

## Avalúo de Traslación de Dominio (Escrituración)



**Calle:** AVE. CORREGIDORA ESQUINA CON LAS CALLES 42a. CALLE 44a. Y AVE. MENDEZ

**Colonia o Fraccionamiento:** CAMARGO, DENTRO DEL FUNDO LEGAL DE CIUDAD OJINAGA

**Ciudad:** OJINAGA, CHIH.

**Valor de Traslación de Dominio (Escrituración)**

**\$1,699,979.00**

(SON UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON 00/100 M.N.)



### I.- ANTECEDENTES

**Fecha del Avalúo:** 9 DE ENERO DEL 2015

**Clave Catastral Número:** NO SE PROPORCIONO

**Propietario del Inmueble:** UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHIHUAHUA

**Ubicación del Inmueble:** AVE. CORREGIDORA ESQUINA CON LAS CALLES 42a. CALLE 44a. Y AVE. MENDEZ DE LA COLONIA CAMARGO, DENTRO DEL FUNDO LEGAL DE CIUDAD OJINAGA, CHIHUAHUA.

**Inmueble a Valorar:** LOTE DE TERRENO (URBANO), MANZANA KL-3, EN CIUDAD OJINAGA CHIHUAHUA.

**Regimen de Propiedad:** PRIVADO PARTICULAR

**Solicitante del Avalúo:** CESAR PRIETO BAEZA

**Perito Valuador:** **ING. ANTONIO CANO TARANGO**  
REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONES AUTORIZACION No.031922E S-III

**Propósito del Avalúo:** DETERMINAR EL VALOR DE TABULADORES PARA EFECTOS DE TRAMITES DE TRASLACION DE DOMINIO (ESCRITURACION).

### II.- CARACTERISTICAS URBANAS.

**Clasificación de la Zona:** HABITACIONAL

**Tipo de Construcción:** FINCAS URBANAS CASAS HABITACION EN UNO Y DOS NIVELES DE CONSTRUCCION.

**Indice de Saturación en la Zona:** ALTO 80% APROXIMADAMENTE

**Población:** NORMAL - ALTA.

**Contaminación Ambiental:** LA PROVOCADA POR LOS VEHICULOS AUTOMOTORES QUE CIRCULAN POR LA ZONA (SIN REGISTRO OFICIAL).

**Uso de Suelo:** HABITACIONAL

**Vías de acceso e Importancia:** AVE, CORREGIDORA, VIA RAPIDA DE ACCESO Y DISTRIBUCION EN LA ZONA.

**Servicios Públicos y Equipamiento Urbano:** AGUA POTABLE Y ELECTRIFICACION



### III.- TERRENO

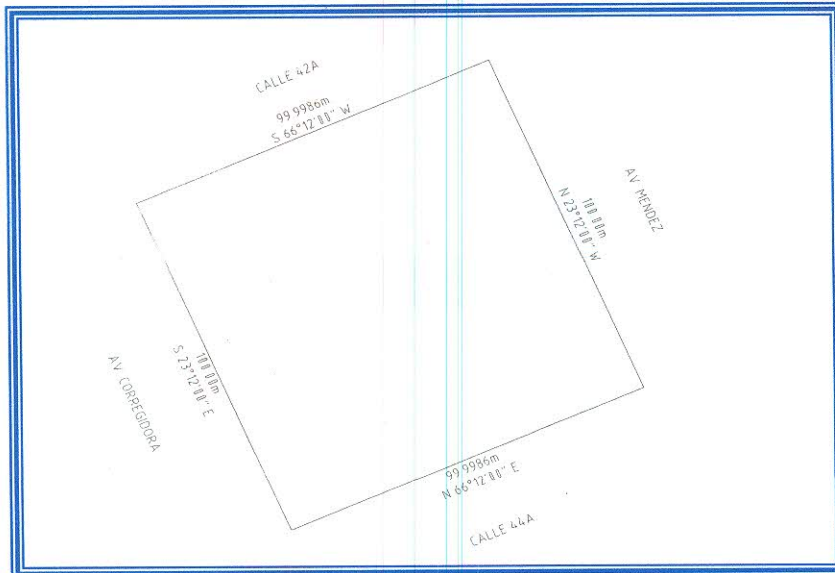
#### Tramo de calles Transversales, Limitrofes y Orientación:

POR SU FRENTE CON AVE. CORREGIDORA Y POR COSTADO DERECHO CON CALLE 42a.

Medidas y Colindancias Según: PLANO CATASTRAL

FRENTE:	100.0000 MTS.	CON AVE. CORREGIDORA
COST. DERECHO:	99.9980 MTS.	CON CALLE 42a.
FONDO:	100.0000 MTS.	CON AVE. MENDEZ
COST. IZQUIERDO:	99.9986 MTS.	CON CALLE 44a.

#### CROQUIS.



**SUPERFICIE DE TERRENO** 9,999.86 M2.

**Topografía y Configuración:**

TOPOGRAFIA PLANA DE CONFIGURA RECTANGULAR

**Características Panorámicas:**

FINCAS URBANAS CASAS HABITACION DE TIPO SIMILAR EN LA ZONA

**Densidad Habitacional:**

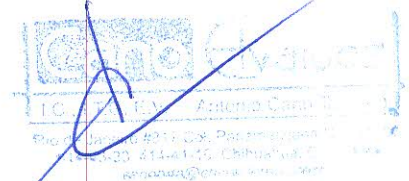
ALTA 80% APROXIMADAMENTE

**Intensidad de Construcción:**

REGULADA POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE SEGÚN PLAN DIRECTOR URBANO.

**Servidumbre y/o Restricciones:**

LAS DETERMINADAS POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.



## IV.- Consideraciones Previas al Avalúo

EL PRESENTE DICTAMEN SE EFECTUA PARA TRAMITES DE TRASLACION DE DOMINIO (ESCRITURACION) BASADO SEGÚN TABULADORES DETERMINADOS POR LA TESORERIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE OJINAGA, CHIHUAHUA, LA INFORMACION DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES FUERON PROPORCIONADOS POR EL SOLICITANTE SEGÚN PLANO CATASTRAL.

## V.- Valor Físico o Directo

### A). De Terreno

Lote tipo o Predominante: SON LOTES DE DIFERENTES DIMENSIONES Y CONFIGURACIONES.

Valores de Calle o Zona:

\$136.00 X M2. Para Traslación de Dominio (Escrituración).

Fraccion:	Sup. l no. M2	Valor Unitrio M2.	Coficiente	Motivo Coficiente	Valor Resultante	Valor Parcial
UNICA	9,999.86	\$136.00	1.25	CUADRA	\$170.00	\$1,699,979.00

Sup. Terreno = 9,999.86 M2. Subtotal = \$1,699,979.00

Valor Unitario en la zona \$136.00

Valor de Traslación de Dominio (Escrituración) \$1,699,979.00

(Con Letra)= (SON UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON 00/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR DE TRASLACION DE DOMINIO

AL DIA= 9 DE ENERO DEL 2015

El valor referido del inmueble al día = NO APLICA

Perito Valuador

ING. ANTONIO CANO TARANGO  
REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONES AUTORIZACION No.031922E S-III

EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA PORTADA

CVPBIFCSTM-7-2-11882



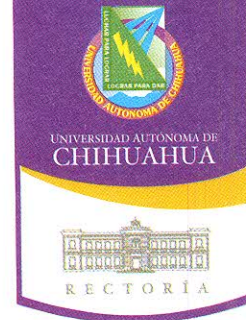
A 9 de febrero de 2015

**H. CONSEJO UNIVERSITARIO  
P R E S E N T E.-**

**M.C. JESÚS ENRIQUE SEÁÑEZ SÁENZ**, Rector de la Universidad Autónoma de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me son conferidas por los Artículos 19, 23 fracciones III, IV y XX de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, y con fundamento en los Artículos 1, 2, 3, 8, 9 fracciones V y XVII, y 93 del mismo ordenamiento legal, acudo ante esta máxima autoridad universitaria a efecto de presentar Iniciativa de Acuerdo para que se solicite al Ejecutivo del Estado la aprobación y que éste a su vez tramite la autorización del H. Congreso del Estado, para la desincorporación del régimen de dominio público y la enajenación por permuta de la Manzana KL-3 de la Colonia Camargo, ubicada en el municipio de Ojinaga, Chih., propiedad de esta Universidad Autónoma de Chihuahua, a cambio de la Manzana IJ-3 de la Colonia Camargo, ubicada en el municipio de Ojinaga, Chih., propiedad del Sr. César Prieto Baeza, sustentando la misma en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1. En fecha 26 de marzo de 2003, el H. Ayuntamiento del municipio de Ojinaga, Chih. donó a favor de la Universidad Autónoma de Chihuahua siete polígonos ubicados en la Colonia Camargo de la ciudad de Ojinaga, Chih., con una superficie total de 82,561.00 metros cuadrados, con el propósito de que se destinaran a la construcción del Centro Regional de Educación Superior de esta casa de estudios.
2. Entre los polígonos referidos en el numeral anterior, se encontraba el identificado como Manzana IJ-4, ubicado entre las Calles 40<sup>a</sup>, 42<sup>a</sup>, Avenida Colón y Avenida Méndez, de la Colonia Camargo, en ciudad Ojinaga, Chihuahua, mismo que en fecha 11 de septiembre de 2014 fue donado por la Universidad Autónoma de Chihuahua al municipio de Ojinaga, Chih. para que éste lleve a cabo la construcción de un Poliforo y Áreas Deportivas como parte de un proyecto integral que es armónico con el destino de los polígonos propiedad de esta Universidad.
3. Respecto de los seis polígonos restantes que forman parte del patrimonio universitario en los términos ya vertidos, se destaca que los mismos no se encuentran debidamente integrados, es decir, no son contiguos unos con otros en su totalidad, ya que en el centro se encuentran separados por un lote que es propiedad de un particular y que no permite la adecuada articulación de la superficie para los fines universitarios ni su complementación con el proyecto a desarrollar por parte del municipio de Ojinaga, Chih. señalado en el numeral anterior.
4. A efecto de estar en posibilidad de conjuntar los lotes universitarios para su mejor aprovechamiento, se han alcanzado acuerdos favorables con el Sr. César Prieto Baeza,



propietario del predio particular identificado como Manzana IJ-3 de la Colonia Camargo, ubicada en el municipio de Ojinaga, Chih. y que está circundado por los terrenos universitarios, a fin de realizar una permuta con la Manzana KL-3 propiedad de la Universidad, a lo cual accedió sin carga adicional para esta casa de estudios.

5. La Manzana KL-3 de la Universidad Autónoma de Chihuahua, ubicada sobre la Calle Corregidora esquina con las Calles 42<sup>a</sup>, 44<sup>a</sup> y Avenida Méndez de la Colonia Camargo, cuenta con una superficie de 9,999.86 metros cuadrados y un avalúo actual de \$1'699,979.00; mientras que la Manzana IJ-3 del Sr. César Prieto Baeza, ubicada sobre la Calle Corregidora esquina con las Calles 40<sup>a</sup>, 42<sup>a</sup> y Avenida Méndez de la Colonia Camargo, tiene una superficie de 10,000.00 metros cuadrados y un avalúo actual de \$1'699,979.00, por lo que la enajenación que se pretende, a través de permuta, representa una operación equilibrada que salvaguarda los intereses universitarios.

Por lo anteriormente fundado y motivado, se pone a consideración de este Consejo Universitario el siguiente proyecto de:

## ACUERDO

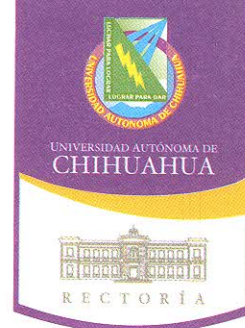
**PRIMERO.-** Solicitese al Ejecutivo del Estado, por conducto del Presidente de este Consejo Universitario, la aprobación y, en su caso, el trámite de autorización por parte del H. Congreso del Estado para la desafectación del régimen de dominio público y enajenación por permuta de la **Manzana KL-3** de la Colonia Camargo, ubicada en el municipio de Ojinaga, Chih., propiedad de esta Universidad Autónoma de Chihuahua, con una superficie de 9,999.86 metros cuadrados e inscrita bajo el número 60, a folios 61 del libro número 198 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Manuel Ojinaga, de fecha 11 de noviembre del año 2004, a cambio de la **Manzana IJ-3** de la Colonia Camargo, ubicada en el municipio de Ojinaga, Chih., propiedad del Sr. César Prieto Baeza, con una superficie de 10,000.00 metros cuadrados e inscrita bajo el número 267, a folios 189 del Libro número 113 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Manuel Ojinaga, de fecha 7 de agosto de 1989.

**SEGUNDO.-** Se faculta al Rector de la Universidad Autónoma de Chihuahua en los términos del Artículo 23 fracción III de la Ley Orgánica de la propia Universidad para que, una vez otorgada la aprobación del Ejecutivo Estatal y la autorización del H. Congreso del Estado, realice todos los trámites legales necesarios para la formalización de la enajenación por permuta descrita en el numeral anterior.

## TRANSITORIO

**PRIMERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por parte del Consejo Universitario.

*"2015, Año de José María Morelos y Pavón"*



**SEGUNDO.-** Notifíquese a los interesados a efecto de que se lleven a cabo los trámites conducentes para su cumplimiento.

**ATENTAMENTE**  
**"LUCHAR PARA LOGRAR, LOGRAR PARA DAR"**

**M.C. JESÚS ENRIQUE SEÁÑEZ SAENZ**  
**RECTOR**



**RECTORIA**

AG/dvl



# Universidad Autónoma de Chihuahua

Escorza y V. Carranza  
Chihuahua, Chih., Méx.  
C.P. 31000

SG-163/15

Secretaría General

El que suscribe **C. M.D. SAÚL ARNULFO MARTÍNEZ CAMPOS**, Secretario General de la Universidad Autónoma de Chihuahua, con el presente documento hace constar y-----

## ----- CERTIFICA -----

Que en sesión del H. Consejo Universitario de la Universidad Autónoma de Chihuahua, celebrada el día 02 de marzo del año 2015, según **Acta Núm. 527** (cinco, dos, siete), se tomó el siguiente:

## ----- ACUERDO -----

### 4.- ASUNTOS GENERALES.-----

**b).**- El C. M.C. Jesús Enrique Seáñez Sáenz, Rector de la Universidad Autónoma de Chihuahua, presenta la siguiente iniciativa para la desafectación del régimen del dominio público y enajenación por permuta de un bien inmueble propiedad de la Universidad, ubicado en la Colonia Camargo de la ciudad de Ojinaga, Chihuahua, cuyos datos de identificación se señalan a continuación, en el texto del proyecto de **ACUERDO**:------

**PRIMERO.**- Solicítese al Ejecutivo del Estado de Chihuahua, por conducto del Presidente de este H. Consejo Universitario, la aprobación y, en su caso, el trámite de autorización por parte del H. Congreso del Estado para la desafectación del régimen de dominio público y enajenación por permuta de la **Manzana KL-3** de la Colonia Camargo, ubicada en la ciudad de Ojinaga del municipio de Ojinaga, Chih., propiedad de esta Universidad Autónoma de Chihuahua, con una superficie de 9,999.86 metros cuadrados y un avalúo actualizado de \$1'699,979.00 (un millón seiscientos noventa y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos 00/100 m.n.) e inscrita bajo el número 60, a folios 61 del libro número 198 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Manuel Ojinaga, con fecha 11 de noviembre del año 2004, a cambio de la **Manzana IJ-3** de la Colonia Camargo, ubicada en el municipio de Ojinaga, Chih., **propiedad del Sr. César Prieto Baeza**, con una superficie de 10,000.00 metros cuadrados y un avalúo actual de \$1'699,979.00 (un millón seiscientos noventa y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos 00/100 m.n.), inscrita bajo el número 267, a folios 189 del Libro número 113 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Manuel Ojinaga, con fecha 7 de agosto de 1989. **SEGUNDO.**- Se faculta al C. Rector de la Universidad Autónoma de Chihuahua en los términos del Artículo 23 fracción III de la Ley Orgánica de la propia Universidad para que, una vez otorgada la aprobación del Ejecutivo Estatal y la autorización del H. Congreso del Estado, realice todos los trámites legales necesarios



*Universidad Autónoma de Chihuahua*

*Escorza y V. Carranza*

*Chihuahua, Chih., Méx.*

*C.P. 31000*

*Secretaría General*

para la formalización de la enajenación por permuta descrita; para que se solicite al Ejecutivo del Estado de Chihuahua, la aprobación y que éste a su vez, tramite la autorización del H. Congreso del Estado, para la desincorporación del régimen de dominio público y la enajenación por permuta de la Manzana KL-3 de la Colonia Camargo, ubicada en la ciudad de Ojinaga, Municipio de Ojinaga, Chihuahua, propiedad de esta Universidad Autónoma de Chihuahua, a cambio de la Manzana IJ-3 de la Colonia Camargo, ubicada en la ciudad de Ojinaga, Municipio del mismo nombre, Chihuahua, propiedad del señor César Prieto Baeza. -----

Se sometió a la consideración de los miembros del H. Consejo Universitario y fue -----

-----**APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**-----

Se extiende la presente en la Ciudad de Chihuahua, Chih. a los veinte días del mes de marzo del año dos mil quince. -----

**ATENTAMENTE,  
"LUCHAR PARA LOGRAR, LOGRAR PARA DAR"  
EL SECRETARIO GENERAL**

*MAR 15/15*  
**M.D. SAÚL A. MARTÍNEZ CAMPOS**

