	2400	...	...	...	...	...
2391	2401	...	...	...	...	...
2392	2402	...	...	...	...	...
2393	2403	...	...	...	...	...
2394	2404	...	...	...	...	...
2395	2405	...	...	...	...	...
2396	2406	...	...	...	...	...
2397	2407	...	...	...	...	...
2398	2408	...	...	...	...	...
2399	2409	...	...	...	...	...
2400	2410	...	...	...	...	...
2401	2411	...	...	...	...	...
2402	2412	...	...	...	...	...
2403	2413	...	...	...	...	...
2404	2414	...	...	...	...	...
2405	2415	...	...	...	...	...
2406	2416	...	...	...	...	...
2407	2417	...	...	...	...	...
2408	2418	...	...	...	...	...
2409	2419	...	...	...	...	...
2410	2420	...	...	...	...	...
2411	2421	...	...	...	...	...
2412	2422	...	...	...	...	...
2413	2423	...	...	...	...	...
2414	2424	...	...	...	...	...
2415	2425	...	...	...	...	...
2416	2426	...	...	...	...	...
2417	2427	...	...	...	...	...
2418	2428	...	...	...	...	...
2419	2429	...	...	...	...	...
2420	2430	...	...	...	...	...
2421	2431	...	...	...	...	...
2422	2432	...	...	...	...	...
2423	2433	...	...	...	...	...
2424	2434	...	...	...	...	...
2425	2435	...	...	...	...	...
2426	2436	...	...	...	...	...
2427	2437	...	...	...	...	...
2428	2438	...	...	...	...	...
2429	2439	...	...	...	...	...
2430	2440	...	...	...	...	...
2431	2441	...	...	...	...	...
2432	2442	...	...	...	...	...
2433	2443	...	...	...	...	...
2434	2444	...	...	...	...	...
2435	2445	...	...	...	...	...
2436	2446	...	...	...	...	...
2437	2447	...	...	...	...	...
2438	2448	...	...	...	...	...
2439	2449	...	...	...	...	...
2440	2450	...	...	...	...	...
2441	2451	...	...	...	...	...
2442	2452	...	...	...	...	...
2443	2453	...	...	...	...	...
2444	2454	...	...	...	...	...
2445	2455	...	...	...	...	...
2446	2456	...	...	...	...	...
2447	2457	...	...	...	...	...
2448	2458	...	...	...	...	...
2449	2459	...	...	...	...	...
2450	2460	...	...	...	...	...
2451	2461	...	...	...	...	...
2452	2462	...	...	...	...	...
2453	2463	...	...	...	...	...
2454	2464	...	...	...	...	...
2455	2465	...	...	...	...	...
2456	2466	...	...	...	...	...
2457	2467	...	...	...	...	...
2458	2468	...	...	...	...	...
2459	2469	...	...	...	...	...
2460	2470	...	...	...	...	...
2461	2471	...	...	...	...	...
2462	2472	...	...	...	...	...
2463	2473	...	...	...	...	...
2464	2474	...	...	...	...	...
2465	2475	...	...	...	...	...
2466	2476	...	...	...	...	...
2467	2477	...	...	...	...	...
2468	2478	...	...	...	...	...
2469	2479	...	...	...	...	...
2470	2480	...	...	...	...	...
2471	2481	...	...	...	...	...
2472	2482	...	...	...	...	...
2473	2483	...	...	...	...	...
2474	2484	...	...	...	...	...
2475	2485	...	...	...	...	...
2476	2486	...	...	...	...	...
2477	2487	...	...	...	...	...
2478	2488	...	...	...	...	...
2479	2489	...	...	...	...	...
2480	2490	...	...	...	...	...
2481	2491	...	...	...	...	...
2482	2492	...	...	...	...	...
2483	2493	...	...	...	...	...
2484	2494	...	...	...	...	...
2485	2495	...	...	...	...	...
2486	2496	...	...	...	...	...
2487	2497	...	...	...	...	...
2488	2498	...	...	...	...	...
2489	2499	...	...	...	...	...
2490	2500	...	...	...	...	...
2491	2501	...	...	...	...	...
2492	2502	...	...	...	...	...
2493	2503	...	...	...	...	...
2494	2504	...	...	...	...	...
2495	2505	...	...	...	...	...
2496	2506	...	...	...	...	...
2497	2507	...	...	...	...	...
2498	2508	...	...	...	...	...
2499	2509	...	...	...	...	...
2500	2510	...	...	...	...	...
2501	2511	...	...	...	...	...
2502	2512	...	...	...	...	...
2503	2513	...	...	...	...	...
2504	2514	...	...	...	...	...
2505	2515	...	...	...	...	...
2506	2516	...	...	...	...	...
2507	2517	...	...	...	...	...
2508	2518	...	...	...	...	...
2509	2519	...	...	...	...	...
2510	2520	...	...	...	...	...
2511	2521	...	...	...	...	...
2512	2522	...	...	...	...	...
2513	2523	...	...	...	...	...
2514	2524	...	...	...	...	...
2515	2525	...	...	...	...	...
2516	2526	...	...	...	...	...
2517	2527	...	...	...	...	...
2518	2528	...	...	...	...	...
2519	2529	...	...	...	...	...
2520	2530	...	...	...	...	...
2521	2531	...	...	...	...	...
2522	2532	...	...	...	...	...
2523	2533	...	...	...	...	...
2524	2534	...	...	...	...	...
2525	2535	...	...	...	...	...
2526	2536	...	...	...	...	...
2527	2537	...	...	...	...	...
2528	2538	...	...	...	...	...
2529	2539	...	...	...	...	...
2530	2540	...	...	...	...	...
2531	2541	...	...	...	...	...
2532	2542	...	...	...	...	...
2533	2543	...	...	...	...	...
2534	2544	...	...	...	...	...
2535	2545	...	...	...	...	...
2536	2546	...	...	...	...	...
2537	2547	...	...	...	...	...
2538	2548	...	...	...	...	...
2539	2549	...	...	...	...	...
2540	2550	...	...	...	...	...
2541	2551	...	...	...	...	...
2542	2552	...	...	...	...	...
2543	2553	...	...	...	...	...
2544	2554	...	...	...	...	...
2545	2555	...	...	...	...	...
2546	2556	...	...	...	...	...
2547	2557	...	...	...	...	...
2548	2558	...	...	...	...	...
2549	2559	...	...	...	...	...
2550	2560	...	...	...	...	...
2551	2561	...	...	...	...	...
2552	2562	...	...	...	...	...
2553	2563	...	...	...	...	...
2554	2564	...	...	...	...	...
2555	2565	...	...	...	...	...
2556	2566	...	...	...	...	...
2557	2567	...	...	...	...	...
2558	2568	...	...	...	...	...
2559	2569	...	...	...	...	...
2560	2570	...	...	...	...	...
2561	2571	...	...	...	...	...
2562	2572	...	...	...	...	...
2563	2573	...	...	...	...	...
2564	2574	...	...	...	...	...
2565	2575	...	...	...	...	...
2566	2576	...	...	...	...</	

