



<b>SOLICITUD DE:</b>	
<input type="checkbox"/> DENUNCIO <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN <input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN <input type="checkbox"/> CAMBIO DE DESTINO <input type="checkbox"/> INCORPORACIÓN <input type="checkbox"/> DESINCORPORACIÓN <input type="checkbox"/> OTRO	
<b>SOLICITUD DE USO:</b>	<b>SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO:</b>
<input type="checkbox"/> COMODATO <input type="checkbox"/> OTRO	<input type="checkbox"/> DONACIÓN <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> OTRO

**SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA  
P R E S E N T E.-**

Con fundamento en el artículos 115 fracción II, IV y V inciso "d" y "e" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 125 numeral 18, 132 primer párrafo y 142 Bis de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 1º, 1º Bis fracción V y VI, 2º fracción IV, 3º primer párrafo, 8º, 11º fracción XVIII, 47, 60 fracción I, II y VIII, 63 fracción VI, 66 fracción VII y VIII, y demás conducentes y aplicables del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 1º fracción I, 4º, 5º fracción I y III, 20, 21, 29 fracción I, II y XXII, 30 fracción II inciso "e", 31 fracción II inciso "f", 31 Bis fracción I y XIX, 34 Bis fracción III 42 fracción XVI y demás conducentes y aplicables del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 fracción III, 15 al 25, 41, 42, 43, 51, 53 al 60, 77 y demás conducentes y aplicables del de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua; comparezco a efectos de exponer lo siguiente:

Que solicito de la manera más atenta a esta H. Autoridad, se inicie el procedimiento que especifico en el encabezado del presente escrito sobre el inmueble que más adelante describiré; a efectos de lo anterior, manifiesto y declaro bajo protesta de decir verdad y consciente de las sanciones en las que incurre quien falta a la verdad, que los hechos, datos y abstenciones que precisaré a continuación

me constan y son la verdad de los hechos sobre la solicitud del trámite que hoy promuevo, apercibido que tengo conocimiento de las sanciones y penas, así como el conocimiento del Delito que se Comete por aquel Particular que Declara con Falsedad ante el Ministerio Público, Autoridad Judicial o Administrativa conforme al artículo 307 del Código Penal Vigente para el Estado de Chihuahua que a la letra establece lo siguiente; Quien al declarar por sí, o por medio de representante ante autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad, en relación con los hechos que motivan la intervención de ésta, será sancionado con pena de seis meses, a seis años de prisión y de cien a trescientos días multa, y la misma penalidad se aplicará al representante que con conocimiento de la falsedad, intervenga en la forma prevista en el párrafo anterior.

Acto seguido, preciso la información del inmueble que solicito:

#### **CUANDO SE TRATE DE UN PARTICULAR:**

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

EDAD:

FECHA DE NACIMIENTO:

LUGAR DE NACIMIENTO:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL:

NACIONALIDAD:

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE:

DOMICLIO ACTUAL DEL SOLICITANTE:

NUMERO DE CERTIFICADO DE RESIDENCIA EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO (Con el que acredite que tiene su domicilio en la población en que pretende adquirir el terreno)

CORREO ELECTRÓNICO QUE AUTORIZA PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

NÚMERO FIJO Y/O DE CELULAR QUE AUTORIZA PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

#### **DATOS DEL PREDIO SOLICITADO:**

UBICACIÓN DEL TERRENO RESPECTO A LA CALLE:

CALLES ENTRE LAS QUE SE UBICA EL TERRENO: calle tercera y calle juan de dios Martin barba  
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO EN METROS CUADRADOS (m2)

CLAVE CATASTRAL:

#### **PERSONAS FÍSICAS**

**DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA EN ORIGINAL COPIA SIMPLE O COPIA CERTIFICADA SEGÚN SEA EL CASO:**

SI ( ) PLANO CATASTRAL DEL TERRENO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO  
(Actualizado)

El plano deberá contener:

1. El nombre del solicitante deberá aparecer tal y como obra en el Acta de Nacimiento.
2. Si el terreno cuenta con construcción deberá indicarse el número oficial
3. Si el terreno es baldío deberá indicarse manzana y lote
4. Si el inmueble cuenta con clave catastral deberá indicarse

**Nota: El plano deberá estar elaborado y firmado por perito autorizado por la Dirección de Catastro**

- SI ( ) CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE PROPIEDAD EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DEL SOLICITANTE
- SI ( ) CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE PROPIEDAD EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DE SU CÓNYUGE
- SI ( ) DATOS DE INSCRIPCIÓN DEL TERRENO MOTIVO DE ESTE PROCEDIMIENTO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, O EN SU DEFECTO EL OFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LOS DATOS DEL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE PROCEDIMIENTO
- SI ( ) ACTA DE NACIMIENTO DEL SOLICITANTE
- SI ( ) NO ( ) ACTA DE MATRIMONIO
- SI ( ) NO ( ) ACTA DE DIVORCIO
- SI ( ) NO ( ) ACTA DE NACIMIENTO DEL, O LA CÓNYUGE
- SI ( ) NO ( ) CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE MATRIMONIO
- SI ( ) IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL SOLICITANTE
- SI ( ) NO ( ) IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL O LA CÓNYUGE
- SI ( ) CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL
- SI ( ) CERTIFICADO DE RESIDENCIA
- SI ( ) NO ( ) COPIA CERTIFICADA DE SUS ESCRITURAS
- SI ( ) NO ( ) PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE QUE SOLICITA
- SI ( ) NO ( ) RECIBO DE AGUA
- SI ( ) NO ( ) RECIBO DE LUZ

**OTRO (S) DOCUMENTO (S):**

---

---

---

---

Así mismo, con fundamento en el artículo 6 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua y Título Segundo, Capítulo Séptimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, respecto de las Notificaciones, manifiesto y declaro que desde este momento y a través de la presente solicitud, autorizó para oír y recibir todo tipo de notificaciones ordinarias y extraordinarias, aún los de carácter personal; así como recibir todo tipo de documentos, indistintamente el domicilio que precisé como actual y/o el correo electrónico y/o el número de teléfono fijo y/o número de celular y quedo enterado que los acuerdos que se emitan con motivo del procedimiento se publicaran en la Lista que se fije en los Estrados de esta Subdirección de Propiedad Inmobiliaria; así mismo quedo informado del contenido de los artículos 1, 4, 5, 16, 52, 53 fracción XVII y demás relativos y aplicables la Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua para el ejercicio fiscal de 2021, en la que se establece la Tarifa para los Servicios por la integración de expedientes para la enajenación de terrenos municipales que realiza esta Subdirección de Propiedad Inmobiliaria, y de que independientemente de la figura jurídica que se utilice, a excepción de la Permuta, el beneficiado pagara una cuota en base al avalúo comercial del inmueble que fije la Subdirección de Catastro, quedando exento cuando el avalúo comercial sea hasta de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.); de igual forma manifiesto y declaro que conozco el contenido y comprendo los alcances legales que establece la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua; esto es, que en el sí en el plazo de 45 días naturales no cumplo con las obligaciones que me corresponden en el trámite, caducará mi solicitud y se cancelara el registro correspondiente; de igual forma, manifiesto y declaro que tengo conocimiento que

la presente solicitud no genera derecho alguno y en consecuencia no es objeto de cesión de derechos o enajenación alguna.

Por lo anteriormente expuesto a Usted, Subdirector de Propiedad Inmobiliaria, atentamente solicito:

**Único:** Tenerme por presentada la solicitud que nos ocupa en los términos expuestos, y una vez desahogados los trámites legales conducentes ante esta instancia se resuelva la solicitud favorable a mis intereses.

Chihuahua, Chihuahua a 30 de Diciembre de 2021

**PROTESTO LO NECESARIO**

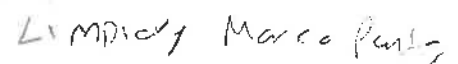
---

**NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE**



# PLANO CATASTRAL

SUP. DE CONST. TOTAL (1+2)= 00.000 m<sup>2</sup>



ARQ. LAURA ESTELA MARTINEZ LOPEZ  
R.F.C. 526



**REPORTE DE VERIFICACIÓN FÍSICA 0134/2021**

**SOLICITANTE:**  
**SUPERFICIE SOLICITADA:**

**LOCALIZACIÓN DEL LOTE:**

**CONDICIONES DEL TERRENO SOLICITADO:**

CONSTRUIDO ( ) HABITADO ( ) MALLA ( ) EN PATIO ( ) SUCIO (X) BALDÍO (X)  
PENDIENTES FUERTES ( ) DESHABITADA ( )

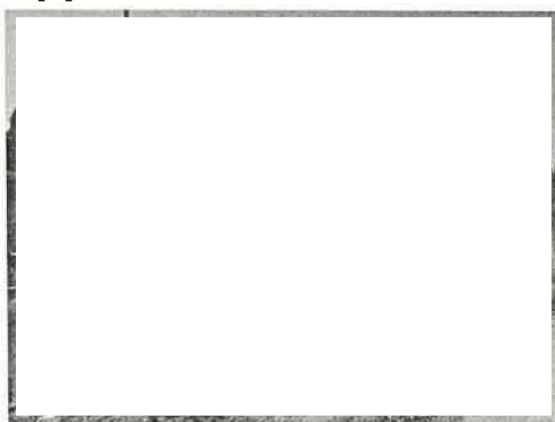
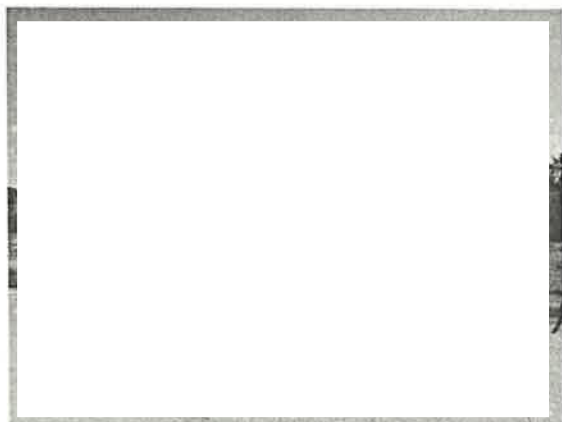
**OBSERVACIONES:**

ALTA TENSIÓN ( ) ARROYO ( ) LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE LA JMÁS ( )  
SERVIDUMBRE DE PASO ( ) VÍAS FERREAS ( ) SECCION DE CALLE ( ) FUERA DE ALINEAMIENTO ( )  
ZONA FEDERAL ( ) NINGUNA (X) DESNIVEL HACIA PREDIO ( )

**SERVICIOS:**

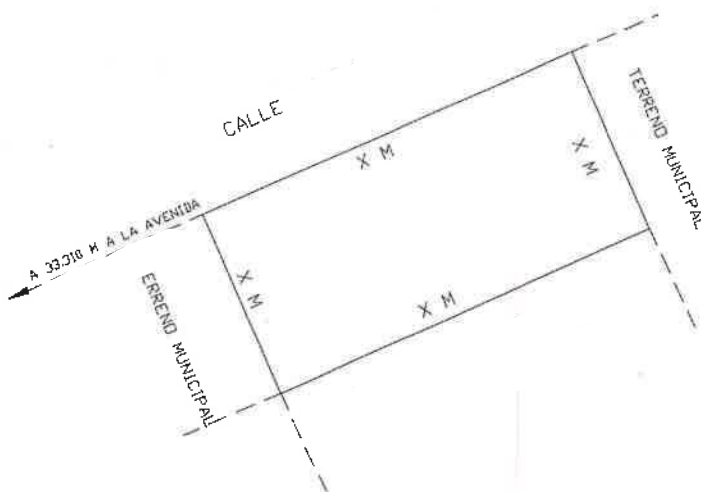
A.P. (X) DRENAJE (X) LUZ (X) ALUM. P. (X) TELMEX (X) GUARNICIÓN (X) BANQUETA ( )

**FOTOGRAFIA(S):**



**CROQUIS**

**SUP. = X M<sup>2</sup>**



**COMENTARIOS ADICIONALES:** LIMPIEZA Y MARCAR PUNTOS. (Los 4 PUNTOS).

**REPORTE DE CAMPO:**

LIC. MARIANA CASTAÑEDA IBARVO.

Mariana Castañeda

ING. JULIO A. MARTINEZ RAMOS.  
CHIHUAHUA, CHIH.

FIRMAS.

