



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MARTES 12 DE MARZO DE 2013 A LAS 10:00 HRS.

En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta); Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria, ausente); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 10:00 (diez horas) del día 12 (doce) de Marzo del año en curso, en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo #240 Oriente entre las calles Leandro Valle y González Ortega de la Colonia Centro 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

- **UNICO:** Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la solicitud realizada por el C. JAVIER GARZA DAVILA, por sus propios derechos y en representación de las CC. LUZ MARÍA, GABRIELA Y ROSA ELENA de apellidos GARZA DÁVILA, quien solicita la Enajenación a Título Oneroso del tramo de vialidad colindante a las Manzanas 4 y 13 del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles, mismos que es considerado propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, identificado como Fracción vial de la calle Asia, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, lo anterior en virtud de que el área vial solicitada la han tenido en posesión desde un tiempo considerable.

Handwritten signatures on the left margin.

Handwritten signature: Ma. Margarita Del Río Gallegos

*Recibido
20/Mar/13
Srta. del Arbo
699*





- Las medidas y colindancias del bien inmueble solicitado son las siguientes:

AL NORORIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 4.
AL SURPONIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 13.
AL NORPONIENTE: EN 20.00 METROS CON MISMA CALLE ASIA.
AL SURPONIENTE: EN 20.00 METROS CON MISMA CALLE ASIA.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **1,600.00** METROS CUADRADOS.

CONSIDERANDO

UNICO: Que 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 observancia de lo previsto por el artículo 111, 112 y 115 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio además del dictamen de factibilidad de la Dirección General de Urbanismo y el dictamen de la Dirección Jurídica del Municipio, **es factible celebrar la ratificación de la COMPRAVENTA** con los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DÁVILA, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere.

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de parte de los integrantes de la Comisión presente, la ratificación de la Enajenación a Título Oneroso, de la solicitud realizada por el C. JAVIER GARZA DAVILA, por sus propios derechos y en representación de las CC. LUZ MARÍA, GABRIELA Y ROSA ELENA de apellidos GARZA DÁVILA, de un predio propiedad del Municipio, por la cantidad de \$350.00 pesos el metro cuadrado sumando una cantidad total de \$560,000.00 (SON QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). 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 de 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 el 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, celebren la ratificación de la Enajenación a Título Oneroso con los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DÁVILA, los cuales tendrán 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 dé 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 permuta.

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 los 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.





DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MARTES 12 DE MARZO DE 2013 A LAS 10:00 HRS.

En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta); Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria, ausente); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 10:00 (diez horas) del día 12 (doce) de Marzo del año en curso, en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo #240 Oriente entre las calles Leandro Valle y González Ortega de la Colonia Centro 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

- **UNICO:** Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la solicitud realizada por el C. JAVIER GARZA DAVILA, por sus propios derechos y en representación de las CC. LUZ MARÍA, GABRIELA Y ROSA ELENA de apellidos GARZA DÁVILA, quien solicita la Enajenación a Título Oneroso del tramo de vialidad colindante a las Manzanas 4 y 13 del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles, mismos que es considerado propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, identificado como Fracción vial de la calle Asia, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, lo anterior en virtud de que el área vial solicitada la han tenido en posesión desde un tiempo considerable.

M. Margarita Del Río Gallegos

*Roerbi
20/Mar/13
Sr. del H. Ayuntamiento
699*





- Las medidas y colindancias del bien inmueble solicitado son las siguientes:

AL NORORIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 4.
AL SURPONIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 13.
AL NORPONIENTE: EN 20.00 METROS CON MISMA CALLE ASIA.
AL SURPONIENTE: EN 20.00 METROS CON MISMA CALLE ASIA.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,600.00 METROS CUADRADOS.

CONSIDERANDO

UNICO: Que 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 observancia de lo previsto por el artículo 111, 112 y 115 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio además del dictamen de factibilidad de la Dirección General de Urbanismo y el dictamen de la Dirección Jurídica del Municipio, **es factible celebrar la ratificación de la COMPRAVENTA** con los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DÁVILA, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere.

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de parte de los integrantes de la Comisión presente, la ratificación de la Enajenación a Título Oneroso, de la solicitud realizada por el C. JAVIER GARZA DAVILA, por sus propios derechos y en representación de las CC. LUZ MARÍA, GABRIELA Y ROSA ELENA de apellidos GARZA DÁVILA, de un predio propiedad del Municipio, por la cantidad de \$350.00 pesos el metro cuadrado sumando una cantidad total de \$560,000.00 (SON QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). 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 de 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 el 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, celebren la ratificación de la Enajenación a Título Oneroso con los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DÁVILA, los cuales tendrán 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 dé 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 permuta.

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 los 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.

Torreón, Coahuila a 24 de enero de 2013

C. EDUARDO OLMOS CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD
DE TORREÓN COAHUILA.

Javier Garza Dávila por mis propios derechos y en representación de Luz María, Gabriela y Rosa Elena, con domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Carretera a Matamoros 4400 ote, de ésta ciudad, por medio de la presente, manifiesto:

Antecedentes:

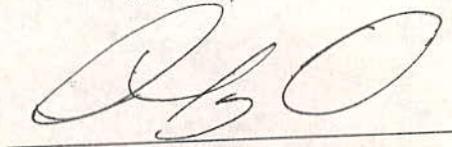
Que en el desahogo del tercer asunto general de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 30 de diciembre de 2009, se nos autorizó la enajenación a título oneroso de una fracción de identificada como Tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, con las medidas y colindancias establecidas en el acuerdo de Cabildo que se anexa al presente escrito.

Solicitud:

En virtud de los antecedentes y toda vez que por motivos no se dio seguimiento al acuerdo de Cabildo, de la manera mas atenta solicito se ratifique dicho acuerdo a fin de que pueda ser turnada al H. Congreso para su ratificación y poder concluir el proceso formal de enajenación.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos se tenga por presentada nuestra solicitud a efecto de que se analice y en su caso se lleven a cabo los trámites correspondientes para su ratificación.