Lic. Armando Martínez Herrera

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



FRACCION A-2, CON SUPERFICIE DE 813.17 METROS CUADRADOS

FRACCION A-2					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST.	PV			X	Y
46	47	S 62° 20' 51.22" W	48.7	2,832,182.49	691,508.70
47	46	N 09° 20' 40.7" E	48.7	2,832,182.49	691,508.70
48	40	N 65° 14' 02.50" E	49.7	2,832,201.90	691,508.70
40	48	S 02° 47' 43.00" E	49.7	2,832,182.49	691,508.70
SUPERFICIE = 813.17 m <sup>2</sup>					

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

FRACCION A-3					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST.	PV			X	Y
1	2	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
2	1	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
3	4	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
4	3	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
5	6	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
6	5	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
7	8	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
8	7	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
9	10	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
10	9	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
SUPERFICIE = 6,577.08 m <sup>2</sup>					

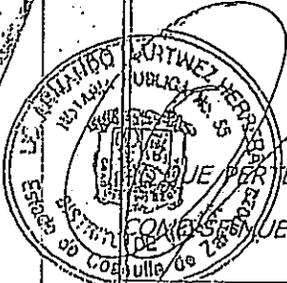
\*\*\* FRACCION A-6, CON SUPERFICIE DE 4,484.31 METROS CUADRADOS.

