



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

En la ciudad de Saltillo, Coahuila siendo las 9:00 horas del día 30 de Mayo de 2018, encontrándose en las oficinas de la Dirección General de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, ubicada en calle Miguel Hidalgo Norte, número 303, Zona Centro, C.P. 25000, de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, México, contando con la presencia del Lic. Arturo Téllez Camacho en su calidad de Director General, el C.P. Juan Carlos Ramírez Saucedo en su calidad de Coordinador Administrativo, el C.P. Fabian Chavez Torres en su calidad de Contralor Interno y de Fiscalización y la Lic. María José Ríos Hurtado en su calidad de Secretario Técnico, con la finalidad de escuchar el dictamen que se emite en la Adjudicación Directa **LIR/CDHEC/002/2018**, para la **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, en los siguientes términos:

La Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza con el objeto de contar con oficinas propias que generé una economía presupuestal y optimice los recursos asignados. Tiene a bien en instruir a fin de que se realice la **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**.

Por lo que se emite dictamen de la adjudicación directa por excepción de licitación pública No. **LIR/CDHEC/002/2018**, denominada **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”** con fundamento en los artículos 64 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza y demás relativos y aplicables de la ley.

La adquisición del bien, consistente en **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, situado en el primer cuadro de la ciudad de Saltillo, Coahuila y que permita cumplir con los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Laura Margarita Cabello Siller. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

La C. [REDACTED] ofrece el inmueble, marcado con el número doscientos veintiséis (226), de la calle Allende sur de la ciudad de Saltillo, Coahuila, en la zona centro y en el primer cuadro de la ciudad, con una superficie de trescientos treinta y tres metros cuadrados con veinte centímetros (333.20).

Cabe señalar que existen inmuebles que no están a la venta en el primer cuadro de la ciudad de Saltillo, Coahuila y algunos superan la cantidad presupuestada que corresponde a \$ 5,500,000.00 pesos mexicanos.

Por lo anterior y visto que la C. [REDACTED] cuenta con un inmueble que se encuentra a la venta y se encuentra ubicado en el primer cuadro de la ciudad de Saltillo, Coahuila, además de no rebasar la cantidad presupuestada y, para lo cual no existe alternativa o sustituto alguno técnicamente razonable, ya que los atributos técnicos solo los posee esta persona, me permito citar el siguiente precepto legal el cual literalmente establece:

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Artículo 64.- Las Dependencias y Entidades, bajo su responsabilidad, podrán fincar pedidos o celebrar contratos de adquisiciones, arrendamientos y servicios, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública, a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, cuando:

- I. Por tratarse de obras de arte, o de bienes y servicios para los cuales no existan alternativos o sustitutos técnicamente razonables, el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona porque posee la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos;

Que por razón del tipo de adquisición y que corresponde a la adquisición de un (1) bien inmueble único en su género y especie que se encuentra a la venta en el primer cuadro de la ciudad de Saltillo, Coahuila, resulta conveniente llevar a cabo el procedimiento de adjudicación directa, lo anterior con fundamento en el Art. 64 fracción I correlacionado con el Art 66-A de la Ley de adquisiciones arrendamientos y contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza. Que literalmente refiere:

(ADICIONADO, P.O. 6 DE JULIO DE 2012)

Artículo 66-A.- El procedimiento de adjudicación directa, se sujetará a lo siguiente:

- I. La dependencia o entidad deberá solicitar cotizaciones por escrito a por lo menos tres proveedores que cuenten con registro vigente en el Padrón de Proveedores, a excepción de las contrataciones que se lleven a cabo en los casos previstos en los supuestos de las fracciones I, II, III, V, VI, XII, XIV, XVI, XVIII, XIX y XXIII del artículo 64 de la presente Ley, en cuyo caso el proceso puede llevarse a cabo con solo un proveedor;

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Laura Margarita Cabello Siller. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

Que la Propuesta Técnica y Económica única recibida cumple con la papelería y especificaciones técnicas requeridas por lo que fundados en los en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para la **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, se procede a la Adjudicación de la propuesta única que se ofreció y de la postura aceptada resulta como sigue:

ADQUISICIÓN	PROPUESTA
[REDACTED]	\$ 2,500,000.00 pesos mexicanos

Acto seguido y de conformidad con el Artículo 64 fracción I y demás relativas y aplicables de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se determina adjudicar de manera Directa a la C. [REDACTED] la adquisición denominada **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, objeto del presente concurso, por la cantidad total de **\$2,500,000.00 (Dos millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional)** en atención a los costos directos, precios unitarios, programas formulados y por haber ofertado la única propuesta en su especie y género.

Que para los efectos legales a que haya lugar la Contraloría Interior y de Fiscalización de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de su titular, otorga el visto bueno a través del C.P. Fabian Chavez Torres, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 26 y 28 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza: **VERIFICA.-** Que una vez que hecho el análisis y revisión, del expediente consistente la adjudicación directa de la **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, **LIR/CDHEC/002/2018**, se advierte que cumple con todos y cada uno de los requisitos que marca la normativa, por lo que visto lo anterior no obra elemento alguno que contravenga la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza por lo que no existe inconveniente alguno en otorgar el presente Visto Bueno para los efectos legales a que haya lugar, Saltillo, Coahuila a 30 de Mayo del 2018. Fundo y motivo lo precisado en los siguientes ordenamientos:

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Laura Margarita Cabello Siller. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

ARTÍCULO 26. La Comisión contará, además, con una Contraloría Interior y de Fiscalización, que tendrá a su cargo:

1. La vigilancia, control y fiscalización de los ingresos, gastos, bienes y recursos de la Comisión; y,
2. La vigilancia del correcto desempeño de las atribuciones a cargo del personal de la Comisión.

