



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON 2010 – 2013

En sesión efectuada el día 31 de Mayo de 2012 a las 12:00 horas, por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER; C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta), Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria), Lic. José Arturo Rangel 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 Quinto 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 50 años de un Área de Terreno propiedad Municipal identificado como Fracción de Terreno de la Manzana "A", en la esquina de la Calle Júpiter y Calle Tierra del Fraccionamiento Satélite de la Laguna, en esta ciudad, con una superficie de 705.88 metros cuadrados. El bien inmueble es solicitado para el uso y construcción de Templo para culto Religioso con el Patrocinio de "SANTA MARIA REINA" perteneciente a la Parroquia San Pablo Apóstol, 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 NOR ORIENTE: EN 22.84 METROS CON CALLE JUPITER.

AL SUR: EN 24.03 METROS CON CLZA. JUAN AGUSTIN DE ESPINOZA.

AL SUR ORIENTE: EN 27.32 METROS CON CALLE TIERRA.





AL NOR PONIENTE: EN 36.28 METROS CON AREA DE LA MISMA MANZANA (PLAZA PUBLICA).
CON UNA SUPERFICIE DE 705.88 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 Realizar el Contrato de Comodato, sobre la solicitud hecha por el C. JOSE GUADALUPE GALVÁN GALINDO, Obispo de esta ciudad.

Manzanera

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 50 años de un Área de Terreno propiedad Municipal, identificado como Fracción de Terreno de la Manzana "A", en la esquina de la Calle Júpiter y Calle Tierra del Fraccionamiento Satélite de la Laguna, en esta ciudad, 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 Realicen Contrato de Comodato; en favor único y exclusivo de la persona moral de la DIÓCESIS de TORREÓN A.R., la cuál tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo deberá de estar condicionado a que efectivamente se le de el uso por el cuál 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 el Comodato.

Galvanes

[Signature]

[Signature]

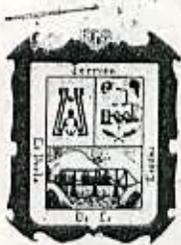




Remítase por conducto de la Secretaria de esta Comisión oficio dirigido a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de esta ciudad, a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo para su análisis, discusión y posible aprobación de conformidad con lo establecido en los artículos 73 y siguientes 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





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 03/2011 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 de la Manzana "A" del fraccionamiento Satelite de la Laguna con superficie de 705.88 metros cuadrados, ubicado en la esquina de Calle Júpiter y Calle Tierra, en el fraccionamiento Satelite de la Laguna, 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 Área Verde y de Equipamiento, 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"

TRC
10/13
Página 1 de 5



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 22 de Noviembre del año 2010, de la manzana "A", del fraccionamiento Satélite de la Laguna, 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 García 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 la fracción de terreno de la manzana "A" del fraccionamiento Satélite de Laguna, 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 DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"



Fracción de terreno de la manzana "A" del fraccionamiento Satelite de la Laguna, con superficie 705.88 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 3355, fojas 59, libro 36-A, sección Primera de fecha 06 de Agosto de 1998, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOR ORIENTE: EN 22.84 METROS CON CALLE JUPITER.
AL SUR: EN 24.03 METROS CON CLZA. JUAN AGUTIN DE ESPINOZA.
AL SUR ORIENTE. EN 27.32 METROS CON CALLE TIERRA.
AL NOR PONIENTE: EN 36.28 METROS CON AREA DE LA MISMA MANZANA
(PLAZA PUBLICA) **PRESIDENCIA MUNICIPAL**

Con una superficie 705.88 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 seguirse el trámite legal **DIRECCION PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MPIO. DE TORREÓN, COAH.**

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

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

TRC
10/13
Página 1 de 5



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 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/0474/2011, EXP. 05T/010-2011/AM, de fecha 11 de Abril del 2011, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** de la superficie de 705.88 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 por el nombre del Municipio actos de dominio tal y como lo señala la Ley de Coahuila.

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 DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

TRC
10/13
Página 4 de 5



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 19 días del mes de Mayo de 2011.