ATENTAMENTE



C. Javier Garza Dávila



Torreón, Coahuila a 24 de enero de 2013

C. EDUARDO OLMOS CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD
DE TORREÓN COAHUILA.

Javier Garza Dávila por mis propios derechos y en representación de Luz María, Gabriela y Rosa Elena, con domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Carretera a Matamoros 4400 ote, de ésta ciudad, por medio de la presente, manifiesto:

Antecedentes:

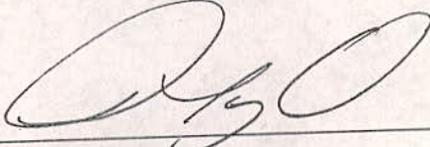
Que en el desahogo del tercer asunto general de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 30 de diciembre de 2009, se nos autorizó la enajenación a título oneroso de una fracción de identificada como Tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, con las medidas y colindancias establecidas en el acuerdo de Cabildo que se anexa al presente escrito.

Solicitud:

En virtud de los antecedentes y toda vez que por motivos no se dio seguimiento al acuerdo de Cabildo, de la manera mas atenta solicito se ratifique dicho acuerdo a fin de que pueda ser turnada al H. Congreso para su ratificación y poder concluir el proceso formal de enajenación.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos se tenga por presentada nuestra solicitud a efecto de que se analice y en su caso se lleven a cabo los trámites correspondientes para su ratificación.

ATENTAMENTE



C. Javier Garza Dávila





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Of. N° SRA/1748/2009
Asunto: Certificación
Clasificación: Pública

A QUIEN CORRESPONDA:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 126 fracciones XV y XVIII del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y 143 fracción V del Reglamento Interior para el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

CERTIFICO:-----
Que en la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 30 de Diciembre de 2009, se tomó entre otros el siguiente acuerdo:-----

Tercer Asunto General.- Presentación, discusión y en su caso, aprobación del Dictamen de la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, mediante el cual, se aprueba la desincorporación de un bien inmueble municipal para ser enajenado a título oneroso a favor de los CC. Luz Maria, Gabriela, Rosa Elena y Javier, todos ellos de apellidos Garza Dávila.-----

El Ing. Jesús Gerardo Puentes Balderas, Secretario del Ayuntamiento, cedió el uso de la voz al C. Gustavo Rodríguez Argumedo, Décimo Segundo Regidor, quien en su carácter de Presidente de la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, dio lectura al Dictamen que al respecto se emitió, en los siguientes términos:-----

“COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER DICTAMEN

Con fundamento en los artículos 96 y 119 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, siendo las 13:00 horas del día lunes 14 de Diciembre de 2009, en Sala de Regidores del Edificio que ocupa la Presidencia Municipal, sito en Avenida Matamoros sin número, entre las calles Galeana y Ramón Corona, en la Ciudad de Torreón, Coahuila, se reunió la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, contando con la presencia de los Regidores C.P. KARINA GENOVEVA GARCÍA HERNÁNDEZ, Secretaria de la Comisión, LIC. ANTONIO ALBORES POTISEK, LIC. LAURA ELENA MUÑOZ FRANCO, ING. PEDRO GERARDO ÁVILA AGUILERA E ING. JUAN ANTONIO SARMIENTO ALVAREZ, vocales; habiendo por tanto quórum legal.

Por este conducto, la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, emite el siguiente Dictamen, con respecto a la solicitud de enajenación a título oneroso sobre un bien inmueble propiedad del municipio, realizada por los C.C. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellido GARZA DÁVILA, por sus propios derechos, mediante la cual solicita se regularice la ocupación que tienen los solicitantes de un tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, ello mediante la adquisición formal, a través de un contrato de compra-venta, sobre dicho bien inmueble municipal.

ANTECEDENTES



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Primero: Que los C.C. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellido GARZA DÁVILA, por sus propios derechos, solicitaron al R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, la enajenación a título oneroso sobre un bien inmueble propiedad del municipio, afectado al régimen del dominio público, que ya ocupan previamente, consistente en un tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORORIENTE: En 80.00 metros con manzana 4;
AL SURPONIENTE: En 80.00 metros con manzana 13;
AL NORPONIENTE: En 20.00 metros con misma calle Asia;
AL SURORIENTE: En 20.00 metros con misma calle Asia.

CONSIDERANDO:

Primero: Que mediante oficio número DGU/DAU/AU/02389/2008, expediente número 05T/097-08/AM, de fecha 10 de Octubre de 2008, la Dirección General de Urbanismo, dictaminó factible la Desincorporación del Dominio Público y su enajenación a título oneroso, del bien inmueble solicitado, consistente en un tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, y las medidas y colindancias señaladas en los antecedentes de éste Dictamen, en virtud a que no se tiene con ello efectos negativos ni en lo social ni en lo económico, dado que se trata de una situación de hecho, y en virtud a que la vialidad no presenta continuidad.

Segundo: Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal con fecha 24 de Noviembre de 2008, dictaminó factible jurídicamente celebrar un Contrato de COMPRAVENTA con los solicitantes LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellido GARZA DÁVILA, respecto del inmueble consistente en un tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados.

Tercero: Así mismo, la Dirección Jurídica Municipal, mediante oficio número SRA/DJ/680/2009, de fecha 23 de Diciembre de 2009, emitió Dictamen Jurídico en el cual señala que es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación, la solicitud de enajenación a título oneroso sobre un bien inmueble propiedad del municipio, realizada por los C.C. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellido GARZA DÁVILA, por sus propios derechos consistente en un tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, proponiendo la celebración de un contrato de COMPRAVENTA, lo anterior con fundamento en la fracción XII, inciso A) del artículo 104 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Cuarto.- Los solicitantes presentaron avalúo comercial realizado por el perito valuador Ing. Guillermo Serna Lafuente, que arroja un valor de \$560,000.00 (son quinientos sesenta



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



mil pesos 00/100 M.N.), mismo que deberá ser tomado en cuenta para la operación de compra-venta que en su caso se autorice por el H. Cabildo.