ARTÍCULO 28. El titular de la Contraloría tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Aplicar los lineamientos que correspondan para vigilar, controlar y fiscalizar el ejercicio del presupuesto de la Comisión;
- II. Registrar los movimientos financieros de la Comisión, así como formular los balances y estados contables y financieros que correspondan;
- III. Vigilar el estricto ejercicio de los recursos asignados a los órganos de la Comisión;
- IV. Practicar, por sí o por conducto de despachos especializados, las auditorías que estime convenientes, previo acuerdo del Consejo;
- V. Ordenar en cualquier tiempo, visitas de auditoría y de verificación a los órganos de la Comisión, con el propósito de vigilar el correcto desempeño de las atribuciones a cargo del personal de la Comisión;
- VI. Entregar a la Presidencia un informe trimestral de actividades que incluya los estados financieros y contables que correspondan y, en cualquier tiempo, aquéllos relativos a las auditorías y verificaciones practicadas;
- VII. Informar a la Presidencia las irregularidades de que tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones;
- VIII. Efectuar comprobaciones y conciliaciones de la contabilidad y los estados financieros de la Comisión;
- IX. Realizar todo tipo de revisiones e inspecciones a los órganos de la Comisión;
- X. Vigilar el cumplimiento de los convenios, acuerdos y contratos que celebre la Comisión;
- XI. Intervenir, para efectos de verificación y control, en los contratos que emanen de la celebración de convocatorias y licitaciones;
- XII. Vigilar el cumplimiento de los contratos a que se refiere la fracción anterior;
- XIII. Intervenir, para efectos de verificación y control, en los actos de entrega y recepción de los activos que conforman el patrimonio de la Comisión;

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Laura Margarita Cabello Siller. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

- XIV. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos del Consejo o de la Presidencia que se refieran a los asuntos de su competencia; y,
- XV. Las demás que le confiera esta ley u otras disposiciones aplicables.

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza. Que literalmente refiere:

(REFORMADO, P.O. 7 DE ABRIL DE 2017)

Artículo 63.- La Unidad, la Secretaría y las Dependencias y Entidades, en los supuestos a que se refiere el presente capítulo, bajo su responsabilidad, podrán optar por no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública y celebrar contratos de adquisiciones, arrendamientos y servicios a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o adjudicación directa.

La selección del procedimiento que realicen las dependencias y entidades, se hará constar en un dictamen de excepción para no llevar a cabo la licitación pública, el cual deberá ser firmado por el titular del área usuaria y el funcionario responsable de la unidad adquirente de los bienes o servicios, el dictamen deberá contener la justificación de las razones para el ejercicio de la opción y estar fundado en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia, que aseguren las mejores condiciones de oferta, oportunidad, precio, calidad, financiamiento y promoción de Proveedores Salarialmente Responsables para el Estado según las circunstancias que concurran en cada caso; además dicho dictamen contendrá:

- I. Introducción.- Identificación de la dependencia o entidad, sus funciones, objetivos y metas, de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, reglamento interno y demás aplicables;
- II. Antecedentes.- El objeto de la contratación, destino final de los bienes o servicios, importe estimado de la contratación, referencias de la disponibilidad presupuestal, plazo de entrega de los bienes o el inicio de servicios;
- III. Investigación de mercado y cotizaciones.- Comprobación de la existencia de proveedores o fabricantes de bienes o prestadores de servicios, descripción de los bienes o servicios y sus precios;
- IV. Justificación.- Acreditamiento de los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia, que fundamentan y motivan la selección del procedimiento de contratación en los términos del artículo 63 de esta ley;
- V. Fundamento legal.- La sustentación del procedimiento de excepción, con fundamento en los supuestos del artículo 64 de la ley que resulten aplicables, y
- VI. Fallo.- La decisión derivada de la evaluación técnica, económica, legal, condiciones de precio, calidad, oportunidad, financiamiento, disponibilidad y tiempo de entrega de bienes o inicio de los servicios, nombre del proveedor asignado, nacionalidad, origen de los bienes y monto del contrato.

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Laura Margarita Cabello Siller. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

En cualquier supuesto se invitará a personas que cuenten con capacidad de respuesta inmediata, así como con los recursos técnicos, financieros y demás que sean necesarios, y cuyas actividades comerciales o profesionales estén relacionadas con los bienes o servicios objeto del contrato a celebrarse.

En estos casos, el titular del área responsable de la contratación, a más tardar el último día hábil de cada mes, enviará a la Secretaría, al Órgano de Control y, en su caso, al Órgano Interno de Control en la dependencia o entidad de que se trate, un informe relativo a los contratos formalizados durante el mes calendario inmediato anterior, acompañando el dictamen previsto en este artículo, en el que se hará constar el análisis de la o las propuestas y las razones para la adjudicación del contrato. No será necesario rendir este informe en las operaciones que se realicen al amparo del artículo 64, fracción XVII, de este ordenamiento.

La adjudicación obliga a la C. [REDACTED] y a la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza a través de su Presidente el Doctor en Derecho Segundo Carlos Francisco Xavier Diez de Urdanivia Fernández a firmar el contrato de compraventa respectivo, en un plazo no mayor de 5 días hábiles contados a partir de la fecha del presente dictamen.

Contra el presente documento no procede recurso alguno, pero podrá inconformarse en los términos del título sexto capítulo primero y segundo de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Con lo anterior y para los efectos legales conducentes suscribieron el fallo, quienes en él intervinieron.