ATENTAMENTE **RESIDENCIA MUNICIPAL**
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

LIC. ERNESTO CHAPA ORTEGA
EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL
MUNICIPIO DE TORREÓN, COAH.

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



SRA/DJ/PPM/07/518/2011



TORREÓN
gentetrabajando

OF. NO./SRA/DJ/647/2011
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 DE LA MANZANA "A" UBICADA EN LA ESQUINA DE LA CALLE JÚPITER Y CALLE TIERRA DEL FRACCIONAMIENTO SATELITE DE LA LAGUNA**, EN ESTA CIUDAD, **CON UNA SUPERFICIE DE 705.88 METROS CUADRADOS**, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2010, 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 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..

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 RELIGIOSA"** mediante copia simple de la Escritura Pública No. 171, Libro XV, de



000278



TORREÓN
gentetrabajando

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 de la manzana "A", ubicada en la esquina de la Calle Júpiter y Calle Tierra del Fraccionamiento Satélite de la Laguna, en esta ciudad, con una superficie de 705.88 metros cuadrados, de fecha 14 de Diciembre de 2010 y dirigido al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal.

CUARTO.- Que la Dirección General de Urbanismo mediante oficio número DGU/DAU/AU/0474/2011, expediente 05T/010-11/AM., de fecha 27 de Abril 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 de la manzana "A", ubicado en la esquina de la Calle Júpiter y Calle Tierra del Fraccionamiento Satélite de la Laguna, en esta ciudad, **con una superficie de 705.88 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 a mayor extensión bajo la Partida número 3355, Foja 59, Libro 36-A, Sección I de fecha 06 de Agosto de 1998.

QUINTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, mediante expediente número 03/2011, de fecha 19 de Mayo del 2011, dictaminó factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y





TORREÓN
gentetrabajando

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 de la manzana "A", en la esquina de la Calle Júpiter y Calle Tierra del Fraccionamiento Satélite de la Laguna, en esta ciudad, **con una superficie de 705.88 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.

SEXTO.- 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 22 de noviembre de 2010, del cual se desprende que bajo la partida 3355, Foja 59, Libro 36-A, Sección I, de fecha 6 de Agosto de 1998, se encuentra a favor del Municipio 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 de la manzana "A", en la esquina de la Calle Júpiter y Calle Tierra del Fraccionamiento Satélite de la Laguna, en esta ciudad, **con una superficie de 705.88 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





TORREÓN
gentetrabajando

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, en caso de que el Cabildo autorice en Sesión de Cabildo el Comodato señalado, tendrá que sujetarse 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.

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 período del Gobierno Municipal que lo celebre.

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





TORREÓN
gentetrabajando

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 término 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 rescindirán 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

DICTAMINA:

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, 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 de la manzana "A", en la esquina de la Calle Júpiter y Calle Tierra del Fraccionamiento Satélite de la Laguna, en esta ciudad, con una superficie de 705.88 metros cuadrados, cuyas medidas y 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 término 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 rescindirán el Contrato, sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento, y los accesorios pasarán a ser propiedad municipal, 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
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
Torreón, Coahuila, a 16 de Agosto de 2011
EL C. DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL


LIC. MARTÍN LOZANO TORRES





PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

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 3355, FOJA 59, LIBRO 36-A, SECCION 1, DE FECHA 6 DE
AGOSTO DE 1998

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE : 2.-LOTE 1, MANZANA LETRA "A" DEL
FRACCIONAMIENTO SATELITE DE LA LAGUNA AVIACION PARA DESTINARSE A AREAS
DE EQUIPAMIENTO URBANO VERDES

SUPERFICIE : 3193.97 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

- AL NORORIENTE EN 77.00 METROS CON CALLE JUPITER
- AL SURPONIENTE EN 81.82 METROS CON CARRETERA A SANTA FE
- AL NORPONIENTE EN 55.31 METROS CON CALZADA URANTO
- AL SURORIENTE EN 27.32 METROS CON CALLE TIERRA

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD SEPORTA :

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 22 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2000 D.O.Y.F.E.