ACUERDO:

Por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes y tomando en cuenta lo expuesto en el presente Dictamen, los integrantes de esta Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, aprueban someter a la consideración del H. Cabildo, para su estudio discusión y en su caso aprobación, la solicitud hecha por los C.C. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellido GARZA DÁVILA, por sus propios derechos, a fin de que se desincorpore del dominio público y se enajene a los solicitantes, a título oneroso, un tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, con las medidas y colindancias señaladas en los antecedentes de éste Dictamen.”

CC. Arq. Isis Cepeda Villarreal, Décima Primera Regidora, Marco Antonio Mora Varela, Décimo Sexto Regidor, y de la Lic. Claudia Verónica González Díaz, Segunda Síndico tomó el siguiente **ACUERDO:**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 95, y 102 fracción V, numeral 11; del Código Municipal del Estado de Coahuila; 274 fracción II, 278 fracción IV, y 279 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila; 108, 120 y 122 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de Torreón, **SE RESUELVE:**

PRIMERO.- Se desincorpora del dominio público del patrimonio municipal el siguiente bien inmueble:

- Tramo de vialidad relativo a la calle Asia del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie de 1600 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORORIENTE: En 80.00 metros con manzana 4;
- AL SURPONIENTE: En 80.00 metros con manzana 13;
- AL NORPONIENTE: En 20.00 metros con misma calle Asia;
- AL SURORIENTE: En 20.00 metros con misma calle Asia.

Dicho predio se considera propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, según lo dispuesto por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila.

SEGUNDO.- Se aprueba que el bien inmueble antes referido se enajene a título oneroso a favor de los C.C. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellido GARZA DÁVILA, la enajenación se hace condicionada y ad corpus.

TERCERO.- Los solicitantes presentaron avalúo comercial realizado por el perito valuador Ing. Guillermo Serna Lafuente, que arroja un valor de \$560,000.00 (son quinientos sesenta mil pesos 00/100 M.N.), mismo que deberá ser tomado en cuenta en su momento oportuno.

CUARTO.- La existencia y eficacia de este acuerdo quedan condicionadas a que el H. Congreso del Estado, lo declare válido conforme a lo dispuesto por el Código Financiero





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



del Estado de Coahuila. -----

QUINTO.- Una vez que este acuerdo sea declarado válido por el H. Congreso Local, se autoriza que se formalice en un contrato de enajenación ante Notario Público, disponiéndose que en dicho contrato se incluya íntegramente este acuerdo, y en el capítulo que corresponda se pacten por las partes las causas por las cuales puede revocarse o rescindirse el contrato, independientemente de las causas de caducidad o revocación, para que en esos casos el inmueble se reincorpore al patrimonio municipal sin responsabilidad del Ayuntamiento de pagar ninguna compensación ni indemnización.-----

SEXTO.- Solicitese, por conducto del C. Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento la declaración de validez de este acuerdo al H. Congreso del Estado.-----

SEPTIMO.- Se autoriza al Presidente, Síndico y Secretario del R. Ayuntamiento para que en su oportunidad, celebren y firmen el contrato de enajenación.-----

OCTAVO.- Notifiquese el acuerdo que antecede, a las Direcciones Municipales de Patrimonio Inmobiliario, Urbanismo, Contraloría, así como a los CC. C.C. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellido GARZA DÁVILA, para el trámite y cumplimiento que a cada una de ellas corresponda.-----

Se extiende la presente certificación en la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza a los treinta días del mes de Diciembre del año dos mil nueve.-----

"JUNTOS LOGRAMOS MAS"

EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

ING. JESUS GERARDO FUENTES BALDERAS

SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



2006-2009

Más



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA



OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/1076/09

ASUNTO: SE ENVIA EXPEDIENTE

CLASIFICACIÓN: PÚBLICO

SEGUIMIENTO: ENAJENACIÓN DE ÁREAS MUNICIPALES

ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-

Por medio del presente me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, del expediente número 23/08, para que la H. Secretaría a su cargo lo ponga a consideración de la Comisión de Regidores respectiva, para que ésta haga las recomendaciones que juzgue pertinentes, lo anterior con fundamento en los artículos 113 fracción XII y 120 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud de la solicitud hecha ante esta Dirección por los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DÁVILA, quienes solicitan la Enajenación a Título Oneroso de un tramo de vialidad en el Fraccionamiento Los Ángeles de ésta Ciudad, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan.

EXTRACTO DE CONTENIDO

- 1.- INMUEBLE AFECTADO: Fracción de la calle Asia del Fraccionamiento Los Ángeles de ésta Ciudad, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados
- 2.- DICTAMEN DE DESARROLLO URBANO: FACTIBLE
- 3.- DICTAMEN DEL ÁREA JURÍDICA DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO: PROCEDENTE.
- 4.- DICTAMEN DIRECCIÓN JURÍDICA: PROCEDENTE.

Lo anterior con fundamento en los artículos 1º, 2º, fracción II, 7º, 13, 109, 113 fracción XII, 120 y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.

Sin otro asunto en lo particular quedo de usted.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

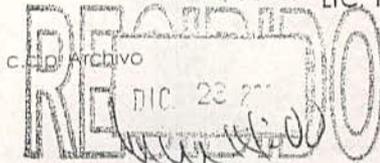
ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
TORREÓN, COAHUILA, A 17 DE DICIEMBRE DE 2009.

EL C. ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAH.

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO

DIRECCIÓN PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL
MUNICIPIO DE TORREÓN, COAH.



SRA. DEL R. AYUNTAMIENTO



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

Dirección Jurídica Municipal



OFICIO NÚMERO: SRA/DJ/1680/2009.
ASUNTO: Se emite opinión jurídica.