Notaría
89

Lic José Gerardo Villarreal Ríos
Notario Público
Distrito Notarial Saltillo



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46)
DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)**

En la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, siendo las doce horas con treinta minutos (12:30 horas) del día de hoy miércoles treinta (30) de mayo de dos mil dieciocho (2018), Yo **JOSÉ GERARDO VILLARREAL RÍOS**, Notario Público en ejercicio, titular de la Notaría Pública Número 89 (ochenta y nueve), del Distrito Notarial de Saltillo, con oficina sita en el despacho marcado con el número ochocientos cuatro (804) de la calle Paseo del Rey, del Fraccionamiento San Patricio de esta ciudad, **HAGO CONSTAR** que ante mi comparecen por una parte la señora **LAURA MARGARITA CABELLO SILLER** a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA VENDEDORA**" y por otra parte la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de su Presidente el Doctor en Derecho **SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DIEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ** a quien se le denominará "**EL COMPRADOR**", a formalizar la celebración del acto jurídico siguiente: **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, acto jurídico que se sujeta a las Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

-----DECLARACIONES-----
I. De "LA VENDEDORA".-----

ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-----

PRIMERA. Que es dueña en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del inmueble siguiente:-----

Inmueble marcado con el número doscientos veintiséis (226) de la calle Allende sur de esta ciudad de Saltillo, Coahuila con una superficie de trescientos treinta y tres metros cuadrados con veinte centímetros (333.20 metros cuadrados, y con las medias, rumbos y colindancias siguientes:-----

Al **Norte** mide treinta y cuatro metros (34.00 metros) y colinda con propiedad que es o fue de la señorita María del Refugio Santos Grande;

Al **Sur** mide treinta y cuatro metros (34.00 metros) y colinda con propiedad que es o fue de Juan Rosán;-----

Al **Oriente** mide nueve metros con ochenta centímetros (9.80 metros) y colinda con la calle de Allende; y,-----

Al **Poniente** mide nueve metros con ochenta centímetros (9.80 metros) y colinda con propiedad de los herederos del señor Adelaido López y con propiedad que es o fue de la señora Celia González viuda de Rosán.-----

SEGUNDA. Que en virtud Escritura Pública número ciento once (111) de fecha veintitrés (23) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), pasada ante la fe del Licenciado Urbano González Santos, Notario Público Número Veintiocho (28) del Distrito Notarial de Saltillo, cuyo primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Saltillo, en fecha ocho (8) de noviembre de mil

novecientos noventa y uno (1991), bajo la **Partida** dos mil doscientos siete (2207), **Libro** siete guion G (7-G), **Sección I**, adquirió el inmueble descrito en la declaración primera del presente instrumento notarial.---

TERCERA. Que el **INMUEBLE OBJETO** del presente **CONTRATO** se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, como se acredita con los recibos correspondientes que se exhiben y los cuales se anexan en copia fotostática certificada al Testimonio que de este instrumento se expida, para formar parte integrante del mismo, agregándose otro tanto al Apéndice del Protocolo a mi cargo con el número que le corresponda. Asimismo, manifiesta "**LA VENDEDORA**" bajo protesta de decir verdad que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen como lo demostrarán con el Certificado de Libertad de Gravamen que en su momento aportarán y con lo cual "**EL COMPRADOR**" es conforme. -----

II. DE "EL COMPRADOR", -----
UNICO. -----

INTERES POR ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE -----

Que es su deseo adquirir en propiedad el inmueble identificado declaración primera de "**LA VENDEDORA**", mismo que se encuentra libre de todo gravamen, carga o afectación, al corriente en el pago de sus impuestos y derechos que del mismo se deriven. -----

Que el bien inmueble que adquiere mediante el presente instrumento notarial lo destinará a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, razón por la cual se integrará a los bienes del dominio público del organismo constitucionalmente autónomo. -----

II. DE LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR. -----

PRIMERA. -----

Que se reconocen recíprocamente sus facultades y capacidad legal para contratar y obligarse recíprocamente en el presente acto. -----

SEGUNDA. -----

Que han negociado y acordado los términos del presente contrato de compraventa de manera libre y voluntaria. -----

Establecidas las declaraciones anteriores, las partes libre y voluntariamente celebran el presente Contrato de Compraventa al tenor de las siguientes: -----

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA. "LA VENDEDORA" dan en **VENTA PURA, PERFECTA Y DEFINITIVA** a "**EL COMPRADOR**", el inmueble siguiente: -----

Cas habitación marcada con el número doscientos veintiséis (226) de la calle Allende Sur de esta ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza con una superficie de trescientos treinta y tres metros cuadrados con veinte centímetros (333.20 metros cuadrados, y con las medias, rumbos y colindancias siguientes: -----

Al **Norte** mide treinta y cuatro metros (34.00 metros) y colinda con propiedad que es o fue de la señorita María del Refugio Santos Grande;

89^{Notario}

Lic José Gerardo Villarreal Ríos
Notario Público
Distrito Notarial Saltillo



Al **Sur** mide treinta y cuatro metros (34.00 metros) y colinda con propiedad que es o fue de Juan Rosán;-----

Al **Oriente** mide nueve metros con ochenta centímetros (9.80 metros) y colinda con la calle de Allende; y,-----

Al **Poniente** mide nueve metros con ochenta centímetros (9.80 metros) y colinda con propiedad de los herederos del señor Adelaido López y con propiedad que es o fue de la señora Celia González viuda de Rosán.-----

Que dicho inmueble se encuentra amparado por la escritura pública número ciento once (111) de fecha veintitrés (23) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) pasada ante la fe del licenciado Urbano González Santos, Notario Público número Veintiocho (28) del Distrito Notarial de Saltillo, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito del Centro bajo la **Partida** dos mil doscientos siete (2207), **Libro** siete guion G (7-G), Sección I, en fecha ocho (8) de noviembre de mil novecientos noventa y uno (1991).-----

SEGUNDA. El precio de esta operación de compraventa del Inmueble descrito y deslindado en la Cláusula anterior, es la cantidad de **\$2'500,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, precio que ha sido pactado por las partes y manifiestan que ha sido liquidado, mediante cheque de la cuenta bancaria que **"EL COMPRADOR"** tiene en la institución bancaria identificada como BANORTE en moneda nacional, con anterioridad a este acto.-----

"EL COMPRADOR" manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha liquidado íntegramente el importe total de esta operación y que no adeuda cantidad alguna a **"LA VENDEDORA"**, esta última también manifiesta bajo protesta de decir verdad, que **"EL COMPRADOR"** no le adeuda ninguna cantidad de dinero por ningún concepto, por lo que no tiene acción alguna que ejercer en contra de ésta, y que, en su caso, cualquier documento que consigne derecho a su favor y a cargo de **"EL COMPRADOR"** no tendrá efecto alguno, entendiéndose como pagado totalmente.-----

TERCERA. Esta compraventa se pacta de acuerdo con las condiciones naturales, transmitiendo **"LA VENDEDORA"** el inmueble con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto más de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago del Impuesto Predial.-----

CUARTA. En términos de la fracción cuarta (IV) del artículo dos mil seiscientos ochenta y tres (2,683), del Código Civil para el Estado de Coahuila, **"LA VENDEDORA"** se obliga a responder del saneamiento por causa de evicción y por los vicios o defectos ocultos del bien enajenado.-----

QUINTA. **"LA VENDEDORA"** y **"EL COMPRADOR"** afirman que en esta compraventa no existe error, intimidación, dolo,

lesión, violencia, enriquecimiento o empobrecimiento ilegítimo de alguna de las partes, ni ninguna otra causa que invalide o nulifique el presente contrato. -----

SEXTA. "EL COMPRADOR" acepta esta escritura en todas y cada una de sus partes, y se da por recibido del inmueble marcado con el número doscientos veintiséis (226) ubicado en la calle Allende Sur, de esta ciudad, Saltillo, Coahuila de Zaragoza.-----

SEPTIMA. Por lo que respecta al Impuesto Sobre la Renta por concepto de Enajenación de Inmuebles a cargo de [REDACTED] señala bajo protesta de decir verdad que esta es su casa habitación y que en los últimos tres años no ha vendido ninguna otra casa, por lo que con base en el artículo noventa y tres (93), fracción diecinueve (XIX) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se acoge al beneficio de exención para no causar el impuesto sobre la renta. -----

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

El doctor en derecho **SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DÍEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ**, acredita la personalidad que ostenta y la legal existencia de su representada, mediante la presentación de los documentos siguientes: -----

A) Decreto número ochenta y seis (86) de fecha catorce (14) de julio de mil novecientos noventa y dos (1992) publicado en el Periódico Oficial de número cincuenta y siete (57), Tomo XCIX, el diecisiete (17) de julio de mil novecientos noventa y dos (1992), por el que se crea la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila como un Organismo Descentralizado de la Administración Estatal con personalidad jurídica y patrimonio propio. -----

B) Decreto número doscientos ochenta y siete (287) de fecha 29 (veintinueve) de mayo de 2013 (dos mil trece), publicado en el Periódico Oficial número 44 (cuarenta y cuatro), Tomo CXX, Primera Sección, de fecha viernes 31 (treinta y uno) de mayo del año dos 2013 (dos mil trece), en el que se declara al doctor en derecho Segundo Carlos Francisco Xavier Diez de Urdanivia Fernández como Presidente de "LA COMISIÓN". -----

C) La Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza publicada el martes 5 de junio de 2007.-----

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

Los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad que han sido enterados por el suscrito notario del contenido y alcance legal de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y que estando de acuerdo con la misma, son conformes en proporcionar sus generales, que son los siguientes: -----

A. LAURA MARGARITA CABELLO SILLER dijo ser mexicana por nacimiento, originaria Saltillo, Coahuila de Zaragoza, donde nació el



día diecisiete (17) de junio de mil novecientos cincuenta y seis (1956), mayor de edad, soltera, ama de casa, con domicilio en la calle Laguna del Rey, número setecientos sesenta (760), de la colonia La Salle, de esta ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, Código Postal dos mil quinientos cuarenta (25240), con Clave Única de Registro de Población CASL560617MCLBLR09, con Registro Federal de Contribuyentes CASL5606179N5, persona que se identifica con credencial para votar número 0772018723017, documento que en copia se agrega al Apéndice de la presente escritura.-----

B. SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DIEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ, dice ser mexicano por nacimiento, originario de Ciudad de México, donde nació el día veintiuno (21) de agosto de mil novecientos cuarenta y ocho (1948), mayor de edad, casado, Presidente de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con domicilio en la calle Hidalgo, número trescientos tres (303), de la Zona Centro, de esta ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, Código Postal veinticinco mil (25000), con Clave Única de Registro de Población DIFS480821HDFZRG01, con Registro Federal de Contribuyentes DIFS480821PW9, persona que se identifica con Credencial para Votar número 073312434344.-----

----- **CERTIFICACION NOTARIAL** -----
EL SUSCRITO NOTARIO DA FE Y CERTIFICA: -----

- A. Que lo relacionado concuerda con sus originales a que me remito. -
- B. Que en relación al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, que se da aquí por reproducida íntegramente la Declaración de dicho Impuesto, la que forma parte de esta Escritura y que se menciona en la relación de documentos del Apéndice. -----
- C. Que los otorgantes se identificaron a satisfacción del suscrito Notario y en los términos previstos por la legislación, a quienes les atribuyo capacidad para contratar y obligarse válidamente, sin que nada me conste en contrario. -----
- D. Que las transcripciones hechas en esta escritura, corresponden fielmente con los documentos de los cuales se tomaron. -----
- E. Que los comparecientes otorgan el presente instrumento por su propia voluntad y libres de toda coacción y violencia.-----
- F. Que por sus generales los comparecientes manifestaron los que se asentaron en el capítulo respectivo.-----
- G. Que leí a los otorgantes el contenido de esta escritura, explicándoles sus alcances y consecuencias legales, haciéndoles saber que, si lo desean, tienen derecho a leerla personalmente y que fueron conformes con la lectura y la escritura realizada por el suscrito Notario. -----
- H. Que previene a los comparecientes de la necesidad de inscribir el primer testimonio que de esta escritura se expida, en el Registro Público del Distrito Notarial de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a fin de que este acto produzca efectos frente a terceros. -----