# PLANO CATASTRAL

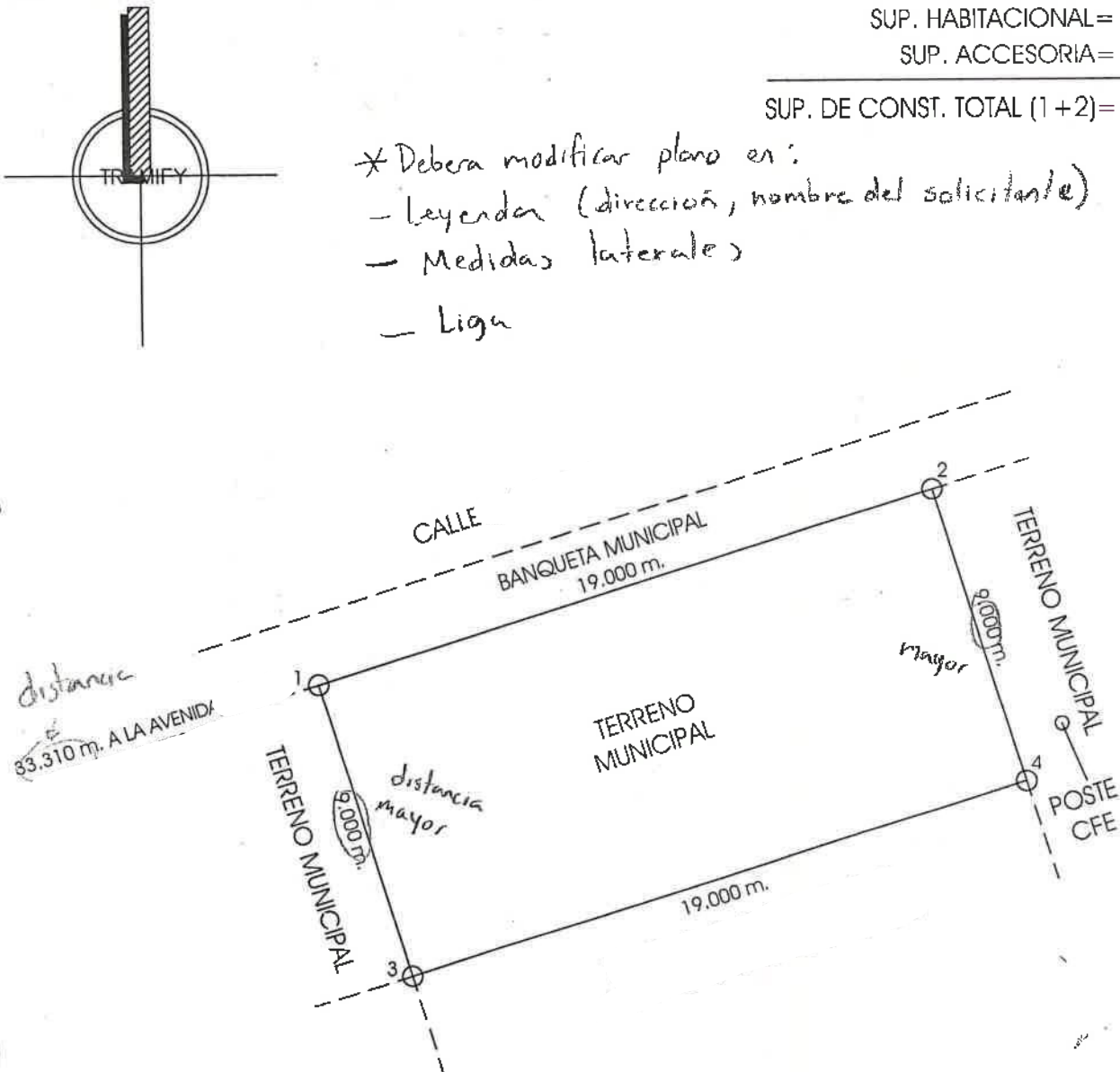
UBICACION DEL INMUEBLE	CLAVE CATASTRAL	SUP. DE TERRENO	SUP. DE CONST. TOTAL (1+2)
			00.000 m <sup>2</sup>
PROPIETARIO SOLICITANTE	ESCALA	LUGAR	FECHA
	1 : 200		DICIEMBRE 2021

SUP. HABITACIONAL = 00.000 m<sup>2</sup>

SUP. ACCESORIA = 00.000 m<sup>2</sup>

SUP. DE CONST. TOTAL (1+2) = 00.000 m<sup>2</sup>

- \* Debera modificar plano en:
- Leyenda (direccion, nombre del solicitante)
  - Medidas laterales
  - Ligu



CLAVE ESTANDAR

FOLIO REAL -		INSCRIPCION -, FOLIO -, LIBRO -, SECCION -		C.P.												
LONGITUD:		LATITUD:		ALTITUD:												
<p>DATO IMPORTANTE:</p> <p>SE MENCIONAN Y DESGLOSAN LAS SUPERFICIES HABITACIONALES Y ACCESORIAS POR EFECTOS DE QUE SE PRACTIQUE UN AVALUO CON LOS DATOS DE ESTE PLANO, LA INFORMACION ACENTADA ES EN BASE A LOS ANTECEDENTES, MEDICIONES FISICAS Y DATOS PROPORCIONADOS POR EL SOLICITANTE.</p>																
<p>1. DESGLOSE DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CASA HABITACION</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>2. TOTAL DE SUBTOTAL DE AREAS</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>SUP. DE CONST. TOTAL (1+2)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		CASA HABITACION	0.000 m <sup>2</sup>	OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	2. TOTAL DE SUBTOTAL DE AREAS	0.000 m <sup>2</sup>	SUP. DE CONST. TOTAL (1+2)	0.000 m <sup>2</sup>	<p>EL PRESENTE PLANO CUENTA CON UN NUMERO DE FOLIO Y COPIA DIGITAL, EL PERITO NO SE HACE RESPONSABLE POR CUALQUIER PLANO QUE NO ESTE DENTRO DE SU RELACION DE PLANOS FIRMADOS SI NO CUENTA CON ESTE FOLIO Y SU RESPECTIVA COPIA DIGITAL.</p> <p>FOLIO DEL PLANO</p>		
CASA HABITACION	0.000 m <sup>2</sup>															
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
2. TOTAL DE SUBTOTAL DE AREAS	0.000 m <sup>2</sup>															
SUP. DE CONST. TOTAL (1+2)	0.000 m <sup>2</sup>															
<p>DESGLOSE DE SUBTOTAL DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OTRO(S)</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>2. TOTAL DE SUBTOTAL DE AREAS</td> <td>0.000 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>					OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>	2. TOTAL DE SUBTOTAL DE AREAS	0.000 m <sup>2</sup>
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
OTRO(S)	0.000 m <sup>2</sup>															
2. TOTAL DE SUBTOTAL DE AREAS	0.000 m <sup>2</sup>															
<p>ARQ. LAURA ESTELA MARTINEZ LOPEZ</p> <p>R. P. C. 526</p>																

Recibí original  
3/2.2022



**REPORTE DE VERIFICACIÓN FÍSICA 0134/2021**

**SOLICITANTE:**

**SUPERFICIE SOLICITADA:**

**LOCALIZACIÓN DEL LOTE:**

**CONDICIONES DEL TERRENO SOLICITADO:**

CONSTRUIDO ( ) HABITADO ( ) MALLA (X) EN PATIO ( ) SUCIO ( ) BALDÍO (X)  
PENDIENTES FUERTES ( ) DESHABITADA ( )

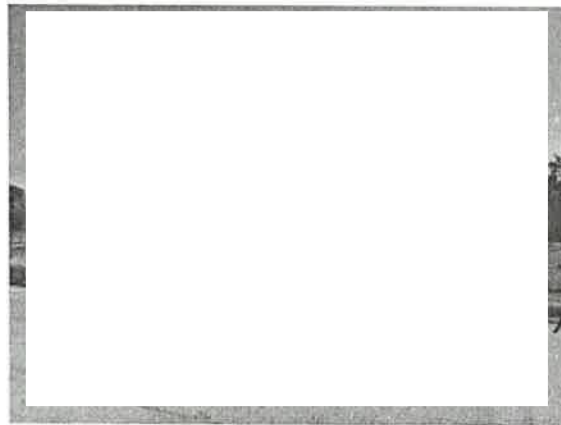
**OBSERVACIONES:**

ALTA TENSION ( ) ARROYO ( ) LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE LA JMAS ( )  
SERVIDUMBRE DE PASO ( ) VIAS FERREAS ( ) SECCION DE CALLE ( ) FUERA DE ALINEAMIENTO ( )  
ZONA FEDERAL ( ) NINGUNA (X) DESNIVEL HACIA PREDIO ( )

**SERVICIOS:**

A.P. (X) DRENAJE (X) LUZ (X) ALUM. P. (X) TELMEX (X) GUARNICIÓN (X) BANQUETA ( )

**FOTOGRAFIA(S):**



**CROQUIS**



**SUP.= X M<sup>2</sup>**



**COMENTARIOS ADICIONALES:** DEBERÁ MODIFICAR PLANO CATASTRAL EN LEYENDA ES: CALLE  
Y AGREGAR NOMBRE DEL SOLICITANTE.

EN DIBUJO: MEDIDAS LATERALES SON MAYORES Y CORREGIR MEDIDA EN LIGA.

**REPORTE DE CAMPO:**

ING. CESAR ENRIQUE GARCIA MOLINA.

ING. JULIO ADRIAN MARTINEZ RAMOS.  
CHIHUAHUA, CHIH.

**FIRMAS.**





**REPORTE DE VERIFICACIÓN FÍSICA 0134/2021**

**SOLICITANTE:**

**SUPERFICIE SOLICITADA:**

**LOCALIZACIÓN DEL LOTE:**

**CONDICIONES DEL TERRENO SOLICITADO:**

CONSTRUIDO ( ) HABITADO ( ) MALLA (X) EN PATIO ( ) SUCIO ( ) BALDÍO (X)  
PENDIENTES FUERTES ( ) DESHABITADA ( )

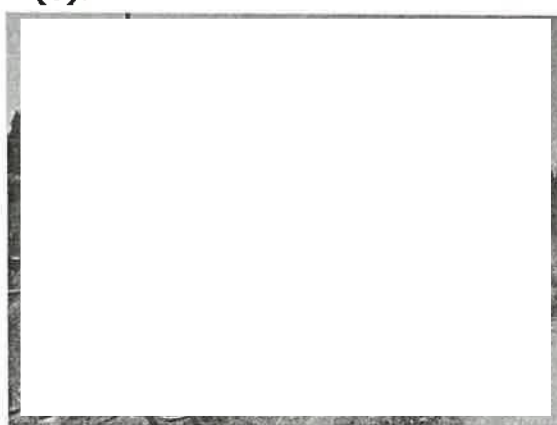
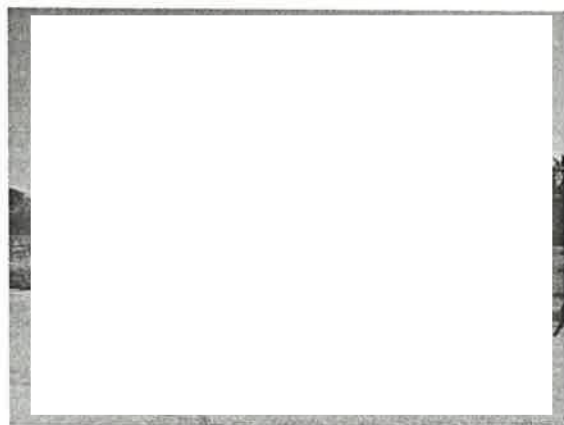
**OBSERVACIONES:**

ALTA TENSIÓN ( ) ARROYO ( ) LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE LA JMAS ( )  
SERVIDUMBRE DE PASO ( ) VÍAS FERREAS ( ) SECCION DE CALLE ( ) FUERA DE ALINEAMIENTO ( )  
ZONA FEDERAL ( ) NINGUNA (X) DESNIVEL HACIA PREDIO ( )

**SERVICIOS:**

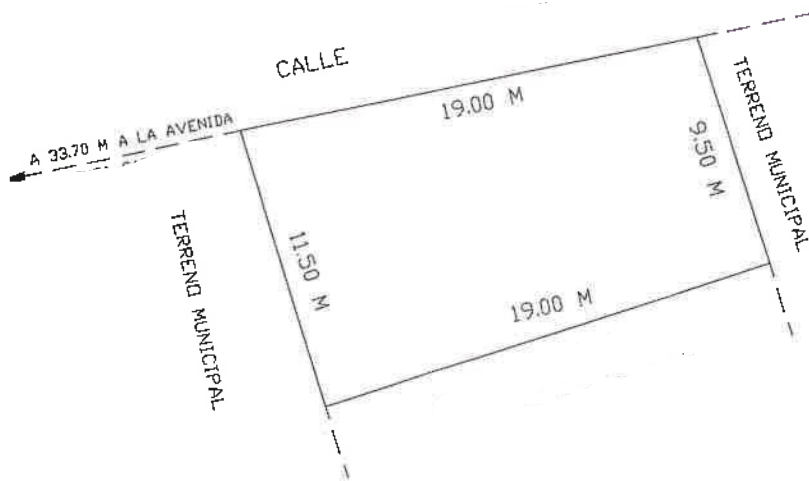
A.P. (X) DRENAJE (X) LUZ (X) ALUM. P. (X) TELMEX (X) GUARNICIÓN (X) BANQUETA ( )

**FOTOGRAFIA(S):**



**CROQUIS**

**SUP.= 199.50 M<sup>2</sup>**



**COMENTARIOS ADICIONALES:** DICHO PREDIO ES TECNICAMENTE PROCEDENTE, YA QUE NO CONTRAVIENE AL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD.  
PLANO CATASTRAL DEL MES DE MARZO DEL 2022, DEL I.C. YIREL MELECIO URBINA JURADO.

**REPORTE DE CAMPO:**

ING. CESAR ENRIQUE GARCIA MOLINA.

ING. JULIO ADRIAN MARTINEZ RAMOS.  
CHIHUAHUA, CHIH.

**FIRMAS.**





SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
SUBDIRECCION DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.  
OFICIO SA/SSA/SPI/485/2022

Chihuahua, Chih., a 22 de marzo de 2022.

ING. FRANCISCO OLVERA YÁÑEZ  
SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL.  
PRESENTE.-

Por medio del presente escrito solicito se practiquen los dictámenes de **Avalúo** que corresponden al siguiente predio, propiedad municipal:

EXP.	SOLICITANTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	DIRECCION	OBSERVACIONES
134/2021					catastral y comercial

Así mismo solicito que el plano que se adjunta al presente oficio, sea revisado por su área técnica para confirmar que la superficie del predio, sea la misma con la que cuenta esa Subdirección de Catastro, de no resultar así, adecuarla al plano que se adjunta, ya que en el mismo se ha realizado una verificación física por parte del área conducente de esta Subdirección y es lo que materialmente existe y debe prevalecer, esto para cuando se realice la traslación de dominio coincida una con la otra. Para lo anterior **anexo copia del plano catastral y Oficio que contiene número oficial.**



Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.



SECRETARÍA  
DEL  
AYUNTAMIENTO

ATENTAMENTE

LIC. ADÁN ISAIAS GALICIA CHAPARRO  
SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA

SUBDIRECCIÓN DE  
PROPIEDAD INMOBILIARIA

DACL





DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
URBANO  
Y ECOLOGÍA



Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

**Chihuahua**  
capital de trabajo  
y resultados

Gobierno Municipal 2021-2024

ACUSE

RECIBID  
16 ABR 2022  
DIRECCIÓN CHIHUAHUA

11:23

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO  
SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA  
OFICIO SA/SSA/SPI/484/2022

Chihuahua, Chih., a 22 de marzo de 2022.

