



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL LUNES 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013 A LAS 11:00 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, ausente); a las 11:00 (once horas) del día 09 (nueve) de Septiembre 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 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:

Blanca Alicia Maltos Mendoza

ANTECEDENTES

UNICO: Análisis, discusión y en su caso aprobación de la solicitud realizada por la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ, la cual solicita la Regularización para la Enajenación del lote 116, Manzana 122 del Fraccionamiento Ing. Leandro Rovirosa Wade con una superficie de 300.00 metros cuadrados a su favor, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor del R. ayuntamiento de Torreón bajo la partida 2910, Tomo A, Foja 115, Libro 35, Sección I de fecha 20 de Marzo de 1998; el motivo de la solicitud es que la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ construyo su casa habitación sobre el lote antes mencionado y es de su interés proteger su Patrimonio Familiar ya que desde el año 1996 inicio los trámites para la regularización, llegando a esta Comisión hasta esta fecha el expediente con la solicitud.

Maria Felipa Reynosa Martinez

[Firma manuscrita]





El predio en mención cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE EN: 20.00 METROS CON LOTE 20
AL SUR EN 20.00: METROS CON LOTE 117
AL ORIENTE EN 15.00: METROS CON CALLE PRESA MALPASO
AL PONIENTE EN 15.00: METROS CON LOTE 123

CONSIDERANDO

UNICO: Que una vez discutido y analizado el punto, y con apego en 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 de los dictámenes de la Dirección General de Urbanismo, del área Jurídica de Patrimonio Inmobiliario y la Dirección Jurídica es Factible la Regularización para la Enajenación del lote 116, Manzana 122 del Fraccionamiento Ing. Leandro Roviroza Wade, propiedad del R. ayuntamiento de Torreón a favor de la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos por parte de los integrantes presentes de la Comisión la Regularización para la Enajenación respecto a la solicitud realizada por la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ, por sus propios derechos de un lote propiedad favor del R. Ayuntamiento de Torreón, por la cantidad de \$495.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado sumando una cantidad total de \$148,500.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen.

En base a lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación de lo relativo a dicha petición y acuerdo; y en caso de ser positivo al C. Presidente Municipal de esta ciudad de Torreón Coahuila, con autorización del H. Congreso del Estado, del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento se celebre la regularización para la Enajenación respecto a la solicitud realizada por la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ por sus propios derechos, de un lote propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo la regularización para enajenar la solicitada que deberá ser



condicionada a que se destine el inmueble, único y exclusivamente a casa habitación, en caso de que el solicitante lo destine y le dé un uso de suelo distinto al estipulado, automáticamente el inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal 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 lo establecido en los artículos 73 y siguientes del capítulo IX Sección Cuarta y del artículo 119 Fracción I y II del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón Coahuila.

PRESIDENTE	 C. MATILDE CASTRO MENA.
SECRETARIO (AUSENTE)	LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.
VOCAL	LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE.
VOCAL (AUSENTE)	LIC. MA. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS.
VOCAL	 LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA.





DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL LUNES 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013 A LAS 11:00 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 (Secretaría, ausente), Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal, ausente); a las 11:00 (once horas) del día 09 (nueve) de Septiembre 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 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:

Blanca Alicia Maltos Mendoza

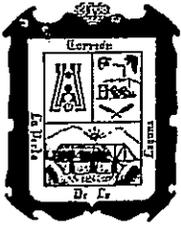
ANTECEDENTES

UNICO: Análisis, discusión y en su caso aprobación de la solicitud realizada por la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ, la cual solicita la Regularización para la Enajenación del lote 116, Manzana 122 del Fraccionamiento Ing. Leandro Rovirosa Wade con una superficie de 300.00 metros cuadrados a su favor, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor del R. ayuntamiento de Torreón bajo la partida 2910, Tomo A, Foja 115, Libro 35, Sección I de fecha 20 de Marzo de 1998; el motivo de la solicitud es que la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ construyo su casa habitación sobre el lote antes mencionado y es de su interés proteger su Patrimonio Familiar ya que desde el año 1996 inicio los trámites para la regularización, llegando a esta Comisión hasta esta fecha el expediente con la solicitud.

Maria Felipa Reynosa Martinez

[Firma]





TORREÓN
gentetrabajando

El predio en mención cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE EN: 20.00 METROS CON LOTE 20
AL SUR EN 20.00: METROS CON LOTE 117
AL ORIENTE EN 15.00: METROS CON CALLE PRESA MALPASO
AL PONIENTE EN 15.00: METROS CON LOTE 123

CONSIDERANDO

UNICO: Que una vez discutido y analizado el punto, y con apego en 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 de los dictámenes de la Dirección General de Urbanismo, del área Jurídica de Patrimonio Inmobiliario y la Dirección Jurídica es Factible la Regularización para la Enajenación del lote 116, Manzana 122 del Fraccionamiento Ing. Leandro Roviroso Wade, propiedad del R. ayuntamiento de Torreón a favor de la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos por parte de los integrantes presentes de la Comisión la Regularización para la Enajenación respecto a la solicitud realizada por la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ, por sus propios derechos de un lote propiedad favor del R. Ayuntamiento de Torreón, por la cantidad de \$495.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado sumando una cantidad total de \$148,500.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen.