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



LIC. ANTONIO CALVILLO PEREZ ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES

LABOR RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO: ANTONIO GARCIA VILLALOBOS



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/0474/2011
EXPEDIENTE: 05T/010-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: LUNES 11 DE ABRIL 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/027/2011, expediente 003/2011, 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 Galván Galindo, quien solicita la donación a titulo gratuito de un predio propiedad del R. Ayuntamiento para regularizar la posesión del inmueble donde actualmente existe y funciona un Templo para culto de esa Asociación Religiosa en el fraccionamiento **Satélite de la Laguna** 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.**
- 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 692.95 m² y se dictamina sobre 705.88 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 "A" del fracc. Satélite de la Laguna 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 3355, folio 59, libro 36-A, sección Primera de fecha 06 de Agosto de 1998.**
- 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 de Equipamiento Público.**
- 8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: **es del 90 %.**
- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: **el área solicitada en donación esta urbanizada.**





PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/0474/2011
EXPEDIENTE: 05T/010-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: LUNES 11 DE ABRIL DEL 2011.

10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó solicitud, Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha 22 de Noviembre del 2010, 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:

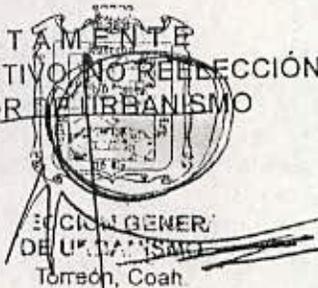
Predio	Superficie	Valor Unitario
Total		
Fr. Mz. "A"	705.88 m ²	\$ 348.00 (No. 234, clave 255, Fracc. Satélite de la Lag.)
245,646.24		\$

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 "A" 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 O NO REELECCIÓN"
C. DIRECTOR DE URBANISMO



ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.

Carreón

Archivo
A'JFRR/L'MAAA.

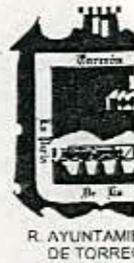
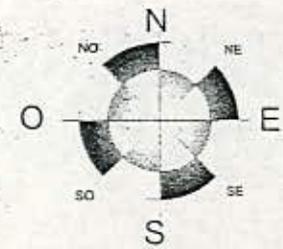
Bld. Independencia 75 Ote. Torreón, Coahuila. 27000
www.torreon.gob.mx



TORREÓN
gentetrabajando

Dirección General de Urbanismo.

Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.



EL LOTE 1, MANZANA "A" DEL FRACCIONAMIENTO SATELITE DE LA LAGUNA INSCRITO EN FAVOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, BAJO LA PARTIDA 3355; FOLIO 59 LIBRO 36-A, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 1998.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN S/E.



CROQUIS DEL PREDIO S/E.

LA FRACCIÓN DE AREA MUNICIPAL DE LA MANZANA "A" DEL FRACCIONAMIENTO SATELITE DE LA LAGUNA PRIMERA ETAPA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 705.88 M² CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 AL NOR ORIENTE: EN 22.84 METROS CON CALLE JUPITER.
 AL SUR: EN 24.03 METROS CON CLZA. JUAN AGUTIN DE ESPINOZA.
 AL SUR ORIENTE: EN 27.32 METROS CON CALLE TIERRA.
 AL NOR PONIENTE: EN 36.28 METROS CON AREA DE LA MISMA MANZANA (PLAZA PUBLICA)

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

ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DICTAMINA FACTIBLE LA DONACIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN EL PRESENTE PLANO A LA DIOCESIS DE TORREÓN PARA EL USO Y CONSTRUCCIÓN DE TEMPLO RELIGIOSO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL OFICIO DGU/DAU/AUM/17/2011 EXP. 05T/010-2011/AM DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2011.



ARQ. ARTURO LOZANO AYAL
 DIRECTOR GRAL. DE URBANISMO

EXP. PATRIMONIO 03/2011.



TORREÓN
 gentetrabajando