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
P R E S E N T E.-

Con el objeto de dar seguimiento al procedimiento administrativo del predio urbano que a continuación enlisto:

SOLICITANTE	UBICACIÓN	SUP.	TRAMITE	EXPEDIENTE
			Enajenación	134/2021

Solicito tenga a bien emitir **Dictamen Técnico** y en su caso de **Factibilidad del predio en cuestión**; con fundamento en el Artículo 22 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua. Adjunto al presente, copia simple del **plano catastral** y **oficio que contiene número oficial**.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

AIGC/DACL



CHIHUAHUA  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

SECRETARÍA  
DEL  
AYUNTAMIENTO

SUBDIRECCIÓN DE  
PROPIEDAD INMOBILIARIA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro C.P 31000 Chihuahua, Chih.  
Conmutador 072 (614)200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



**Chihuahua**  
Gobierno Municipal

Dependencia:	Tesorería Municipal
Sección:	Subdirección de Catastro
Oficio:	TM/SC/0622/2022

Chihuahua Chih., a 07 de Abril 2022

**LIC. ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO**  
**SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA**  
**P R E S E N T E.-**

Por medio del presente y en respuesta a sus **Oficio No. SA/SSA/SPI/485/2022**, adjunto enviamos avalúo catastral y comercial de la clave catastral propuesta a nombre de **C.**

Quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

**A T E N T A M E N T E**

**ING. FRANCISCO OLVERA YÁÑEZ**  
**SUBDIRECTOR DE CATASTRO**

FOY/AGP/lrm



Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados  
Gobierno Municipal 2021-2024

**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

**"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"**

SECRETARÍA DE PROPIEDAD  
INMOBILIARIA  
**RECIBIDO**  
CHIHUAHUA, CHIH.  
**SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**



Tesorería Municipal

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

OFICIO N° SA/SSA/SPI/485/2022

EXP. N° 134/2021

CATASTRAL

"2022, Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

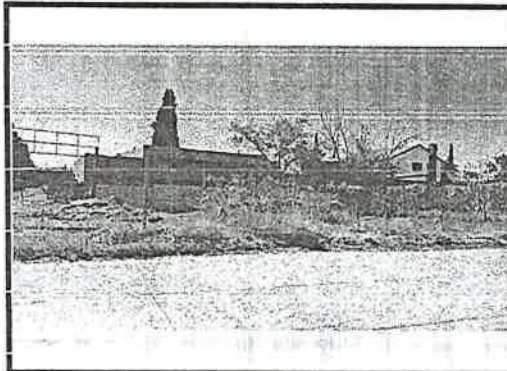
Caratula de pago

CLAVE CATASTRAL

CLAVE ESTANDAR

FECHA DE DICTAMEN:

05-abr-22



PROPIETARIO DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PERITO VALUADOR

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

LOTE BALDIO

SUP. DE TERRENO

SUP. TOTAL DE CONSTRUCCION

0.000 m².

0.2% SOBRE VALOR DE AVALÚO

\$491.00

PAGO MÍNIMO

\$0.00

CANTIDAD A PAGAR

\$491.00



SELLO DE PAGO  
TRASLACIÓN  
DE DOMINIO

1720 T.





Tesorería Municipal

## TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

OFICIO N° SA/SSA/SPI/485/2022

EXP. N° 134/2021

CATASTRAL

### I.- Antecedentes

CLAVE CATASTRAL:	FECHA DE DICTAMEN:	05-abr-22
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO URBANO	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PÚBLICA MUNICIPAL	
SOLICITANTE DEL DICTAMEN:	SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SUBSECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, SUBDIRECCION DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.	
PERITO VALUADOR:	TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA	

### II.- Características Urbanas

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN
USO DE SUELO:	HABITACIONAL DE 26-35 VIV/HA
SERVICIOS PÚBLICOS:	AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS, PAVIMENTO, VIALIDAD, TELÉFONO, GAS NATURAL, TRANSPORTE PÚBLICO, RECOLECCIÓN DE BASURA, CABLE, VIGILANCIA.

### III.- Descripción General del Inmueble

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	LOTE BALDIO		
TIPOS DE CONSTRUCCION:	NO TIENE		
CALIDAD DE LA CONSTRUCCION:	NO TIENE		
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	NO TIENE		
NIVELES DE CONSTRUCCION:	NO TIENE		
ESTADO DE CONSERVACION:	NO TIENE		
CALIDAD DEL PROYECTO:	NO TIENE		
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES:	NO TIENE AÑOS	VIDA ÚTIL REMANENTE	NO TIENE AÑOS

### IV.- Terreno (Medidas y colindantes)

19.00 m. CON	CALLE HUMBERTO MARILES
19.00 m. CON	TERRENO EN POSESION DE ARMANDO MARTINEZ TORRES
9.50 m. CON	TERRENO MUNICIPAL
11.50 m. CON	TERRENO MUNICIPAL

TRASLACIÓN  
DE DOMINIO

FACTORES DE EFICIENCIA:

ÁREA TOTAL:

SEGUN:

PLANO

11/2/22

### V. Elementos de Construcción

#### V.1 Obra Nueva

CIMENTOS:	NO TIENE
ESTRUCTURA:	NO TIENE
MUROS:	NO TIENE
ENTREPISOS:	NO TIENE
TECHOS:	NO TIENE
AZOTEAS:	NO TIENE
BARDAS:	NO TIENE

#### V.2 Revestimientos, Acabados Exteriores e Interiores

APLANADOS:	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE
PINTURA:	EXTERIOR	NO TIENE
	INTERIOR	NO TIENE
PLAFONES:		NO TIENE
PISOS:		NO TIENE
LAMBRINES:		NO TIENE
ESCALERAS:		NO TIENE
ZOCLOS:		NO TIENE
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES :	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE
V.3 Carotenos		NO TIENE

#### V.4 Instalaciones

HIDRAULICA	NO TIENE
SANITARIA	NO TIENE
MUEBLES Y ACCESORIOS DE BANO	NO TIENE
ELECTRICA	NO TIENE
GAS	NO TIENE

#### V.5 Elementos

VENTANAS Y PUERTAS	NO TIENE
REJAS/BARANDAS	NO TIENE
Chihuahua capital de trabajo y resultados	NO TIENE
ESPECIALES	NO TIENE
TRASLACION BARDAS	NO TIENE
DE DOMINIO	NO TIENE
OTROS	NO TIENE

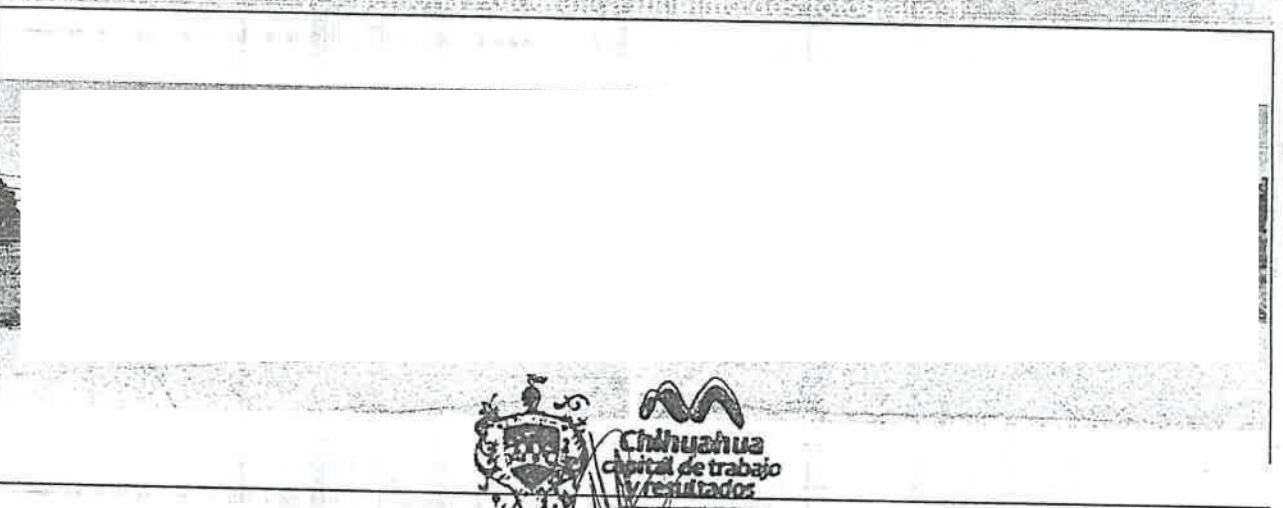
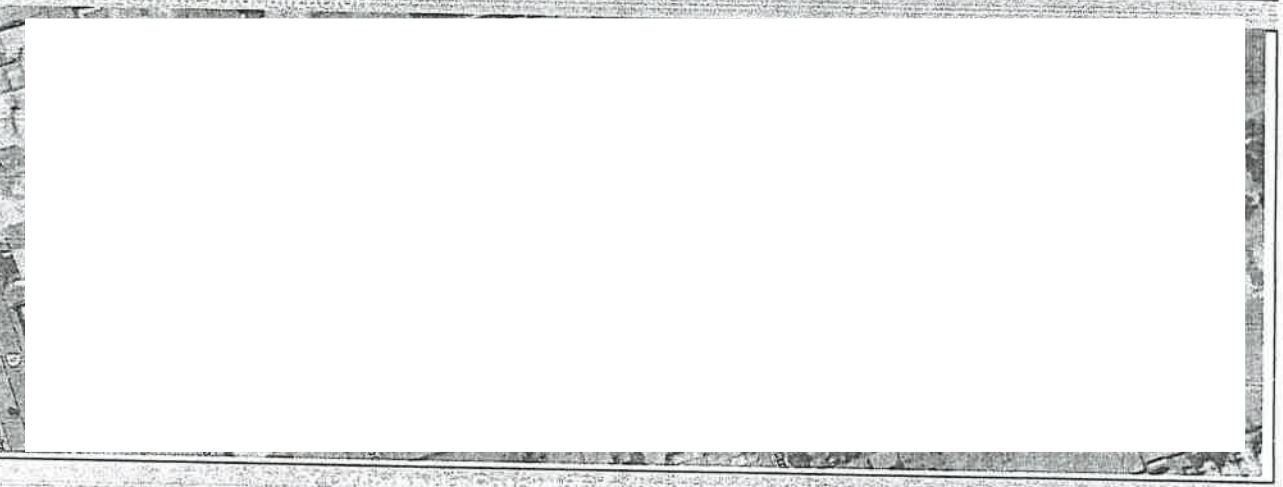
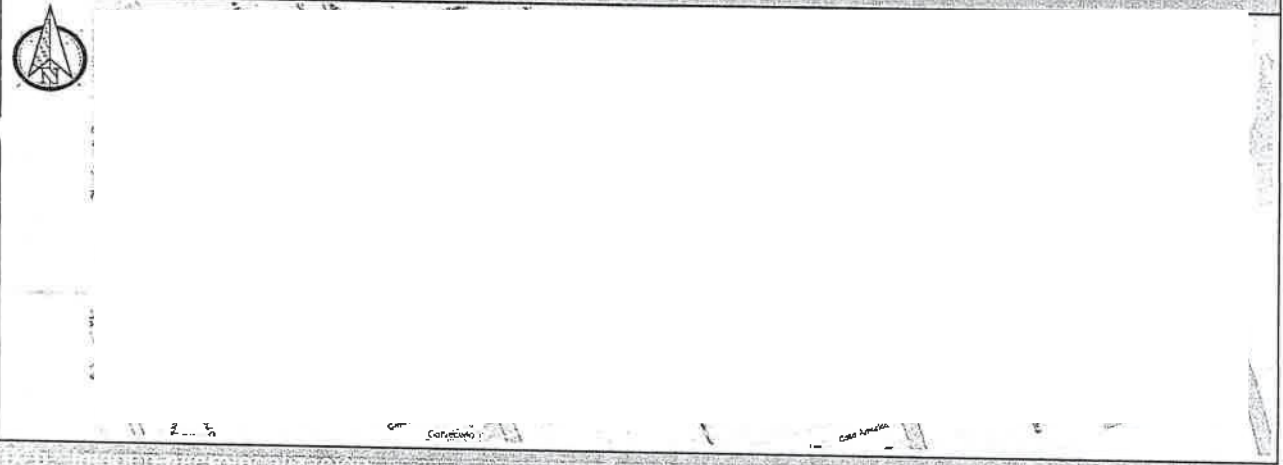


*[Handwritten signature]*



IX. Croquis de Localización

X.a. Imagen macrolocalización



 **Chihuahua**  
capital de trabajo  
y resultados

DICTAMEN ELABORADO POR:

**TRASLACIÓN**  
TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO  
**DE DOMINIO**  
AL DÍA: abril 2022

EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRÁ VALDEZ PARA FINES DISTINTOS AL ESPECIFICADO EN SU CARÁTULA

1875 T.



Tesorería Municipal

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

"2022, Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

OFICIO N° SA/SSA/SPI/485/2022

EXP. N° 134/2021

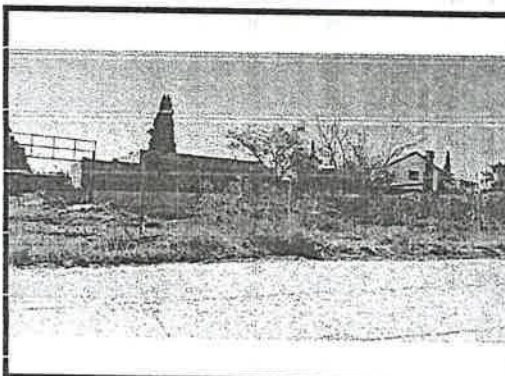
EST-COM

Caratula de pago

CLAVE CATASTRAL  
CLAVE ESTANDAR

FECHA DE DICTAMEN:

05-abr-22



PROPIETARIO DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PERITO VALUADOR

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

LOTE BALDIO

SUP. DE TERRENO

SUP. TOTAL DE CONSTRUCCION

0.000 m².