En base a lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación de lo relativo a dicha petición y acuerdo; y en caso de ser positivo al C. Presidente Municipal de esta ciudad de Torreón Coahuila, con autorización del H. Congreso del Estado, del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento se celebre la regularización para la Enajenación respecto a la solicitud realizada por la C. MARIA FELIPA REYNOSA MARTINEZ por sus propios derechos, de un lote propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo la regularización para enajenar la solicitada que deberá ser





condicionada a que se destine el inmueble, único y exclusivamente a casa habitación, en caso de que el solicitante lo destine y le dé un uso de suelo distinto al estipulado, automáticamente el inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal 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 lo establecido en los artículos 73 y siguientes del capítulo IX Sección Cuarta y del artículo 119 Fracción I y II del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón Coahuila.

PRESIDENTE	 C. MATRUISA CASTRO MENA.
SECRETARIO (AUSENTE)	LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.
VOCAL	 LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE.
VOCAL (AUSENTE)	LIC. MA. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS.
VOCAL	 LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA.





"2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA".



TORREÓN
gentetrabajando

OFICIO N° SRA/DPI/RPM/AT/0159/2013.
ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN.
SEGUIMIENTO: A EXP. 023/2012.

Gerardo Marquez Guevara.
Secretario del Ayuntamiento.

Presente.-

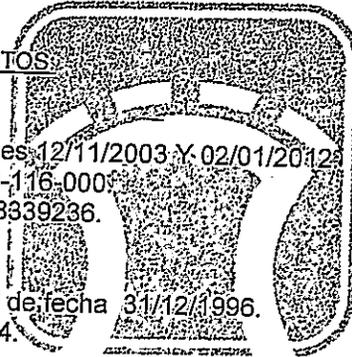
Por medio del presente oficio, me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, de expediente 023/2012, para que la H. Secretaría a su digno cargo lo ponga a consideración de la Comisión de Regidores respectiva para que esta haga las recomendaciones que juzgue pertinentes, lo anterior con fundamento en los artículos 113, fracción XII y 120 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud del trámite de Regularización del lote 116, manzana 122 del fraccionamiento Ing. Leandro Rovirosa Wade a las C. Maria Felipa Reynosa Martínez.

EXTRACTO DE CONTENIDO.

I.- INMUEBLES SOLICITADOS: Lote 116, de la manzana 122 del fraccionamiento Ing. Leandro Rovirosa Wade, con superficie total de 300.00 m²

SE ANEXAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. Solicitud tipo.
2. Certificado de Lib. de Gravámenes 12/11/2003 Y 02/01/2012
3. Recibo de Pago Predial 034-122-116-000
4. Identificación Oficial N°. 1193058339236.
5. Comprobante de domicilio.
6. Croquis de Ubicación
7. Decreto 472 del Periódico Oficial de fecha 31/12/1996.
8. Diario Oficial de fecha 23/11/1994.
9. Relación de Posesionarios
10. Escrito Expedido por Comité de Colonos 13/06/1985.
11. Escrito Expedido por Comité de Colonos 18/11/1996.
12. Cesión de Derechos del lote 116, Mz. 122. A MARIA A. MANCILLAS RDZ.
13. Cesión de Derechos del lote 116, Mz. 122. A MARIA FELIPA REYNOZA MTZ DE ID.
14. Oficio SRA/DPI/RPM-527/05, EXP. 01/04
15. Fotografía del Inmueble



PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAHUILA.
RECIBIDO
31 JUL 2013
SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO

- A. Dictamen de factibilidad Técnica de la Dirección de Urbanismo.
- B. Plano Anexo a Dictamen Técnico de factibilidad.
- C. Acuerdo Jurídico de esta dependencia.
- D. Dictamen expedido por la Dirección Jurídica del Municipio.
- E. Avalúo Comercial.

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 más que agregar por el momento me despido de usted.

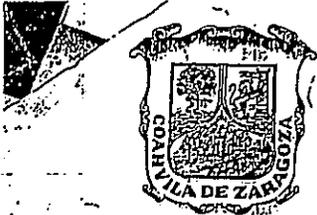
ATENTAMENTE PRESIDENCIA MUNICIPAL
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
TORREÓN COAHUILA, A 18 DE JULIO DEL 2013
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

[Firma manuscrita]
LIC. EMILIO RIVERA LUNA



DIRECCION PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREON, COAHUILA





Renovado

72276
Exp. 01/2004

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

CERTIFICA

QUE BAJO LA PARTIDA: 1366, DEL LIBRO 32 B FOJA 236, SECCION I, TOMO A, FOJA 115 DE ESTA OFICINA EL: 23 DE JULIO DE 1996
DOCUMENTO INSCRITO EN ESTA OFICINA EL: 23 DE JULIO DE 1996
ADQUISICION

RELATIVA A LA PARTIDA 2910, TOMO A, FOJA 115, LIBRO 35, SECCION I, TOMO A, FOJA 115 DE FECHA 20 DE MARZO DE 1998 POR PROTOCOLIZACION DE
LOTIFICACION

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE : 118 -LOTE 116 DE LA MANZANA 122 DE LA
COLONIA LEANDRO ROVIROSA WADE DE ESTA CIUDAD

- SUPERFICIE : 300.00 METROS CUADRADOS
- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :
- AL NORTE EN 20.00 METROS CON LOTE 20
- AL SUR EN 20.00 METROS CON LOTE 117
- AL ORIENTE EN 15.00 METROS CON CALLE PRESA MALPASO
- AL PONIENTE EN 15.00 METROS CON LOTE 123

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA

LIBRE) DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA PARA LOS USOS QUE AL MICH
CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREON
COAHUILA, A LOS 2 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2012 DOY FE.