- I. Que con relación a esta escritura, en su oportunidad, se agregarán al Apéndice del Protocolo a mi cargo los documentos relativos. - - - -
- J. Que se le calcularon los impuestos y derechos que conforme a la ley se generan por esta clase de actos jurídicos y que todos fueron cubiertos. - - - - -
- K. Que los otorgantes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. - - - - -
- L. Que los otorgantes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - - - - -
- M. Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia, por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario. - - - - -
- N. Que con fundamento en los artículos 15 y 16 de la LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES, "La Notaría Pública número 89 de Saltillo, Coahuila, emite el siguiente: AVISO DE PRIVACIDAD.- La protección de sus datos personales es muy importante, razón por la cual este AVISO DE PRIVACIDAD, tiene como fin informarle el tipo de datos personales que recabamos de Usted, como los usamos, manejamos y aprovechamos y con quien los compartimos. Esta Notaría Pública, no comparte información con terceros • Sus datos personales sólo son tratados por el personal adscrito a esta Notaría Pública a efecto de adquirir los diferentes productos y servicios que ofrecemos. • Sus datos personales no se transfieren a ningún tercero ajeno a ella, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes. Usted puede limitar el uso y divulgación de su información personal a través de los siguientes medios: • Presentando solicitud por escrito directamente en nuestras oficinas. • Por correo electrónico a la siguiente dirección notaria89saltillo@gmail.com • Número telefónico: 8441048733. Si ha recibido esta comunicación por error, favor de notificar inmediatamente al remitente o al correo notaria89saltillo@gmail.com, o al teléfono 8441048733. Cualquier diseminación, distribución o copia de esta comunicación se encuentra prohibida, así como penalizada en términos de los artículos 63, 64 y demás aplicables de la citada Ley. - - - - -
- O. Que de acuerdo con lo dispuesto por la fracción cuarta (IV) del artículo treinta y dos (32) de la Ley del Notariado del Estado, se

89^{Notaria}

Lic José Gerardo Villarreal Ríos
Notario Público
Distrito Notarial Saltillo

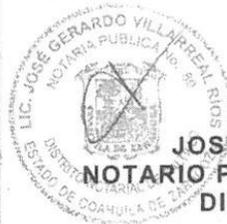


hace constar que los comparecientes firmaron esta escritura junto con el Notario.- DOY FE. -----

LA VENDEDORA.- LAURA MARGARITA CABELLO SILLER.- RÚBRICA.- EL COMPRADOR.- COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE COAHUILA DE ZARAGOZA a través de su Presidente SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DIEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ.- RÚBRICA.- "PASÓ ANTE MÍ".- JOSÉ GERARDO VILLARREAL RÍOS.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHENTA Y NUEVE (89).- DISTRITO NOTARIAL DE SALTILLO.- RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR. -----

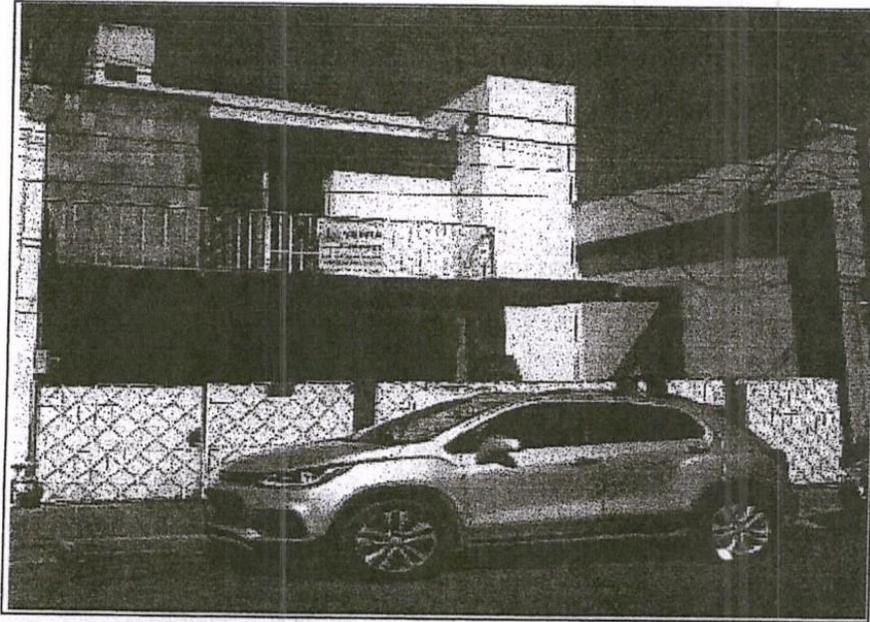
AUTORIZACION DEFINITIVA.- De acuerdo a lo dispuesto en los artículos treinta y siete (37) y treinta y ocho (38) de la Ley del Notariado en el Estado, y en virtud de que se han pagado los impuestos y derechos correspondientes y cumplido con los demás requisitos que previenen las leyes. **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la presente escritura en esta Ciudad de Saltillo, Coahuila, hoy día treinta y uno (___) de _____ del año dos mil _____ (20___).-

DOY FE. -----



Villarreal
**JOSÉ GERARDO VILLARREAL RÍOS
NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHENTA Y NUEVE
DISTRITO NOTARIAL SALTILLO**





Calle :	Allende Sur
Número :	226
Colonia:	Zona Centro
Delegación o Municipio :	Saltillo
Estado y País :	Coahuila, México
Valor comercial	\$2,500,000.00
Fecha del Dictamen:	26 de Marzo de 2018



I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO : Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

VALUADOR : Arq. Francisco Padilla Saucedo.