0.2% SOBRE VALOR DE AVALÚO

\$668.33

PAGO MÍNIMO

\$0.00

CANTIDAD A PAGAR

\$668.33



SELLO DE PAGO

TRASLACIÓN  
DE DOMINIO



Tesorería Municipal

OFICIO N° SA/SSA/SPI/485/2022  
EXP. N° 134/2021 EST-COM

## TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

### I. Antecedentes

CLAVE CATASTRAL:

FECHA DE DICTAMEN:

05-abr-22

PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:

TERRENO URBANO

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

PÚBLICA MUNICIPAL

SOLICITANTE DEL DICTAMEN:

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SUBSECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, SUBDIRECCION DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.

PERITO VALUADOR:

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

### II. Características Urbanas

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN

USO DE SUELO:

HABITACIONAL DE 26-35 VIV/HA

SERVICIOS PÚBLICOS:

AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS, PAVIMENTO, VIALIDAD, TELÉFONO, GAS NATURAL, TRANSPORTE PÚBLICO, RECOLECCIÓN DE BASURA, CABLE, VIGILANCIA.

### III. Descripción General del Inmueble

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

LOTE BALDÍO

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:

NO TIENE

CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

NO TIENE

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:

NO TIENE

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN:

NO TIENE

ESTADO DE CONSERVACION:

NO TIENE

CALIDAD DEL PROYECTO:

NO TIENE

EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES:

NO TIENE AÑOS

VIDA ÚTIL REMANENTE

NO TIENE AÑOS

### IV. Terreno (Medidas y Colindancias)

N

S

E

W

19.00 m. CON

19.00 m. CON

9.50 m. CON

11.50 m. CON

CALLE HUMBERTO MARILES

TERRENO EN POSESION DE ARMANDO MARTINEZ TORRES

TERRENO MUNICIPAL

TERRENO MUNICIPAL

ÁREA TOTAL:

SEGUN:

PLANO

FACTORES DE EFICIENCIA:

TRASLACIÓN  
DE DOMINIO

1765 T.



V. Elementos de Construcción

V.1 Obra Nueva

CIMENTOS:	NO TIENE
ESTRUCTURA:	NO TIENE
MUROS:	NO TIENE
ENTREPISOS:	NO TIENE
TECHOS:	NO TIENE
AZOTEAS:	NO TIENE
BARDAS:	NO TIENE

V.2 Revestimientos, Acabados Exteriores e Interiores

APLANADOS:	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE
PINTURA:	EXTERIOR	NO TIENE
	INTERIOR	NO TIENE
PLAFONES:		NO TIENE
PISOS:		NO TIENE
LAMBRINES:		NO TIENE
ESCALERAS:		NO TIENE
ZOCLOS:		NO TIENE
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES :	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE
MAQUINARIA		NO TIENE

V.4 Instalaciones

HIDRAULICA	NO TIENE
SANITARIA	NO TIENE
MUEBLES Y ACCESORIOS DE BANO	NO TIENE
ELECTRICA	NO TIENE
GAS	NO TIENE

V.5 Carpintería

VENTANAS Y PUERTAS	NO TIENE
REJAS/BARANDAS	NO TIENE

Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

V.6 Elementos, Accesorios, Obras Complementarias

ESPECIALES	NO TIENE
TRASLACIÓN DE DOMINIO	NO TIENE
OTROS	NO TIENE



TRASLACIÓN  
DE DOMINIO

IX- Croquis de Localización

Xa- Imagen macrolocalización



0  
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

Xb- Imagen microlocalización

**Chihuahua**  
capital de trabajo  
y resultados  
DICTAMEN ELABORADO POR:

TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO  
DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE DOMINIO  
AL DIA: 4 de mayo de 2022

EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRÁ VALIDEZ PARA FINES DISTINTOS AL ESPECIFICADO EN SU CARÁTULA



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS  
DIRECCIONES DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO No. 0548/2022  
V.T. 1474  
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD  
HOJA 1/2

Chihuahua, Chih. 20 de Abril del 2022

**LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**Presente.**

Por medio del presente, me permito en primera instancia enviarle un cordial saludo y darle seguimiento a su Oficio No. SA/SSA/SPI/484/2022, de fecha 22 de marzo del 2022, en el cual solicita se emita el dictamen de Factibilidad, a fin de estar en aptitud de dar una respuesta en cualquier sentido al **Procedimiento Administrativo de ENAJENACIÓN, identificado con el expediente 134/2021**, el cual fue solicitado por del predio que a continuación se describe:

Superficie total: m2  
Predio ubicado en la calle

Hacemos de su conocimiento, que la solicitud fue analizada técnicamente por esta Dirección, y con fundamento en los artículos 47, 48 y 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 3 fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales; artículo 22 Fracción I de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua; artículos 62, 104, 163, 167, 168 Fracción II, 170, 172 y 296 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 72, 104, 105 y 110 Fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; los artículos 5 y 6 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua; Artículos 7, 11 y 111 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua; Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización, Publicado en el Anexo del Periódico Oficial de Gob. del Edo. No. 71, el 04 de septiembre del 2021.; le refiero que:

El Dictamen a su propuesta se considera: **TECNICAMENTE FACTIBLE**

**CONDICIONANTES DEL DICTAMEN:**

Deberá de respetar el uso de suelo Habitacional H35 de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización.

Deberá de respetar sección vial de:

-Calle sección de 12.90m., con banquetta de 2.10m.

NORMATIVIDAD: HABITACIONAL H35

Lote mínimo: 120.00 m2

Frente mínimo: 7.00 m.

Fondo mínimo: 17.14 m.

COS=0.75 CUS=1.60

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua  
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Chihuahua, Chih. 20 de Abril del 2022

Altura máxima: 8.50m en 2 niveles  
% Permeable libre: 37%  
Estacionamiento: 1 cajones por vivienda.

#### RESTRICCIONES GENERALES:

Respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio, así como lo estipulado en la **Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización** y los diferentes **Planes Parciales** que tengan injerencia en esta zona.

#### Nota:

Se anexa dictamen urbano elaborado en imagen satelital y plano con los usos propuestos por el P.D.U.  
Este dictamen no contempla análisis respecto a costos ni aspectos jurídicos.  
Esta Dirección certifica el uso de suelo estipulado para el predio en cuestión y consta en el P.D.U.  
Glosario de Términos: P.D.U. Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización.

ATENTAMENTE



Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2022, Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"



ANALISIS URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPARTAMENTO DE ANALISIS Y SEGUIMIENTOS DE LAS  
DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO

ANALISIS URBANO

Predio ubicado en la calle

SOLICITADO POR:



Sup. de Terreno: 199.50 m²

Uso de suelo propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización, No. 71, el 04 de septiembre del 2021.

Habitacional de 26 - 35 viv/ha

DICTAMEN: TÉCNICAMENTE FACTIBLE

Deberá de respetar el uso de suelo Habitacional H35 de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización.

Deberá de respetar sección vial de:  
-Calle: sección de 12.90m., con banqueta de 2.10m.

NORMATIVIDAD: HABITACIONAL H35

Lote mínimo: 120.00 m²

Frente mínimo: 7.00 m.

Fondo mínimo: 17.14 m.

COS=0.75 CUS=1.60

Altura máxima: 8.50m en 2 niveles

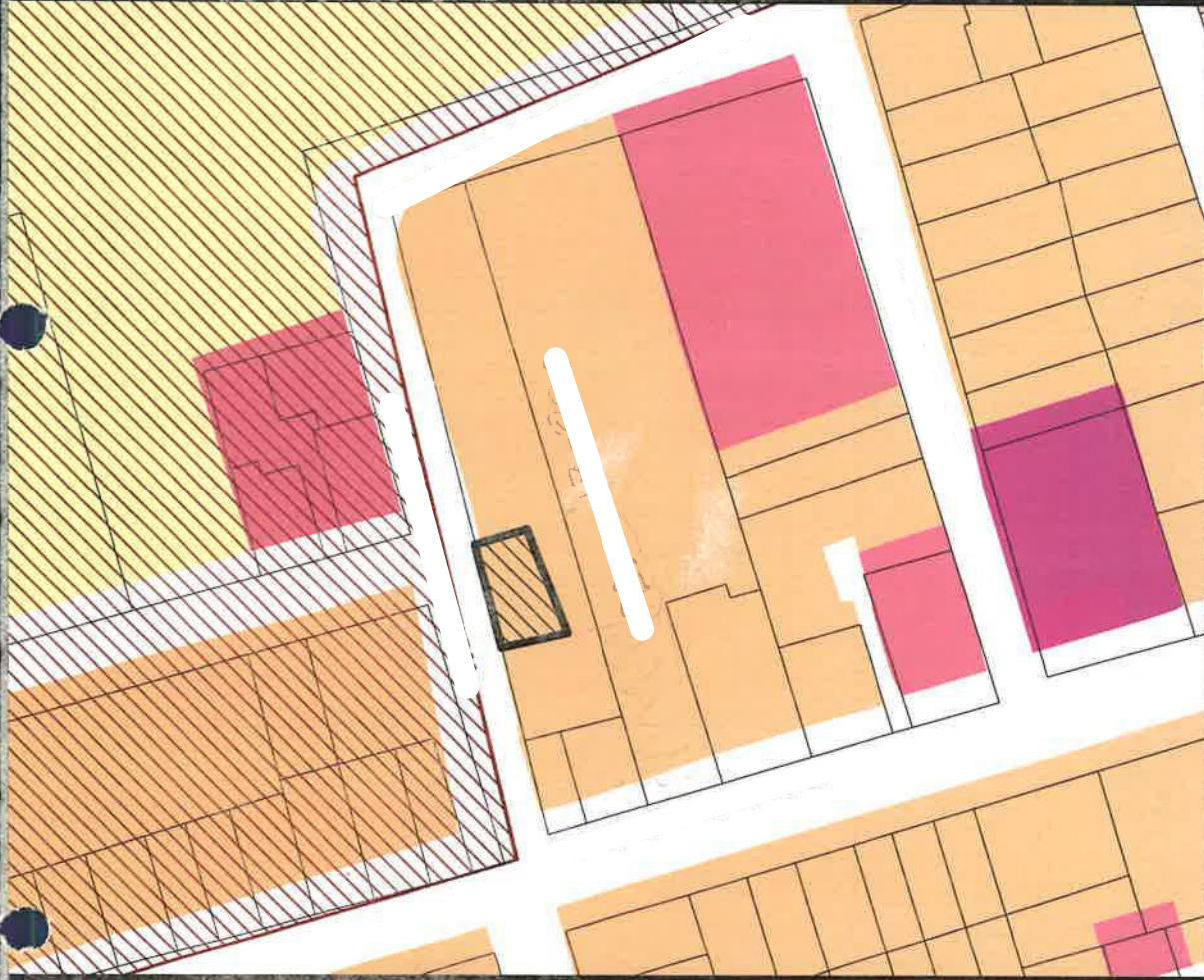
% Permeable libre: 37%

Estacionamiento: 1 cajones por vivienda.

FECHA: 20 de abril del 2022

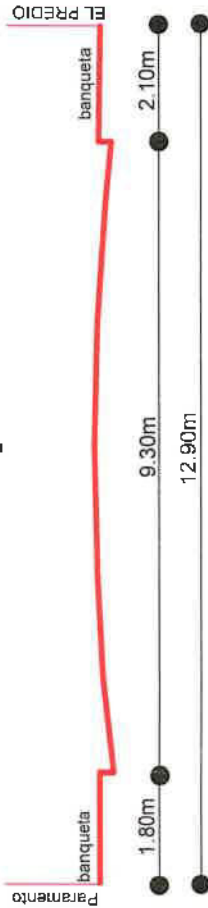
\\DUE-MBORJAS\Borjas\PROP INMOB\MARIZA\Admon 2021-2024\2022\abril\

ARQ. MARIZA BORJAS CHACON



SECCION VIAL DE LA CALLE

9







Chihuahua, Chih., 03 de Mayo del 2022

LIC. ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO  
SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA  
P R E S E N T E:

CON RELACIÓN AL EXPEDIENTE No. 0134/2021 INSTAURADO EN ESTA SUBDIRECCIÓN, A NOMBRE DE EL (LA) C. \_\_\_\_\_, EL CUAL SOLICITA TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN CALLE I \_\_\_\_\_, A 33.70 M A LA AVENIDA \_\_\_\_\_ DE LA COLONIA \_\_\_\_\_, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>; HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE UNA VEZ QUE SE LLEVO A CABO INSPECCIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS DEL PREDIO SE EMITE EL PRESENTE:

**DICTAMEN:**

EL TERRENO SOLICITADO **CUMPLE** CON LAS DISPOSICIONES DE LA SEXTA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA VISIÓN 2040. PUBLICADO EN EL ANEXO No. 71 CON FECHA DEL 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO. **DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO VIGENTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; OFICIO No. 054B/2022 DE FECHA 20 DE ABRIL DEL 2022.** LOCALIZANDOLO DENTRO DE USO DEL SUELO H-35. PLANO CATASTRAL CON FECHA DEL MES DE MARZO DEL 2022, DEL I.C. YIREL MELECIO URBINA JURADO.

POR LO ANTERIOR SEÑALADO, DICHA SOLICITUD SE CONSIDERA **TÉCNICAMENTE PROCEDENTE**, CON LAS SIGUENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

LADOS	MEDIDAS	COLINDANCIAS
FRENTE	19.00 M	CALLE I _____
DERECHO	9.50 M	TERRENO MUNICIPAL
FONDO	19.00 M	_____
IZQUIERDO	11.50 M	TERRENO MUNICIPAL

SUPERFICIE= \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>

ATENTAMENTE

  
**ING. AARÓN A. RIVERA PEÑA.**  
JEFE DEL AREA TÉCNICA  
SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA

Oct. 31, 2022.