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO.
P R E S E N T E.-

Me refiero a su oficio número SRA/DPI/RPM/1000/2009, recibido el veintitrés de diciembre de dos mil nueve, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 113, fracción XI, del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario, me permito emitir el análisis relacionado con la solicitud de la Enajenación a Título Oneroso, de un inmueble propiedad del municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, ubicado en la Calle Asia, del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, solicitada por los CC. LUZ MARIA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DAVILA ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Municipio.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que los CC. LUZ MARIA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DAVILA, por sus propios derechos mediante escrito de fecha siete de julio de dos mil ocho, solicitaron ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, la Enajenación a Título Oneroso de dos tramos de vialidad colindantes a las manzanas 4 y 13 del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles, propiedad del Municipio de Torreón, Coahuila, destinada para vía pública, identificados como fracción vial de la calle Asia, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados y fracción vial de la calle Albania, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados. Sin embargo mediante escrito de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve, los solicitantes hacen la petición de que les

sea enajenado únicamente la fracción de la calle Asia antes mencionada, por lo que la presente revisión se emite solamente por dicha fracción vial. Así, el inmueble solicitado para su enajenación a título oneroso resultó factible de acuerdo al dictamen de la Dirección General de Urbanismo, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORORIENTE:	En 80.00 metros con manzana 4;
AL SURPONIENTE:	En 80.00 metros con manzana 13;
AL NORPONIENTE:	En 20.00 metros con misma calle Asia;
AL PONIENTE:	En 20.00 metros con misma calle Asia.

SEGUNDO.- Mediante oficio número DGU/DAU/AU/02389/2008, expediente número 05T/097-08/AM, de fecha diez de octubre de dos mil ocho, la Dirección General de Urbanismo, determinó que el área solicitada en venta por los CC: LUZ MARIA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DAVILA, es vía pública, por lo que el R. Ayuntamiento acredita la propiedad de dicha vialidad con fundamento en los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila, la cual se encuentra en la Calle Asia, del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, así mismo la Dirección General de Urbanismo dictaminó factible que el área vial solicitada se enajene a título oneroso, ya que no se tienen efectos negativos ni en lo social ni económicos en virtud de que se trata de una situación de hecho y en virtud de que la vialidad en la calle Asia no presenta continuidad, por lo que el solicitante hace la petición del inmueble para regularizar la posesión física que tiene del mismo; Por otra parte los Artículos antes citados a la letra se transcriben:

ARTICULO 19.- *La vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de las Autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que la limitan; dar acceso a los predios; alojar cualquier instalación de servicio público infraestructura y servicios privados. Toda vía pública de un área para el tránsito vehicular y otra para el tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal.*

ARTICULO 20.- *Toda área consignada en algún plano o registro oficial existente, en cualquier dependencia Municipal o estatal, o en algún archivo, museo o biblioteca y sobre todo aquellas marcadas por el plan, se*

presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al dominio público del Estado o Municipio.

ARTICULO 21.- *Las áreas que aparezcan destinadas a vía pública, al uso común o algún servicio público, se considerará por ese solo hecho como bienes del dominio público del Municipio o del Estado según corresponda, respetándose, en todo caso los derechos de vía de los servicios federales. Regidas por las disposiciones legales relativas son inalienables, intrasmisibles, inembargables e imprescriptibles. Sólo podrá cambiarse su destino con las formalidades que exige la ley en la materia.*

TERCERO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 23/08, con motivo de la solicitud de fecha siete de julio de dos mil ocho, dictaminó factible jurídicamente llevar a cabo la Enajenación a Título Oneroso, por lo que propone que se realice en su momento, un Contrato de Compra-Venta con los CC. LUZ MARIA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DAVILA, por sus propios derechos, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere.

CUARTO.- Que el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza, en su Título segundo, capítulo I denominado DE LA COMPRAVENTA, en el artículo 2656, prevé:

TÍTULO SEGUNDO DE LA COMPRAVENTA

ARTÍCULO 2656. *La compraventa es un contrato por el cual una de las partes, llamada vendedor, se obliga a transferir a la otra persona, llamada comprador, la propiedad de un bien, obligándose esta última a pagar por ello un precio cierto y en dinero.*

QUINTO.- Una vez analizados los documentos antes descritos se desprende que la Dirección General de Urbanismo y la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, dictaminaron factible tanto técnica como jurídicamente, si así se llegase a aprobar por el Cabildo, celebrar el Contrato de COMPRAVENTA a favor de los CC. LUZ MARIA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DAVILA, sobre el bien inmueble con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados ubicado en la calle Asia, del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad.

SEXTO.- Que el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila, en lo que respecta a las enajenaciones onerosas o gratuitas, señala:

DE LAS ENAJENACIONES ONEROSAS O GRATUITAS

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

(...)

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.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

SEPTIMO.- Por lo que respecta a las facultades y competencias del ayuntamiento en su régimen interior, se encuentran reguladas en el Capítulo VI, fracción I, numeral 10, del artículo 102 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, señala

FACULTADES Y COMPETENCIAS DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 102.- El Municipio tiene un ámbito de competencia exclusiva y distinta a los Gobiernos Federal o Estatal, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Local, este Código y demás leyes aplicables.

(...)

Los ayuntamientos tendrán las competencias, facultades y obligaciones siguientes:

I.- En materia de gobierno y régimen interior:

(...)

10) Dictar, con acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, las resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal, con arreglo a la ley.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

A si mismo la facultad de suscribir convenios y contratos por parte del Presidente Municipal, ésta se encuentra regulada por la fracción XII, inciso A), del artículo 104, del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que señala:

FACULTADES Y COMPETENCIAS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

ARTÍCULO 104. *El presidente municipal, será el órgano ejecutivo de las determinaciones del Ayuntamiento y tendrá las siguientes competencias, facultades y obligaciones:*

A). *Gobierno y régimen interior:*

(...)

