



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MIÉRCOLES 05 DE JUNIO DE 2013 A LAS 12:00 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); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal, ausente), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 12:00 (doce horas) del día 05 (cinco) de Junio 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 Cuarto 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 **RICARDO PALACIOS QUINTERO**, el cual solicita se Ratifique mediante Sesión de Cabildo, el Segundo Asunto General del Orden del día de la Octogésima Quinta Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de Diciembre del 2009 (con número de oficio SRA/1681/2009), mediante el cual se aprueba la desincorporación de un bien inmueble Municipal para ser Enajenado a Título Oneroso a su favor, dicho inmueble ubicado en el Fraccionamiento Montebello identificado como Parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza, de esta Ciudad, con una superficie total de 17,961.56 metros cuadrados autorizando únicamente la desincorporación de 5,600 metros cuadrados. Dicha petición se formula en virtud de que



M. J. Castro Mena

Blanca Alicia Maltos Mendoza

*Sec. de Arturo
14/6/13*

M. R. Rangel Aguirre



el solicitante manifiesta su deseo de continuar el fomento a la vivienda dentro del Municipio.

- El C. RICARDO PALACIOS QUINTERO menciona que ya terminó de pagar para el proceso de escrituración.
- **Las medidas y colindancias del bien inmueble solicitado son las siguientes:**

AL NORTE: EN 70.00 METROS CON TERRENO DE LA MISMA MANZANA.
AL SUR: EN 70.00 METROS CON BLULEVARD MONTERREAL.
AL ORIENTE: EN 80.00 METROS CON TERRENO DE LA MISMA MANZANA.
AL PONIENTE: EN 80.00 METROS CON BOULEVARD LIBERTAD.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **5,600 METROS CUADRADOS**.

Restándole a la propiedad Municipal **12,361.56 metros cuadrados**.

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad bajo la partida 43364, Libro 834, sección I.S.C., de fecha 14 de junio de 2005, a favor y dominio del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

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 ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** del área solicitada a favor del C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos.





ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por mayoría de votos a favor por parte de los integrantes de la Comisión la C. María Luisa Castro Mena (Presidenta) y la Profra. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal), contando con un voto en contra por parte de la Lic. María Margarita Del Río Gallegos (Vocal) y un voto de abstención por parte de la LIC. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaría), la RATIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, de la solicitud realizada por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, de un terreno propiedad del Municipio en la cantidad total de \$2,352,000.00 (Son dos millones trescientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al precio de compraventa que señala el Avalúo Colegiado, 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 autentificación del Secretario del Ayuntamiento, celebren la RATIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO a favor del C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, señalando que deberá de proceder a subdividir, alinear e inscribir el inmueble conforme lo señale la normatividad de la materia, a su vez cabe señalar que dicho acto está condicionado a que efectivamente dicha enajenación es para continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, en el caso de darle un uso distinto a lo estipulado, por ese solo hecho automáticamente se revertirá al Patrimonio Municipal junto con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.

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.





Manterón

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO Y COPRODER
R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013
TORREÓN, COAHUILA**

Blanca Alicia Maltos Mendoza

SESION DEL MIÉRCOLES 05 DE JUNIO DE 2013 A LAS 12:00 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); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal, ausente), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 12:00 (doce horas) del día 05 (cinco) de Junio 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 Cuarto 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. RICARDO PALACIOS QUINTERO, el cual solicita se Ratifique mediante Sesión de Cabildo, el Segundo Asunto General del Orden del día de la Octogésima Quinta Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de Diciembre del 2009 (con número de oficio SRA/1681/2009), mediante el cual se aprueba la desincorporación de un bien inmueble Municipal para ser Enajenado a Título Oneroso a su favor, dicho inmueble ubicado en el Fraccionamiento Montebello identificado como Parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza, de esta Ciudad, con una superficie total de 17,961.56 metros cuadrados autorizando únicamente la desincorporación de 5,600 metros cuadrados. Dicha petición se formula en virtud de que

Ma. Luisa Castro Mena





el solicitante manifiesta su deseo de continuar el fomento a la vivienda dentro del Municipio.

- El C. RICARDO PALACIOS QUINTERO menciona que ya terminó de pagar para el proceso de escrituración.
- **Las medidas y colindancias del bien inmueble solicitado son las siguientes:**

AL NORTE: EN 70.00 METROS CON TERRENO DE LA MISMA MANZANA.
AL SUR: EN 70.00 METROS CON BLULEVARD MONTERREAL.
AL ORIENTE: EN 80.00 METROS CON TERRENO DE LA MISMA MANZANA.
AL PONIENTE: EN 80.00 METROS CON BOULEVARD LIBERTAD.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **5,600 METROS CUADRADOS**.

Restándole a la propiedad Municipal **12,361.56 metros cuadrados**.

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad bajo la partida 43364, Libro 834, sección I.S.C., de fecha 14 de junio de 2005, a favor y dominio del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

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 ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** del área solicitada a favor del C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos.





ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por mayoría de votos a favor por parte de los integrantes de la Comisión la C. María Luisa Castro Mena (Presidenta) y la Profra. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal), contando con un voto en contra por parte de la Lic. María Margarita Del Río Gallegos (Vocal) y un voto de abstención por parte de la LIC. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaría), la RATIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, de la solicitud realizada por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, de un terreno propiedad del Municipio en la cantidad total de \$2,352,000.00 (Son dos millones trescientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al precio de compraventa que señala el Avalúo Colegiado, 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 a favor del C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, señalando que deberá de proceder a subdividir, alinear e inscribir el inmueble conforme lo señale la normatividad de la materia, a su vez cabe señalar que dicho acto está condicionado a que efectivamente dicha enajenación es para continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, en el caso de darle un uso distinto a lo estipulado, por ese solo hecho automáticamente se revertirá al Patrimonio Municipal junto con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.

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.





TORREÓN
gentetrabajando

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010-2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MIÉRCOLES 05 DE JUNIO DE 2013 A LAS 12:00 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); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal, ausente), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 12:00 (doce horas) del día 05 (cinco) de Junio 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 Cuarto 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. RICARDO PALACIOS QUINTERO, el cual solicita se Ratifique mediante Sesión de Cabildo, el Segundo Asunto General del Orden del día de la Octogésima Quinta Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de Diciembre del 2009 (con número de oficio SRA/1681/2009), mediante el cual se aprueba la desincorporación de un bien inmueble Municipal para ser Enajenado a Título Oneroso a su favor, dicho inmueble ubicado en el Fraccionamiento Montebello identificado como Parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza, de esta Ciudad, con una superficie total de 17,961.56 metros cuadrados autorizando únicamente la desincorporación de 5,600 metros cuadrados. Dicha petición se formula en virtud de que

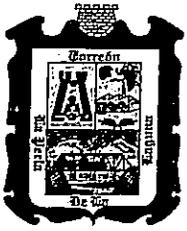


1. M. anterior 212

Luisa Castro Mena

M. Margarita Del Río Gallegos

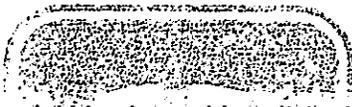
Sec. del día 14/12/13



M. J. Quintero

el solicitante manifiesta su deseo de continuar el fomento a la vivienda dentro del Municipio.

- El C. RICARDO PALACIOS QUINTERO menciona que ya terminó de pagar para el proceso de escrituración.



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

AL NORTE: EN 70.00 METROS CON TERRENO DE LA MISMA MANZANA.
 AL SUR: EN 70.00 METROS CON BLULEVARD MONTERREAL.
 AL ORIENTE: EN 80.00 METROS CON TERREÑO DE LA MISMA MANZANA.
 AL PONIENTE: EN 80.00 METROS CON BOULEVARD LIBERTAD.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,600 METROS CUADRADOS.

Restándole a la propiedad Municipal 12,361.56 metros cuadrados.

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo la partida 43364, Libro 834, sección I.S.C., de fecha 14 de junio de 2005, a favor y dominio del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

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 ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO del área solicitada a favor del C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos.

Ricardo Palacios Quintero

M. J. Palacios Quintero





ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por mayoría de votos a favor por parte de los integrantes de la Comisión la C. María Luisa Castro Mena (Presidenta) y la Profra. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal), contando con un voto en contra por parte de la Lic. María Margarita Del Río Gallegos (Vocal) y un voto de abstención por parte de la LIC. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaría), la RATIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, de la solicitud realizada por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, de un terreno propiedad del Municipio en la cantidad total de \$2,352,000.00 (Son dos millones trescientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al precio de compraventa que señala el Avalúo Colegiado, 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 a favor del C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, señalando que deberá de proceder a subdividir, alinear e inscribir el inmueble conforme lo señale la normatividad de la materia, a su vez cabe señalar que dicho acto está condicionado a que efectivamente dicha enajenación es para continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, en el caso de darle un uso distinto a lo estipulado, por ese solo hecho automáticamente se revertirá al Patrimonio Municipal junto con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.

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.

M. Castro Mena

Blanca Alicia Maltos Mendoza

Martha Esther Rodríguez Romero



Acta de Cabildo número 121
Octogésima Quinta Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de Diciembre de 2009

Segundo 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 enajenación a título oneroso de un bien inmueble municipal a favor del C. Ricardo Palacios Quintero. -----

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, 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 realizada por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, mediante la cual solicita la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, con una superficie de 5,600.00 metros cuadrados, ubicado sobre la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad.

ANTECEDENTES

Primero: Que el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, solicitó al R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad municipal, ubicado sobre la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad, con superficie de 5,600.00 metros cuadrados, el cual se encuentra debidamente inscrito en mayor extensión en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad bajo la partida 43364, libro 834, sección I.S.C., de fecha 14 de junio de 2005, a favor y dominio del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, el mencionado inmueble solicitado, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En 70.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL SUR:	En 70.00 metros con Bulevar Monterreal;
AL ORIENTE:	En 80.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL PONIENTE:	En 80.00 metros con Bulevar Libertad.

CONSIDERANDO:

Primero: Que mediante oficio número DGU/DAU/AU/01122/2009, expediente numero 05T/044-09/AM, de fecha 01 de Julio de 2009, la Dirección General de Urbanismo, dictaminó factible la enajenación del inmueble solicitado a título oneroso, señalando que se

deberá a proceder a la inscripción de la subdivisión con el objeto de individualizar el inmueble solicitado.

Segundo: Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal con fecha 16 de Julio de 2009, dictaminó factible jurídicamente celebrar un Contrato de COMPRAVENTA con el solicitante RICARDO PALACIOS QUINTERO, respecto del bien inmueble con superficie de 5,600.00 metros cuadrados, ubicado sobre la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad, lo anterior en virtud de que justificó debidamente la propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

Tercero: Así mismo, la Dirección Jurídica Municipal, mediante oficio número SRA/DJ/1462/2009, de fecha 05 de Noviembre 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 hecha por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, 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.

ACUERDO:

Por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de esta H. Comisión, y tomando en consideración lo expuesto en el presente Dictamen, se **APRUEBA** someter a la consideración de los integrantes del H. Cabildo, para su estudio discusión y en su caso aprobación, la solicitud hecha por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, el cual solicita la enajenación a Título Oneroso de un predio ubicado sobre la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad, con una superficie total de 5,600.00 metros cuadrados.”- - -

El H. Cabildo, una vez analizada la propuesta, por mayoría de 13 votos a favor, y con 3 votos en contra de los 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:

- Bien inmueble propiedad municipal, ubicado sobre la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad, con superficie de 5,600.00 metros cuadrados, el mencionado inmueble solicitado, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En 70.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL SUR:	En 70.00 metros con Bulevar Monterreal;
AL ORIENTE:	En 80.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL PONIENTE:	En 80.00 metros con Bulevar Libertad.

Bicho inmueble se encuentra debidamente inscrito en mayor extensión en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad bajo la partida 43364, libro 834, sección I.S.C., de fecha 14 de junio de 2005, a favor y dominio del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila. - -

SEGUNDO.- Se aprueba que el bien inmueble antes referido se enajene a título oneroso a favor del C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, a un valor de \$ 420.00 (Cuatrocientos veinte pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, la enajenación se hace condicionada y ad corpus.- - - - -

TERCERO.- La condición a que expresamente se sujeta la enajenación, es para continuar con el fomento a la vivienda dentro del municipio, que para el caso de que no cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble **SE REVERTIRÁ** al Patrimonio del Municipio, en caso de darle un uso distinto a lo estipulado, por ese solo hecho automáticamente se revertirá al patrimonio Municipal junto con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento. -----

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 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 rescindir 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.- Solicítese, 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.- Notifíquese el acuerdo que antecede, a las Direcciones Municipales de Patrimonio Inmobiliario, Urbanismo, Contraloría, así como a la parte interesada, para el trámite y cumplimiento que a cada una de ellas corresponda.-----

Plano de la fracción "D"

Frac. Campo Nuevo Zaragoza II

C. Gramados.

9.03

72.00

Fracción "D"

Lote 1

Parcela 122

Ex Ejido Zaragoza

A = 5,600 m²

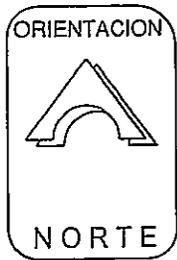
Blvd. De La Libertad

108.76

103.38

Fracción "C"

Lote 1

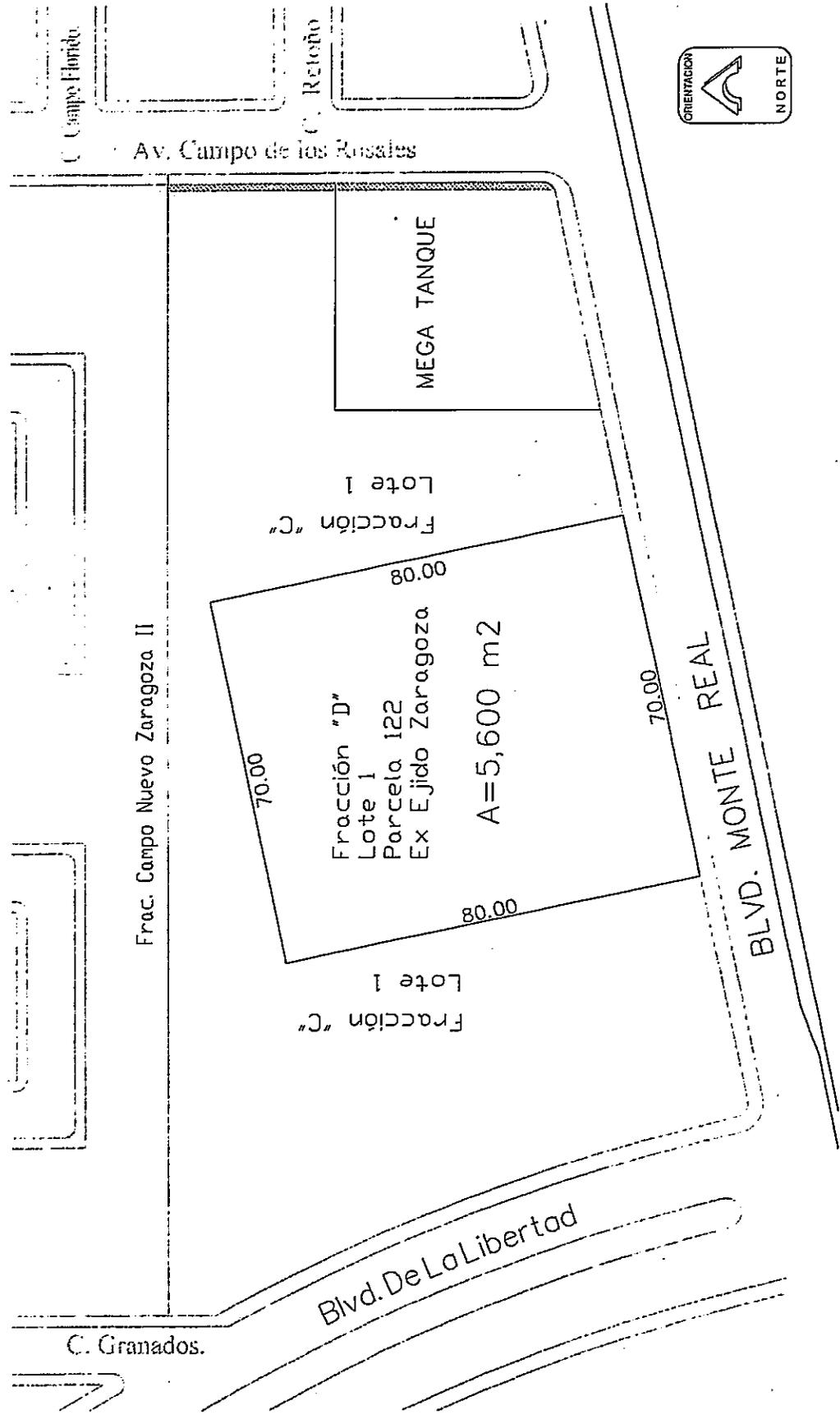


BLVD. MONTE REAL

34.14

Plano de la Fracción "D"

Lote 1



Plano de la fracción "D"

Frac. Campo Nuevo Zaragoza II

C. Girardos

9.03

72.00

Fracción "D"
Lote 1
Parcela 122
Ex Ejido Zaragoza

A = 5,600 m²

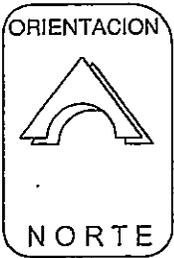
Bvd. De La Libertad

108.76

103.38

Fracción "C"

Lote 1

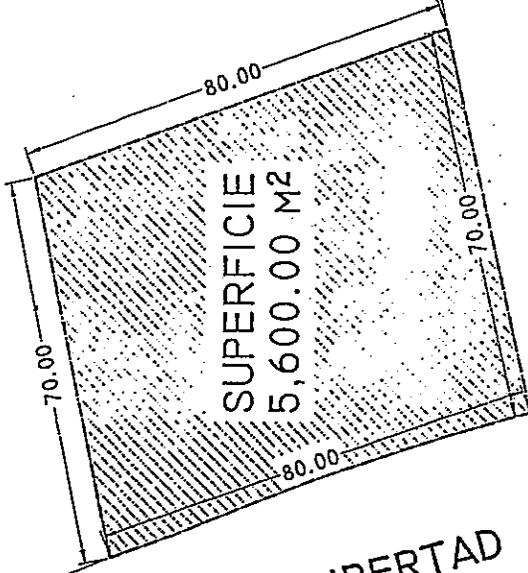


34.14

BLVD. MONTE REAL

AV. CAMPO DE LOS ROSALES

FRAC. CAMPO NUEVO ZARAGOZA II



BLVD. DE LA LIBERTAD

BLVD. MONTE REAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/0658/2011
EXPEDIENTE: 05T/0-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 29 DE MARZO DEL 2011.

M.M.
EXP. RICARDO PALACIOS

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/082/2011, de fecha 15 del mes en curso, de su Dirección a su digno cargo referente, expediente 21/2009, en el que nos solicitan ACTUALIZACIÓN Y RECTIFICACIÓN del Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace la C. Ricardo Palacios Quintero, quien solicita la Enajenación Onerosa de una fracción de terreno de la parcela 122 del ex Ejido Zaragoza que es parte de las áreas de Cesión del fraccionamiento Montebello, en esta ciudad. Por lo que esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

- 1.-El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie solicitada en venta forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: el inmueble solicitado en venta esta considerado para área verde, ya que es parte de la cesión municipal que hace el fraccionamiento Montebello y tiene una densidad Muy Baja (HB).
- 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 solicitud de 5,600.00 m² y sobre la cual se dictamina.
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: El predio en cuestión tiene un nivel bajo respecto al entorno, razón por la cual es un captador de aguas pluviales, provocando que dicho predio se inunde cuando llueve. Debido a que los fraccionamientos cercanos fueron autorizados antes de que la ley les obligara a contar con pozo de absorción, les fue permitido que los niveles pluviales fueran dirigido hacia ese terreno, ya que al ser un área de cesión municipal de un fraccionamiento Habitacional de Densidad Muy Baja (HB) debe ser considerado como área verde.
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: El predio solicitado en venta esta inscrito a favor del R. Ayuntamiento de Torreón en mayor extensión ante el Registro Público de la Propiedad, bajo la partida 43364, Libro 834, Sección Primera S. C. de fecha 14 de Junio del año 2005.

7.- El uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente es de Corredor Urbano del tipo C.U. 2 (compatible con uso habitacional y comercio). Pero al ser un área de cesión municipal de un fraccionamiento Habitacional de Densidad Muy Baja (HB) debe ser considerado como área verde.

8.- La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble es del 80 %

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



TORREÓN
gente trabajando



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

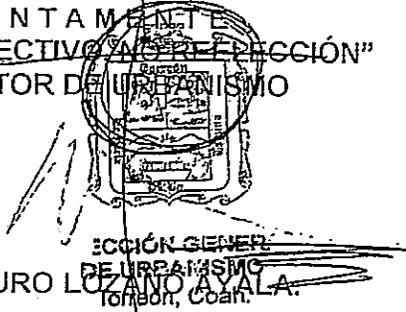
DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/0658/2011
EXPEDIENTE: 05T/0-11/AM
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 29 DE MARZO DEL 2011.

- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el área solicitada en venta esta semi urbanizada.
- 10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presento solicitud, croquis de ubicación e Identificación Oficial.
- 11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: Se omite señalar valor en virtud de lo dictaminado.
- 12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo dictamina improcedente la enajenación debido a las inundaciones que provocaría la falta de permeabilidad del suelo.

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

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO Y SU SUFRAGIO"
C. DIRECTOR DE URBANISMO

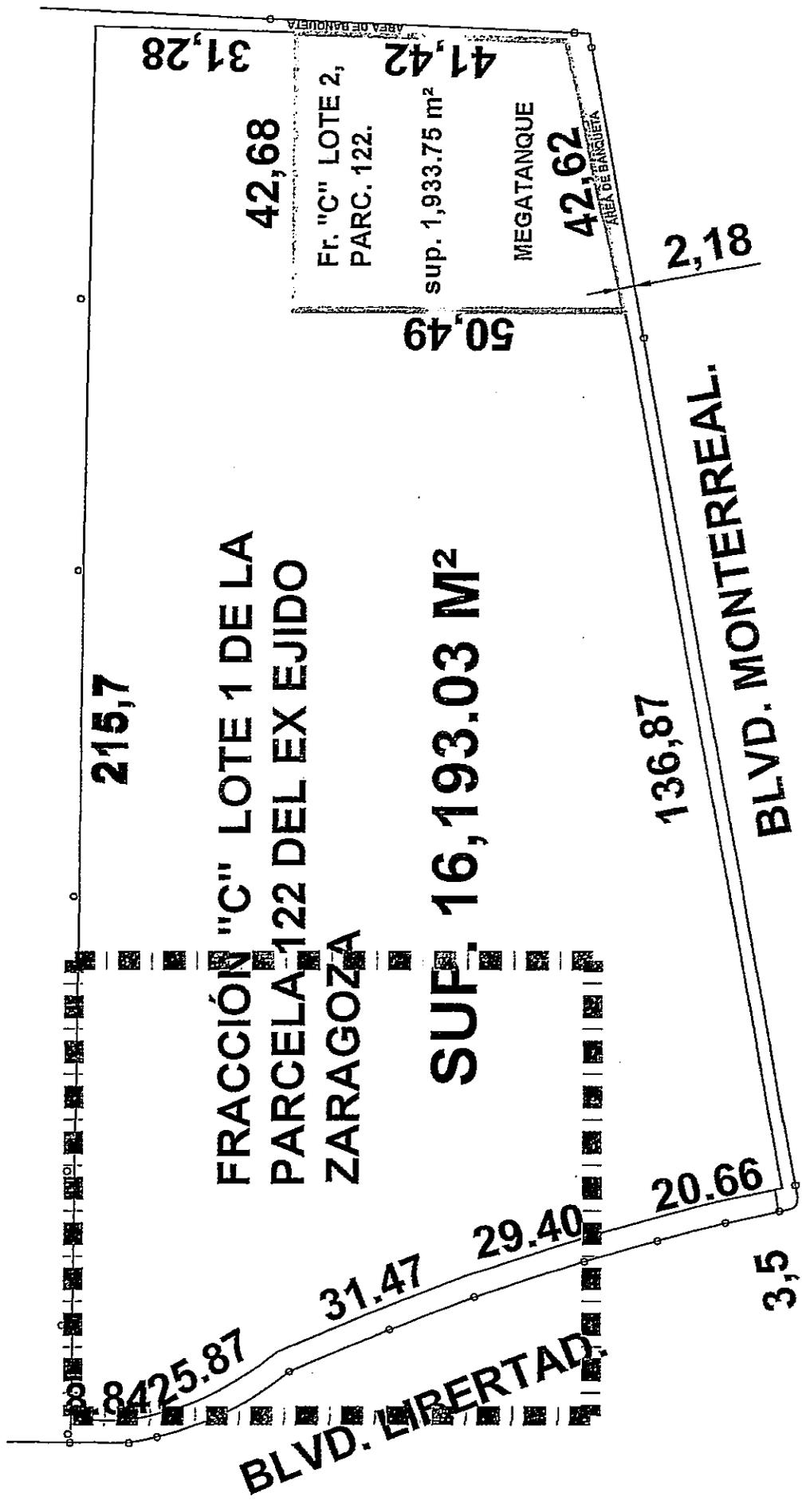


ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

Caricia

C.c.p. Lic. Miguel Mery Ayup. Secretario del R. Ayuntamiento. Para su conocimiento.
Archivo
A JFRRL/MAAA.





215,7

FRACCIÓN "C" LOTE 1 DE LA
PARCELA 122 DEL EX EJIDO
ZARAGOZA

SUP. 16,193.03 M²

50,49

42,68

Fr. "C" LOTE 2,
PARC. 122.

sup. 1,933.75 m²

MEGATANQUE

42,62

AREA DE BANQUETA

2,18

136,87

BLVD. MONTERREAL

8425.87

BLVD. LIBERTAD

31.47

29.40

20.66

3,5



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA



2006-2009 *Juntos logramos Más*

OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/901/09

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 21/09, 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 ésta Dirección por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, el cual, solicita la ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO de una fracción de terreno ubicado en el Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan.

EXTRACTO DE CONTENIDO

- 1.- INMUEBLE SOLICITADO: Bien inmueble propiedad del Municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 5,600.00 metros cuadrados, ubicado sobre la parcela 122, del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad.
- 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 19, 2º, fracción III, 109, 113 fracción XII y 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

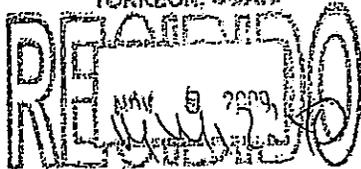
ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION

TORREÓN, COAHUILA, A 06 DE NOVIEMBRE DE 2009

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAH.



SRA. ROBERTA PUENTES BALDERAS
c.c.p. expediente



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



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

Dirección Jurídica Municipal



OFICIO NÚMERO: SRA/DJ/1462/2009.
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/663/2009, recibido el veintisiete de agosto 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 5,600.00 metros cuadrados, ubicada sobre la fracción de la parcela 122, del Ex Ejido Zaragoza de esta ciudad, solicitada por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Municipio.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos mediante escrito de fecha seis de mayo de dos mil nueve, solicitó ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad del Municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 5,600.00 metros cuadrados, ubicado sobre la fracción de la parcela 122, del Ex Ejido Zaragoza, de esta ciudad, el cual pretende utilizar para seguir con el fomento a la vivienda dentro del Municipio. Así la fracción solicitada para su regularización resultó factible de acuerdo al dictamen de la Dirección General de Urbanismo, con las siguientes medidas y colindancias:

100 AÑOS
TORREÓN.

AL NORTE: En 70.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL SUR: En 70.00 metros con Boulevard Monterreal;
AL ORIENTE: En 80.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL PONIENTE: En 80.00 metros con Boulevard Libertad.

SEGUNDO.- El inmueble descrito en el punto anterior, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en mayor extensión, a favor del MUNICIPIO DE TORREÓN, bajo la partida número 43364, Libro 834, Sección Primera S.C., de fecha catorce de junio del año dos mil cinco según se desprende de la copia simple del oficio DGU/DAU/AU/01122/2009 signado por el Ingeniero Alberto G. Hermosillo Morales, Director General de Urbanismo Municipal, los cuales se acompañan al expediente que se dictamina.

TERCERO.- Mediante oficio número DGU/DAU/AU/01122/2009, expediente número 05T/044-09/AM, de fecha primero de julio de dos mil nueve, la Dirección General de Urbanismo, determinó factible la enajenación del inmueble solicitado a título oneroso, condicionado a que se autorice por el H. Cabildo el cambio de Uso de Suelo al de Corredor Urbano y uso habitacional, como así lo señala el Plano de Estructura Urbana del Plano Director de Desarrollo Urbano vigente, así como inscribir la subdivisión con el objeto de individualizar el inmueble solicitado.

Lo anterior, conforme a lo señalado por el artículo 175 fracción tercera de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila.

ARTÍCULO 175.- Los fraccionamiento (sic) habitacionales urbanos residenciales estarán ubicados sólo en zonas de densidad baja que marque el plan director de desarrollo urbano de los centros de población correspondiente y deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

(...)

III.- CESION DE AREAS.- El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada, la que será destinada en su totalidad para área

verde. Dicha área deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda;

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

CUARTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 21/09, con motivo de la solicitud de fecha seis de mayo de dos mil nueve, 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 el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere, respecto de una superficie de 5,600.00 metros cuadrados, pertenecientes a una fracción de terreno ubicado en la parcela 122, del Ex Ejido Zaragoza de esta ciudad.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, sobre el bien inmueble con una superficie de 5,600 metros cuadrados, pertenecientes a una fracción de terreno de la parcela 122, del Ex Ejido Zaragoza de esta ciudad, lo anterior con la pretensión de seguir con el fomento a la vivienda dentro de el Municipio.

SEPTIMO.- 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:***

I.- Cuando el propósito de la enajenación sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualesquiera otra necesidad de interés público.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

OCTAVO.- 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

NOVENO.- 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 el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, para que de resultar procedente, y una vez aprobado por el Congreso del Estado, el C. Presidente Municipal de la ciudad Torreón Coahuila con autorización del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento y por la otra parte el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, celebren un Contrato de COMPRAVENTA, respecto de una superficie de 5,600.00 metros cuadrados, ubicada sobre la fracción de la parcela 122, del Ex Ejido Zaragoza 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.- Se deberá solicitar Certificado de Libertad de Gravamen al Registro Público de la Propiedad de esta ciudad con el fin de comprobar que dicho inmueble se encuentre libre de gravamen, el cual deberá de estar vigente a la fecha del otorgamiento del acto, tal y como lo establece el artículo 66, fracción IV, de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza.

ARTÍCULO 66.- Todo título que deba inscribirse en la Sección I, contendrá según su naturaleza, y a fin de que estas circunstancias consten en la inscripción.

(...)

IV. Cuando se trate de traslaciones de dominio de inmuebles, así como de constitución de derechos reales, transmisión o modificación de los mismos; deberá insertarse en el título un certificado de gravámenes o de libertad de los mismos que reporten los bienes a la fecha del otorgamiento del acto.

(...)

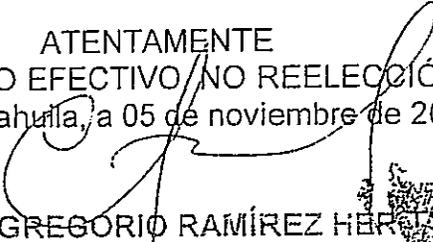
Lo resaltado con negritas es nuestro

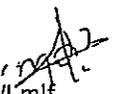
TERCERO.- Que para los efectos correspondientes se comunique al solicitante el resultado del presente Dictamen.

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 05 de noviembre de 2009.


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


L'CGRH/mf



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.



OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/663/2009
EXPEDIENTE NÚMERO 21/09
ASUNTO: DICTAMEN JURÍDICO
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
SEGUIMIENTO: -----

LIC. CARLOS GREGORIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

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 21/09, 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 el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, en la cual solicita la ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO de una fracción de terreno propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, ubicada sobre la fracción de la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad, con una superficie de 5,600.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan.

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

Sin otro asunto en lo particular quedo de Usted.

DIRECCION JURIDICA
AGD. 27 2009
Nombre
Hora

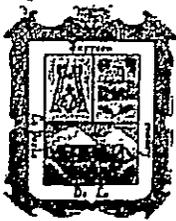
A T E N T A M E N T E C I A M U N I C I P A L
"JUNTOS LOGRAMOS MÁS"
TORREÓN, COAHUILA A 27 DE AGOSTO DE 2009.
EL ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO

c.c.p. expediente



100 AÑOS
TORREÓN.



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 21/09 integrado con motivo de la solicitud hecha por el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, de fecha 06 de Mayo de 2009, en la cual solicita el la Enajenación a Título Oneroso de UN bien inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, con una superficie de terreno utilizable de 5,600.00 metros cuadrados, ubicado sobre la fracción de la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza de ésta Ciudad, con las medidas y colindancias que en el propio expediente 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, emite el Dictamen Jurídico respectivo en los siguientes términos:

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

DIRECCIÓN PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO

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. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, de fecha 06 de Mayo de 2009, 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 de Identificación Oficial del solicitante, expedida por el Instituto Federal Electoral.

d) Comprobante de domicilio del solicitante.

e) Fotografías del bien inmueble solicitado.



100 AÑOS
TORREÓN.



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

II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.- 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.

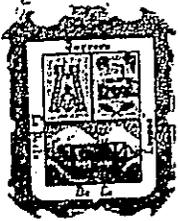
III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina en base a que se cumplan todos y cada uno de los requisitos tanto de forma como de fondo del acto jurídico que se pretende llevar a cabo, 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/01122/2009, de fecha 01 de Julio de 2009, determinó y resolvió favorablemente la factibilidad de celebrar un CONTRATO COMPRAVENTA entre el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, y el solicitante, el C. RICARDO PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, lo anterior en virtud de que no existen efectos negativos en el aspecto social, ya que los efectos en el aspecto social y económico no son perjudiciales en virtud de que el importe que se recaude se va a destinar a desarrollar obras de beneficio social, además de que la solicitante hace la petición del inmueble para desarrollar un proyecto de inversión a corto plazo que generará un gran número de empleos directos e indirectos. Cabe señalar que se deberá autorizar por el H. Cabildo el cambio de uso de suelo además de que se deberá proceder a subdividir e inscribir el inmueble conforme lo marque la normatividad en la materia.

Las medidas y colindancias señaladas en el Dictamen Técnico referido son las siguientes:

AL NORTE:	En 70.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL SUR:	En 70.00 metros con Bulevar Monterreal;
AL ORIENTE:	En 80.00 metros con terreno de la misma manzana;
AL PONIENTE:	En 80.00 meiros con Bulevar Libertad.

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 43364, libro 834, sección I.S.C., de fecha 14 de Junio de 2005.





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Ahora bien, la factibilidad jurídica se encuentra regulada por las fracciones I y III del artículo 103 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el cual, a la letra señala lo siguiente:

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:

I. Cuando el propósito de la enajenación sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualesquiera otra necesidad de interés público.

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.

En base a lo anterior, esta Dirección considera **FACTIBLE JURIDICAMENTE** celebrar el acto jurídico de **COMPRAVENTA** con el C. **RICARDO PALACIOS QUINTERO**, por sus propios derechos, 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 el C. **RICARDO PALACIOS QUINTERO**, por sus propios derechos, mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

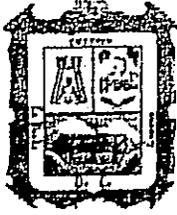
El presente dictamen se emite acorde a lo dispuesto en el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 16 días del mes de Julio de 2009.

"SUFREGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
EL C. ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO CARLOS POBLES MEDRAÑO IMONIO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DEL MPIO.
TORREÓN, COAH.

L'RCRM/L'AFS





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



DIRECCION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA

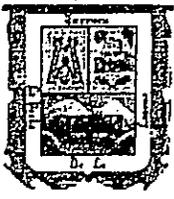
EXPEDIENTE NÚMERO 21/09

Torreón, Coahuila a 21 de Mayo de 2009 (DOS MIL NUEVE). -----

A sus antecedentes el escrito de cuenta del C. RICARDÓ PALACIOS QUINTERO, por sus propios derechos, de fecha 06 de Mayo de 2009, recibida en ésta Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila lo cual consta en el sello oficial plasmado en la misma, con domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Avenida Morelos número 1320, de la Colonia Centro de ésta Ciudad de Torreón, Coahuila, en el cual, solicita la ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, de un bien inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, consistente en una fracción de terreno identificada como "Área 5", área de cesión parcela 122, sección oriente, con una superficie de 5,600.00 metros cuadrados, de las áreas de cesión municipal del Fraccionamiento Montebello de ésta Ciudad, superficie que se encuentra ubicada en la esquina que conforman el Bulevar Libertad y Bulevar Monterreal, midiendo 80.00 metros lineales por el Bulevar Libertad y 70.00 metros lineales por el Bulevar Monterreal, lo anterior en virtud de que el solicitante pretende desarrollar un proyecto comercial de inversión a corto plazo, generando un gran número de empleos directos e indirectos, anexando al mismo escrito los siguientes documentos: Solicitud de fecha 06 de Mayo de 2009, plano de ubicación del predio, copia de identificación oficial del compareciente, certificado de libertad de gravamen, comprobante de domicilio, fotos del inmueble, en virtud de lo anterior, ésta Dirección acuerda lo siguiente: **Se admite a trámite dicha solicitud** en virtud de que reúne todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, por lo que se ordena se le abra expediente, se le asigne número consecutivo y se inicie el procedimiento correspondiente señalado en el artículo 113 del ya mencionado Reglamento en vigor, por lo que se ordena también se gire atentos oficios a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y en su momento a la Dirección Jurídica del R. Ayuntamiento a fin de que den cabal cumplimiento a lo establecido en las fracciones X y XI del artículo 113 del Reglamento respectivo.- Así lo acordó y firmó el C. LICENCIADO ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO, Encargado de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila. DOY FE



100 AÑOS
TORREÓN



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/01122/2009
EXPEDIENTE: 05T/044-09/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO



FECHA: MIÉRCOLES 01 DE JULIO DEL 2009.

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

En atención a su oficio SRÁ/DPI/RPM/364/09, expediente 21 /09 de fecha 21 de Mayo del año en curso, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de factibilidad respecto de la petición que se hace la C. Ricardo Palacios Quintero, quien solicita se le enajene a Título Oneroso, una superficie de terreno utilizable de 5,600.00 metros cuadrados, ubicado sobre la fracción de la parcela 122 del Ex Ejido Zaragoza, mismo que es propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón. Por lo que esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

- 1.- El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie solicitada forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: el servicio público a que esta afectado es al de Área Verde.
- 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 para adquirir una superficie de 5,600.00 metros cuadrados ubicados en la esquina que forman el Bulevar Libertad y Bulevar Monterreal, solicitando 80.00 metros lineales por el bulevar Libertad y 70.00 metros lineales por el Bulevar Monterreal.
- 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 en el aspecto social y económico no son perjudiciales en virtud de que el importe que se recaude se va a destinar a desarrollar obras de beneficio social, el solicitante hace la petición del inmueble para desarrollar un proyecto de inversión a corto plazo que generará un gran número de empleos directos e indirectos.
- 6.- La regularización de la tenencia de la tierra: La superficie solicitada es propiedad en mayor extensión del R. Ayuntamiento de Torreón, de conformidad a la escritura inscrita en el Registro público de la Propiedad bajo la Partida 43364, libro 834, sección Primera S. C., de fecha 14 de Junio del año 2005.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente es de Corredor Urbano y uso habitacional de tipo Interés Social.
- 8.- La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: es del 70 %.

www.torreon.gob.mx



2006 2009

IND 2

Juntos logramos Más

**R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA
A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
ATN. LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN
P R E S E N T E.-**

RICARDO PALACIOS QUINTERO, mexicano, mayor de edad, con domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. Morelos # 1320 de la Colonia Centro de ésta Ciudad de Torreón, Coahuila, comparezco para exponer lo siguiente:

Por medio del presente escrito vengo a solicitar en ejercicio al derecho de petición que consagra el artículo 8º Constitucional, y con fundamento en lo previsto por los artículos 103 fracción I, 109, 110, 111 y demás relativos del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, la Enajenación a Título Oneroso de una superficie de terreno de 5,600.00 metros cuadrados, misma que se encuentra ubicada dentro de las Áreas Municipales del Fraccionamiento Montebello, identificada como "Área 5", área de cesión parcela 122, sección oriente, la cual cuenta con una superficie total de 17,961.56 metros cuadrados, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad bajo la partida número 43364, libro 434, sección I.S.C., de fecha 14 de Junio de 2005, a favor y dominio del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, tal y como se justifica con el Certificado de Libertad de Gravamen que se anexa a la presente solicitud.

Cabe señalar que la superficie solicitada se encuentra ubicada en la esquina que conforman el Bulevar Libertad y Bulevar Monterreal, midiendo 80 metros lineales por el primero de ellos y 70 metros lineales por el citado Bulevar Monterreal, sumando así una superficie total de 5,600.00 metros cuadrados, tal y como se especifica en el plano anexo al presente escrito de solicitud.

Dicho predio me es de gran utilidad para desarrollar un proyecto comercial de inversión a corto plazo que generará un buen número de empleos directos e indirectos.

Anexo al presente escrito los siguientes documentos:

- 1.- Plano de ubicación con las medidas y colindancias del inmueble solicitado.
- 2.- Certificado de Libertad de Gravamen.
- 3.- Copia de identificación personal del suscrito.
- 4.- Comprobante de domicilio.

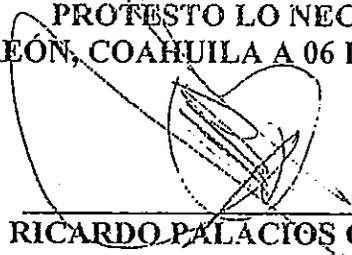
Por lo anteriormente expuesto y fundado, atentamente solicito:

PRIMERO.- Se me tenga por presentando en tiempo y forma la presente solicitud.

SEGUNDO.- Se realicen los dictámenes previstos por los artículos 114, 117 y demás relativos del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.

TERCERO.- Turnar el expediente a la Comisión de Regidores correspondiente y en su oportunidad, al pleno del H. Cabildo.

**PROTESTO LO NECESARIO
TORREÓN, COAHUILA A 06 DE MAYO DE 2009**


RICARDO PALACIOS QUINTERO