FRACCION A-6					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST.	PV			X	Y
1	2	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
2	1	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
3	4	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
4	3	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
5	6	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
6	5	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
7	8	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
8	7	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
9	10	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
10	9	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
11	12	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
12	11	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
13	14	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
14	13	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
15	16	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
16	15	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
17	18	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
18	17	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
19	20	N 05° 46' 58.00" E	12.0	2,832,182.49	691,508.70
20	19	S 84° 19' 24.00" W	12.0	2,832,182.49	691,508.70
21	19	N 04° 19' 42.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 06° 21' 10.12" RADIO = 228.27	12.0	2,832,182.49	691,508.70
SUPERFICIE = 4,484.31 m <sup>2</sup>					



Lic. Armando Martínez Herrera

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



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

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

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

SEGUNDA:-

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

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

TERCERA:

Lic. Armando Martínez Herrera

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



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

**GENERALES:**

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

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

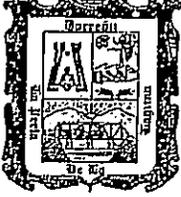
- - YO, EL NOTARIO, DOY FE:

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

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

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

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



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



**TORREÓN**  
 gentetrabajando

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

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

**EXTRACTO DE CONTENIDO.**

1.- Inmueble Solicitado: indemnización y permuta por afectación de la propiedad privada por el paso del Blvd. Senderos, con una superficie total de afectación de 13,922.43 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

LIC. EMILIO RIVERA LUNA.

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

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





PRÉSIDENTIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

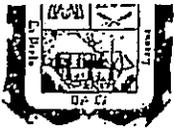
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

SECRETARÍA DE URBANISMO  
TORREÓN, COAHUILA



*García*  
1

Archivo



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

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

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





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

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

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

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

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

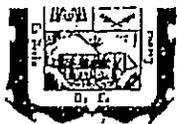
c).- Croquis de localización que contiene medidas y colindancias del área solicitada, el cual una vez que se verificaron las mismas, efectivamente corresponden al área solicitada, tanto en dimensiones como en ubicación.

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

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

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





g).- Tres avalúos Comerciales hechos por el Ing. Ricardo Mendoza Monarez, valorando la afectación por un monto de \$ 8,725, 533.00. (13,501.18 m<sup>2</sup> a un valor de \$ 947.50 m<sup>2</sup>).

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

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

FRACCIÓN A-1 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIGONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN PROPIEDAD DE FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA A.C. CON SUPERFICIE DE 13,109.26 M<sup>2</sup> Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

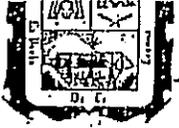
AL NORTE: EN LINEA MIXTA EN 53.13 M., 82.31 M., 14.38 M., 11.93 M., 29.58 M., 39.87 M., 43.94 M., 37.13 M., 35.38 M., 12.26 M., 8.09 M., Y 5.06 METROS CON FRACCIÓN A-4 DEL PREDIO FUSIONADO Y DENOMINADO COMO POLIFONO "A" DEL EJIDO LA UNIÓN.

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

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

AL PONIENTE: EN 32.08 METROS CON PARCELA 24.