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



LIC. ANTONIO CALVELLO PEREZ ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES

ELABORA RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO: ANTONIO GARCIA VILLAL

ARTICULO SEGUNDO. Se autoriza al Municipio de Torreón, Coahuila para que enajene la superficie a que se refiere el artículo anterior, de la siguiente manera:

La fracción de terreno que cuenta con una superficie de 9-54-19-00 hectáreas será enajenada en subasta pública y a título oneroso a fin de que en ella sea creado un subcentro urbano.

La fracción de terreno que cuenta con una superficie de 11-69-88-32 hectáreas, se destinará a la regularización de la tenencia de la tierra en favor de los integrantes del Comité de Colonos de la Colonia Leandro Rovirosa Wade, conforme al censo que para el efecto obré en las oficinas correspondientes del Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

La propiedad del inmueble obra acreditada a favor del Municipio de Torreón, Coahuila, mediante el Contrato número CD51/94 por el cual el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, dona en favor del Municipio de Torreón, Coahuila, la superficie arriba señalada, y que obra inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Torreón, Coahuila, a fecha del 23 de julio de 1996, bajo la Partida 1366, Folio 236, Libro 32-B, Sección Primera.

ARTICULO TERCERO. Los adquirentes de la propiedad arriba señalada, se destina el inmueble a que se refiere el presente Decreto, única y exclusivamente para los fines señalados en los párrafos segundo y tercero del artículo que antecede, según sea el caso.

ARTICULO CUARTO. En caso de que los adquirentes dieran al inmueble un destino o uso diferente a los que se autorizan, la fracción de terreno que les corresponda se revertirá al patrimonio municipal.

ARTICULO QUINTO. Se autoriza al Ayuntamiento de Torreón, Coahuila para que por conducto de su Presidente Municipal, o de su representante legal, acreditado, otorgue las escrituras correspondientes a las operaciones que este Decreto autoriza.

ARTICULO SEXTO. En el supuesto de que no se formalicen las enajenaciones que se autorizan, en un plazo de doce meses, contado a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Decreto, quedarán sin efecto las disposiciones del mismo, requiriéndose, en su caso, de nueva autorización legislativa para proceder a la enajenación de dichos inmuebles.

ARTICULO SEPTIMO.- El presente Decreto debera insertarse en las escrituras correspondientes.

ARTICULO OCTAVO.- Los gastos que con motivo de la escrituración y registro de las operaciones que en este Decreto se autorizan, serán por cuenta de los adquirentes.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

DADO en Salon de Sesiones del Congreso del Estado, en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los once días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

DIRUTADO PRESIDENTE

[Handwritten signature]
GERMAN FROTO MABARIAGA

DIRUTADA SECRETARIA

[Handwritten signature]
MARIA DE LOURDES GARZA ORTA

DIPUTADO SECRETARIO

[Handwritten signature]
JOSE ANGEL RODRIGUEZ CALVILLO

IMPRIMASE, COMUNIQUESE Y OBSERVESE

Saltillo, Coahuila, 13 de Diciembre de 1996

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

[Handwritten signature]
ROGELIO MONTE MAYOR SEGUY

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

[Handwritten signature]
LIC. CARLOS JUARISTI SEPTIEN

DECRETO por el que se desincorpora del dominio público las fracciones del inmueble conocido como Erizón del Norte I, ubicado en la ciudad de Torreón, Coahuila, y se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social a donarlas en favor del H. Ayuntamiento de Torreón, para la creación de un subcentro urbano y regularización a las integrantes del Comité de Colonos de la colonia Leandro Rovirosa Wade.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

CARLOS BALINAS DE CORTARI, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26, fracción IX, 86, fracciones I y V, 90, párrafo primero, 10 párrafo primero, 17 fracciones III, V y último párrafo, 28, 58 fracción VII, 59, 61, 70 y 74 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, 24 y 27 de la Ley Federal de Vivienda, en relación con los artículos 31 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y

CONSIDERANDO

Que dentro de los bienes de dominio público de la Federación se encuentra el inmueble con una superficie mayor de 21-82-38.00 has., conocido como "Erizón del Norte I", ubicado en la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila, correspondiente a terrenos ganados con motivo de las obras de encauzamiento y rectificación en la margen derecha del cauce del Río Nazas, llevados a cabo por la entonces Secretaría de Recursos Hidráulicos, el cual tiene las medidas y colindancias que se consignan en el plano elaborado a escala 1:2000, en mayo de 1994, por la Dirección de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, revisado por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Secretaría de Desarrollo Social.

Que la entonces Secretaría de Recursos Hidráulicos, mediante acta de fecha 29 de abril de 1970, entregó a la otrora Secretaría de Patrimonio Nacional, la superficie que se menciona en el considerando precedente, ya que en mismo no le era de utilidad para la prestación de los servicios públicos a su cargo.

Que el H. Ayuntamiento de Torreón, Estado de Coahuila, ha solicitado al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, la donación en su favor de una fracción del inmueble que se describe en el considerando primero del presente ordenamiento, con el objeto de utilizar una extensión de 9-54-19.00 has. para la creación de un subcentro urbano y el área restante de 11-59-88.32 has., para regularizarla en favor de los trabajadores de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, que conforman el Comité de Colonos de la Colonia Habitacional "Leandro Rovirosa Wade", de acuerdo con el censo que obra en los archivos de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, en el plano de lotificación elaborado a escala 1:2000 en julio de 1983, por la Sección 4 (I) del Sindicato de Trabajadores de la Dependencia citada en último término.

Que la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de Coahuila, mediante oficio sin y No. FOO-119-1-2-1168/94, de fecha 19 de abril y 8 de julio de 1994, emitió dictámenes procedentes respecto de los usos que se pretenden dar a la fracción del inmueble descrita en el considerando que antecede.