XII. *Suscribir, a nombre y con autorización del Ayuntamiento, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios.*

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

DE LAS COMISIONES

ARTICULO 107. *El Ayuntamiento, a propuesta del presidente municipal o de sus regidores, aprobará la integración de las comisiones que estime necesarias para su eficaz organización administrativa interna y para el mejor desempeño de las facultades y competencias que tiene atribuidas. Las comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y, para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen que someterán a la consideración y aprobación, en su caso, del Ayuntamiento. A cada comisión se le asignará en el presupuesto de egresos una cantidad mensual por concepto de gastos, cuyo monto autorizará el propio Ayuntamiento.*

DE LA ADMINISTRACION CENTRALIZADA

ARTICULO 126. *El secretario del Ayuntamiento, además de las que le señale el Reglamento interior, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

(...)

IV. Autenticar con su firma los acuerdos, documentos y comunicaciones oficiales emanados del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, sin este requisito no serán válidas.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

OCTAVO.- En tanto que el predio es considerado bien del dominio público del Municipio de Torreón, Coahuila, el H. Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza deberá autorizar la desincorporación de dicho inmueble, y declarar el acuerdo en el que el H. Cabildo de ésta Ciudad otorgue la Enajenación a Título Oneroso correspondiente, según lo establece el Capítulo I, De los Bienes del Dominio Público, artículo 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila.

ARTICULO 276. *Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, y no podrán ser objeto de gravamen alguno.*

Los bienes inmuebles de dominio público 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 a las disposiciones aplicables.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

En virtud de lo anterior, ésta Dirección Jurídica, emite la siguiente opinión jurídica:

PRIMERO.- Que es procedente someter a consideración de las Comisiones correspondientes para su estudio, discusión y en su caso, someterlo a sesión del H. Cabildo para su aprobación, lo relativo a la solicitud hecha por los CC. LUZ MARIA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DAVILA, para que de

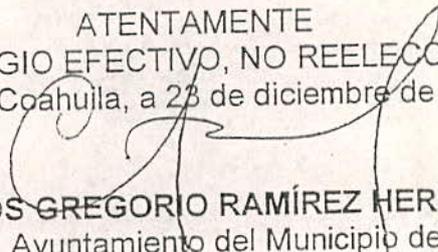
resultar procedente, y una vez aprobado por el Congreso del Estado, el C. Presidente Municipal de la ciudad de Torreón Coahuila con autorización del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento y por la otra parte los CC. LUZ MARIA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DAVILA, celebren un Contrato de **COMPRAVENTA**, respecto de una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, ubicado en la Calle Asia, del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias quedaron precisadas en el Considerando Primero de este dictamen, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100, fracción III y 103, fracciones I y II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila; por la fracción XII, inciso A) del artículo 104 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza y por el artículo 2742 del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza.

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

Lo anterior, con fundamento en la fracción VI del artículo 17 del Reglamento Interior de la Dirección Jurídica del Municipio de Torreón, Coahuila.

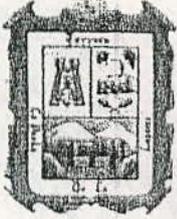
Me suscribo de Usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
Torreón, Coahuila, a 23 de diciembre de 2009


LIC. CARLOS GREGORIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ
Director Jurídico del R. Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila.



RESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN JURÍDICA



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.



OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/1000/2009
EXPEDIENTE NÚMERO 23/08
ASUNTO: DICTAMEN JURÍDICO
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
SEGUIMIENTO: DIRECCIÓN JURÍDICA

LIC. CARLOS GREGORIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL
PRESENTE.

REVISADO
DIC. 23 2009
Nombre: *Carla*
Hora: *12:12 PM*

Por medio del presente me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, del expediente número 23/08, para que la Dirección a su cargo elabore el Dictamen sobre la procedencia o improcedencia legal de acordar y celebrar el acto que se solicita y que se detalla en los anexos al presente oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 113 fracción XI del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud de la solicitud hecha ante esta Dirección por los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DÁVILA, quienes solicitan la Enajenación a Título Oneroso de una fracción de la calle Asia del Fraccionamiento Los Ángeles de ésta Ciudad con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, con las medidas que en el propio expediente se detallan.

Lo anterior con fundamento en los artículos 1º, 2º, fracción II, 7º, 109 y 113 fracción XI y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila vigente.

16 2009

Más

Sin otro asunto en lo particular quedo de Usted.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

ATENTAMENTE

"JUNTOS LOGRAMOS MÁS"

TORREÓN, COAHUILA A 30 DE NOVIEMBRE DE 2009.

EL ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO



DIRECCIÓN PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREÓN, COAH.

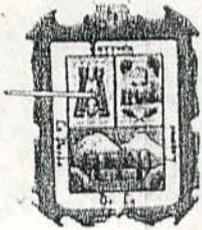


100 AÑOS
TORREÓN.

c.c.p. expediente
L'RCRM/L'AFS

NOVIEMBRE 2009

Juntos logramos Más



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



DICTAMEN JURÍDICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 117 DEL REGLAMENTO RESPECTIVO.

VISTO: el expediente número 23/08 integrado con motivo de la solicitud hecha por los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER, todos de apellidos GARZA DÁVILA, por sus propios derechos, de fecha 07 de Julio de 2008, en la cual solicitan la Enajenación a Título Oneroso de dos tramos de vialidad colindantes a las manzanas 4 y 13 de Fraccionamiento Ex Hacienda Los Ángeles, mismos que son consideradas propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, identificados como fracción vial de la calle Asia, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados y fracción vial de la calle Albania, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados. Mediante escrito de fecha 23 de Noviembre de 2009, lo solicitantes hacen la petición de que les sea enajenado únicamente la fracción de la calle Asia antes descrita, por lo que el presente Dictamen se emite solamente por dicha fracción vial.