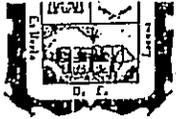




LADO		RUMBO	DISTANCIA	Y	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	3	S 73° 41' 13" E CENTRO DE CURVA DELTA = 152300.54 RADIO = 154.11	73.68	1	2832100.00	661216.31
				2	2832111.47	661216.61
				3	2832104.26	661204.23
2	5	N 03° 11' 57" E CENTRO DE CURVA DELTA = 617323.21 RADIO = 61.24	77.67	1	2832108.00	661207.11
				2	2832172.28	661211.87
6	7	S 71° 15' 13" W CENTRO DE CURVA DELTA = 637331 RADIO = 63.64	43.91	7	2832154.73	661232.81
				8	2832143.73	661232.43
7	8	S 22° 36' 21" E CENTRO DE CURVA DELTA = 175110.32 RADIO = 175.11	37.13	8	2832163.11	661232.87
				9	2832170.73	661234.13
8	11	N 71° 42' 00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 217424.70 RADIO = 11.11	34.26	11	2832180.11	661235.81
				12	2832184.87	661236.11
11	13	N 62° 02' 32" E	18.29	12	2832183.00	661208.11
12	14	N 63° 14' 01" E CENTRO DE CURVA DELTA = 617468.32 RADIO = 111.11	8.04	14	2832186.72	661211.27
				15	2832278.87	661232.82
14	16	N 61° 02' 17" E CENTRO DE CURVA DELTA = 617462.84 RADIO = 111.11	8.04	16	2832189.17	661211.80
				17	2832211.87	661233.82
26	3022	S 61° 12' 31" W	18.04	3022	2832141.18	661211.27
3022	3023	N 62° 13' 01" E	10.72	3023	2832182.14	661236.11
3023	18	S 06° 47' 51" W	8.08	18	2832184.00	661237.10
18	21	S 61° 15' 21" W CENTRO DE CURVA DELTA = 649934.21 RADIO = 216.72	21.04	21	2832184.00	661208.71
				22	2832183.27	661236.11
21	23	S 70° 08' 12" W CENTRO DE CURVA DELTA = 617298.12 RADIO = 72.72	31.26	23	2832186.22	661208.87
				24	2832184.26	661211.21
23	3704	N 04° 12' 31" E	8.70	3704	2832186.00	661211.11
3704	25	S 18° 54' 18" W	43.34	25	2832119.82	661218.10
25	27	S 27° 42' 31" W CENTRO DE CURVA DELTA = 607171.27 RADIO = 271.01	8.23	27	2832119.00	661218.87
				28	2832118.00	661218.10
27	27	S 02° 54' 10" W CENTRO DE CURVA DELTA = 607330.81 RADIO = 1104.34	11.27	27	2832110.34	661219.11
				28	2832042.81	661218.82
28	31	N 61° 48' 14" W CENTRO DE CURVA DELTA = 272183.14 RADIO = 14.11	30.23	31	2832111.88	661214.11
				32	2832118.81	661216.08
31	33	N 60° 14' 11" W CENTRO DE CURVA DELTA = 207118.22 RADIO = 11.11	31.11	33	2832126.88	661217.30
				34	2832093.87	661208.87
33	34	N 64° 13' 18" W CENTRO DE CURVA DELTA = 632194.83 RADIO = 134.81	31.24	34	2832116.00	661210.89
				35	2832143.88	661218.73
34	37	N 60° 51' 11" W CENTRO DE CURVA DELTA = 227144.41 RADIO = 103.11	33.26	37	2832143.81	661211.27
				38	2832143.86	661209.21
37	24	N 61° 17' 24" W	18.01	24	2832139.88	661218.11
24	26	N 61° 50' 11" W	88.18	26	2832023.54	661207.89
26	41	N 61° 44' 21" W	46.30	41	2832234.11	661247.71
41	42	N 60° 18' 01" E	22.08	42	2832254.27	661222.81
42	43	S 61° 48' 14" E	83.12	43	2832229.87	661219.26
43	44	S 61° 50' 23" E	82.21	44	2832181.22	661215.86
44	44	S 61° 52' 13" E	18.24	44	2832181.22	661215.86
44	1	S 61° 52' 13" E	18.21	1	2832180.00	661216.31

SUPERFICIE = 13,189.26 m2





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

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

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

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

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





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

Con una superficie 10,967.99 M<sup>2</sup>.

Tabla comparativa de valores de permuta:

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

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

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

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

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





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

---

11.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE.

Uso Actual: Terreno Baldío.

---

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

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

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

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

---

13.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DE TERRENO.

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

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



A).- Del Terreno:

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

NOTA: Este terreno lindante con el terreno objeto de este avalúo.

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

15.- VALOR FISCAL:

VALOR FISCAL DIRECTO: \$4'935,595.50

VALOR DE IMPUESTO: \$4'935,595.50

16.- VALOR COMERCIAL:

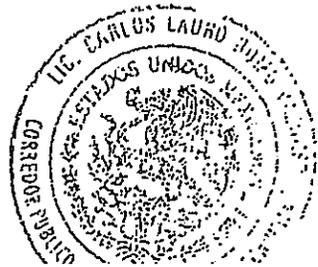
VALOR COMERCIAL: \$4'935,595.50

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

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

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

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





















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

**AUTORIZACION:-**

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

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

LIC. ARMANDO MARTINEZ HERRERA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55

B.T.T.L.



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

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

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

#### CUARTA:

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

#### PERSONALIDAD:

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

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

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

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

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

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

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA:**

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

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

LADO		RUMBO		COORDENADAS	
EST	MPV	EST	MPV	X	Y
1	100	0	0	0	0
2	100	90	0	100	0
3	100	180	0	100	100
4	100	270	0	0	100
5	100	0	0	0	0
6	100	90	0	100	0
7	100	180	0	100	100
8	100	270	0	0	100
9	100	0	0	0	0
10	100	90	0	100	0
11	100	180	0	100	100
12	100	270	0	0	100
13	100	0	0	0	0
14	100	90	0	100	0
15	100	180	0	100	100
16	100	270	0	0	100
17	100	0	0	0	0
18	100	90	0	100	0
19	100	180	0	100	100
20	100	270	0	0	100
21	100	0	0	0	0
22	100	90	0	100	0
23	100	180	0	100	100
24	100	270	0	0	100
25	100	0	0	0	0
26	100	90	0	100	0
27	100	180	0	100	100
28	100	270	0	0	100
29	100	0	0	0	0
30	100	90	0	100	0
31	100	180	0	100	100
32	100	270	0	0	100
33	100	0	0	0	0
34	100	90	0	100	0
35	100	180	0	100	100
36	100	270	0	0	100
37	100	0	0	0	0
38	100	90	0	100	0
39	100	180	0	100	100
40	100	270	0	0	100
41	100	0	0	0	0
42	100	90	0	100	0
43	100	180	0	100	100
44	100	270	0	0	100
45	100	0	0	0	0
46	100	90	0	100	0
47	100	180	0	100	100
48	100	270	0	0	100
49	100	0	0	0	0
50	100	90	0	100	0
51	100	180	0	100	100
52	100	270	0	0	100
53	100	0	0	0	0
54	100	90	0	100	0
55	100	180	0	100	100
56	100	270	0	0	100
57	100	0	0	0	0
58	100	90	0	100	0
59	100	180	0	100	100
60	100	270	0	0	100
61	100	0	0	0	0
62	100	90	0	100	0
63	100	180	0	100	100
64	100	270	0	0	100
65	100	0	0	0	0
66	100	90	0	100	0
67	100	180	0	100	100
68	100	270	0	0	100
69	100	0	0	0	0
70	100	90	0	100	0
71	100	180	0	100	100
72	100	270	0	0	100
73	100	0	0	0	0
74	100	90	0	100	0
75	100	180	0	100	100
76	100	270	0	0	100
77	100	0	0	0	0
78	100	90	0	100	0
79	100	180	0	100	100
80	100	270	0	0	100
81	100	0	0	0	0
82	100	90	0	100	0
83	100	180	0	100	100
84	100	270	0	0	100
85	100	0	0	0	0
86	100	90	0	100	0
87	100	180	0	100	100
88	100	270	0	0	100
89	100	0	0	0	0
90	100	90	0	100	0
91	100	180	0	100	100
92	100	270	0	0	100
93	100	0	0	0	0
94	100	90	0	100	0
95	100	180	0	100	100
96	100	270	0	0	100
97	100	0	0	0	0
98	100	90	0	100	0
99	100	180	0	100	100
100	100	270	0	0	100
SUPERFICIA: 76,547.87					

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

# FRACCION A-T

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				X	Y	
						2,633,100.00	661,318.31
1	3	S 73°14'18.13" E CENTRO DE CURVA DELTA = 12°33'00.00" RADIO = 133.16	29.56 LONG. CURVA = 29.56 SUB.TAN. = 14.06	3		2,633,171.77	661,343.54
3	5	S 82°10'12.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 04°33'29.21" RADIO = 201.55	39.07 LONG. CURVA = 39.07 SUB.TAN. = 19.53	5		2,633,160.00	661,303.16
5	7	S 75°10'44.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 03°13'07" RADIO = 634.75	23.04 LONG. CURVA = 23.04 SUB.TAN. = 11.51	7		2,633,161.00	661,172.00
7	9	S 82°30'02.41" E CENTRO DE CURVA DELTA = 10°18'10.22" RADIO = 110.73	27.13 LONG. CURVA = 27.13 SUB.TAN. = 13.57	9		2,633,160.76	661,168.12
9	11	N 70°07'03.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 21°34'38.70" RADIO = 21.40	10.50 LONG. CURVA = 10.50 SUB.TAN. = 5.18	11		2,633,158.73	661,040.00
11	12	N 60°10'13.73" E	12.25	12		2,633,163.00	661,006.15
12	14	N 03°14'42.51" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°30'0.00" RADIO = 176.34	8.05 LONG. CURVA = 8.05 SUB.TAN. = 4.02	14		2,633,160.70	660,933.00
14	16	N 81°00'12.77" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01°36'02.54" RADIO = 176.04	8.05 LONG. CURVA = 8.05 SUB.TAN. = 4.02	16		2,633,164.17	661,010.00
16	17	S 04°51'20.01" W	18.16	17		2,633,161.16	661,018.77
17	18	N 82°07'02.01" E	10.70	18		2,633,162.00	661,028.00
18	19	S 00°50'21.67" W	8.06	19		2,633,144.00	661,021.70
19	21	S 04°10'01.00" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°20'38.20" RADIO = 223.70	21.00 LONG. CURVA = 21.00 SUB.TAN. = 10.51	21		2,633,133.00	661,006.70
21	23	S 70°00'48.72" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°22'10.12" RADIO = 220.27	21.33 LONG. CURVA = 21.33 SUB.TAN. = 10.70	23		2,633,128.20	661,000.00
23	24	N 05°27'00.00" E	0.70	24		2,633,131.00	661,004.50
24	25	S 00°30'18.60" W	43.00	25		2,633,110.00	661,440.00
25	27	S 82°44'24.91" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03°58.87" RADIO = 201.01	0.83 LONG. CURVA = 0.83 SUB.TAN. = 0.42	27		2,633,118.43	661,448.67
27	29	S 00°07'54.60" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°19'20.87" RADIO = 13,000.00	81.07 LONG. CURVA = 81.07 SUB.TAN. = 40.52	29		2,633,110.00	661,501.00
29	31	N 07°44'10.04" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27°21'52.00" RADIO = 03.15	20.22 LONG. CURVA = 20.22 SUB.TAN. = 10.11	31		2,633,111.00	661,500.00
31	33	N 00°34'44.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 20°25'49.20" RADIO = 03.37	54.18 LONG. CURVA = 54.18 SUB.TAN. = 26.07	33		2,633,128.00	661,500.00
33	35	N 26°04'14.15" W CENTRO DE CURVA DELTA = 02°24'36.00" RADIO = 630.04	51.04 LONG. CURVA = 51.04 SUB.TAN. = 25.52	35		2,633,140.00	661,210.00
35	37	N 00°42'54.14" W CENTRO DE CURVA DELTA = 02°22'40.40" RADIO = 603.04	33.30 LONG. CURVA = 33.30 SUB.TAN. = 16.65	37		2,633,102.00	661,201.77
37	38	N 01°54'17.20" W	15.01	38		2,633,100.00	661,200.00
38	39	N 01°40'51.63" W	09.14	39		2,633,202.54	661,207.00
39	41	N 01°40'44.71" W	48.30	41		2,633,224.41	661,168.70
41	42	N 10°19'20.40" E	32.00	42		2,633,256.97	661,172.00
42	43	S 01°46'24.45" E	53.10	43		2,633,230.67	661,218.00
43	44	S 01°50'02.70" E	02.31	44		2,633,182.02	661,201.02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55



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

EL C. SECRETARIO DE LA OFICINA DEL REGISTRADOR PÚBLICO



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

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

Coahuila  
Torreón  
Notario: 55  
Folios: 08689  
Instrumento:

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

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

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



DE LOS ESTATUTOS, DE PODER GENERAL PARA REPRESENTAR A LA ASOCIACIÓN ANTE LAS JUNTAS LOCALES Y FEDERALES DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE E INTERVENIENCIAS CONCILIATORIAS DE CUALQUIER CONFLICTO LABORAL, INDIVIDUAL O COLECTIVO, COMO TAMBIÉN LAS FACULTADES QUE PARA TAL EFECTO REQUIERA.....

--- 4.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 685 (SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO), VOLUMEN DÉCIMO DE JULIO DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), PASADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, EN LA CUAL SE CONSIGNÓ LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", A.C., CELEBRADA EL DÍA 28 DE JUNIO DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), EN LA QUE SE REFORMÓ EL ESTATUTO SOCIAL Y SE RATIFICÓ EL NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DIRECTIVO PARA EL PERÍODO DE JUNIO DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL UNO), INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NÚMERO 2441, FOLIO 221, LIBRO 4, SECCIÓN TERCERA, DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 1999.

--- 5.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 296 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS), VOLUMEN DÉCIMO DE ABRIL DE 2003 (DOS MIL TRES), PASADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, EN LA CUAL SE CONSIGNÓ LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", ASOCIACIÓN CIVIL, CELEBRADA EL DÍA 4 (CUATRO) DE ABRIL DE 2003 (DOS MIL TRES), EN LA CUAL SE NOMBRÓ AL SEÑOR QUINTÍN BALDERRAMA LÓPEZ, PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", ASOCIACIÓN CIVIL.

--- 6.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 219 (DOSCIENTOS DIECINUEVE), VOLUMEN DÉCIMO SEGUNDO, PASADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO CON FECHA 1º (PRIMER) DÍA DEL MES DE MARZO DE 2005 (DOS MIL CINCO), EN LA QUE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE "FORMACIÓN UNIVERSITARIA Y HUMANISTA DE LA LAGUNA", ASOCIACIÓN CIVIL, CELEBRADA EL DÍA 17 (DIECISIETE) DE DICIEMBRE DE 2004 (DOS MIL CUATRO), SOLICITA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE DICHA ASAMBLEA, POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMÓ EL ESTATUTO SOCIAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA BAJO LA PARTIDA NÚMERO 1,242, LIBRO 13, SECCIÓN TERCERA, S.G. CON FECHA 14 DE ABRIL DE 2005, Y QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:

..... ORDEN DEL DÍA. .... 8.-CAMBIO TOTAL DE ESTATUTOS. 9.-ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN PARA EL PERÍODO 2005 - 2008. 10.-ELECCIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASOCIACIÓN PARA EL PERÍODO 2005 - 2008. ....RESPECTO AL PUNTO NÚMERO OCHO, ....LA ASAMBLEA DECIDE POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS ASOCIADOS PRESENTES, QUE LOS ESTATUTOS QUEDEN DE LA SIGUIENTE MANERA: TÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, NATURALEZA, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA ASOCIACIÓN.- ARTÍCULO PRIMERO.- LA ASOCIACIÓN SE DENOMINA "FORMACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Coahuila  
Tercera

Notaría: 55

Folio: 08635

Instrumento:

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

**AUTORIZACION:-**

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

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

*[Handwritten signature]*

LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55



B.T.T.L.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, A LAS 12:07 HRS. EL DIA 23 DE Julio DEL 2011 Y SE INSCRIBIO EL DIA 23 DE Julio DEL 2011 BAJO LA PARTIDA 153773 SECC. 20 DOY FE. EL C. SECRETARIO [Signature] EL C. ADMINISTRADOR LOCAL [Signature]



EL LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, en ejercicio en el Estado de Coahuila de Zaragoza, Distrito Notarial de Nuevo CÉRTIFICA: Que la presente copia fotostática que consta de 6 fojas (s) (s) por 6 copias (s) que se identifican (n) con el folio y rúbrica, concuerda (n) fiel y exactamente con su original de donde se tomó y el cual fue a la vista y con el que confronté y coteje lo que HAGO CONSTAR en el presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 y 9. fracción II de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza.

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

**C U A R T A :**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULAS:

##### PRIMERA:

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

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

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

FRACCIÓN				COORDENADAS	
LADO	ESTR. DE V.	RUMBO	DISTANCIA	E	N
1		100° 00' 00" W	100.00	100.00	0.00
2		0° 00' 00" N	100.00	0.00	100.00
3		90° 00' 00" E	100.00	200.00	100.00
4		0° 00' 00" N	100.00	300.00	200.00
5		90° 00' 00" E	100.00	400.00	300.00
6		0° 00' 00" N	100.00	500.00	400.00
7		90° 00' 00" E	100.00	600.00	500.00
8		0° 00' 00" N	100.00	700.00	600.00
9		90° 00' 00" E	100.00	800.00	700.00
10		0° 00' 00" N	100.00	900.00	800.00
11		90° 00' 00" E	100.00	1000.00	900.00
12		0° 00' 00" N	100.00	1100.00	1000.00
13		90° 00' 00" E	100.00	1200.00	1100.00
14		0° 00' 00" N	100.00	1300.00	1200.00
15		90° 00' 00" E	100.00	1400.00	1300.00
16		0° 00' 00" N	100.00	1500.00	1400.00
17		90° 00' 00" E	100.00	1600.00	1500.00
18		0° 00' 00" N	100.00	1700.00	1600.00
19		90° 00' 00" E	100.00	1800.00	1700.00
20		0° 00' 00" N	100.00	1900.00	1800.00
21		90° 00' 00" E	100.00	2000.00	1900.00
22		0° 00' 00" N	100.00	2100.00	2000.00
23		90° 00' 00" E	100.00	2200.00	2100.00
24		0° 00' 00" N	100.00	2300.00	2200.00
25		90° 00' 00" E	100.00	2400.00	2300.00
26		0° 00' 00" N	100.00	2500.00	2400.00
27		90° 00' 00" E	100.00	2600.00	2500.00
28		0° 00' 00" N	100.00	2700.00	2600.00
29		90° 00' 00" E	100.00	2800.00	2700.00
30		0° 00' 00" N	100.00	2900.00	2800.00
31		90° 00' 00" E	100.00	3000.00	2900.00
32		0° 00' 00" N	100.00	3100.00	3000.00
33		90° 00' 00" E	100.00	3200.00	3100.00
34		0° 00' 00" N	100.00	3300.00	3200.00
35		90° 00' 00" E	100.00	3400.00	3300.00
36		0° 00' 00" N	100.00	3500.00	3400.00
37		90° 00' 00" E	100.00	3600.00	3500.00
38		0° 00' 00" N	100.00	3700.00	3600.00
39		90° 00' 00" E	100.00	3800.00	3700.00
40		0° 00' 00" N	100.00	3900.00	3800.00
41		90° 00' 00" E	100.00	4000.00	3900.00
42		0° 00' 00" N	100.00	4100.00	4000.00

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

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

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

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

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

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



A).- Del Terreno:

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

NOTA: El terreno tiene lindes por el lado Norte y Sur, y lindera con el terreno de la fracción 2.

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

15.- VALOR FISCAL:

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

16.- VALOR COMERCIAL:

VALOR COMERCIAL: \$4'935,595.50

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

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

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

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





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

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

### 8.- CARACTERISTICAS URBANAS.

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

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

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

Población: Escasa.

Contaminación Ambiental: No se determina por la autoridad competente.

Uso de suelo: Habitacional y comercial.

Vías de Acceso e importancia. Prolongación Av. Allende.

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

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 3.0

Servidumbres y/o restricciones: No hay.

### MEDIDAS Y COLINDANCIAS

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

AL SUR: En 58.36 metros con Av. Esmeralda.

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

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

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

---

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

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

---

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

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

---

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

---

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