Que la Dirección General de Política y Fomento a la Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social, por oficio No. 410-5000-588 de fecha 10 de marzo de 1994, emitió dictamen procedente respecto del uso que se pretende dar a la fracción con superficie de 11-59-88.32 has., descrita en el considerando tercero del presente ordenamiento, ya que cumple con los requisitos técnicos para ser utilizada en fines habitacionales.

Que la Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, en su carácter de autoridad encargada de conducir la política inmobiliaria de la Federación, ha determinado la conveniencia de llevar a cabo la operación materia del presente ordenamiento, ya que ello permitirá que el H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, cuente con inmuebles y se allegue de recursos para el equipamiento urbano de la localidad.

Que el título propuesto del Ejecutivo Federal a mi cargo, dar al patrimonio inmobiliario de la Federación un óptimo aprovechamiento, proponiendo que los bienes que lo conforman, no aptos para la prestación de servicios públicos, se les de el uso que mejor convenga, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

ARTICULO PRIMERO. Se desincorporan del régimen de dominio público de la Federación las fracciones del inmueble a que se refiere el considerando tercero del presente ordenamiento y se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social para que, en nombre y representación del Gobierno Federal, las done en favor del H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, con el objeto de que las utilice en los fines mencionados en el propio considerando.

ARTICULO SEGUNDO. Si el H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, no utilizare las fracciones del inmueble cuya donación en su favor se autoriza por el presente ordenamiento, o si habiéndolo hecho les diera un uso distinto al previsto en la previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social, dicho bien con todas sus mejoras y accesiones revertirá al patrimonio del Gobierno Federal.

ARTICULO TERCERO. Los gastos, honorarios, impuestos y derechos, que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por el adquirente.

ARTICULO CUARTO. Los recursos que en su caso obtenga el H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, por la regularización, y en su caso, por la comercialización de la fracción del inmueble a que se refiere el artículo primero de este ordenamiento, deberá destinarse a obras de infraestructura y mejoramiento de la población del lugar en que se ubica. Esta prevención y la del artículo segundo, deberán insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.



TORREÓN
gentetrabajando

EX-23/2012

OF. NO./SRA/DJ/342/2013
ASUNTO.-Se emite dictamen.

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

POR ESTE CONDUCTO ME PERMITO EMITIR DICTAMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO ASÍ COMO CON LAS TESIS QUE SE SEÑALAN EN EL CONSIDERANDO PRIMERO RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE ENAJENACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO LOTE 116 DE LA MANZANA 122, EN EL FRACCIONAMIENTO LEANDRO ROVIROSA WADE EN ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 300.00 METROS CUADRADOS, DE FECHA 19 DE JULIO DE 2012, SOLICITADA POR LA C. MARÍA FELIPA REYNOSA MARTÍNEZ, POR SUS PROPIOS DERECHOS.

CONSIDERANDO:

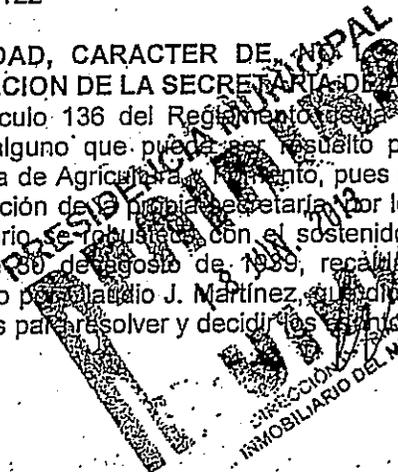
PRIMERO.- Además del artículo 113 fracción XI del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, el suscrito me permito emitir dictamen jurídico con fundamento en las siguientes Tesis:

Quinta Época
Registro: 326968
Instancia: Segunda Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
LXX
Materia(s): Administrativa
Tesis
Página: 122

20657

AUTORIDAD, CARACTER DE NO TIENE EL DEPARTAMENTO CONSULTIVO Y DE LEGISLACION DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y FOMENTO.

Ni el artículo 136 del Reglamento de la Ley Forestal, ni ninguna otra disposición, establecen recurso alguno que pueda ser resuelto por el departamento consultivo y de legislación de la Secretaría de Agricultura y Fomento, pues ésta se concreta a emitir dictámenes que son sujetos a la aprobación de la propia Secretaría por lo que es indudable que no tiene carácter de autoridad. Este criterio se robusta con el sostenido en la Ejecutoria de la Segunda Sala de la Suprema Corte, de 30 de agosto de 1989, recaída en el toca 3528-39-2a., correspondiente al amparo promovido por el Sr. Mario J. Martínez, en donde: "Los departamentos jurídicos consultivos carecen de facultades para resolver y decidir los asuntos de la incumbencia de las secretarías de Estado a que



pertenecen, son órganos de consulta que opinan acerca de los asuntos que se someten a su consideración, sin tener capacidad para decidir y resolver sobre ellos".

Amparo administrativo en revisión 8712/40. Sandoval Atanasio. 7 de enero de 1942. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Quinta Época
Registro: 330114
Instancia: Segunda Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
LXI,
Materia(s): Administrativa
Tesis:
Página: 3806

Quinta Época
Registro: 330114
Instancia: Segunda Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
LXI,
Materia(s): Administrativa
Tesis:
Página: 3806

DEPARTAMENTOS JURIDICOS CONSULTIVOS, FACULTADES DE LOS.