A quien corresponda

Amable y respetuosamente solicito  
se me informe de la situación  
del expediente 134/2021 por  
cualquier medio  
o el

Gracias, saludos

SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD  
INMOBILIARIA

RECIBIDO  
31 OCT. 2022  
BB 11:04

CHIHUAHUA, CHIH.  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

# ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

Fecha del levantamiento: 15-12-2022

Lugar de Levantamiento:

Folio del Sistema:

## DATOS DEL (LA) SOLICITANTE

Nombre (s):		Apellido Paterno:		Apellido Materno:	
Edad:	Fecha de nacimiento:	Sexo:	Estado de nacimiento:	Mpio de Nacimiento:	Etnia:
CURP:		RFC:		Doc. identificación	Estado Civil:
Teléfono fijo:		Celular:		Escolaridad:	¿Estudia Actualmente?

## DOMICILIO DEL (LA) SOLICITANTE

Favor de apoyarse en la identificación oficial para los siguientes datos

Calle / Carretera / Camino:	Núm. Exterior:	Núm. Int:	Núm. Anterior:	CP:
Colonia / Barrio / Ejido:	Municipio:	Localidad:		
Entrecalles:	Calle Posterior:			

## DATOS DEL TUTOR (A) REPRESENTANTE

Nombre (s):		Apellido Paterno:		Apellido Materno:	
Edad:	Fecha de nacimiento:	Sexo:	Estado de nacimiento:	Mpio de Nacimiento:	Parentesco:
CURP:		RFC:		Doc. identificación	Estado Civil:
Teléfono fijo:		Celular:		Escolaridad:	¿Trabaja Actualmente?
					(SI) (NO)

## DOMICILIO DEL TUTOR (A) O REPRESENTANTE

Mismos Datos del (la) solicitante

(SI) (NO)

Calle / Carretera / Camino:	Núm. Exterior:	Núm. Int:	Núm. Anterior:	CP:
Colonia / Barrio / Ejido:	Municipio:	Localidad:		
Entrecalles:	Calle Posterior:			

## SITUACIÓN FAMILIAR DEL (LA) SOLICITANTE

¿Vive en abandono?

Recibe respeto y cuidados:

Vive con:

☐ Asilo

☐ Solo

Otros:

Núm. De Personas que habitan en el hogar:

Núm. De Personas con discapacidad en el hogar:

Núm. De Personas Mayores en el hogar:

Numero de hijos del (la) solicitante:

¿A que se dedican los hijos del (la) solicitante? :

## SERVICIO MEDICO Y CONDICIONES PERSONALES

¿Tiene servicio Médico?	¿Es derechohabiente directo?	Genera gasto si atención médica?	Monto por mes
¿Tiene discapacidad?	Tiempo de padecerla:	Intensidad: <input type="radio"/> Leve <input type="radio"/> Moderada <input type="radio"/> Severa	
Tipo de discapacidad:	<input type="radio"/> Visual <input type="radio"/> Auditiva <input type="radio"/> Lenguaje <input type="radio"/> Neuromotora	<input type="radio"/> Músculo Esquelética <input type="radio"/> Intelectual <input type="radio"/> Psicosocial	
Causa:	<input type="radio"/> Accidente <input type="radio"/> Congénita <input type="radio"/> Degenerativa <input type="radio"/> Edad Avanzada <input type="radio"/> Enfermedad <input type="radio"/> Hereditario <input type="radio"/> Violencia	Otro:	
¿Su alimentación es	Diagnóstico médico:		

## CONDICIONES DE SALUD

¿ Utiliza Pañal ?	¿ Siempre ?	¿ Se encuentra postrado ?	¿ Utiliza Sonda?
¿ Escucha ?	¿ Habla:	¿ Ve ? :	¿ Camina ? :
Condición Física:		Condición Mental:	
Actividad Motora :			

## SEGURIDAD SOCIAL Y SITUACIÓN ECONOMICA

¿Es derechohabiente directo? :	¿Tiene Pensión?	Institución:	Monto mensual:
¿Trabaja? :	Lugar de Trabajo :	Ingreso mensual:	

## TIPOS DE APOYO EN EL HOGAR

☐ 65 y más ☐ Apoyo ONG ☐ Desayunos DIF ☐ Despensas DIF/Caritas ☐ Oportunidades ☐ Programa Estatal ☐ Programa Federal ☐ Programa municipal:



# INTEGRANTES DEL HOGAR

Nombre Completo	Parentesco	Fecha Nacimiento	Edad	Edo Civil	Escolaridad	Ocupación	Salario	Aportación mensual

Ayuda familiar extra ( de quien no vive en el hogar ) :

Parentesco:  aportación mensual:  Total de Ingresos:

Egresos Mensuales en el Hogar					
Alimentación	Renta/Hipoteca	Teléfono	Atención médica		
Gas	Agua	Luz	Educación		
Medicamento	Gasolina	Transporte	Otros		
Total :					

## CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Tipo de Zona: Rural ( ☐ ) Urbana ( ☐ )

Tipo de vivienda:

Otro:

Clase y condición de la vivienda:

Tenencia de la vivienda:

Número de Cuartos: Dormitorios  Baños  Cocina  Sala  Comedor  Estancia  Otros

Material techo:

Material paredes:

Material piso:

## SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA

Agua:

Baño:

Drenaje:

Electricidad:

Pavimento:

## TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

Refrigerador:

Computadora:

VHS/DVD/Blue ray:

Estufa gas/parrilla:

Tinaco:

Internet:

Vehículo:

Marca:  modelo:  año:

Tv de paga:

Secadora:

Combustible para cocinar:

Condición del mobiliario:

Lavadora automática:

Microondas/horno eléctrico:

Televisión:

Pantalla plana:

Calentador de agua:

Regulador de temperatura:

Celular

Marca:  modelo:

Teléfono fijo:

Laptop:

☐ Otro:

## OBSERVACIONES

## CONTESTO EL CUESTIONARIO

Nombre (s):

Firma:

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que el solicitante no cuenta con algún apoyo de Gobierno Federal, Estatal y/o Municipal.

Mismo ☐ Familiar ☐ Otro

Papelera solicitante: CURP ☐ INE ☐ Comprobante domicilio ☐

Papelera beneficiado: CURP ☐ INE ☐ Comprobante domicilio ☐

Acta nacimiento ☐ Certificado médico ☐ Cred. discapacidad ☐ Fotografías ☐

## PERSONA QUE ELABORA

Nombre (s): Brenda Gisela Villanueva B

Lugar y Fecha:

Institución: Propiedad Inmobiliaria

Firma:

Manifiesto bajo protesta de decir verdad no ser servidor público, ni tener relación familiar con alguno hasta el tercer grado, por consanguinidad o afinidad.  
"Este programa es público y ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social y humano"

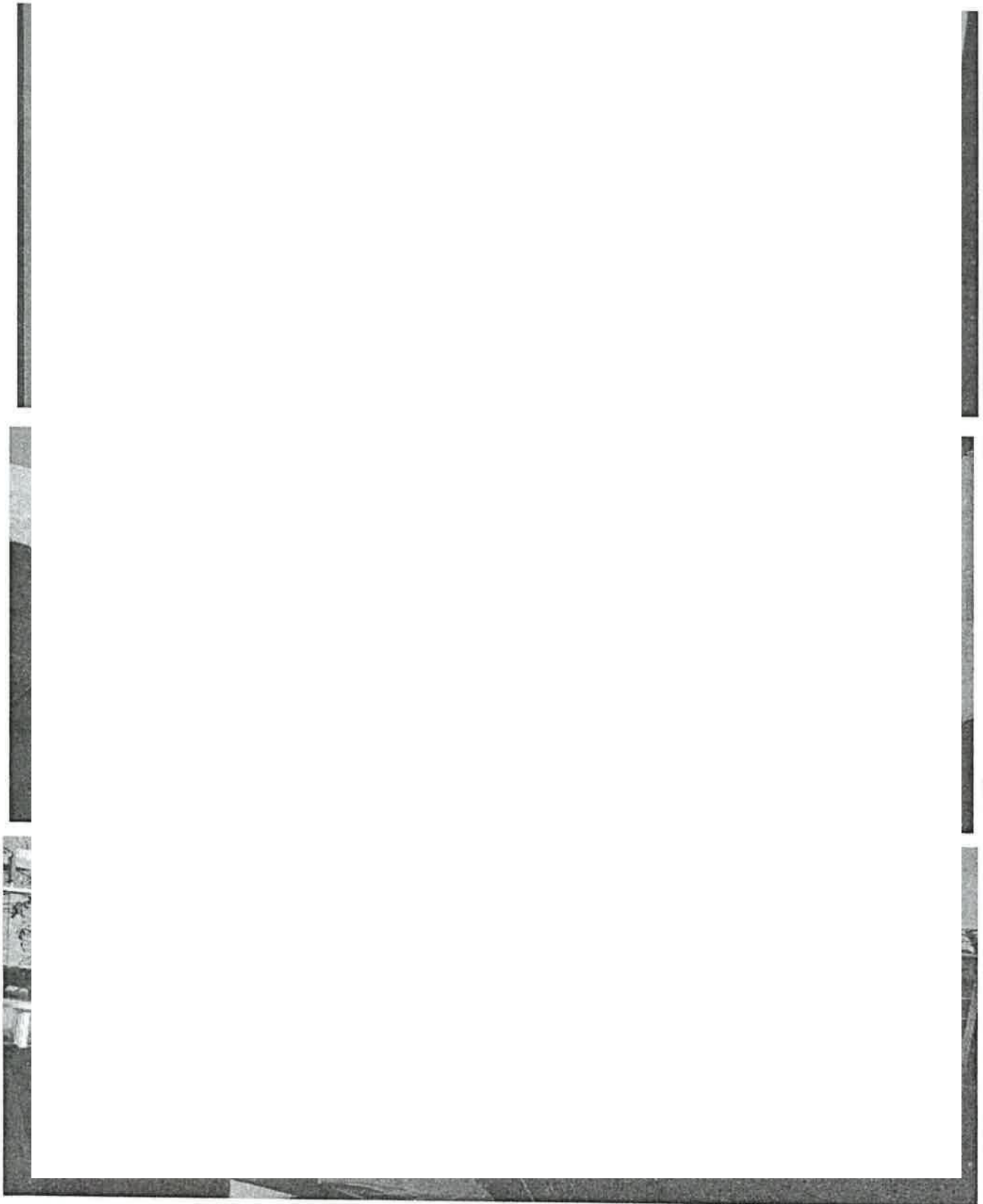
**DIAGNÓSTICO SOCIAL**

**134/2021. DIAGNOSTICO SOCIAL, COMENTARIOS DEL  
SOLICITANTE Y FOTOGRAFIAS 15 DE DICIEMBRE DE 2022**



**134/2021. DIAGNOSTICO SOCIAL, COMENTARIOS DEL  
SOLICITANTE Y FOTOGRAFIAS 15 DE DICIEMBRE DE 2022**

**134/2021. DIAGNOSTICO SOCIAL, COMENTARIOS DEL  
SOLICITANTE Y FOTOGRAFIAS 15 DE DICIEMBRE DE 2022**



**134/2021. DIAGNOSTICO SOCIAL, COMENTARIOS DEL  
SOLICITANTE Y FOTOGRAFIAS 15 DE DICIEMBRE DE 2022**

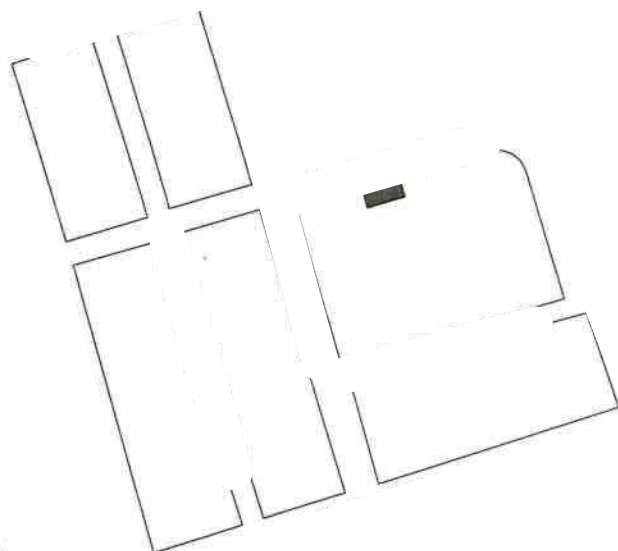
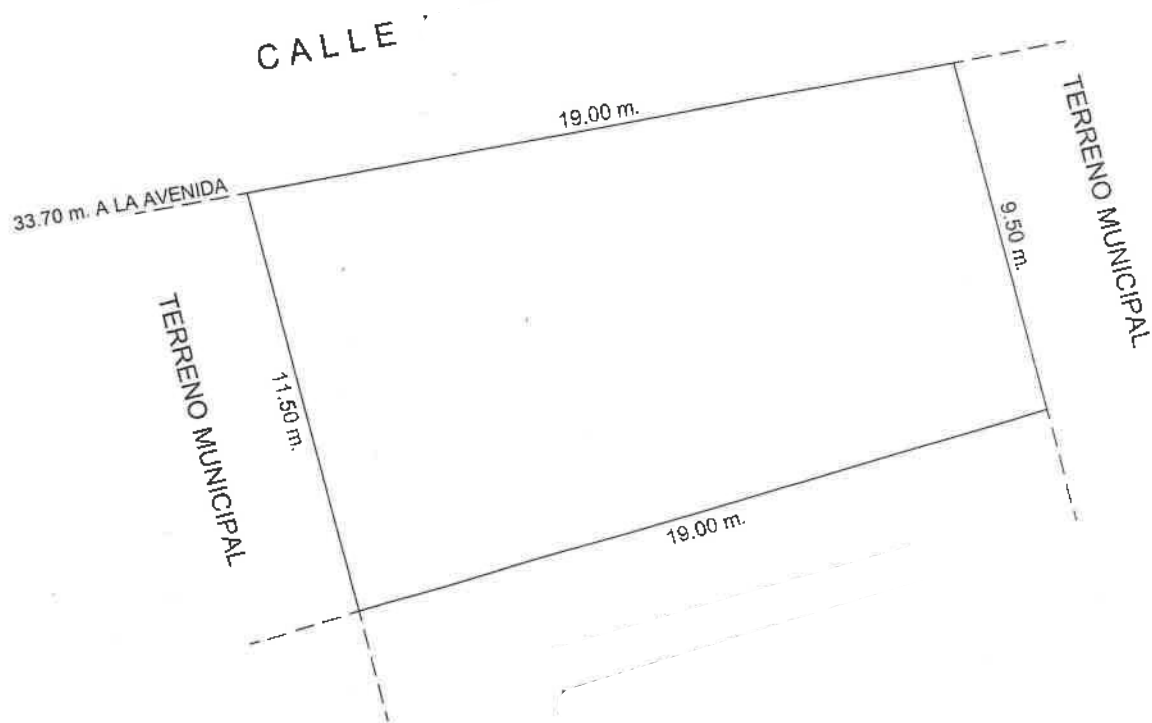




# PLANO DEL LOTE DE TERRENO

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	CLAVE CATASTRAL:	MUNICIPIO:	FECHA:
			MARZO / 2022
UBICACION DEL PREDIO:	ESCALA:	SUP. DE TERRENO:	SUP. TOTAL DE CONST.:
	1:200	m. <sup>2</sup>	0.00 m. <sup>2</sup>

CLAVE ESTANDAR:



  
A. C. NIREL MELECIO URBINA JURADO  
R. P. C. 1401



**REPORTE DE VERIFICACIÓN FÍSICA 0134/2021**

SOLICITANTE:

SUPERFICIE SOLICITADA: M<sup>2</sup>

LOCALIZACIÓN DEL LOTE: CALLE

CONDICIONES DEL TERRENO SOLICITADO:

MALLA (X) BALDÍO (X)

SERVICIOS:

A.P. (X) DRENAJE (X) LUZ (X) ALUM. P. (X) TELMEX (X) GUARNICIÓN (X) BANQUETA ( )

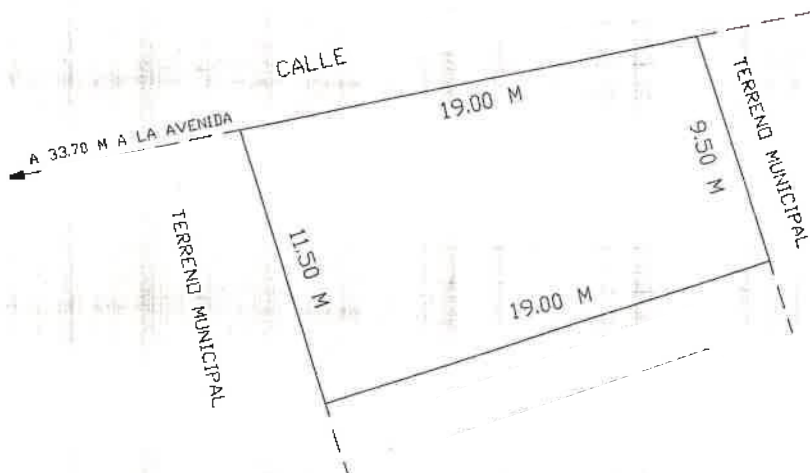
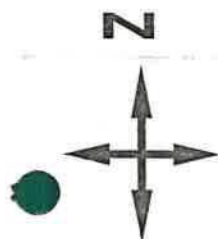
FOTOGRAFIA(S):



CROQUIS



SUP.= 199.50 M<sup>2</sup>



CONCLUSION: REALIZADO LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES DE ESTA ÁREA, SE DETERMINA QUE EL PLANO CATASTRAL PRESENTADO POR EL SOLICITANTE, REALIZADO POR EL I.C. YIREL MELECIO URBINA JURADO Y DE FECHA DEL MES DE MARZO DEL 2022, SE CONCLUYE QUE COINCIDE CON EL INMUEBLE OBJETO DE LA SOLICITUD, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 37 FRACCIÓN I INCISO B DEL REGLAMENTO DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

LADOS	MEDIDAS	COLINDANCIAS
FRENTE	19.00 M	CALLE
DERECHO	9.50 M	TERRENO MUNICIPAL
FONDO	19.00 M	
IZQUIERDO	11.50 M	TERRENO MUNICIPAL

REPORTE DE CAMPO:  
ING. CESAR E. GARCÍA MOLINA.

ING. JULIO ADRIÁN MARTINEZ RAMOS.  
CHIHUAHUA, CHIH.

FIRMAS.



Chihuahua, Chihuahua a 21 de abril de 2023

ING. FRANCISCO OLVERA YÁÑEZ  
SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL  
P R E S E N T E.-



“ACUSE”  
Subdirección de Propiedad Inmobiliaria.

Por medio del presente, solicito actualización de los **Avalúos Comercial y Catastral** correspondiente a los predios propiedad municipal que a continuación se describe:

SOLICITANTE	UBICACIÓN	TRÁMITE	SUP. DE TERRENO	EXP.	CLAVE CATASTRAL
		ENAJENACIÓN	M2	134/2021	SIN CLAVE

Así mismo solicito que el plano que se adjunta al presente oficio, sea revisado por su área técnica para confirmar que la superficie del predio, sea la misma con la que cuenta esa Subdirección de Catastro, de no resultar así, adecuarla al plano que se adjunta, ya que en el mismo se ha realizado una verificación física por parte del área conducente de esta Subdirección y es lo que materialmente existe y debe prevalecer, esto con la finalidad de que al momento de realizar la traslación de dominio, ambas coincidan. Para lo anterior **anexo avalúos originales de fecha 5 de abril de 2022, copia del Plano Catastral y oficio de Número Físico.**

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA  
SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA



ACBM





SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
SUBSECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA
OFICIO SA/SSA/SPI/894/2023

Chihuahua, Chih., a 21 de abril de 2023

**ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
PRESENTE. —

Por medio del presente oficio, y anteponiendo un cordial saludo, en alcance a mi oficio No.SA/SSA/SPI/484/2022 me dirijo a usted con el objetivo solicitar dictamen de factibilidad, del siguiente predio urbano:

SOLICITANTE	UBICACIÓN	SUP.	EXP.	VIA LEGAL	PROPOSITO
		M2	134/2021	ENAJENACIÓN	ACCESO A LA PARTE TRASERA DEL TERRENO, SALIDA AL DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO Y CASA HABITACIÓN

Lo anterior, debido a que al momento de solicitar dicho dictamen se omitió señalar Col. Se anexa al presente escrito copia simple de **Dictamen de factibilidad, Plano catastral y Numero Físico.**

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA**

**SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA**

ACBM

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
URBANO  
Y ECOLOGÍA

2 MAYO 2023

**RECIBIDO**

**DIRECCIÓN CHIHUAHUA**

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"  
"2023. Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

**Secretaría del Ayuntamiento**



**LIC. ELIM MORALES LERMA**  
**SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA**  
**Presente.**

Por medio del presente, me permito en primera instancia enviarle un cordial saludo y darle seguimiento a su Oficio No. SA/SSA/SPI/894/2023 de fecha 04 de abril de 2023, en el cual solicita se emita el dictamen de Factibilidad, a fin de estar en aptitud de dar una respuesta en cualquier sentido al **Procedimiento Administrativo ENAJENACIÓN, identificado con el expediente 134/2021**, el cual fue solicitado por el predio que a continuación se describe:

Superficie total: m2  
Predio ubicado en la Calle

Hacemos de su conocimiento, que la solicitud fue analizada técnicamente por esta Dirección, y con fundamento en los artículos 47, 48 y 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 3 fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales; artículo 22 Fracción I de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua; artículos 62, 104, 163, 167, 168 Fracción II, 170, 172 y 296 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 72, 104, 105 y 110 Fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; los artículos 5 y 6 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua; Artículos 7, 11 y 111 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua; Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización, Publicado en el Anexo del Periódico Oficial de Gob. del Edo. No. 71, el 04 de septiembre del 2021.; le refiero que:

El Dictamen a su propuesta se considera: **TECNICAMENTE FACTIBLE**

**CONDICIONANTES DEL DICTAMEN:**

Deberá de respetar el uso de suelo Habitacional H35 de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización.

Deberá de respetar sección vial de:

-Calle sección de 12.90m., con banquetta de 2.10m.

NORMATIVIDAD: HABITACIONAL H35

Lote mínimo: 120.00 m2

Frente mínimo: 7.00 m.

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua  
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Fondo mínimo: 17.14 m.  
COS=0.75 CUS=1.60  
Altura máxima: 8.50m en 2 niveles  
% Permeable libre: 37%  
Estacionamiento: 1 cajones por vivienda.

### RESTRICCIONES GENERALES:

Respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio, así como lo estipulado en la **Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización** y los diferentes **Planes Parciales** que tengan injerencia en esta zona. Este dictamen no exime el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 22 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.

#### Nota:

**El presente oficio deja sin efecto al Oficio No. 054B/2022**

Se anexa dictamen urbano elaborado en imagen satelital y plano con los usos propuestos por el P.D.U.

Este dictamen no contempla análisis respecto a costos ni aspectos jurídicos.

Esta Dirección certifica el uso de suelo estipulado para el predio en cuestión y consta en el P.D.U.

Glosario de Términos: P.D.U. Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**  
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

**"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"**  
**"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"**



ANALISIS URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTOS DE LAS  
DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO

ANALISIS URBANO

Predio ubicado en la calle 1

SOLICITADO POR:



Sup. de Terreno: 199.50 m²

Uso de suelo propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización, Publicado en el Anexo del Periódico Oficial de Gob. del Edo. No. 71, el 04 de septiembre del 2021.

Habitacional de 26 - 35 viv/ha

DICTAMEN: TÉCNICAMENTE FACTIBLE

Deberá de respetar el uso de suelo Habitacional H35 de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040, Sexta Actualización.

Deberá de respetar sección vial de:  
-Calle: sección de 12.90m., con banqueta de 2.10m.

NORMATIVIDAD: HABITACIONAL H35

Lote mínimo: 120.00 m²

Frente mínimo: 7.00 m.

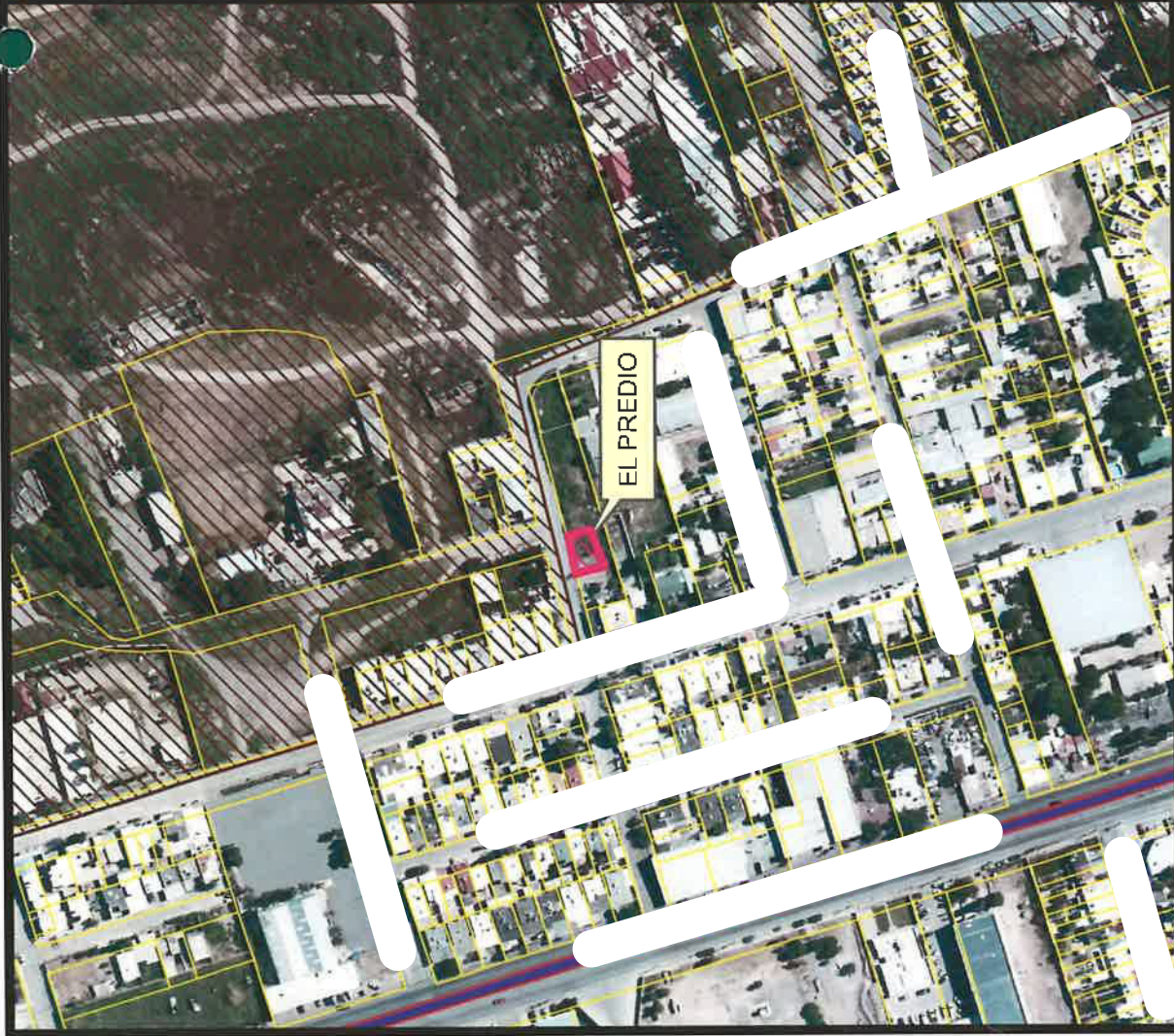
Fondo mínimo: 17.14 m.