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, emite el Dictamen Jurídico respectivo en los siguientes términos:

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

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 por el C. JAVIER GARZA DÁVILA, por sus propios derechos y en Representación de las CC. LUZ MARÍA, GABRIELA Y ROSA ELENA de apellidos GARZA DÁVILA, de fecha 07 de Julio de 2008, 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.

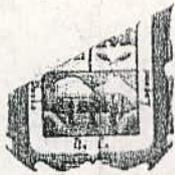
b).- Copia simple del plano de ubicación del bien inmueble solicitado.

c).- Copia simple de Escritura Pública número 573, de fecha 07 de Junio de 2002, pasada ante la Fe del Notario Público número 14 para el Distrito Notarial de Viesca, Licenciado Feliciano Cordero Sánchez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad, bajo la partida



2006 2009

Juntos logramos Más



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



número 44794, libro 448, sección I.S.C., de fecha 14 de Julio de 2005, con la cual, los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER todos de apellidos GARZA DÁVILA, acreditan la propiedad de la manzana 4 del Fraccionamiento Los Ángeles de ésta Ciudad.

d) Copia simple de Escritura Pública número 852, de fecha 13 de Agosto de 2002, pasada ante la Fe del Notario Público número 14 para el Distrito Notarial de Viesca, Licenciado Feliciano Cordero Sánchez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad, bajo la partida número 44846, libro 449, sección I.S.C., de fecha 15 de Julio de 2005, con la cual, los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER todos de apellidos GARZA DÁVILA, acreditan la propiedad de la manzana 13 del Fraccionamiento Los Ángeles de ésta Ciudad.

e) Comprobante de domicilio del solicitante.

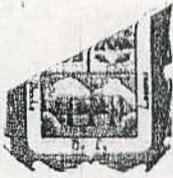
De todo lo anterior se concluye que el expediente respectivo y del cual se dictamina, **SI reúne todos y cada uno de los requisitos de fondo y de forma** que señala el Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio, por lo que se considera que puede seguir su cauce legal.

II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.- En base a que la solicitud presentada por el interesado, la misma reúne todos y cada uno de los requisitos que el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio señala, así como lo que señalan las leyes de la materia referente a la personalidad y capacidad de la persona que pretende realizar un acto jurídico y obligarse en términos del Código Civil vigente en el Estado por lo que ésta Dirección califica de **PROCEDENTE** dicha solicitud.

III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina en base a 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, por lo que en relación a este punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/DAU/AU/02389/2008, de fecha 10 de Octubre de 2008, determinó y resolvió favorablemente la factibilidad de celebrar un CONTRATO COMPRAVENTA entre el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, y los solicitantes, los CC. LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER todos de apellidos GARZA DÁVILA, lo anterior en virtud de que el área vial solicitada la han tenido en posesión desde un tiempo considerable, además de que no presentan continuidad, por lo que al ser una situación de hecho y al no haber conflicto vial



Juntos logramos Más



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



generado, no existen efectos negativos en el desarrollo social y económico, por lo que resulta Factible la enajenación a Título Oneroso del área vial solicitada.

Las medidas y colindancias del bien inmueble solicitado son las siguientes:

AL NORORIENTE: En 80.00 metros con manzana 4;
AL SURPONIENTE: En 80.00 metros con manzana 13;
AL NORPONIENTE: En 20.00 metros, con misma calle Asia;
AL SURORIENTE: En 20.00 metros con misma calle Asig.

Dicho predio se considera propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, según lo dispuesto por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila, los cuales a la letra señalan lo siguiente:

SECCION TERCERA

DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 19.- La vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de las autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y Reglamentos de la materia; así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que la limitan; dar acceso a los predios; alojar cualquier instalación de servicio público, infraestructura y servicios privados. Toda vía pública consta de un área para el tránsito vehicular y otra para el tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal.

ARTICULO 20.- Toda área consignada en algún plano o registro oficial existente, en cualquier dependencia municipal o estatal, o en algún archivo, museo o biblioteca y sobre todo aquellas marcadas por el Plan, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al dominio público del Estado o del municipio.

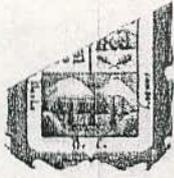
ARTICULO 21.- Las áreas que aparezcan destinadas a vía pública, al uso común o algún servicio público, se considerará por ese sólo hecho como bienes del dominio público del Municipio o del Estado según corresponda, respetándose, en todo caso los derechos de vía de los servicios federales. Regidas por las disposiciones legales relativas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles. Sólo podrá cambiarse su destino con las formalidades que exige la ley en la materia.

Por último, la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad, mediante oficio número 10.4/DGU/DITV/051/2009, de fecha 19 de Febrero de 2009, dictaminó



2009

Juntos logramos Más



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



no existe ningún inconveniente para la enajenación del área municipal motivo del presente Dictamen, siempre y cuando se apege a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos que se apliquen en esta materia, así como se someta a los procedimientos y trámites correspondientes para estos casos.

En base a lo anterior, ésta Dirección considera **FACTIBLE JURIDICAMENTE** celebrar el acto jurídico de **COMPRAVENTA** con los CC. **LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER**, todos de apellidos **GARZA DÁVILA**, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere.

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 **COMPRAVENTA** con los CC. **LUZ MARÍA, GABRIELA, ROSA ELENA Y JAVIER**, todos de apellidos **GARZA DÁVILA**, mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente dictamen se emite acorde a lo dispuesto en el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 24 días del mes de Noviembre de 2009.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

"SÚRGIO EFECTIVO, NO REELECCION
EL C. ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO MUNICIPAL.



LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
DIRECCIÓN PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREÓN, COAH.