Los departamentos jurídicos consultivos carecen de facultades para resolver y decidir los asuntos de la incumbencia de las Secretarías de Estado a que pertenecen; son órganos de consulta que opinan acerca de los asuntos que se someten a su consideración, sin tener capacidad para decidir y resolver sobre ellos. De acuerdo con lo anterior, si se reclama la invalidación del reconocimiento de un título profesional, expedido en el extranjero, y no se señala en la demanda de amparo como autoridad responsable al secretario de educación pública, funcionario a quien corresponda la atribución de revisar estos títulos, sino que sólo se señala al jefe del departamento jurídico y de la revalidación de estudios de la propia secretaría de Estado, el amparo debe ser sobreseldo.

Amparo administrativo en revisión 3528/39. Martínez Claudio J. 30 de agosto de 1939. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Quinta Época
Registro: 326028
Instancia: Segunda Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
LXXIII,
Materia(s): Administrativa
Tesis:
Página: 1085

DIRECCION JURIDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, NO TIENE CARACTER DE AUTORIDAD LA.

La Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, es una dependencia destinada a desahogar las consultas que le formulen las demás dependencias de la secretaría, y no a dictar resoluciones, sino a emitir dictámenes, y dar su opinión sobre las cuestiones de carácter legal que se sometan a su estudio, por lo que los dictámenes que producen, no pueden considerarse como acto de autoridad, y por lo mismo, no son reclamables en el juicio de garantías. Ahora bien, si se señaló a dicha dirección como autoridad responsable, por haber emitido dictamen en el sentido de que es improcedente la devolución de las cantidades reclamadas por el quejoso, debe sobreeserse el amparo, de acuerdo con el criterio que dice: "Los departamentos jurídicos dependientes de las secretarías de Estado, no tienen el carácter de autoridad, por ser órganos de consulta y porque sus dictámenes y actos carecen de imperio, característica de los actos provenientes de autoridad."

Amparo administrativo en revisión 2788/43. Mendoza Uribe Liborio. 14 de julio de 1943. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Manuel Bartlett Bautista estuvo ausente por estar integrando la Tercera Sala por acuerdo del Pleno. Relator: Gabino Fraga.

SEGUNDO.- Que la C. María Felipa Reynosa Martínez, por sus propios derechos mediante escrito de fecha 19 de Julio de 2012, solicitó a la Dirección de Patrimonio Inmobiliario la Enajenación a Título gratuito s/ Decreto de un bien inmueble propiedad Municipal identificado como lote 116 de la de la Manzana 122 del Fraccionamiento Leandro Rovirosa Wade en esta Ciudad, el fin para lo que solicita el predio en venta por que es el patrimonio de su familia, dicho predio tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte en 20.00 metros con lote 20,
Al Sur en 20.00 metros con lote 117,
Al Oriente en 15.00 metros con Avenida Presa Malpaso,
Al Poniente en 15.00 metros con lote 123.

Así mismo acompaña a su solicitud copia simple de recibo emitido por Sistema Municipal de Agua y Saneamiento de Torreón, Coahuila, de fecha 15 de Julio de 2011, el cual se encuentra a nombre de la solicitante.

SEGUNDO.- La solicitante presenta copia simple de escrito emitido por Comité de Colonos de la Colonia Habitacional Leandro Rovirosa Wade de Trabajadores de la S.A.R.H., de fecha 13 de Junio de 1985 del cual se desprende que el Organismo en comento le da posesión del lote de terreno número 116 de la Manzana 122 al Señor Everardo F. Delgado.

TERCERO.- También obra dentro del expediente copia simple de escrito de fecha 18 de Noviembre de 1996 emitido por le Comité Hidráulicos y Sembradores del Nazas de la Colonia Habitacional Ing, Leandro Rovirosa Wade, A.C. de empleados Federales de la antes S.R.H., S.A.R.H. Y CONAGUA., del cual se desprende que reconocen como legitimo posesionario del lote de terreno número 116 de la Manzana 122 de la mencionada colonia al Señor Everardo Francisco Delgado Solís y en la misma se le autoriza a realizar los trámites para la escrituración correspondiente.

CUARTO.- Así mismo acompaña escritos de cesión de derechos de fecha 21 de Junio de 2001 y 18 de Marzo de 2002, en el primer escrito el Señor Everardo Francisco Delgado Solís cede los derechos que le corresponden del lote de terreno número 116 de la Manzana 122 con una superficie de 300.00 m2 de la Colonia Leandro Rovirosa Wade a favor de Mayra Araceli Mancillas Rodríguez, y en el segundo escrito la Señorita Mayra Araceli Mancillas Rodríguez cede los derechos del lote de terreno descrito con anterioridad a favor de la Señora María Felipa Reynosa Martínez de Dorado, ambos escritos de cesión de derechos reales están debidamente ratificados ante el Notario Público número 22 Lic. Enrique de Jesús Cota Alvarado.

QUINTO.- Dentro del expediente que se revisa también obra copia del Decreto publicado en el Diario Oficial Federal de fecha 23 de Noviembre de 1994, del cual se desprende de los considerandos que el Gobierno Federal dona al R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila dos fracciones de terreno conocidas como Eriazo del Norte de las cuales la superficie de 11-69-88.32 hectáreas es para regularizarlas a favor de los trabajadores de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, que conforman el Comité de Colonos de la Colonia Habitacional Leandro Roviroza Wade de acuerdo con el censo que obra en los archivos de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, así mismo la Dirección General de Política y Fomento a la Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social emitido dictamen respecto al uso que se dio a la mencionada superficie para ser utilizada para fines habitacionales y se Decreta:

ARTÍCULO PRIMERO.- Se desincorporan del régimen de dominio público de la Federación las fracciones del inmueble a que se refiere el Considerando tercero del presente ordenamiento y se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social para que en nombre y representación del Gobierno Federal las done a favor del H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila con el objeto de que las utilice en los fines mencionados en el propio considerando.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Si el H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, no utiliza las fracciones del inmueble cuya donación en su favor se autoriza por el presente ordenamiento o si habiendo lo hecho les diera un uso distinto al previsto sin la previa aprobación de la Secretaría de Desarrollo Social, dicho bien con todas sus mejoras y accesiones revertirán al patrimonio del Gobierno Federal.

ARTÍCULO TERCERO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza serán cubiertos por el adquirente.

ARTÍCULO CUARTO.- Los recursos que en su caso obtenga el H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila por la regularización o en su caso por la comercialización de la fracción del inmueble que se refiere el artículo primero de este ordenamiento deberá destinarlos a obras de infraestructura y mejoramiento en beneficio de la población del lugar en que se ubica esta prevención y la del artículo segundo deberán insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

ARTÍCULO QUINTO.- La Secretaría de Desarrollo Social, en el ámbito de sus atribuciones, vigilará el estricto cumplimiento del presente ordenamiento.

SEXTO.- Obra en el expediente obra la relación de posesionarios de terrenos de la Colonia Habitacional Ing. Leandro Roviroza Wade del Municipio de Torreón, Coahuila de empleados de la S.A.R.H. Y CONAGUA, de la cual se aprecia que el lote de terreno número 116 de la manzana 122 de la múlticada Colonia se encuentra asignado al Señor Everardo Francisco Delgado Solís.

SÉPTIMO.- Se aprecia dentro del expediente que se revisa que consta copia simple del Periódico Oficial de fecha 31 de Diciembre de 1996 emitido por el Gobierno Estatal en el cual se publicó el Decreto número 472 en el cual se desincorpora del dominio público municipal una superficie de 21-24-07.32

hectáreas en el predio conocido como Eriazo del Norte I del municipio de Torreón, Coah., dentro de la cual se encuentra la superficie de 11-69-88.32 hectáreas las cuales se destinarán a la regularización de la tenencia de la tierra a favor de los integrantes de la Colonia Leandro Rovirosa Wade, conforme el censo que para tal efecto obre en las oficinas correspondientes del Ayuntamiento de Torreón, así mismo los adquirentes deberán destinar única y exclusivamente el inmueble que adquieren para los fines señalados en el propio decreto, en caso de darle un uso distinto al estipulado se revertirá dicho inmueble al patrimonio Municipal y por último en el supuesto de que no se formalicen las enajenaciones que se autorizan en el plazo de 12 meses contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Decreto, quedarán sin efecto las disposiciones del mismo requiriéndose en su caso de nueva autorización legislativa para proceder a la enajenación de dichos inmuebles.

OCTAVO.- Que la Dirección de Urbanismo, mediante oficio número DGU/01786/2012, expediente 05T/051-12/AM., emitió dictamen que el solicitante con esta adquisición regularizaría la posesión que ejecuta desde 1996 conforme el listado anexado por el solicitante, la superficie a regularizar es propiedad privada del Municipio y en el decreto 472 se autoriza al Municipio de Torreón para que enajene la superficie, por lo que la C. María Felipa Reynosa Martínez solicita la enajenación vía regularización según decreto federal número 472, el lote 116 de la manzana 122 Leandro Rovirosa Wade, dicho predio el R. Ayuntamiento acredita la propiedad con copia simple del certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad del Enero de 2012, del cual se desprende que obra inscrito a su favor, bajo la Partida 1366, Folio 236, Libro 32-B, Sección Primera, de fecha 23 de Julio de 1996 y Lotificación bajo la Partida 2910, Folio 115, Libro 35-A, Sección Primera de fecha 20 de Marzo de 1998, cabe señalar la superficie factible para enajenación vía regularización según decreto, de acuerdo con la Dirección de Urbanismo es de 300.00 metros cuadrados que es la misma solicitada en venta, las mediadas y colindancias se especifican en el plano anexo al Dictamen de la Dirección de Urbanismo, y las cuales son las siguientes:

Al Norte en 20.00 metros con lote 20,
Al Sur en 20.00 metros con lote 117,
Al Oriente en 15.00 metros con Avenida Presa Malpaso,
Al Poniente en 15.00 metros con lote 123.

NOVENO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 23/12 de fecha 28 de Febrero del 2013, dictaminó factible jurídicamente la Enajenación a Título Oneroso a favor de la C. MARÍA FELIPA REYNOSO MARTÍNEZ, respecto del lote de terreno propiedad Municipal identificado como lote 116 de la manzana 122 de la Colonia Leandro Rovirosa Wade en esta ciudad, así mismo estipula que la superficie factible de venta y solicitada es de 300.00 metros cuadrados, por otra parte también propone que el

Contrato a formalizar sea el de Compra-Venta, mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado.