COS=0.75 CUS=1.60

Altura máxima: 8.50m en 2 niveles

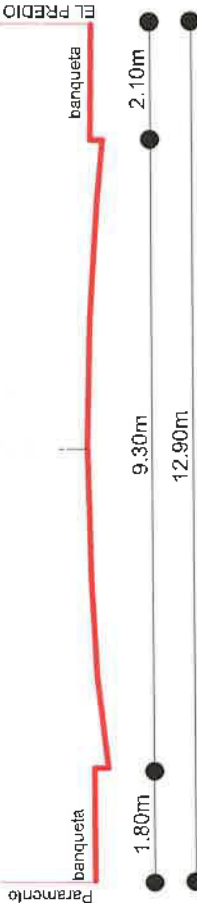
% Permeable libre: 37%

Estacionamiento: 1 cajones por vivienda.



EL PREDIO

SECCION VIAL DE LA CALLE



FECHA: 04 de mayo del 2023

\\DUE-MBORJAS\plotter\PROP INMOBILIARIA\Admon 2021-2024\2023\mayo\

ARQ. MARIZA BORJAS CHACON





Dependencia:	Tesorería Municipal
Sección:	Subdirección de Catastro
Oficio:	TM/SC/1205/2023

Chihuahua Chih., a 05 de mayo 2023

**LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA**  
**SUBDIRECTOR DE PROPIEDAD INMOBILIARIA**  
**PRESENTE. -**

Por medio del presente y en relación a su **Oficio No. SA/SSA/SPI/893/2023**, adjunto enviamos avalúos catastral y comercial de la clave catastral Propuesta C.

Quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

**ATENTAMENTE**

**ING. FRANCISCO OLVERA YÁÑEZ**  
**SUBDIRECTOR DE CATASTRO**



FOY/ABL/lrm

**"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"**  
**"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"**



Tesorería Municipal

OFICIO N° SA/SSA/SPI/893/2023

AVALUOS

CATASTRAL

### TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"  
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

#### Caratula de pago:

CLAVE CATASTRAL  
CLAVE ESTANDAR

FECHA DE DICTAMEN:

05-may-23



PROPIETARIO DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PERITO VALUADOR

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

LOTE BALDIO

SUP. DE TERRENO

m²

SUP. TOTAL DE CONSTRUCCION

0.000 m²

0.2% SOBRE VALOR DE AVALÚO

\$491.00

PAGO MÍNIMO

\$0.00

CANTIDAD A PAGAR

\$491.00



SELLO DE PAGO

TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN





Tesorería Municipal

OFICIO N° SA/SSA/SP/893/2023

AVALUOS

CATASTRAL

## TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

### I.- Antecedentes:

CLAVE CATASTRAL:	FECHA DE DICTAMEN:	05-may-23
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO URBANO	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PÚBLICA MUNICIPAL	
SOLICITANTE DEL DICTAMEN:	SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SUBSECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, SUBDIRECCION DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.	
PERITO VALUADOR:	TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA	

### II.- Características Urbanas:

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN
USO DE SUELO:	HABITACIONAL DE 26-35 VIV/HA
SERVICIOS PÚBLICOS:	AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS, PAVIMENTO, VIALIDAD, TELÉFONO, GAS NATURAL, TRANSPORTE PÚBLICO, RECOLECCIÓN DE BASURA, CABLE, VIGILANCIA.

### III.- Descripción General del Inmueble:

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	LOTE BALDIO		
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
NIVELES DE CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	NO TIENE		
CALIDAD DEL PROYECTO:	NO TIENE		
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES:	NO TIENE AÑOS	VIDA ÚTIL REMANENTE	NO TIENE AÑOS

### IV.- Terreno (Medidas y colindancias):

N	19.00 m. CON	CALLE HUMBERTO MARILES
S	19.00 m. CON	TERRENO EN POSESIÓN DE ARMANDO MARTINEZ TORRES
E	9.50 m. CON	TERRENO MUNICIPAL
O	11.50 m. CON	TERRENO MUNICIPAL

ÁREA TOTAL:

M<sup>2</sup>

SEGUN :

PLANO



TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN

FACTORES DE EFICIENCIA:

### V.- Elementos de Construcción:

#### V.a.- Obra Negra:

CIMENTOS:	NO TIENE
ESTRUCTURA:	NO TIENE
MUROS:	NO TIENE
ENTREPISOS:	NO TIENE
TECHOS:	NO TIENE
AZOTEAS:	NO TIENE
BARDAS:	NO TIENE

#### V.b.- Revestimientos, Acabados Exteriores e Interiores

APLANADOS:	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE
PINTURA:	EXTERIOR	NO TIENE
	INTERIOR	NO TIENE
PLAFONES:		NO TIENE
PISOS:		NO TIENE
LAMBRINES:		NO TIENE
ESCALERAS:		NO TIENE
ZOCLOS:		NO TIENE
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES :	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE

#### V.c.- Carpintería:

#### V.d.- Instalaciones:

HIDRAULICA	NO TIENE
SANITARIA	NO TIENE
MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO	NO TIENE
ELECTRICA	NO TIENE
GAS	NO TIENE

#### V.e.- Herrería:

VENTANAS Y PUERTAS	NO TIENE
REJAS/BARANDAL	NO TIENE

#### V.f.- Fachada:

NO TIENE

#### V.g.- Instalaciones Especiales, Elementos, Accesorios y Obras Complementarias:

ESPECIALES	NO TIENE
BARDAS	NO TIENE
OTROS	NO TIENE



TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN

OFICIO N° SA/SSA/SP/893/2023	
AVALUOS	CATASTRAL

### VI.- Consideraciones Previas al Avalúo:

A PETICIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA SE EMITE EL DICTAMEN DE AVALÚO DE TERRENO Y CONSTRUCCION.  
 PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO SE TOMARÁ EN CUENTA ÚNICAMENTE VALOR DE TERRENO.  
 PLANO PROPORCIONADO POR SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SUBSECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, SUBDIRECCION DE PROPIEDAD INMOBILIARIA  
 PLANO ELABORADO POR I.C. YIREL MELECIO URBINA JURADO, CON FECHA DE MARZO DE 2022  
 INSPECCION EXTERIOR REALIZADA EL 27 DE ABRIL DE 2023, POR JOSE ACEVEDO

PLANO INCORRECTO (ES COPIA), REVISADO POR

ESTE AVALUO SUSTITUYE A CUALQUIER AVALUO ANTECEDENTE DE ESTE MISMO PREDIO, EMITIDO POR ESTA SUBDIRECCION DE CATASTRO

### VII.- Valor Físico o Directo:

#### 1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE:	
VALOR DE CALLE O DE ZONA:	SEGÚN TABULADOR

FRAGCIÓN	ÁREA (m. <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO	FACTOR DE DEMÉRITO	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
1	199.50	\$935.00	1.0000	INTERMEDIO	\$935.00	\$186,532.50
2	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
3	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
4	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
5	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
TOTAL	199.50					

SUB-TOTAL (1)= \$186,532.50

#### 2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	ÁREA (m. <sup>2</sup> )	VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO	FACTOR DE DEMÉRITO	VALOR NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
1	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
2	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
3	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
4	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
5	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL	0.00				

SUB-TOTAL (2): \$0.00

#### 3).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ELEM. ACC. OBRAS COMP. Y EQUIPO.	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO	FACTOR DE DEMÉRITO	CANTIDAD	VALOR NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
1	M <sup>2</sup>	\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
2	M <sup>2</sup>	\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
3		\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
4		\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00

SUB-TOTAL (3): \$0.00

VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3). \$186,532.50

### VIII.- Conclusión:

VALOR FÍSICO =  
(CON LETRA Y NÚMERO)

\$186,532.50

CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.

AL DÍA:

mayo 5, 2023



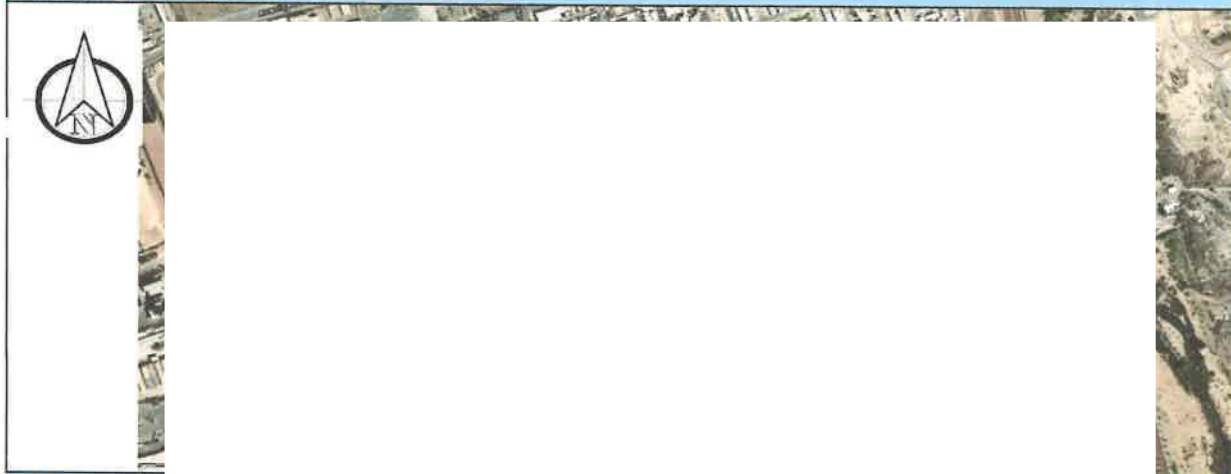
Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN

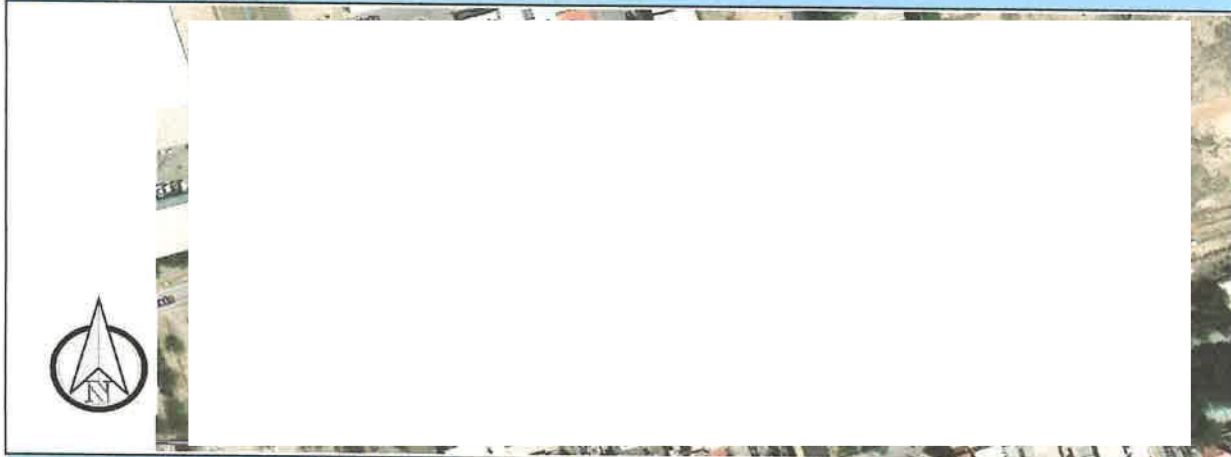


## IX.- Croquis de Localización:

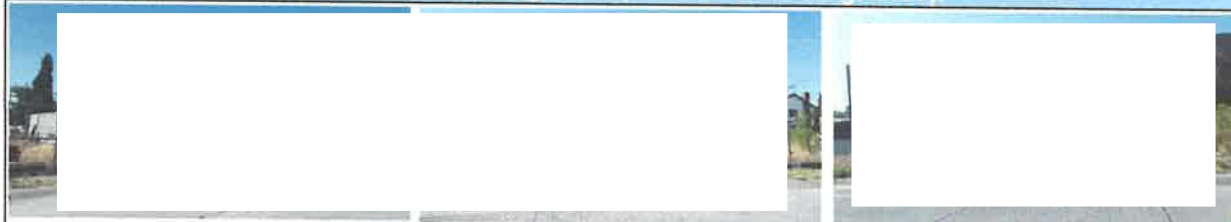
### IX a.- Imagen macrolocalización



### IX b.- Imagen microlocalización



## X.- Memoria Fotográfica (mínimo dos fotografías).



DICTAMEN ELABORADO POR:

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO  
DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN  
AL DÍA: mayo 5, 2023

EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRÁ VALIDEZ PARA FINES DISTINTOS AL ESPECIFICADO EN SU CARÁTULA



Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN



Tesorería Municipal

OFICIO N° SA/SSA/SPI/893/2023

AVALUOS

EST-COM

**TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA**  
**SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"  
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

**Caratula de pago:**

CLAVE CATASTRAL

CLAVE ESTANDAR

FECHA DE DICTAMEN:

05-may-23



PROPIETARIO DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PERITO VALUADOR

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

LOTE BALDIO

SUP. DE TERRENO

m².

SUP. TOTAL DE CONSTRUCCION

0.000 m².

0.2% SOBRE VALOR DE AVALÚO

\$638.40

PAGO MÍNIMO

\$0.00

CANTIDAD A PAGAR

\$638.40



SELLO DE PAGO



**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**DEPTO. DE VALUACIÓN**



Tesorería Municipal

## TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA,  
POR CONDUCTO DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, PARA  
EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

OFICIO N° SA/SSA/SPI/893/2023

AVALUOS

EST-COM

### I.- Antecedentes:

CLAVE CATASTRAL:	]	FECHA DE DICTAMEN:	05-may-23
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:			
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:			
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA:	TERRENO URBANO		
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PÚBLICA MUNICIPAL		
SOLICITANTE DEL DICTAMEN:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, SUBSECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.		
PERITO VALUADOR:	TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA		

### II.- Características Urbanas:

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN
USO DE SUELO:	HABITACIONAL DE 26-35 VIV/HA
SERVICIOS PÚBLICOS:	AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS, PAVIMENTO, VIALIDAD, TELÉFONO, GAS NATURAL, TRANSPORTE PÚBLICO, RECOLECCIÓN DE BASURA, CABLE VIGILANCIA.