L'RCRM/L'AFS

2009-2009

Más



100 AÑOS
TORREÓN.

2009

Juntos logramos Más



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/02389/2008
EXPEDIENTE: 05T/097-08/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: VIERNES 10 DE OCTUBRE DEL 2008.



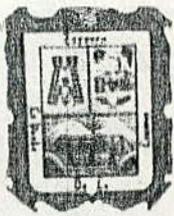
Lic. Roberto Carlos Robles Medrano.
Encargado del Despacho de la
Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
Edificio de Servicios Públicos Municipales.
Blvd. Revolución y Clza. Colón.
Ciudad.-

En atención a su oficio No. SRA/DPI/RPM-0432/08, expediente 23/08, recibido el día 21 de Julio del año en curso, en el que solicita se expida dictamen técnico de factibilidad sobre la petición que hace los C.C. Luz María, Gabriela, Rosa Elena y Javier todos de apellido Garza Davila, quienes solicitan la venta de dos tramos de vialidad colindantes a las manzanas 4 y 13 del fraccionamiento Ex Hacienda los Angeles de esta ciudad. Al respecto 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: **Los inmuebles solicitados forma parte de los bienes de dominio público del Municipio.**
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: **las fracciones esta destinado al uso de vialidades.**
- 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 total de 3,200.00 m² dictaminándose sobre esta misma superficie.**
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: **No se tienen efectos negativos ni en lo social ni económicos, en virtud de que se trata de una situación de hecho y en virtud de que las dos vialidades calle Albania y Asia no presentan continuidad, el solicitante hace la petición del inmueble par regularizar la posesión física que tiene de estos inmuebles.**
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: **Las áreas viales forman parte de los bienes de dominio público del Municipio de conformidad a lo establecido por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de construcciones para el Estado de Coahuila.**
- 7.- El Uso de Suelo: **El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de uso de vialidades locales.**
- 8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: **La densidad de construcción y población en el sector es de un 75 % a la fecha.**
- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: **el predio a la fecha se encuentra urbanizado.**

[Firma manuscrita]





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/02389/2008
EXPEDIENTE: 05T/097-08/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: VIERNES 10 DE OCTUBRE DEL 2008.



10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presento, solicitud, croquis de ubicación, copia simple de escrituras de las manzanas colindantes y fotos.

11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: Esta Dirección General no cuenta con el presupuesto para la elaboración de un avalúo comercial, sin embargo le señalamos como referencia que el valor Catastral del inmueble conforme a la tabla de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2008, el siguiente:

Área	Sup.	Valor Catastral Unitario	Total
Area vial calle Asia	1,600.00 M ²	\$ 614.00 (Clave 58 Ex Hda. Los Angeles)	\$ 726,400.00
Area vial calle Albania	1,600.00 M ²	\$ 454.00 (Clave 58 Ex Hda. Los Angeles)	\$ 726,400.00
Total:			\$ 1,452,800.00

EN VIRTUD DE SER UNA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, ESTA DEPENDENCIA REQUIERE QUE EL SOLICITANTE DEL INMUEBLE MUNICIPAL, PRESENTE AVALÚO COLEGIADO ELABORADO POR EL COLEGIO DE VALUADORES DE LA LAGUNA, A. C. DEL INMUEBLE REQUERIDO, LO ANTERIOR PARA REFERENCIA ADICIONAL RESPECTO DEL VALOR DE VENTA QUE EL AYUNTAMIENTO ESTIME CONVENIENTE ENAJENAR.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección General de Urbanismo Dictamina factible que los áreas viales solicitada se enajenen a título oneroso.

Nota: Se anexa plano descriptivo de los predios solicitados.

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

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



ING. ALBERTO G. HERMOSILLO MORAN
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Torreón, Coah.
Ayuntamiento

C.c.p. Lic. Luis Enrique Arroyo Esparza. Encargado del despacho de la Secretaria del R. Ayuntamiento Para su conocimiento.

Archivo
AGHM/JAPV/JFRR



100 AÑOS
TORREÓN



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Dirección de Ingeniería de Transito y Vialidad

No. Oficio: 10.4/DGU/DITV/051/2009

Clasificación: Interna

Seguimiento: Entregado

Asunto: El que se indica:

Torreón, Coah., a 19 de Febrero del 2009.

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MPAL.
P R E S E N T E .-

Por este conducto y en respuesta al oficio no. **SRA/DPI/RPM/619/08**, en el que se solicita dictamen de no afectación al libre tránsito tanto peatonal como vehicular del área correspondiente a vialidad (Calles Albania y Asia entre las Calles De La Gaviota y Malta) que se localiza en el Fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles de esta Ciudad, la cual es solicitada para su enajenación a favor de los **C.C. Luz María, Gabriela, Rosa Elena y Javier** todos de apellido **Garza Dávila**, al respecto le informo lo siguiente:

- Tomando en cuenta que los tramos de las Calles Albania y Asia a los que se refiere en este dictamen no existen de manera física, sino que actualmente se encuentran ocupados por las instalaciones de una empresa particular sin contar con un acceso libre y directo al público, por ende no se prestan para la circulación tanto peatonal como vehicular en la actualidad, debido a lo cual se puede determinar que la enajenación solicitada no afecta ni pone en riesgo el desarrollo de las actividades de la zona.
- Por otra parte, cabe señalar que los solicitantes son propietarios de las Manzanas 4 y 13 del Fraccionamiento Ex Hacienda Los Angeles, las cuales colindan directamente con los tramos de calle motivo de este dictamen, por lo cual se puede mencionar que tampoco se afecta la accesibilidad a otras propiedades.

Por lo anterior y desde el punto de vista técnico de esta Dirección de Ingeniería de Transito y Vialidad, **no existe ningún inconveniente para la enajenación** del área municipal motivo de este dictamen, siempre y cuando se apegue a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos que se apliquen en esta materia, así como se someta a los procedimientos y tramites correspondientes para estos casos.