FECHA DEL AVALUO : 26 de Marzo de 2018

INMUEBLE QUE SE VALUA : Casa habitación.

PROPIETARIO DE INMUEBLE: Laura Margarita Cabello Siller

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada.

PROPÓSITO DEL AVALUO: Determinar su valor comercial.

UBICACIÓN DE INMUEBLE: Allende Sur No. 226, Zona Centro, C.P. 25000, Saltillo, Coahuila, Méx.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: 004-011-008-2

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Comercial

TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: Locales comerciales y casas habitación.

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 100%

POBLACIÓN: Densa Flotante.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: Aceptable dentro de los parámetros establecidos.

USO DEL SUELO: Comercial

**SERVICIOS PÚBLICOS:**

Energía eléctrica, agua potable, drenaje, pavimento asfáltico, guarniciones, banquetas de concreto, alumbrado de calles.

EQUIPAMIENTO URBANO:

Plazas y jardines, escuelas, centro comercial, templo, gasolinera, nomenclatura y señalamiento de calles en un radio de 100 mts.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:

Al Oriente calle Allende con circulación de Norte a Sur, al Norte calle Juárez con circulación de Oriente a Poniente y al Sur calle Ramos Arizpe con circulación de Poniente a Oriente.

III.- TERRENO**TRAMO DE CALLES, CALLES TRANSVERSALES, LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:**

Al Norte calle Victoria, al Sur calle Ramos Arizpe, al Oriente calle Allende y al Poniente calle Morelos.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Según Escritura Pública No. 111, de fecha 23 de Agosto del 1991. Registrada el 08 de Noviembre de 1991 bajo la partida 2207, folio 2, libro 7-G, sección I. ante la fe del Notario Publico No. 28 Lic. Urbano Gonzalez Santos.

Area Total: 333.20 m²

CROQUIS



TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN: De forma regular.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: Ninguna.

DENSIDAD HABITACIONAL: No Especificada.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: No Especificada.

SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:

Las que marca el Plan Director de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones del Estado.

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**USO ACTUAL:**

Casa habitación con la siguiente distribución:

Planta Baja: Cochera semitechada para cuatro autos, sala, comedor, medio baño, cocina, alacena, estancia, desayunador, escaleras, patio frontal y trasero.

Planta Alta: Estancia, baño completo, tres recámaras, dos recámaras con baño vestidor cada una y terraza.

Tercer Piso: Lavandería y cuarto de servicio.

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:

- I) Casa habitación.
- II) Cuarto de servicio y lavandería.
- III) Cochera

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:

De buenos acabados y en buenas condiciones.

NUMERO DE NIVELES:

Tres

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:

40 años.

VIDA UTIL REMANENTE:

30 años.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Regular

CALIDAD DEL PROYECTO:

Bueno.

UNIDADES RENTABLES O SUCEPTIBLES A RENTARSE:

Una en su conjunto.



V.- OBRA NEGRA O GRUESA

CIMIENTOS:	Concreto ciclópeo con 40% piedra bola y 60% concreto, contracimientos de concreto armado en tipo I, II y III.
ESTRUCTURA:	Dalas, castillos y cerramientos de concreto armado en tipo I, II y III.
MUROS:	De ladrillo de arcilla tipo estructural asentados con mortero cemento arena en tipo I, II y III.
ENTREPISOS:	Losa de concreto armado de tipo sólido según cálculo estructural en tipo I.
TECHOS	Losa de concreto armado de tipo sólido según cálculo estructural en tipo I, II y III.
AZOTEAS:	Impermeabilización de tipo asfáltica con cubierta de teja de barro.
BARDAS:	De block de concreto empastada y pintada a una altura de 3.00 mts.

B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS:	Yeso con pintura vinílica en interiores, pasta fina con pintura vinílica en exteriores.
PLAFONES:	Mixtos, yeso con pintura y falso plafón a base de placas de frijolit sobre viguetería de aluminio.
LAMBRINES	Cerámico de diferentes medidas en área húmeda de baño, cerámico de 11x11 cms en área grasa de cocina.
PISOS:	Mosaico de granzón de 30x30 cms en interior, cerámico de 10x20 cms en exterior.
ZOCLOS:	Mosaico de granzon de 10x30 cms asentado con mortero cemento arena.
ESCALERAS:	De concreto armado forradas de piso de granzon.
PINTURA:	Vinílica en interiores y exteriores.
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:	Ninguno, solo detalles en marcos de ventanas.
CARPINTERIA:	Puerta principal y guardarropas en madera de pino con chapa de caoba, puertas interiores en madera de pino de tipo entablado.

INSTALACIONES HIDRAULICAS

Completas y ocultas, de acuerdo al código sanitario, la hidráulica en cobre y de PVC la sanitaria.



MUEBLES DE BAÑO:

En color de mediana calidad

MUEBLES DE COCINA:

Cocina integral con cajoneras superiores e inferiores en material de melamina.

INSTALACIONES ELECTRICAS:

Ocultas por entre muros y cielos de acuerdo al código eléctrico vigente de la CFE.

PUERTAS Y VENTANERIA

METALICAS:

Ventaneria semidoble en aluminio natural.

VIDRIERIA

Semidoble claro y gota de agua en baños.

CERRAJERIA:

Del país de buena calidad.

FACHADA

De tipo moderno de losas planas y empastes finos en muros.

**INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS
COMPLEMENTARIAS:**

22.00 ml de barda de block de concreto empastada y pintada a una altura de 3.00 mts

100.00 m2 de banquetta de concreto

9.00 ml de barandal en perfil tubular a una altura de 2.00 mts

6.00 ml de cocina integral en melamina.

1.00 cisterna de concreto armado con capacidad de 10,000 lts.

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

- Para la determinación de los valores de terreno y construcción, se utilizaron investigaciones de mercado con cotizaciones a la fecha.
- Al momento de la visita se realizó una inspección ocular del inmueble, pudiendo existir vicios ocultos en los diversos procesos y sistemas estructurales, constructivos, hidráulicos sanitarios, eléctricos, de gas, etc. Los cuales pudieran pasar inadvertidos y no ser considerados en el presente avalúo.
- El valuador no asume ninguna responsabilidad en cuanto a medidas y colindancias del inmueble, así como de la situación legal, tenencia, gravámenes o reserva de dominio del inmueble aquí manifestado.
- Las consideraciones sociales, de crédito, de factibilidad, usos legales y económicos de la zona o sector y del inmueble influyen en los resultados y condiciones del avalúo, si estos se modifican o alteran repercutirán negativa o positivamente en el valor del inmueble.



VII.- VALOR FISICO O DIRECTO

A) DEL TERRENO

LOTE TIPO O PREDOMINANTE No existe
VALOR DE CALLE O ZONA: \$ 4,000.00 M2.

FRACCIÓN	SUPERF. (m2)	VALOR UNIT (\$/m2)	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL (\$)
I	333.20	4,000.00	1.00	Analisis	1,332,800.00

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

FRACCIÓN	SUPERFICIE m2	VALOR UNIT. (\$/m2)	DEMERITO %	VALOR UNIT. DE NETO REP. \$.	VALOR PARCIAL (\$)
I	333.00	7,000.00	50%	3,500.00	1,165,500.00
II	44.00	4,000.00	50%	2,000.00	88,000.00
III	42.00	3,000.00	50%	1,500.00	63,000.00
					1,316,500.00

C) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR PARCIAL (\$)
Barda de block	lote	25,000.00
Banqueta de concreto	lote	15,000.00
Barandal	lote	6,000.00
Cocina integral (Valor de rescate)	lote	5,000.00
Cisterna de concreto	lote	10,000.00
TOTAL		\$61,000.00

VALOR FISICO O DIRECTO (A)+(B)+(C): TOTAL: \$2,710,300.00

VIII) RESUMEN

Valor Físico o Directo	\$2,710,300.00
Valor de Mercado	\$2,500,000.00



IX) CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Producto del análisis del valor físico y de mercado se concluye que este último será considerado como el valor comercial del inmueble en números redondos.

X) CONCLUSION

El valor comercial es de \$ 2,500,000.00 (Dos millones Quinientos mil pesos 00/100 m.n)

Esta cantidad representa el valor comercial del inmueble a la fecha del dictamen, es emitido de acuerdo a mi leal saber y entender para los fines que se mencionan en los antecedentes del presente avalúo. Así mismo declaro no tener ningún interés presente o futuro sobre la propiedad valuada.

Saltillo, Coahuila a 26 de Marzo de 2018.

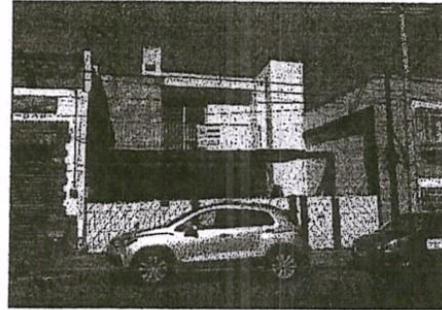
Arq. Francisco Padilla Saucedo
Ced. Prof. 1472147 3509532 1639632



FACHADA



FACHADA



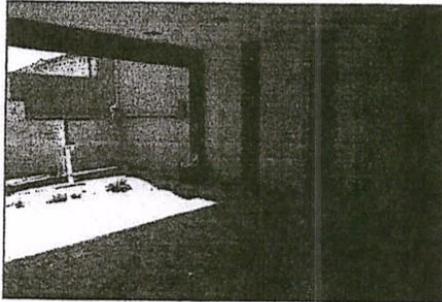
ENTORNO URBANO



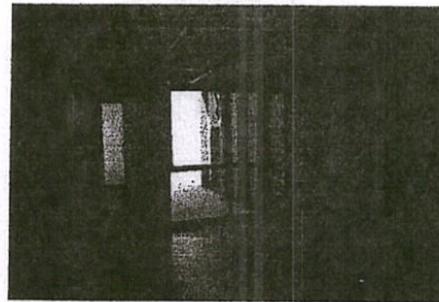
ENTORNO URBANO



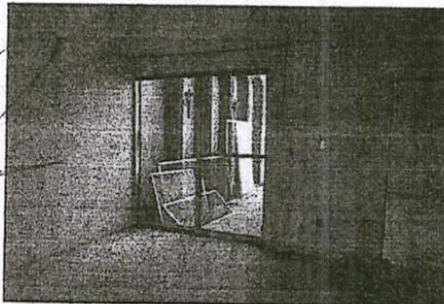
COCHERA



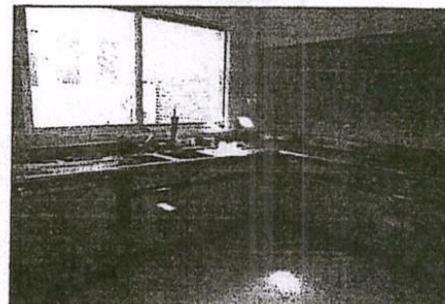
SALA



DESAYUNADOR

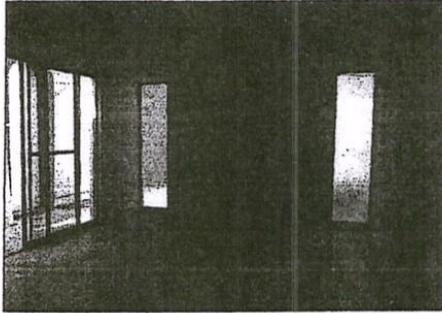


COCINA

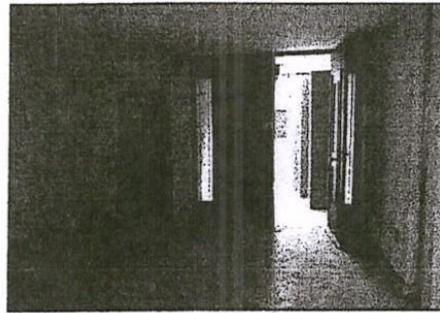




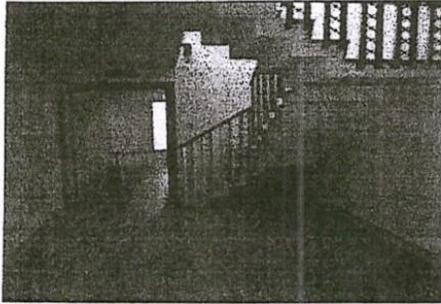
ESTANCIA



SALA



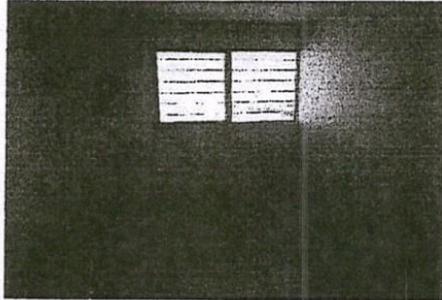
SALA



BAÑO



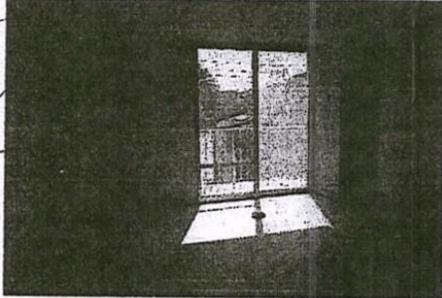
CUARTO DE SERVICIO



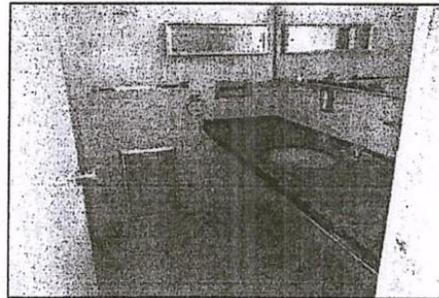
LAVANDERIA



RECAMARA

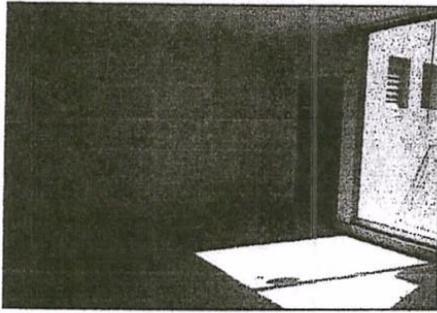


BAÑO

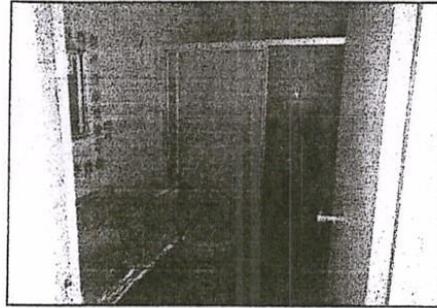




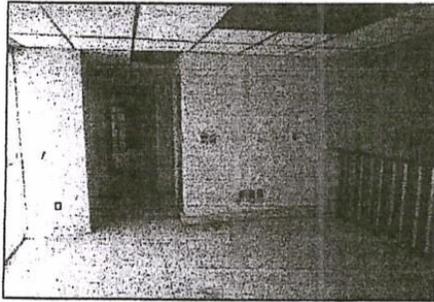
RECAMARA



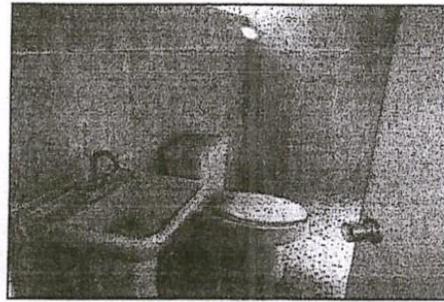
BAÑO



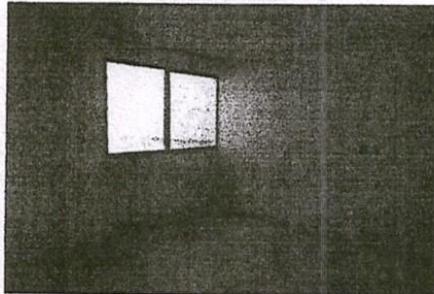
ESTANCIA



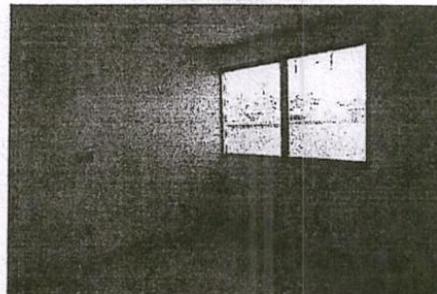
BAÑO



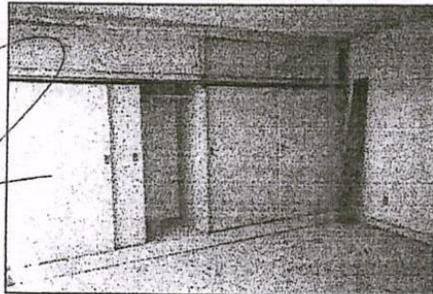
RECAMARA



RECAMARA



RECAMARA



MEDIO BAÑO

