



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN 2010 – 2013

En sesión efectuada el día 27 de Marzo de 2012 a las 11:00 horas, por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER; C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta), Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria), Lic. José Arturo Rañgel Aguirre (Vocal), Profra/ Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo No. 240 Oriente de esta ciudad. Y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 29 fracción II y IV, y demás relativos del Reglamento Interior Vigente para el Republicano Ayuntamiento de Torreón, dentro del Cuarto punto del orden del día se llegó al siguiente acuerdo que por el presente se emite DICTAMEN, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

- **ÚNICO:** Analizar, discutir y en su caso aprobar la solicitud hecha por el C. JOSE GUADALUPE GALVÁN GALINDO, Obispo de esta ciudad, en su carácter de representante de la Asociación Religiosa denominada "DIOCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN RELIGIOSA", quien solicita el Comodato por 99 años de un Área de Terreno propiedad Municipal, identificado como Fracción de Terreno Del Área Verde de la Manzana 44, ubicada en la Calle Lafiolita entre Calle Amatista y Avenida Universidad del Fraccionamiento Joyas Del Oriente, en esta ciudad, con una superficie total de 1,418.40 metros cuadrados, el bien inmueble es solicitado para el uso y construcción de Templo para culto Religioso con el Patrocinio de "BEATO JUAN PABLO II" perteneciente a la Parroquia INMACULADA CONCEPCIÓN, en virtud de las enseñanzas morales y de culto que profesan la mayoría de los habitantes.

- Dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:





AL NORTE: EN 30.09 METROS CON CALLE LAFIOLITA.

AL SUR: EN 30.00 METROS CON PRIVADA, HOY CALLE CALCITA.

AL ORIENTE: EN 48.70 METROS CON FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MISMA MANZANA, PARA PLAZA Y AREAS VERDES PÚBLICAS.

AL PONIENTE: EN 45.26 METROS CON FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MISMA MANZANA PARA JARDÍN DE NIÑOS.

CON UNA SUPERFICIE DE **1,418.40** METROS CUADRADOS.

CONSIDERANDO

UNICO: Una vez discutido y analizado el punto y con apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en los artículos 94 y 95 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón Coahuila, y en plena observación de lo previsto por el artículo 111, 112, 115 y demás relativos del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio; además de los dictámenes de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, DICTAMEN DEL ÁREA JURÍDICA DE PATRIMONIO Y DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA **es factible el Realizar Contrato de Comodato**, sobre la solicitud hecha por el C. JOSE GUADALUPE GALVÁN GALINDO, Obispo de esta ciudad.

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de los presentes, respecto a la solicitud realizada por el C. JOSE GUADALUPE GALVÁN GALINDO, Obispo de esta ciudad, en su carácter de representante de la Asociación Religiosa denominada "DIOCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN RELIGIOSA", quien solicita el Comodato por 99 años de un Área de Terreno propiedad Municipal, identificado como Fracción de Terreno Del Área Verde de la Manzana 44 del Fraccionamiento Joyas Del Oriente; bien cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen y cuyo avalúo obra agregado al acta correspondiente.

Blanca Quiñones

Marta...

[Signature]

[Signature]





En base a lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación de lo relativo a dicha petición y acuerdo; y en caso de ser positivo al C. Presidente Municipal de esta ciudad de Torreón Coahuila, con autorización del H. Congreso del Estado, del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento Realicen Contrato de Comodato, en favor único y exclusivo de la persona moral de la DIÓCESIS de TORREÓN A.R., en virtud de lo anterior, en caso de que el Cabildo autorice el Comodato este no debe de exceder del termino de la presente administración, ya que en caso contrario tendrá que solicitar autorización al Congreso del Estado, además deberá condicionar a que el inmueble se destine única y exclusivamente a la uso y construcción de un Templo Religioso, y en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese sólo hecho se rescindirá el contrato sin ninguna responsabilidad a cargo del R. Ayuntamiento, y los accesorios pasarán a ser propiedad municipal, sin necesidad de declaración judicial.

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

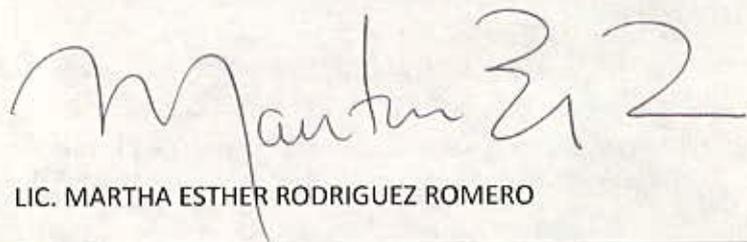
PRESIDENTE



C. MA LUISA CASTRO MENA



SECRETARIO



LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO

VOCALES



LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE



LIC. MA. MARGARITA DEL RÍO GALLEGOS



PROFRA. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA



Exp. 29/2011



TORREÓN
gentetrabajando

OF. NO./SRA/DJ/670/2011
ASUNTO.-Se emite dictamen

LIC. ERNESTO CHAPA ORTEGA
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL
PRESENTE.-

POR MEDIO DEL PRESENTE OFICIO, ME PERMITO EMITIR DICTAMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE ENAJENACIÓN DETERMINÁNDOSE **COMODATO** EL ÁREA DE TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL, **IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DE TERRENO DEL ÁREA VERDE DE LA MANZANA 44, UBICADA EN LA CALLE LAFIOLITA ENTRE CALLE AMATISTA Y AVENIDA UNIVERSIDAD DEL FRACCIONAMIENTO JOYAS DEL ORIENTE, EN ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 1,418.40 METROS CUADRADOS, DE FECHA 29 DE MARZO DE 2011, SOLICITADA POR EL OBISPO DE TORREÓN JOSÉ GUDALUPE GALVAN GALINDO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION RELIGIOSA DENOMINADA "DIÓCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN RELIGIOSA."**

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que la Asociación Religiosa denominada "**DIÓCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**", acredita su constitución legal con la copia simple de la Escritura Pública No. 171, Libro XV, de fecha 16 de Diciembre de 2005, pasada ante la fe de la Lic. Cecilia Eugenia del Bosque Garza, Titular de la Notaría Pública No. 20, con ejercicio en éste Distrito de Viesca, en esta ciudad de Torreón, Coahuila, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad de ésta ciudad bajo la Partida 1590, Libro 16, Sección III S.C..

SEGUNDO.- De igual manera el C. Obispo de Diocesano de Torreón **JOSÉ GUDALUPE GALVAN GALINDO**, acredita su personalidad como Representante Legal de la Asociación Religiosa denominada "**DIÓCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN**



11394



RELIGIOSA" mediante copia simple de la Escritura Pública No. 171, Libro XV, de fecha 16 de Diciembre de 2005, pasada ante la fe de la Lic. Cecilia Eugenia del Bosque Garza, Titular de la Notaria Pública No. 20, con ejercicio en éste Distrito de Viesca, en esta ciudad de Torreón, Coahuila, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad de ésta ciudad bajo la Partida 1590, Libro 16, Sección III S.C..

TERCERO.- Escrito de solicitud de Enajenación a Título Gratuito de la fracción de terreno Propiedad Municipal, identificado como fracción de terreno del área verde de la manzana 44, ubicada en la Calle Lafiolita entre Calle Amatista y Avenida Universidad del fraccionamiento Joyas del Oriente, en esta ciudad, con una superficie de 1,418.40 metros cuadrados, de fecha 29 de Marzo de 2011 y dirigido al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal.

CUARTO.- Que la Dirección General de Urbanismo mediante oficio número DGU/01526/2011, expediente 05T-065-11/AM., de fecha 8 de Junio de 2011, dictamino factible otorgar en Donación a favor de la "**DIÓCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**", del área de terreno propiedad municipal, identificado como fracción de terreno del área verde de la manzana 44, ubicado en la calle Lafiolita entre calles Amatista y Avenida Universidad del Fraccionamiento Joyas del Oriente, en esta ciudad, **con una superficie de 1,418.40 metros cuadrados**, la cual forma parte de los bienes de dominio público del Municipio, cuyo destino es para el uso de equipamiento público y que los efectos sociales y económicos son beneficiosos, en virtud del objetivo propio del culto religioso y sus características, el solicitante hace la petición del inmueble para formalizar la posesión que tiene sobre el inmueble, cuyas medidas y colindancias se encuentran especificadas en el plano anexo al dictamen.

Así mismo se señala en el punto 6 de dicho dictamen que la fracción de terreno solicitada en enajenación es propiedad Municipal y se encuentra Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 142354, Libro 1424, Sección Primera de fecha 08 de Diciembre de 2010.



TORREÓN
gentrabajando

QUINTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, mediante expediente número 10/2011, de fecha 14 de Junio del 2011, dictaminó factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación celebrar el acto de ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO a favor único y exclusivo de la persona moral de la "DIÓCESIS DE TORREÓN, A.R.", la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo dicho acto y además deberá estar condicionado a que efectivamente se le de el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revierta al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la enajenación gratuita solicitada.

Además el área de terreno propiedad municipal, identificado como fracción de terreno del área verde de la manzana 44, ubicado en la calle Lafiolita entre calles Amatista y Avenida Universidad del fraccionamiento Joyas del Oriente, en esta ciudad, **con una superficie de 1,418.40 metros cuadrados**, dicho inmueble forma parte de los bienes del dominio público del Municipio, quien para la celebración del acto jurídico solicitado deberá ser representado por dos o más Apoderados con facultades específicas para celebrar actos de dominio tal como lo señalan las leyes de la materia, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere que señala el Código Civil Vigente en el Estado de Coahuila.

SEXO.- El R. Ayuntamiento acredita la propiedad del área determinada otorgar en Comodato y descrita en el plano anexo al Dictamen de la Dirección General de Urbanismo con copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, de fecha 24 de marzo de 2011, del cual se desprende que bajo la partida 142354, Libro 1424, Sección I, de fecha 08 de diciembre de 2010, se encuentra a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

SÉPTIMO.- Que analizado los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones tanto la de Patrimonio Inmobiliario como la de Urbanismo dictaminan factible Jurídica y técnicamente la ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO a favor de la **DIÓCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, del área de





terreno propiedad municipal, identificado como fracción de terreno del área verde de la manzana 44, ubicado en Calle Lafiolita y Calle ente las calles Amatista y Avenida Universidad del Fraccionamiento Joyas del Orienté, en esta ciudad, **con una superficie de 1,418.40 metros cuadrados**, sin embargo los últimos años el Cabildo no a realizado enajenaciones a titulo gratuito a las Asociaciones Civiles o Religiosas, sólo se ha otorgado en

Comodato los inmuebles para no perder la propiedad y recuperar la misma en caso de que no se le otorgue el uso solicitado, por lo que en base a lo anterior, se recomienda que se conceda solo el uso gratuito en forma temporal del inmueble solicitado propiedad Municipal, en el entendido de que la construcción y mantenimiento del templo será por cuenta de la Asociación Religiosa en cita, por lo que el fin que persigue es el beneficio a la comunidad.

Ahora bien, el Cabildo tendría que autorizar en primer termino el cambio de uso de suelo, y en caso de que posteriormente autorice el Comodato, éste deberá sujetarse en todo momento a lo establecido en los artículos 102, fracción II inciso 2, del Código Municipal para el Estado de Coahuila, los artículos 93 fracción III, 95, 96, y 97 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, dichos preceptos en lo conducente dicen:

Artículo 102, fracción II inciso 2, del Código Municipal para el Estado de Coahuila.

Artículo 102.- En todo caso, los Ayuntamientos tendrán las competencias, facultades y obligaciones:

II.- En materia de administración pública municipal:

2.-Acordar el destino o uso de bienes muebles e inmuebles y de toda propiedad municipal,

Artículo 93, 95, 96, y 97 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario para el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila

Artículo 93.- Los acuerdos que otorguen concesiones de uso, aprovechamiento, explotación se podrán formalizar de manera enunciativa y no limitativa en cualquiera de los siguientes contratos:

III.- Comodato.

Artículo 96.-En Contratos de Comodato se formalizarán los contratos que tengan por objeto conceder el Uso Gratuito de Inmuebles Municipales.





TORREÓN
gente trabajando

Artículo 97.-En el Comodato se observaran las reglas establecidas para el Arrendamiento.

Artículo 94.-A través del Arrendamiento puede concederse el Uso de Bienes del Dominio Privado del Ayuntamiento conforme a las siguientes reglas:

I.- Siempre será por tiempo determinado.

II.- La duración máxima del Contrato será el tiempo que falte de transcurrir del periodo del Gobierno Municipal que lo celebre.

III.- Excepcionalmente puede ser mayor al periodo del Gobierno Municipal en cuyo caso se requiere la autorización del H. Congreso del Estado.

IV.- En el caso de la fracción anterior, el acuerdo que apruebe el Arrendamiento y la celebración del Contrato deberá condicionarse expresamente a la autorización del H. Congreso Estatal, sin responsabilidad para el R. Ayuntamiento en caso negativo.

V.- La ubicación, medidas y características del inmueble que se da en Arrendamiento.

VI.- El precio y las condiciones de pago a cargo del arrendatario.

VII.- Las causas especiales de revocación, caducidad, rescisión, cancelación y terminación.

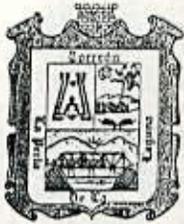
En virtud de lo anterior, en caso de que el Cabildo autorice el Comodato este no debe de exceder del termino de la presente administración, ya que en caso contrario de tendrá que solicitar autorización al Congreso del Estado, además deberá condicionar a que el inmueble se destine única y exclusivamente a la uso y construcción de un Templo Religioso, y en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese sólo hechos se rescindiré el contrato sin ninguna responsabilidad a cargo del R. Ayuntamiento, y los accesorios pasarán a ser propiedad municipal, sin necesidad de declaración judicial.

En virtud de los anterior esta Dirección jurídica

D I C T A M I N A:

PRIMERO.- Que una vez que presente la Asociación Religiosa en comento el escrito de conformidad con el Comodato sobre el lote de terreno propiedad municipal solicitado para construcción de un Templo y que el Cabildo autorice el cambio de uso de suelo, será **PROCEDENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, el **COMODATO** a favor de la **ASOCIACIÓN RELIGIOSA DIÓCESIS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, identificada como fracción de terreno del área verde de la manzana 44, ubicado en la calle Lafiolita entre calle Amatista y Avenida Universidad del Fraccionamiento Joyas del Oriente, en esta ciudad, con una superficie de 1,418.40 metros cuadrados, cuyas medidas y





TORREÓN
gentetrabajando

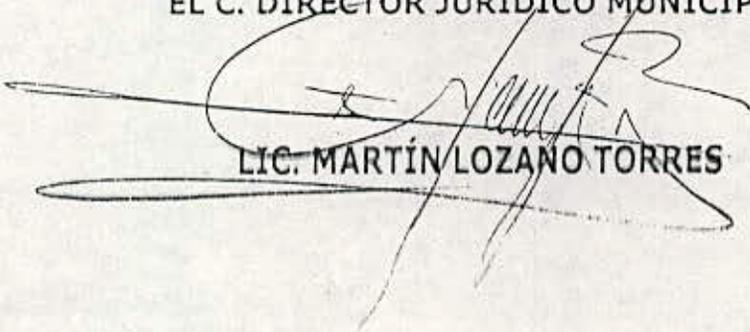
colindancias se especifican en el plano anexo al Dictamen de la Dirección General de Urbanismo, lo anterior previa validez que autorice el Congreso del Estado, en caso de que el termino del contrato sea mayor al periodo de la presente Administración, en el entendido que el Cabildo condicione a que el predio en comento se destine única y exclusivamente para la Construcción de un Templo Religioso, ya que en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese solo hecho se rescindiré el Contrato, sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento, y los accesorios pasarán a ser propiedad municipal, sin necesidad de declaración judicial.

SEGUNDO.- Que para los efectos correspondientes se comunique al solicitante el resultado del presente Dictamen.

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

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

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
Torreón, Coahuila, a 22 de Agosto de 2011
EL C. DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL


LIC. MARTÍN LOZANO TORRES





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

VISTO: el expediente número 29/2011 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por la **Diócesis de Torreón A.R.**, correspondiente a la solicitud del Obispo C. José Guadalupe Galvan Galindo, representante legal de la Diócesis de Torreón A. R. quien hace la petición de **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO**, de una área de terreno propiedad Municipal, identificado como fracción de terreno del área verde de la manzana 44 del fraccionamiento Joyas de Oriente con superficie de 1,418.40 metros cuadrados, ubicado en calle Lafiolita entre calle Amatista y Av. Universidad, en el fraccionamiento Joyas de Oriente, de ésta ciudad, y en el cual la Dirección General de Urbanismo dictamina factible la enajenación a titulo gratuito del citado inmueble a la Diócesis de Torreón A. R. para el uso y construcción de Templo para culto Religioso, en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de beneficio para el sector habitacional, en virtud de las enseñanzas morales y de culto que profesan la mayoría de los habitantes, por lo anteriormente señalado el solicitante hace la petición para obtener la propiedad formal del inmueble y edificar el templo, Cuyo uso de suelo es señalado como de Área verde, por el Plan Director de Desarrollo Urbano, con las medidas y colindancias que mas adelante se detallan.

Con fundamento en el artículo 117 relativo al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el Departamento Jurídico de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, en uso de sus facultades concedidas por dicho ordenamiento legal citado, emite el Dictamen Jurídico respectivo en los siguientes términos:

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

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL (1810-2010) Y DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"



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

a).- **Solicitud o Petición** hecha ante ésta Dirección por el C. José Guadalupe Galvan Galindo, obispo de la ciudad y representante legal de la Diócesis de Torreón, la cual reúne todos y cada uno de los requisitos señalados por el artículo 111 y 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.

b).- **Personalidad del Solicitante:** acredita su personalidad con copia simple de la credencial de elector numero 1217021631821.

c).- **Certificado de libertad de Gravámenes** de fecha 24 de Marzo del año 2011, del área verde de 1 manzana 44 del fraccionamiento Joyas de Oriente, inscrito a favor del R. Ayuntamiento de Torreón.

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

f).- **Acta Constitutiva** de la asociación Diócesis de Torreón A.R. de fecha 06 de Mayo de 1993, pasada ante la Fe. Del Lic. Carlos Garcia Carrillo, Notario Público N°. 54.

g).- **Protocolización del Acta de Asamblea General** de la Asociación Diócesis de Torreón A. R. inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 1332, folio 178, libro 2-A, sección III de fecha 26 de Mayo de 1993.

Dicho inmueble propuesto factible de Enajenarse a título gratuito respecto, de una fracción del área verde de la manzana 44 del fraccionamiento Joyas de Oriente, de esta Ciudad, a la Diócesis de Torreón A.R. para hacerlo de su propiedad con las medidas y colindancias siguientes:

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL Y 100 ANIVERSARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"



Fracción de Terreno del Área verde de la manzana 44 del fraccionamiento Joyas de Oriente con superficie 1,418.40 metros cuadrados, justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, en virtud de ser un Bien de Dominio público del Municipio según consta en la escritura inscrita bajo la partida 142354, libro 1424, sección Primera de fecha 08 de Diciembre del 2010, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 30.09 METROS CON CALLE LAFIOLITA.
AL SUR: EN 30.00 METROS CON PRIVADA, HOY CALLE CALCITA.
AL ORIENTE: EN 48.70 METROS CON FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MISMA MANZANA, PARA PLAZA Y AREAS VERDES PÚBLICAS.
AL PONIENTE: EN 45.26 METROS CON FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MISMA MANZANA PARA JARDIN DE NIÑOS.

Con una superficie 1,418.40 M².

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

II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.- Con base en que la solicitud presentada por el interesado, reúne todos y cada uno de los requisitos que el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio señala, haciendo la aclaración de que si se llegase a aprobar por el Cabildo dicho CONTRATO DE ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación de la Diócesis de Torreón A.R., tendrá que justificar íntegramente su personalidad, con documento válido para tal efecto.

III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina con base en que se cumplan todos y cada uno de los requisitos tanto de forma como de fondo del acto jurídico

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE LA
INDEPENDENCIA NACIONAL (1821-2010) Y CENTENARIO DEL INICIO DE LA
REVOLUCIÓN MEXICANA"



que se pretende llevar a cabo, y en el presente caso, se tendrá que analizar en primer término la factibilidad técnica del **CONTRATO ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** de dicha área propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/01526/2011, EXP. 05T-065-11/AM, de fecha 08 de Junio del 2011, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** de la superficie de 1,418.40 metros cuadrados solicitada, por lo que se determina factible jurídicamente dar en **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** a la persona moral de la Diócesis de Torreón A. R., por conducto de quien legalmente la represente, toda vez que dicho predio no se encuentra afectado, destinado o considerado legalmente como área verde. Por lo anterior, el bien inmueble objeto del acto jurídico a celebrarse, resulta real, y factible para dicho trámite, además de que quedó demostrado, que dicha área solicitada por el compareciente, efectivamente es propiedad del Municipio en virtud de que se justifica como un Bien de Dominio Público del Municipio a favor y dominio del R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA y de éste modo queda acreditada la legitimación por parte del mismo en el acto a celebrarse, siempre y cuando en dicho acto de Enajenación Gratuita el Municipio esté representado por dos o más Apoderados con facultades específicas para celebrar en nombre del Municipio actos de dominio tal y como lo señalan las leyes de la materia.

Así mismo la Dirección de Urbanismo dictamina factible celebrar bajo el concepto de **CONTRATO DE DONACIÓN**, del inmueble, con la Diócesis de Torreón A.R.

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

*"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE LA
INDEPENDENCIA NACIONAL Y BICENTENARIO DEL INICIO DE LA
REVOLUCIÓN MEXICANA"*



Con base en lo anterior, ésta Dirección considera **FACTIBLE JURÍDICAMENTE** someter a la consideración del H Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación celebrar el acto de **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** a favor único y exclusivo de la persona moral de la **DIOCESIS DE TORREÓN A. R.**, la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente se le de el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la enajenación gratuita solicitada.

IV.- PROPONER, EN SU CASO EL CONVENIO O CONTRATO QUE A SU JUICIO SEA MAS ADECUADO.- Se propone que se realice en su momento un Contrato de **DONACIÓN** con la persona moral solicitante, mismo que deberán de reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente dictamen se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 14 días del mes de Junio de 2011.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

LIC. ERNESTO CHAPA ORTEGA.
EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL
MUNICIPIO H.

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE LA
INDEPENDENCIA NACIONAL Y BICENTENARIO DEL INICIO DE LA
REVOLUCIÓN MEXICANA"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/01526/2011
EXPEDIENTE: 05T/065-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 8 DE JUNIO DEL 2011.

Lic. Ernesto Chapa Ortega.
Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
Edificio de Servicios Públicos Municipales.
Blvd. Revolución y Ciza. Colón.
Ciudad:-

En atención al oficio numero SRA/DPI/AT/029/2011, recibido el 01 de Junio del año en curso, de su Dirección a su digno cargo referente, expediente 029/2011, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace la Diócesis de Torreón, A. R., representada por su Obispo el C. José Guadalupe Galvan Galindo, quien solicita la donación a título gratuito de un predio propiedad del R. Ayuntamiento para la construcción y funcionamiento de un Templo para culto de esa Asociación Religiosa en el fraccionamiento Joyas de Oriente, en esta ciudad. Por lo que esta Dirección de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

- 1.-El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie solicitada en Donación forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: el inmueble solicitado en donación esta proyectado para el uso de Equipamiento Público y áreas verdes.
- 3.- Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.
- 4.-Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: El solicitante no especifica sobre la superficie solicitada y se dictamina sobre 1,418.40 m².
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: Los efectos tanto en su aspecto social y económico son benéficos, en virtud del objetivo propio del culto religioso y sus características.; el solicitante hace la petición del inmueble para formalizar la posesión que tiene sobre el inmueble.
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: El área de Cesión fracción de terreno de la manzana "45" del fracc. Joyas de Oriente es propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, de conformidad a la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad, bajo la partida 142354, libro 1424, sección Primera S.C., de fecha 08 de Diciembre del año 2010.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo de la fracción de terreno esta señalada por el Plan Director de Desarrollo Urbano como área Verde.
- 8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: es del 80 %.
- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el área solicitada en donación esta semi urbanizada.

Blvd. Independencia 75 Ote. Torreón, Coahuila. 27000
www.torreon.gob.mx



TORREÓN
gente trabajando

DIRECCIÓN DE URBANISMO.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/01526/2011
EXPEDIENTE: 05T/065-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 8 DE JUNIO DEL 2011.

10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó solicitud, Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha 24 de Marzo del 2011, identificación del I.F.E., número 1217021631821, croquis de ubicación, comprobante de domicilio, Escritura publica de protocolización de Acta de Asamblea General de Asociados de la asociación denominada Diócesis de Torreón A. R. de fecha 20 de Diciembre del 2000, inscrita bajo la partida 1332, folio 178, libro 2-A, sección III, de fecha 26 de Mayo de 1993 y Protocolización de del acta constitutiva de la A. Religiosa Diócesis de Torreón A.R. elaborada por el Lic. Carlos García Carrillo. N.P. No. 54.

11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: Esta Dirección de Urbanismo no cuenta con presupuesto para la elaboración del avalúo requerido, sin embargo señala como valor de referencia el cuantificado por la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2011, de conformidad a lo siguiente:

Predio	Superficie	Valor Unitario
Total		
Fr. Mz. "45"	1,418.40 m ²	\$ 432.00 (No. 270, clave 170, Fracc.)
612,748.80		\$

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo en virtud del fin y necesidad de un lugar de Culto, dictamina factible la Donación a Título gratuito, de acordarse por el Cabildo la Donación del predio solicitado se deberá de tramitar la subdivisión de la manzana "45" con el objeto de individualizar la superficie dictaminada.

Nota: Se anexa plano descriptivo de lo dictaminado en el presente oficio.

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

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

(Handwritten signature)

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA
DIRECCIÓN GENERAL
DE URBANISMO
Torreón, Coah.

(Handwritten signature)

G.O.P. Archivo
A'JFRR/L'MAAA

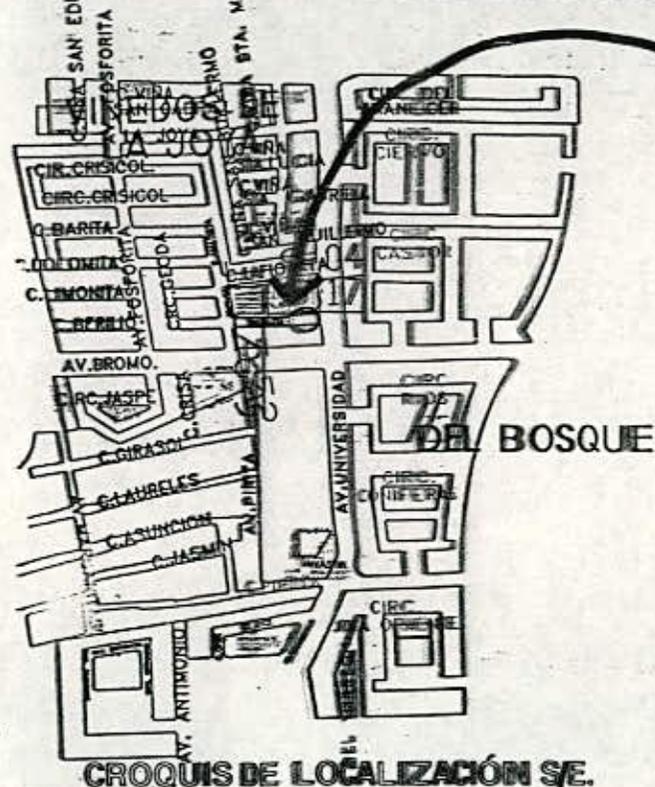
Bld. Independencia 75 Gto. Torreón, Coahuila. 27000
www.torreon.gob.mx



Dirección General de Urbanismo.

Dirección del Patrimonio o Inmobiliario Municipal.

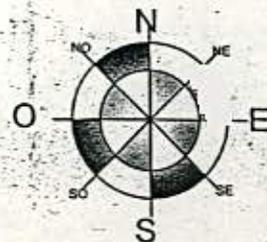
EL ÁREA DE CESIÓN MUNICIPAL DENOMINADA MANZANA 45 DEL FRACCIONAMIENTO JOYAS DE ORIENTE ES PROPIEDAD DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LA PARTIDA 124354, LIBRO 1424, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2011.



CROQUIS DEL PREDIO S/E.

FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MANZANA 45 DEL FRACCIONAMIENTO JOYAS DE ORIENTE CON SUPERFICIE DE 1,418.40 M² CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

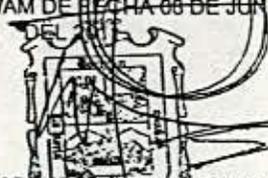
- AL NORTE: EN 30.09 METROS CON CALLE LAFIOLITA.
- AL SUR: EN 30.00 METROS CON PRIVADA, HOY CALLE CALCITA.
- AL ORIENTE: EN 48.70 METROS CON FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MISMA MANZANA, PARA PLAZA Y AREAS VERDES PÚBLICAS.
- AL PONIENTE: EN 45.26 METROS CON FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MISMA MANZANA PARA JARDIN DE NIÑOS.



R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN

Dirección Gral. de Urbanismo.
Dir. del Patrimonio Inmobiliario.

ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DICTAMINA FACTIBLE LA DONACIÓN DE PREDIO DESCRITO EN EL PRESENTE PLANO A LA DIOCESIS DE TORREÓN. A PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN TEMPLO PARA CULTO RELIGIOSO, DE CONFORMIDAD AL OFICIO DGU/DAU/AU/01578/2011 EXP. 05T/065/2011/AM DE FECHA 06 DE JUNIO



ARQ. ARTURO EDUARDO AYALA
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Torreón, Coah.

EXP. PATRIMONIO 26/2011.



TORREÓN
ente trabajando