### III.- Descripción General del Inmueble:

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	LOTE BALDÍO		
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
NIVELES DE CONSTRUCCIÓN:	NO TIENE		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	NO TIENE		
CALIDAD DEL PROYECTO:	NO TIENE		
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES:	NO TIENE AÑOS	VIDA ÚTIL REMANENTE	NO TIENE AÑOS

### IV.- Terreno (Medidas y colindancias):

N	19.00 m. CON	CALLE HUMBERTO MARILES
S	19.00 m. CON	TERRENO EN POSESIÓN DE ARMANDO MARTÍNEZ TORRES
	9.50 m. CON	TERRENO MUNICIPAL
	11.50 m. CON	TERRENO MUNICIPAL

ÁREA TOTAL:

M²

SEGÚN:

PLANO

FACTORES DE EFICIENCIA:



TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN



OFICIO N° SA/SSA/SPI/893/2023	
AVALUOS	EST-COM

## V.- Elementos de Construcción:

### V.a.- Obra Negra:

CIMENTOS:	NO TIENE
ESTRUCTURA:	NO TIENE
MUROS:	NO TIENE
ENTREPISOS:	NO TIENE
TECHOS:	NO TIENE
AZOTEAS:	NO TIENE
BARDAS:	NO TIENE

### V.b.- Revestimientos, Acabados Exteriores e Interiores

APLANADOS:	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE
PINTURA:	EXTERIOR	NO TIENE
	INTERIOR	NO TIENE
PLAFONES:		NO TIENE
PISOS:		NO TIENE
LAMBRINES:		NO TIENE
ESCALERAS:		NO TIENE
ZOCLOS:		NO TIENE
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES :	EXTERIORES	NO TIENE
	INTERIORES	NO TIENE

### V.c.- Carpintería:

### V.d.- Instalaciones:

HIDRAULICA	NO TIENE
SANITARIA	NO TIENE
MUEBLES Y ACCESORIOS DE BANO	NO TIENE
ELECTRICA	NO TIENE
GAS	NO TIENE

### V.e.- Herrería:

VENTANAS Y PUERTAS	NO TIENE
REJAS/BARANDAL	NO TIENE

### V.f.- Fachada:

	NO TIENE
--	----------

### V.g.- Instalaciones Especiales, Elementos, Accesorios y Obras Complementarias:

ESPECIALES	NO TIENE
BARDAS	NO TIENE
OTROS	NO TIENE



OFICIO N° SA/SSA/SPI/893/2023	
AVALUOS	EST-COM

### VI.- Consideraciones Previas al Avalúo:

A PETICIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA SE EMITE EL DICTAMEN DE AVALÚO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO SE TOMARÁ EN CUENTA ÚNICAMENTE VALOR DE TERRENO. PLANO PROPORCIONADO POR SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, SUBSECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, PLANO ELABORADO POR I.C. YIREL MELECIO URBINA JURADO, CON FECHA DE MARZO DE 2022 INSPECCION EXTERIOR REALIZADA EL 27 DE ABRIL DE 2023, POR JOSE ACEVEDO

PLANO INCORRECTO (ES COPIA), REVISADO POR

ESTE AVALUO SUSTITUYE A CUALQUIER AVALUO ANTECEDENTE DE ESTE MISMO PREDIO, EMITIDO POR ESTA SUBDIRECCION DE CATASTRO

### VII.- Valor Físico o Directo:

#### 1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE:	
VALOR DE CALLE O DE ZONA:	SEGÚN TABULADOR

FRACCIÓN	ÁREA (m.²)	VALOR UNITARIO	FACTOR DE DEMÉRITO	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
1	199.50	\$1,600.00	1.0000	INTERMEDIO	\$1,600.00	\$319,200.00
2	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
3	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
4	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
5	0.00	\$0.00	0.00		\$0.00	\$0.00
TOTAL	199.50					

SUB-TOTAL (1)= \$319,200.00

#### 2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	ÁREA (m.²)	VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO	FACTOR DE DEMÉRITO	VALOR NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
1	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
2	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
3	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
4	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
5	0.00	\$0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL	0.00				

SUB-TOTAL (2): \$0.00

#### 3).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ELEM. ACC. OBRAS COMP. Y EQUIPO.	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO	FACTOR DE DEMÉRITO	CANTIDAD	VALOR NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
1	M²	\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
2	M²	\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
3		\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00
4		\$0.00	0.00	0.00	\$0.00	\$0.00

SUB-TOTAL (3): \$0.00

VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3). \$319,200.00

### VIII.- Conclusión:

VALOR FÍSICO =  
(CON LETRA Y NÚMERO)

\$319,200.00

TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.

AL DÍA:

mayo 5, 2023



Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

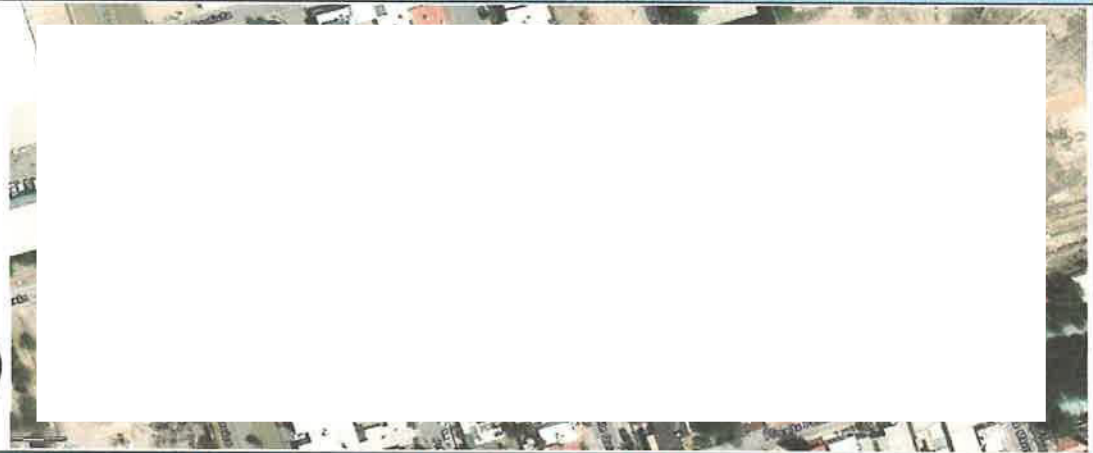
TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN

### IX.- Croquis de Localización:

#### IX.a.- Imagen macrolocalización



#### IX.b.- Imagen microlocalización



### X.- Memoria Fotográfica (mínimo dos fotografías).



Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

TESORERÍA MUNICIPAL  
DEPTO. DE VALUACIÓN

DICTAMEN ELABORADO POR:

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO  
DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN  
AL DÍA mayo 5, 2023

EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRÁ VALIDEZ PARA FINES DISTINTOS AL ESPECIFICADO EN SU CARÁTULA



Julio 10, 2023.

Lic. Eduardo Elim Morales Lerma  
Subdirector de Propiedad Inmobiliaria  
Municipio de Chihuahua; Chihuahua, Chih.

Sobre el expediente 134/2021 sobre un predio (municipal) de m<sup>2</sup> en la Col. Nombre de Dios, morelos, sobre el cual se han hecho dos avaluos resultando en valor predial \$880. (2022) y \$935 (2023) y de valor comercial \$1675 y \$1600; para 2023 el valor promedio entre el valor catastral y el comercial es de \$1,275.00.

El predio es necesario para mi casa para evacuar el agua de lluvia y de la calle y tambien para el drenaje sanitario que no sale a la calle por estar abajo del drenaje publico) antes era calle-arroyo por donde traficabamos y cuando se relleno el arroyo y se cambio lo calle fui afectado. El terreno lo he usado por mas de 50 anos y lo he limpiado de basura y animales muertos, etc.) y lo quiero para construir, continuar con el drenaje pluvial y el drenaje sanitario, por lo que le ofrezco el promedio entre valor predial y valor comercial \$1,275.00 x 199.5m<sup>2</sup> un total de \$254,362.50; con 20% (\$50,872.50) de enganche y el resto (\$203,490) a un ano.

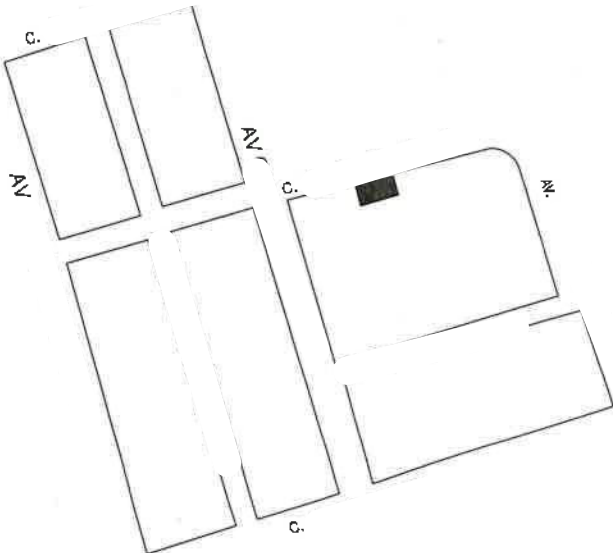
Agradezco mucho su atencion y consideracion de las circunstancias para la presente.

SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD  
INMOBILIARIA  
RECIBIDO  
11 JUL. 2023  
8:19  
CHIHUAHUA, CHIH.  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

# PLANO DEL LOTE DE TERRENO

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	CLAVE CATASTRAL:	MUNICIPIO:	FECHA: SEPTIEMBRE / 2023
UBICACION DEL PREDIO:	ESCALA: 1:200	SUP. DE TERRENO: m. <sup>2</sup>	SUP. TOTAL DE CONST.: 0.00 m. <sup>2</sup>

CLAVE ESTANDAR:



I. C. YIREL MELECIO URBINA JURADO  
R. P. C. 1401

Octubre 16, 2023



Subdirección de Propiedad Inmobiliaria  
Mpio. de Chihuahua  
Presente

Attn: Lic. Ana Cristina  
Baca Maynez

A quien corresponda,

Amable y respetuosamente solicito se me informe por este mismo medio la situación del expediente 134/2021, anexando la misma petición del 31 de octubre 2022

Gracias,



Abril 15, 2024

Lic. Eduardo E. Morales Lerma  
Sub Secretario de Propiedad Inmobiliaria y Gestion del Suelo  
Municipio de Chihuahua.

Amable y respetuosamente solicito se me informe  
del estatus/situación del expediente 134/2021  
a nombre de [REDACTED] Torres.

Agradezco su pronta y oportuna respuesta.

DIRECCIÓN DE PROPIEDAD  
INMOBILIARIA  
RECIBIDO  
13:30  
15 ABR. 2024  
Rosalia  
CHIHUAHUA, CHIH.  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Julio 4, 2024.



**Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón**  
**Secretario del H. Ayuntamiento de Chihuahua**

**Lic. Eduardo Elim Morales Lerma**  
**Subdirector de Propiedad Inmobiliaria y Gestión del Suelo**

Ref.: Exp. 134/2021

Respetuosa y amablemente pido a Ustedes **me sea informada la situación del expediente 134/21** y lo que proceda para avanzarle, agradeciendo de antemano su gentil respuesta.



MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA  
P R E S E N T E.-

A fin de dar respuesta a la solicitud de **DENUNCIO** respecto a un Predio Urbano, presuntamente Propiedad Municipal, y que se identifica con expediente **0134/2021**, y previo el Análisis Registral y Catastral, practicado al predio que más adelante se detallara, con fundamento en el Artículo 37 Fracción I del Reglamento del Patrimonio del Municipio de Chihuahua, se emite el siguiente:

**DICTAMEN REGISTRAL Y CATASTRAL**

**NOMBRE DEL SOLICITANTE:**  
**NUMERO DE EXPEDIENTE**  
**UBICACIÓN DEL PREDIO:**  
**SUPERFICIE DEL PREDIO:**

**I. ANÁLISIS:**

**A) INVESTIGACIÓN EN EL ARCHIVO DE LA SUBSECRETARIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, DEPENDIENTE DE LA SUBSECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PARA DEFINIR SI EXISTEN TRÁMITES O TÍTULOS ANTERIORES.**

De acuerdo con la información proporcionada por el encargado del Archivo **NO** existe registro de trámite iniciado anteriormente por y **NO** existe registro de Título Municipal a favor de la citada persona física, de 1975 a la fecha por procedimientos de Regularización, enajenación o Denuncio.

**B) INVESTIGACIÓN EN LOS REGISTROS INTERNOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, DEPENDIENTE DE LA SUBSECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO:**

El predio en cuestión **NO** forma parte de un polígono municipal, y **NO** se encuentra ubicado dentro de las colonias administradas por el municipio.

**C) INVESTIGACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS:**

Según investigación realizada en esta Dependencia, dicho predio urbano, cuenta con datos de registro, inscripción a folios del Libro de la Sección Primera de este Distrito Judicial Morelos.

**D) FUNDAMENTO LEGAL.**

Artículo 41 Fracción II de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua

41.- Están sujetos al Régimen de Dominio Privado de los Municipios los siguientes: II. Los inmuebles que no tengan propietario con Título Registrado, comprendidos dentro del fondo legal de las poblaciones, aprobado por el Congreso del Estado y debidamente Inscrito junto con el plano respectivo en el Registro Público de la Propiedad, los que se destinarán preferentemente a la solución de necesidades sociales de vivienda.

**E) INVESTIGACIÓN EN LOS REGISTROS INTERNOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL:**

El predio solicitado cuenta con clave catastral propuesta:

**F) CONCLUSIÓN:**

- **NO ES MUNICIPAL**
- **VIA LEGAL: DENUNCIO**

Sin más por el momento, quedo de usted.

**ATENTAMENTE**

LIC. ANA LAURA SALVATIERRA CORRALES  
ÁREA JURÍDICA

**VO. BO.**

LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA  
SUBSECRETARIO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA Y  
GESTIÓN DEL SUELO