Sin otro particular de momento y aprovechando la ocasión reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
EL C. DIRECTOR DE INGENIERIA DE TRANSITO Y VIALIDAD



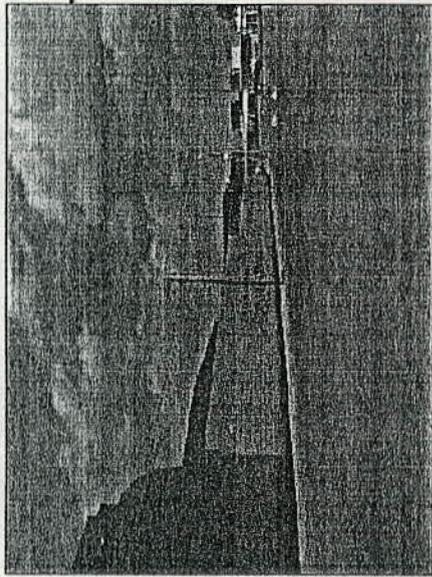
LIC. ALFONSO CHAVIRA TUNICA
DIRECCIÓN GENERAL
DE URBANISMO

Torreón, Coah.
Ayuntamiento
2006 - 2009

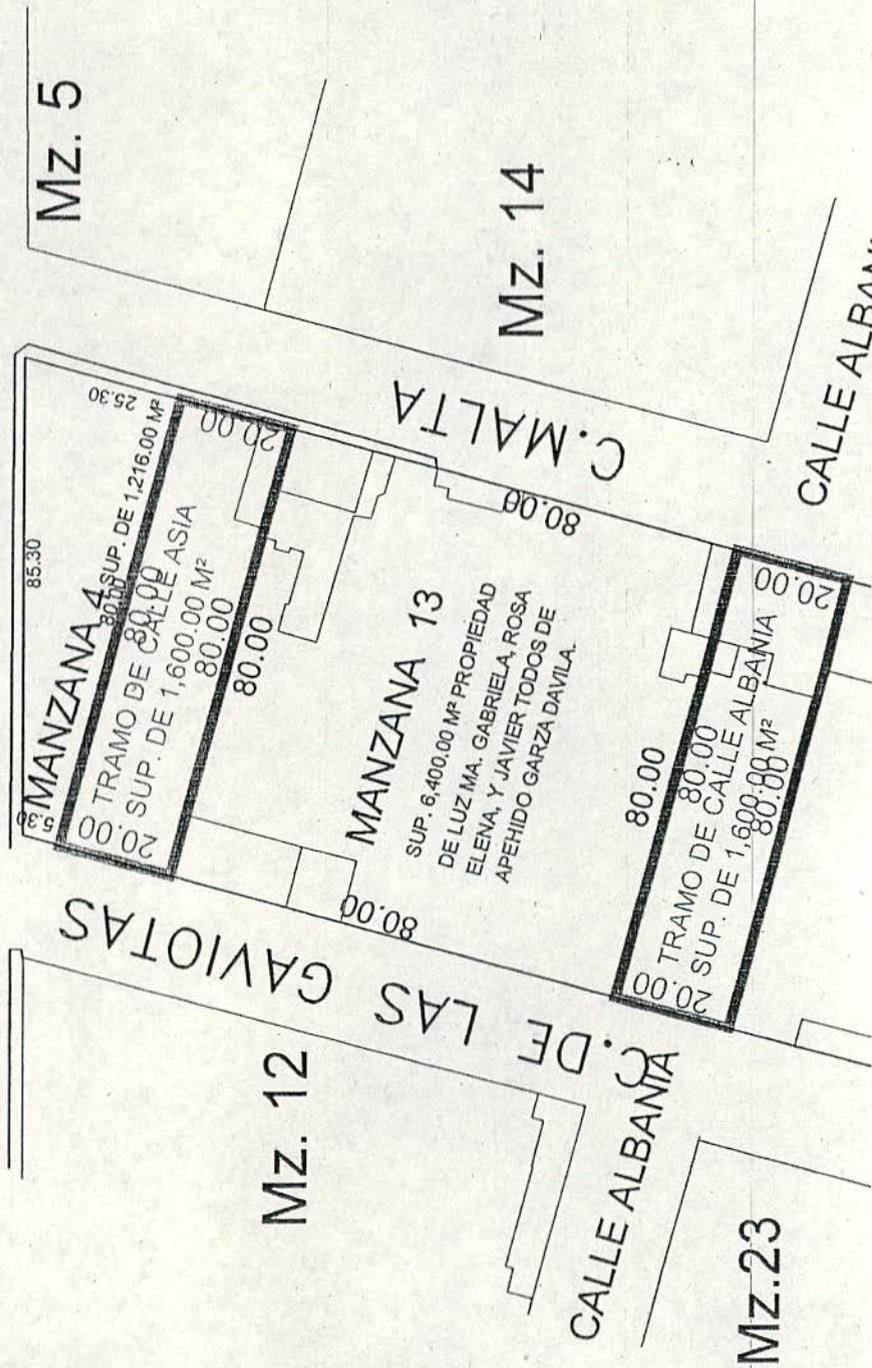
c.c.p.- Archivo.
AHM/ACHZ/eza/desg*

Dirección General de Urbanismo. Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

LOS TRAMOS DE CALLES ALBANIA Y ASIA DESCRITOS EN EL PRESENTE PLANO FORMAN PARTE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 19, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE COAHUILA.



BLVD. REVOLUCIÓN.



EL TRAMO DE LA CALLE ASIA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,600.00 M² CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIA: AL NOR ORIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 4. AL SUR PONIENTE: EN 80.00 METROS CON MANZANA 13 DEI FRACC. EX HDA. LOS ANGELES. AL NOR PONIENTE: EN 20.00 METROS CON MISMA CALLE AL AL SUR ORIENTE: EN 20.00 METROS CON MISMA CALLE ASI

EL TRAMO DE LA CALLE ALBANIA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,600.00 M² CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS COLINDANCIAS: