



## DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER

### R. AYUNTAMIENTO DE TORREON 2010 – 2013

En sesión efectuada el día 12 de Junio de 2012 a las 10:00 horas, por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER; C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta), Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria, ausente), Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Profra. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y 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 Tercer 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 PROF. DEMETRIO ANTONIO ZÚÑIGA SÁNCHEZ, en su carácter Sub Secretario de Servicios Educativos de la Región Lagunera, dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, quien solicita la donación de una fracción de terreno propiedad Municipal, identificado como Lote "3" de la Manzana "5" ubicado en la calle Villa del Monte del Fraccionamiento Campo Villa Zaragoza, con una superficie total de 2,296.31 metros cuadrados, a efecto de destinarla para construcción del equipamiento Público Educativo del nivel Preescolar.

- Dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: EN 62.85 METROS CON VILLA DEL MONTE.

AL SUROESTE: EN 62.85 METROS CON CALLE VILLA DEL TRUENO.

AL NOROESTE: EN 36.45 METROS CON LOTE 1 Y 2 DE LA MISMA MANZANA.

AL SURESTE: EN 36.45 METROS CON LOTE 3 Y 4 DE LA MISMA MANZANA.

CON UNA SUPERFICIE DE 2,296.31 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 Enajenar a Título Gratuito, la solicitud hecha por el PROF. DEMESTRIO ANTONIO ZUÑIGA SÁNCHEZ, en su carácter de Sub Secretario de Servicios Educativos de la Región Lagunera, dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila.

### ACUERDO

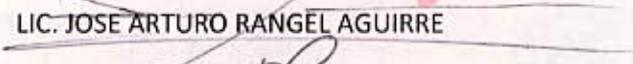
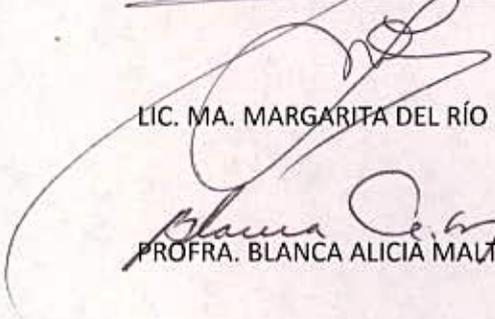
**UNICO:** Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de los presentes, respecto a la solicitud realizada por el PROF. DEMETRIO ANTONIO ZUÑIGA SÁNCHEZ, en su carácter Sub Secretario de Servicios Educativos de la Región Lagunera, dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, quién solicita la Enajenación a título Gratuito de un predio propiedad del Municipio; 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.

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 Enajenen a título Gratuito, a favor de la persona moral denominada "Secretaría de Educación y Cultura", dependiente del gobierno del Estado, por conducto de quien legalmente lo represente, con la condición que el predio en comento, se destine única y exclusivamente para la construcción del centro de educación antes señalado, ya que en caso de darle uso distinto al estipulado por ese solo hecho se revertirá dicho predio con todos sus accesorios al patrimonio municipal sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.





Remítase por conducto de la Secretaría 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.

<b>PRESIDENTE</b>	 C. MA LUISA CASTRO MENA
<b>SECRETARIO</b>	LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO
<b>VOCALES</b>	LIC. JOSE ARTURO RANGÉL AGUIRRE  LIC. MA. MARGARITA DEL RÍO GALLEGOS  PROFRA. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA





Exp. 02/2012



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**OF. NO./SRA/DJ/106/2012**  
**ASUNTO.-Se emite dictamen.**

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

POR MEDIO DEL PRESENTE, ME PERMITO EMITIR DICTAMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE **ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE UN TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL, IDENTIFICADO COMO LOTE 3 DE LA MANZANA "5", CON UNA SUPERFICIE DE 2,296.31 METROS CUADRADOS, UBICADO EN CALLE VILLA DEL MONTE DEL FRACCIONAMIENTO CAMPO VILLAS ZARAGOZA, EN ÉSTA CIUDAD, A EFECTO DE DESTINARLA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO EDUCATIVO DE NIVEL PREESCOLAR, DICHA SOLICITUD DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2010, SUSCRITA POR EL PROFESOR JESÚS JOSÉ RENTERÍA MEDINA, EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE LOS SERVICIOS EDUCATIVOS REGIÓN LAGUNA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA.**

**CONSIDERANDO:**

**14890**

**PRIMERO.-** Que el Profesor Jesús José Rentería Medina, con fecha 31 de Agosto de 2010, solicitó al Presidente Municipal y al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal, la Donación de un terreno propiedad municipal, a efecto de destinarlo para la construcción de un centro educativo de nivel Preescolar, ubicado en Calle Villa del Monte del Fraccionamiento **CAMPO VILLAS ZARAGOZA**, en ésta ciudad, con una superficie de 2,296.31 m2.

**SEGUNDO.-** Que el Profesor Jesús José Rentería Medina, acredita la Constitución de la Subsecretaría de Servicios Educativos en la Laguna con la copia simple del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de fecha 27 de





**TORREÓN**  
gentetrabajando

marzo de 2010, mediante el cual se reforma el Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, más no presenta documento alguno donde acredite tener el carácter con que se ostenta, por lo que no se le reconoce tal personalidad, en consecuencia antes de someterse a consideración del Cabildo deberá presentar el documento correspondiente donde acredite ser el Subsecretario de los Servicios Educativos Región Laguna, Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, a efecto de dar cumplimiento al artículo 111 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila.

**TERCERO.-** Que en el presente expediente obra copia simple de Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 20 de octubre de 2011, emitido por el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad, del que se desprenda que bajo la partida 146438, libro 1465, Sección I de fecha 18 de marzo de 2011, se encuentra a favor del Municipio de Torreón, Coahuila, cuyo predio que el R. Ayuntamiento de Torreón pretende enajenar a título gratuito a favor del Gobierno del Estado de Coahuila, para que lo destine para centro educativo, por lo que acredita el R. Ayuntamiento de Torreón fehacientemente la propiedad del inmueble que pretende donar.

**CUARTO.-** Que la Dirección General de Urbanismo mediante oficio número DGU/0152/2012, expediente 05T/010-12/AM. de fecha 31 de Enero de 2012, **dictaminó factible Donar a título gratuito el lote 3 de la manzana 5, del fraccionamiento Villas de Zaragoza, descrito en el dictamen, y que se use exclusivamente a Equipamiento Educativo de Nivel Preescolar, además de que el servicio que se presta a la comunidad es de equipamiento educativo, se dictamina que no hay efectos negativos y si beneficio social dado el destino de suelo que se pretende,** resaltando que el predio solicitado pertenece al dominio público del Municipio, y forma parte de las áreas de cesión del fraccionamiento Campo Villas Zaragoza, dictaminando como superficie factible de donación la siguiente: **2,296.31 m<sup>2</sup>, y no la solicitada de 2,500.00 m<sup>2</sup>,** cuyas medidas y colindancias se encuentran especificadas en el plano anexo al dictamen.





**TORREÓN**  
gentetrabajando

Dicho predio se identifica en el plano anexo como lote 3 de la manzana 5, del fraccionamiento **CAMPO VILLAS ZARAGOZA** de ésta ciudad, con una superficie de **2,296.31** metros cuadrados, con las medidas y colindancias:

Al Noreste: En 62.85 metros con Calle Villa del Monte,  
Al Suroeste: En 62.85 metros con Calle Villa del Trueno,  
Al Noroeste: En 36.45 metros con Lote 1 y 2 de la misma manzana,  
Al Sureste: En 36.45 metros con Lote 3 y 4 de la misma manzana.

**QUINTO.-** Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 02/2012, de fecha 07 de Febrero del 2012, dictaminó que la personalidad del solicitante quedo plenamente acreditada y reconocida del C. Profesor **JESÚS JOSÉ RENTERÍA MEDINA**, como Subsecretario de los Servicios Educativos en la Laguna Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura, en virtud de que quien comparezca en representación de la persona moral solicitante, tendrá que justificar íntegramente su personalidad, con su nombramiento en lo que se establezca sus facultades ya sea el hoy compareciente o solicitante a alguien con la personalidad suficiente para representar a dicha Secretaría, en base a lo anterior dictamina factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación celebrar el acto de **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO**, a favor único y exclusivo de la persona moral denominada **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**, del lote 3 de la manzana "5" del Fraccionamiento **CAMPO VILLAS ZARAGOZA** de ésta ciudad, con una superficie de 2,296.31 metros cuadrados será factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo la celebración del acto de Donación a Título Gratuito a favor única y exclusivamente de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Coahuila, 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 estar condicionado a que efectivamente se le de el uso para el cual se solicita dicha área y para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal, dejando sin efecto la enajenación solicitada, además de que se tendrá que construir dicha edificación para prestar el servicio educativo público correspondiente, dentro de los seis meses siguientes a la formalización de dicho acto.





**TORREÓN**  
gentetrabajando

Así mismo se propone que se realice en su momento un CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO con la persona moral solicitante, mismo que deberá de reunir los requisitos que señala el Código Civil Vigente en el Estado de Coahuila.

**SEXTO.-** Obra copia simple de seis formatos de detención de demanda educativa a atender ciclo escolar 2011-2012, con sello y membrete de la Secretaría de Educación Pública de Coahuila, Instituto de Servicios Educativos de Coahuila, de las cuales se desprenden nombres, domicilios y edades de aproximadamente 110 niños, que cursan preescolar.

**SÉPTIMO.-** Que antes de someterse a consideración de Cabildo se deberá anexar avalúo catastral que deberá cubrir el interesado, así mismo se deberá agregar Certificado de Propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal del inmueble propiedad Municipal, lo anterior para los efectos legales correspondientes.

**OCTAVO.-** Que analizado los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones tanto la de Patrimonio Inmobiliario como la de Urbanismo dictaminan factible Jurídica y técnicamente la donación del lote 3 de la manzana "5" del Fraccionamiento **CAMPO VILLAS ZARAGOZA** de ésta ciudad, con una superficie determinada como factible por la Dirección General de Urbanismo para **Preescolar de 2,296.31 metros cuadrados**, a favor de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, cabe resaltar que al analizar la solicitud de Donación del predio descrito con anterioridad presentada por el Profesor Jesús José Rentería Medina, no anexa documento alguno con el cual acredite el carácter con el que se ostenta, por lo que a efecto de cumplir con los requisitos del artículo 111 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coah., deberá presentar dicho documento antes de someterse a consideración del Cabildo el acto solicitado, ahora bien el fin para lo que se solicita es para destinarse a centro educativo en beneficio de los habitantes del fraccionamiento **CAMPO VILLAS ZARAGOZA** y demás habitantes de los fraccionamientos colindantes, en consecuencia es para beneficio a la comunidad por lo que se encuentra dentro de los supuestos de los Artículos 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila y 103, Fracción II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario Municipal que a la letra dicen:





**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

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

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

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

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

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

No obstante lo anterior, por tratarse de necesidades básicas de educación, ésta Dirección determina condicionado el presente dictamen a que; antes de ser sometidos a consideración de Cabildo se deben anexar al presente expediente los siguientes documentos: nombramiento de Subsecretario de los Servicios Educativos Región Laguna, Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, avalúo correspondiente del inmueble objeto del presente dictamen, así como el certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, así mismo el Cabildo podrá condicionar que el inmueble se destine única y exclusivamente a la construcción de un centro de educación de **PREESCOLAR**, y en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese solo hecho se revertirá el predio junto con sus accesorios al patrimonio municipal sin ninguna responsabilidad a cargo del R. Ayuntamiento, dicha reversión se determinará por el Cabildo, sin necesidad de declaración judicial, lo





**TORREÓN**  
gentetrabajando

anterior previa desincorporación y aprobación de la Enajenación a título Gratuito que realice el Congreso del Estado.

En virtud de lo anterior, ésta Dirección jurídica:

#### DICTAMINA:

**PRIMERO.-** Que una vez que sean anexados al presente expediente los siguientes documentos: nombramiento del Subsecretario de los Servicios Educativos Región Laguna, Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, avalúo correspondiente del inmueble objeto del presente dictamen, así como el certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, será **PROCEDENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, la **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO** a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**, para que sea destinado única y exclusivamente para la construcción de una escuela de **PREESCOLAR**, por parte de la Secretaría de Educación y Cultura, en caso de que sea aprobada por el Cabildo y autorizada por el Congreso del Estado el acto jurídico solicitado, para su formalización se requiere que la persona que comparezca en nombre y representación del Gobierno del Estado de Coahuila deberá contar con facultades para adquirir conforme la Ley, dicho predio identificado como del lote 3 de la manzana "5" del Fraccionamiento **CAMPO VILLAS ZARAGOZA** de ésta ciudad, con una superficie de **2,296.31 metros cuadrados**, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al Dictamen de la Dirección General de Urbanismo, lo anterior previa desincorporación y validez que autorice el Congreso del Estado, en el entendido que el Cabildo podrá condicionar que el predio en comento, se destine única y exclusivamente para la construcción del centro de educación antes señalado, ya que en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese solo hecho se revertirá dicho predio con todos sus accesorios al patrimonio municipal sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento, dicha reversión se determinará por el Cabildo, sin necesidad de declaración judicial.





**TORREÓN**  
gentetrabajando

**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  
"FRENTE LA AUTONOMÍA DE LA PERSONA,  
LA AUTONOMÍA DEL DERECHO"  
Torreón, Coahuila, a 19 de Abril de 2012  
EL C. DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

LIC. CLAUDIO ANTONIO GONZÁLEZ BARROSO



L: CGB/he



**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 02/2012 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por el C. Profr. Jesús José Rentería Medina, en su carácter de Subsecretario de los Servicios Educativos región Laguna y correspondiente a la solicitud de ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, de una área de terreno propiedad Municipal, identificado como Área de Cesión denominada "LOTE 3, MANZANA 5" con superficie 2,296.31 metros cuadrados, ubicado en calle Villa del Monte, del fraccionamiento Campo Villas Zaragoza, de ésta ciudad, y en el cual la Dirección de Urbanismo dictamina factible la donación del citado inmueble a la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado, para la Construcción del Equipamiento Educativo de Nivel Preescolar, en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de otorgarle la Enajenación del predio, son benéficas para el sector habitacional en que se ubica, dado el uso y objeto de la solicitante que son proporcionar el servicio de educativo de Preescolar básico para el tipo de fraccionamiento en que se encuentra, Así mismo por lo anteriormente señalado la solicitante hace la petición del inmueble para edificar sus instalaciones y brindar el servicio educativo. Cuyo uso de suelo es señalado como Equipamiento Público 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 Y DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"*

**I.- REVISAR INTEGRALMENTE EL EXPEDIENTE PARA VERIFICAR**

**QUE REUNA 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. Profr. Jesús José Rentería Medina en su carácter de Subsecretario de los Servicios Educativos en la Laguna, 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:** Publicación del Periódico Oficial de fecha 27 de Marzo del 2009, en donde se publica Reformas y Adiciones al Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, donde en su artículo 54-A, fracción V, se faculta a la Subsecretaría de Servicios Educativos en la Laguna a coadyuvar en representación de la Secretaría en los procedimientos administrativos que corresponda, conforme a derecho.

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

Dicho inmueble propuesto factible de Donarse respecto lote 3, manzana 5 del Fraccionamiento Campo Cillas Zaragoza, de esta Ciudad, a la Secretaría de Educación y Cultura en el Estado de Coahuila para la edificación de sus instalaciones con las medidas y colindancias siguientes:

Lote 3, Manzana 5, con superficie 2,296.31 metros cuadrados, señalado en el plano autorizado del fraccionamiento como área de Cesión Municipal, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE: MIDE 36.45 METROS COLINDA CON LOS MACROLOTES 1 Y 2.**

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

Página 2 de 5





**AL NOROESTE: MIDE 62.85 METROS Y COLINDA CON CALLE VILLA DEL TRUENO.**

**AL SUROESTE: MIDE 36.45 METROS COLINDA CON LOTES 3 Y 4.**

**AL SURESTE: MIDE 62.85 METROS Y COLINDA CON CALLE VILLA DEL MONTE.**

**Con una superficie 2,296.31 M<sup>2</sup>.**

Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en mayor extensión y a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, bajo la partida 146438, libro 1465, sección I de fecha 18 de Marzo del 2011.

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 DONACIÓN** solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación de la persona moral "Secretaria de Educación y Cultura" 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 que se pretende llevar a cabo, y en el presente caso, se tendrá que analizar en primer término la factibilidad técnica del **CONTRATO DE DONACIÓN** de dicha área propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto, la Dirección de Urbanismo, mediante oficio número DGU/0152/2012, EXP.

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





05T/010-12/AM, de fecha 31 de Enero del 2012, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** de la superficie de 2,296.31 metros cuadrados solicitada, se determina factible jurídicamente dar en **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** a la persona moral denominada "Secretaria de Educación y Cultura", dependiente del gobierno del Estado, por conducto de quien legalmente la represente, aun y en que en dicho predio existe una plaza equipada. 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, **es propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila**, y de éste modo se justificada la propiedad formal del Municipio, 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 A TITULO GRATUITO**, la donación del inmueble, con la Secretaria de Educación y Cultura solicitante, para el **USO y CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**.

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 de la persona moral 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 para representar a dicha Secretaria.

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 **DONACIÓN A TITULO GRATUITO**, a favor único y exclusivo de la persona moral denominada "**SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**", la cual tendrá que reunir  
*"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL Y DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"*





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 solicitada, además de que se tendrá que empezar a construir dicha edificación para prestar el Servicio educativo Público correspondiente, dentro de los seis meses siguientes a la formalización legal de dicho acto.

**IV.- PROPONER, EN SU CASO EL CONVENIO O CONTRATO QUE A SU JUICIO SEA MÁS ADECUADO.-** Se propone que se realice en su momento un Contrato de **DONACIÓN A TITULO GRATUITO** 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 07 días del mes de Febrero de 2012.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

LIC. EMILIO RIVERA LUNA  
EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL  
MUNICIPIO.

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

Página 5 de 5





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO  
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.

OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/AT/129/2012  
EXPEDIENTE: 02/2012.  
ASUNTO: CONSTANCIA DE PROPIEDAD.  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
SEGUIMIENTO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

Lic. Claudio Antonio Gonzalez Barroso.  
Director Jurídico del Municipio.  
**Presente.-**

En atención al oficio SRA/DJ/106/2012, de fecha 19 de Abril del 2012, Esta Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal con base en los artículos 58 y 61 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, publicado en el Periódico Oficial de fecha 08 de Marzo del año 2002, expide la siguiente constancia de Propiedad:

Inmueble constituido como Bien de Dominio Público Municipal y compuesto por el lote 3, Area de Cesión Municipal, manzana 5, del fraccionamiento Campo Villas Zaragoza, ubicada entre las calles Villa del Trueno s/n y Villa del Monte., con superficie de 2,296.31 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: MIDE 36.45 METROS Y COLINDA CON LOTE 1 Y 2.  
AL NOROESTE: MIDE 62.85 METROS Y COLINDA CON CALLE VILLA DEL TRUENO.  
AL SUROESTE: MIDE 36.45 METROS Y COLINDA CON LOTES 3 Y 4, Y  
AL SURESTE: MIDE 62.85 METROS Y COLINDA CON CALLE VILLA DEL MONTE.

Datos de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad:

PARTIDA	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	FECHA
146438	—	1465	I	18/MARZO/2011.
PROPIETARIO: REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA.,				

Anotación: Bien Inmueble adquirido vía Cesión, conforme lo establece la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila.

La presente Constancia de Propiedad se emite conforme a la legislación vigente, a los 09 días del mes de Mayo del año 2012.

ATENTAMENTE  
DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOB.

LIC. EMILIO RIVERA LUNA,  
SECRETARIO DEL MPIO.  
DE TORREÓN, COAHUILA.

ATENTAMENTE  
JEFE DEL REGISTRO PUB. MUNICIPAL.

LIC. MARIA GUADALUPE DE JESUS  
PARRA MORENO

C.c.p. Lic. Miguel Mery Ayup. Secretario del R. Ayuntamiento. Para su conocimiento.  
Archivo.  
L'ERL/L'MGJPM/A'JFRR.





**TESORERIA MUNICIPAL DE TORREON**  
**DIRECCION DE INGRESOS**  
**CATASTRO MUNICIPAL**  
**AVALUO CATASTRAL**



ADMINISTRACION 2010-2013

CLAVE CATASTRAL: 073 505 005 000

NUMERO DE AVALUO:

UBICACIÓN DEL PREDIO:  
 CALLE VILLA DEL MONTE S/N  
 VILLAS ZARAGOZA

FOLIO DE SOLICITUD:

No. DE MANZANA:  
 5

CP

No. DE LOTE:  
 3

FECHA: 15-MAYO-2012

TIPO DE PROPIEDAD: BALDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: No. DE CUENTA: 1146697  
 AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TORREON

TIPO DE AVALUO: CATASTRO

DIRECCION DEL PROPIETARIO:  
 AVENIDA MATAMOROS S/N COL. CENTRO.

TIPO DE OPERACIÓN: ACTUALIZACION  
 OBSERVACION:

**VALOR DE TERRENO**

DESCRIPCION VUS					VALOR x M <sup>2</sup> VUS	VALOR DEL TERRENO \$ 943,783.41
VILLAS ZARAGOZA					\$ 411.00	
SUPERFICIE DEL TERRENO	MERITOS	DEMERITOS		TOTALES		
FRACCION (M <sup>2</sup> ) VUS	UBICACIÓN	GEOMETRIA	UBICACIÓN	SERVICIOS		
2,296.31 m <sup>2</sup>						
ELEMENTOS DE CONSTRUCCION	CUERPO:			CUERPO:		
	EDO. DE CONSERVACION	VUC		EDO. DE CONSERVACION	VUC	
1 CIMENTOS						
2 MUROS						
3 TECHOS						
4 PISOS						
5 ACABADOS						
6 FACHADA						
7 INSTALACION						

TOTAL					TOTAL				
SUPERFICIE	NIVELES	DEMERITO EDO CONS.	DEMERITO EDO	VUC	SUPERFICIE	NIVELES	DEMERITO EDO CONS.	DEMERITO EDO	VUC
VALOR APLICADO					VALOR APLICADO				

**VALOR DE LA CONSTRUCCION**

SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION	VALOR DE LA CONSTRUCCION
0.00	\$ 0.00

NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 41/100 M.N.

VALOR DE TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION
\$ 943,783.41	\$ 0.00
<b>VALOR CATASTRAL \$ 943,783.41</b>	

RESPONSABLE VERIFICACION FISICA

JUAN ANGEL SALAS ROCHA

- 1.-CONTRIBUYENTE
- 2.- I.S.A.I
- 3.-CATASTRO MUNICIPAL

VALIDO POR SOLO 90 DIAS APARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION. CUALQUIER INCONFORMIDAD PRESENTE DENTRO DE ESTE PLAZO



ADMINISTRACION 2010 - 2013  
 TORREÓN, COAHUILA

CONTRIBUYENTE  
 Pag. 1 de 1



PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO

Recibo No. : 751449844  
Pagina : 1

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

CERTIFICA .-

QUE BAJO LA PARTIDA 146438, LIBRO 1465, SECCION I  
DE FECHA 18 DE MARZO DEL 2011

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

SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :  
3.- MANZANA 5 LOTE 3 AREA DE CESION MUNICIPAL, DE LA COLONIA CAMPO  
VILLAS ZARAGOZA, DE ESTA CIUDAD  
SUPERFICIE : 2,296.31 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :  
AL NORESTE MIDE 36.45 METROS Y COLINDA CON LOTE 1 Y  
AL NOROESTE MIDE 62.85 METROS Y COLINDA CON CALLE VILLA DEL  
AL SUROESTE MIDE 36.45 METROS Y COLINDA CON LOTE 3 Y 4 Y  
AL SURESTE MIDE 62.85 METROS Y COLINDA CON CALLE VILLA DEL MONTE

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA :

LIBRE DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO  
CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREON  
COAHUILA A LOS 20 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2011 DOY FE.

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



\_\_\_\_\_  
LIC. ANTONIO CALVILLO PEREZ      ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES

ELABORO : RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO: JOSUE MONREAL SALAZAR



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCION DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.  
NUMERO DE OFICIO: DGU/0152/2012  
EXPEDIENTE: 05T/010-12/AM.  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
FECHA: 31 Enero DEL 2012.

Lic. Emilio Rivera Luna.  
Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.  
Edificio de Servicios Públicos Municipales.  
Blvd. Revolución y Cza. Colón.  
Ciudad.-

En atención a la solicitud de Dictamen Técnico de factibilidad respecto de la petición que hace el Profr. Jesús José Rentería Medina de la Subsecretaría de los Servicios Educativos en la Laguna de la Secretaría de Educación y Cultura, para que se otorgue en Donación a esta Secretaría un predio de propiedad Municipal ubicado en el fraccionamiento Villas de Zaragoza, de esta ciudad para la construcción de un Centro Educativo de Nivel Preescolar por lo que esta Dirección General 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 forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El inmueble forma parte de las áreas de Cesión del fraccionamiento Villas de Zaragoza.
- 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 hace la petición de una superficie de 2,500.00 m<sup>2</sup>, y se dictamina sobre una superficie de 2,296.31 m<sup>2</sup>
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: En virtud de que el servicio que se presta a la comunidad es el de equipamiento Educativo, se dictamina que no hay efectos negativos y si beneficio social dado el destino de suelo que se pretende. El solicitante hace la petición del inmueble para prestar el Servicio Educativo de Nivel Preescolar a los habitantes del sector habitacional.
- 6.- La regularización de la tenencia de la tierra: El predio de Cesión Municipal del Fraccionamiento Villas de Zaragoza ubicado en el lote 3 de la manzana 5, es propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, de conformidad a la escritura inscrita ante el Registro Público de la propiedad bajo la partida 146438, libro 1465, sección Primera de fecha 18 de Marzo del 2011.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente es de Equipamiento público.
- 8.- La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble.

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



27-marzo-12

11:48

*García*



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.  
 NUMERO DE OFICIO: DGU/0152/2012  
 EXPEDIENTE: 05T/010-12/AM.  
 CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
 FECHA: 31 Enero DEL 2012.

9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: El inmueble materia de este dictamen esta urbanizado.

10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó solicitud y croquis de ubicación.

11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: Esta Dirección General de Urbanismo no cuenta con el avalúo requerido.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección General de Urbanismo Dictamina factible Donar a titulo Gratuito el lote 3 de la manzana 5 del fraccionamiento Villas de Zaragoza con una superficie de 2,296.31 m2 y con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste mide 36.45 metros y colinda con los macrolotes 1 y 2

Al noroeste mide 62.85 metros y colinda con calle Villa del Trueno

Al suroeste mide 36.45 metros y colinda con lote 3 y 4

Al sureste mide 62.85 metros y colinda con calle Villa del Monte,

Condicionándose su uso exclusivo a Equipamiento Educativo de Nivel Preescolar.

El predio no debe ser utilizado como Plaza Pública ya que no cumple con la condición de estar circundada por vialidades, ya que tanto en su limite norte como en el sur colinda con uso de suelo habitacional.

La fracción III del artículo 178 precisa: En este tipo de fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, el área de equipamiento urbano destinada a la construcción de espacios educativos no podrá dedicarse a otro fin.

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

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



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

Nota: Se anexa copia de solicitud de la Subsecretaría de Servicios Educativos en la Laguna, croquis de ubicación, copia de libertad de gravamen y formatos de detección de demanda educativa a atender.

C.c.p. Lic. Eduardo Olmos Castro. Presidente Municipal del R. Ayuntamiento de Torreón. Para su conocimiento.

C.c.p. C. María Luisa Castro Mena. Séptima Regidora del R. Ayuntamiento. Para su conocimiento.

Archivo

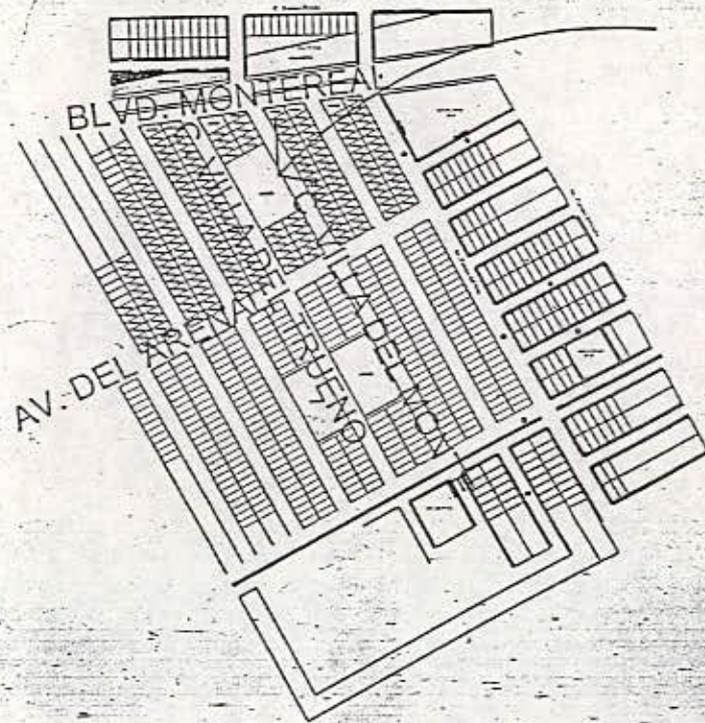
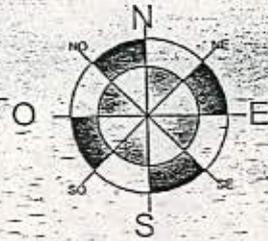
*Garza*

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

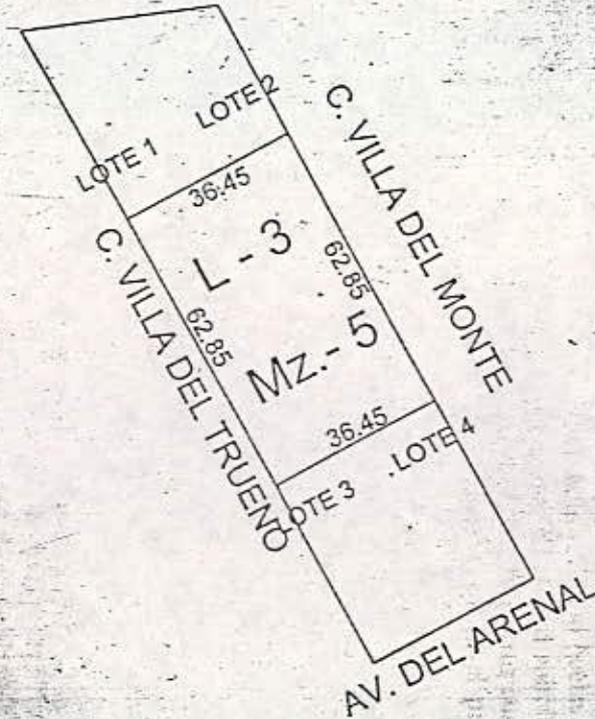


**TORREÓN**  
 gentetrabajando

**Dirección General de Urbanismo.**  
**Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.**



BLVD. MONTERREAL



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

ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
 DICTAMINA FACTIBLE DONAR A TITULO  
 GRATUITO EL PREDIO DESCRITO EN EL  
 PRESENTE PLANO A SECRETARIA DE  
 EDUCACIÓN, DE CONFORMIDAD AL OFICIO  
 DGU/0152-2012 EXP. 05T/010-2012/AM DE  
 FECHA 31 DE ENERO DEL 2012.

**CROQUIS DEL PREDIO S/E.**

EL LOTE 3 DE LA MANZANA 5, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS ZARAGOZA  
 CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2,296.31 M<sup>2</sup> Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y  
 COLINDANCIAS:

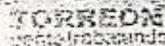
- AL NOR ESTE: EN 62.85 METROS CON C. VILLA DEL MONTE
- AL SUR OESTE: EN 62.85 METROS CON C. VILLA DEL TRUENO
- AL NOR OESTE: EN 36.45 METROS CON LOTES 1 Y 2, MISMA MANZANA
- AL SUR ESTE: EN 36.45 METROS CON LOTES 3 Y 4, MISMA MANZANA

**LOCALIZACIÓN S/E.**

EXP. PATRIMONIO INMB. 02/ 2012.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
 DIRECTOR GRAL. DE URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
 Torreón, Coah.



*[Handwritten signature]*