DÉCIMO.- Se recomienda que se anexe al presente Avalúo Comercial que deberá cubrir el interesado, así como certificado de libertad de gravámen actualizado emitido por el Registro Público de la Propiedad, lo anterior para los efectos legales correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO.- Analizando los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones de Urbanismo y Patrimonio Inmobiliario dictaminaron factible Técnica y Jurídicamente la Enajenación la primera vía regularización según decreto y la segunda a título oneroso a favor de la C. MARIA FELIPA REYNOSO MARTÍNEZ, sobre el lote de terreno identificado como lote 116 de la manzana 122 de la Colonia Leandro Roviroso Wade en esta ciudad, cuyo lote de terreno solicitada tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados, cuyas mediadas y colindancias se especifican en el considerando octavo del presente dictamen y en el plano anexo al dictamen de la Dirección General de Urbanismo Municipal

Cabe señalar que de los mencionados dictámenes emitidos por las Direcciones de Urbanismo y Patrimonio Inmobiliario no se desprende que sus Dictámenes los hayan fundamentado en los supuestos de los Artículos 276 del Código Financiero y el Artículo 103 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario, sin embargo por tratarse de regularización de la tenencia de la tierra se encuentra dentro de los supuestos de los Artículos mencionados con anterioridad; los cuales establecen que solamente procederá el acuerdo de R. Ayuntamiento autorizando la compra-venta cuando la enajenación sea para regularización de tenencia de la tierra, cualquier otra necesidad de interés público o para beneficio a la comunidad, dichos artículos en lo conducente dicen:

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

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

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

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

II.- Cuando se realice a favor de instituciones, asociaciones o particulares que requieran, para cumplir con su objeto social o disponer por otro motivo suficiente e indispensable del inmueble en beneficio de la comunidad, así como cuando sea para la creación, fomento o conservación de una empresa de beneficio social o colectivo.

III.- Cuando se realice para disponer del monto de su venta a la adquisición o construcción de inmuebles que se destinarán a la prestación de servicios públicos.

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

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

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

II.- Cuando se realice a favor de instituciones, asociaciones o particulares que requieran para cumplir con su objeto social o disponer por otro motivo suficiente e indispensable del inmueble en beneficio de la comunidad, así como cuando sea para la creación, fomento o conservación de una empresa de beneficio social o colectivo.

III.- Cuando se realice para disponer del monto de su venta a la adquisición o construcción de inmuebles que se destinarán a la prestación de servicios públicos.

Por otra parte, es importante destacar que el posesionario originario del inmueble objeto del presente dictamen es el Señor Everardo F. Delgado según el listado acordado por el Comité de la Colonia Habitacional Leandro Roviroso Wade y el oficio emitido por el Comité en comento, posteriormente el Señor Everardo Delgado cedió los derechos que le corresponden a la C. Mayra Araceli Mancillas Rodríguez y esta a su vez los cedió a la solicitante María Felipa Reynosa Martínez, por lo que, tanto el Cabildo como el Congreso del Estado deberán validar dichas cesiones, a efecto de que una vez aprobado lo anterior el Cabildo autorice la enajenación solicitada la cual deberá estar apegada a lo ordenado en el Decreto Federal publicado en el Diario Oficial de fecha 23 de Noviembre de 1994 y por lo tanto condicionarse a que destine el inmueble única y exclusivamente a casa habitación, además agregarle que en caso de que la solicitante lo destine o le de un uso distinto al estipulado, por ese solo hecho automáticamente el inmueble se revertirá al patrimonio Municipal con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.

En virtud de lo anterior esta Dirección Jurídica;

DICTAMINA:

PRIMERO.- que es **PROCEDENTE** someter a la consideración de la **COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER** para su estudio, discusión y, dictaminación la **ENAJENACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN** a favor de **MARÍA FELIPA REYNOSA MARTÍNEZ**, respecto el lote de terreno número 116 de la Manzana 122 en la Colonia Leandro Roviroso Wade de esta Ciudad, cuya lote de terreno factible de venta es de 300.00 metros cuadrados, bajo el

esquema de las consideraciones señaladas en el cuerpo del presente dictamen, debidamente fundadas y motivadas.

SEGUNDO.- Que en caso de resultar afirmativo el Dictamen de **LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER**, será **PROCEDENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, la **ENAJENACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN** a favor de **MARÍA FELIPA REYNOSA MARTÍNEZ**, respecto el lote de terreno número 116 de la Manzana 122 en la Colonia Leandro Roviroso Wade de esta Ciudad, cuya lote de terreno factible de venta es de 300.00 metros cuadrados, descrita en los Dictámenes tanto en la Dirección General de Urbanismo como en la de Patrimonio Inmobiliaria, lo anterior previa desincorporación y validez que autorice el Congreso del Estado.

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

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

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

ATENTAMENTE
"FRENTE LA AUTONOMÍA DE LA PERSONA,
LA HETERONOMÍA DEL DERECHO"
Torreón, Coahuila, a 06 de Junio de 2013
EL C. DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

LIC. CLAUDIO ANTONIO GONZALEZ BARRON



L' CGB/he



EL DEPARTAMENTO JURIDICO DE LA DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 117 FRACC. I, II, III, Y IV, DEL REGLAMENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL, ACUERDA LO SIGUIENTE:

VISTO: el expediente número 23/12 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por la C. **María Felipa Reynosa Martínez**, correspondiente a la solicitud de **REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**, del lote 116 de la manzana 122 de la Colonia Ing. Leandro Rovirosa Wade, de ésta ciudad, y en el cual la Dirección General de Urbanismo Dictamina factible la adquisición vía regularización de la posesión a la C. María Felipa Reynosa Martínez, para la regularizar la Posesión de la propiedad, en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de otorgarle la Enajenación del predio, no son perjudiciales para el sector habitacional en que se ubica, dado que se trata de una situación de hecho, y en virtud de lo expuesto por el Decreto Federal n°. 472 de fecha 23 de Noviembre de 1994 y de la publicación del Diario Oficial de fecha 31 de Diciembre de 1994 por lo anteriormente señalado el solicitante hace la petición para regularizar la Posesión de la propiedad y obtener la propiedad formal, Cuyo uso de suelo es señalado como, Habitacional de tipo Interés Social (H-5) según Plan Director de Desarrollo Urbano para esta ciudad de Torreón, con las medidas y colindancias que mas adelante se detallan.

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

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

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:

1. Solicitud tipo.
2. Certificado de Libertad de Gravamen.
3. Pago Predial
4. Identificación Oficial,





5. Comprobante de Domicilio.
6. Croquis de Ubicación.
7. Decreto d P.O. de fecha 31/12/1996.
8. Diario Oficial de fecha 23/11/1994.
9. Relación de Posesionarios.
10. Constancia de posesión.
11. Confirmación de Posesión.
12. Primera Cesión de Derechos.
13. Segunda Cesión de Derechos.
14. Dictamen Técnico de factibilidad de la Dir. Gral., de Urbanismo.

Dicho inmueble propuesto factible de regularizarse vía enajenarse a título oneroso respecto del lote 116, de la manzana 122 del Fracc. Ing. Leandro Rovirosa Wade, de esta Ciudad, a la C. María Felipa Reynoso Martinez, para la regularizar la Posesión de la propiedad, con las medidas y colindancias siguientes:

Lote 116, Manzana 122 del Fracc. Ing. Leandro Rovirosa Wade con superficie de 300.00 m², justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón. Según escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 1366, libro 32B, foja 236, sección Primera de fecha 23 de Julio de 1996 por adquisición y bajo la Partida 2910, tomo A, foja 115, libro 35, sección Primera de fecha 20 de Marzo de 1998 mediante protocolización de lotificación, contando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 20.00 METROS CON LOTE 20.
AL SUR: EN 20.00 METROS CON LOTE 117.
AL ORIENTE: EN 15.00 METROS CON CALLE PRESA MALPASO.
AL PONIENTE: EN 15.00 METROS CON LOTE 123.

Con una superficie 300.00 M².

De todo lo anterior se concluye que el expediente respectivo reúne los requisitos que consagran los artículos 111 y 112 que señala el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, por lo que se considera que puede seguir su cauce legal.

II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.- Con base en que la solicitud presentada por el interesado, reúne los requisitos que el





Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio señala; por lo que el departamento Jurídico de la propiedad Inmobiliaria califica procedente la solicitud del interesado.

III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. en relación a éste punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/01786/2012, EXP. 05T/051-12/AM, de fecha 20 de Septiembre del 2012, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** de la superficie de 66.75 metros cuadrados solicitada, por lo que se determina factible jurídicamente dar en **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** a la persona física de la C. María Felipa Reynoso Martínez. Por último cabe señalar que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente se le de el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la enajenación onerosa solicitada.

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

El presente dictamen se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 28 días del mes de Febrero de 2013.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

LIJ. MARÍA GUADALUPE DE JESÚS
PARRA MORENO.

DEPARTAMENTO JURÍDICO DE LA
PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO,
NUMERO DE OFICIO: DGU/01786/2012
EXPEDIENTE: 05T/051-12/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 20 SEPTIEMBRE DEL 2012.

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

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

En atención a su oficio numero SRA/DPI/RPM/AT/0218/12, referente al expediente 23/2012, en el que nos solicitan Dictamen Técnico respecto de la petición que hace la C. María Felipa Reynosa Martínez, quien solicita la enajenación vía regularización según decreto del lote 116, manzana "122" en la Colonia Leandro Roviroso Wade, con una superficie de 300.00 m², para obtener la propiedad formal para su patrimonio familiar. Esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio cumple con las especificaciones y dictamen siguiente:

- 1.- El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie a regularizar es de 300.00 m² y es propiedad privada del Municipio de Torreón, Coahuila.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El predio es parte de una superficie regularizada según decreto federal No. 472.
- 4.- Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: La solicitud es por una superficie de 300.00 m².
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: El solicitante manifiesta que sería patrimonio para su familia.
- 6.- La regularización de la tenencia de la tierra: La superficie solicitada forma parte de los bienes de dominio privado municipal de Torreón y en el decreto federal No. 472 se autoriza al Municipio de Torreón, Coahuila, para que enajene la superficie.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo del predio de propiedad municipal es Habitacional H5 (Media Alta) de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano.
- 8.- La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: La densidad de construcción y población en el sector es de un 90%.
- 9.- La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: El predio a la fecha se encuentra urbanizado.
- 10.- Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó: solicitud, copia del pago de Impuesto Predial del predio solicitado, copia de identificación oficial, comprobante de domicilio, copia simple del decreto federal No. 472 publicado en el Diario Oficial de fecha 23 de Noviembre de 1994, copia del Diario Oficial de fecha 31 de Diciembre de 1996 en el que se autoriza la Desincorporación de 21-24-07.32 hectáreas, copia de Relación de Posesionarios de Terrenos de la Colonia Habitacional "Ing. Leandro Roviroso



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

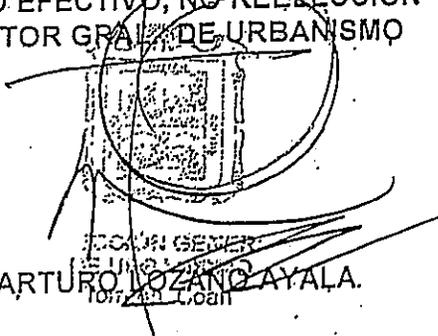
ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO.
NUMERO DE OFICIO: DGU/01786/2012
EXPEDIENTE: 05T/051-12/AM.
PRESIDENCIA CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 20 SEPTIEMBRE DEL 2012.

Wade" del Mpio. de Torreón, Coah. de empleados de la S.A.R.H. y CONAGUA y Certificado de Libertad de Gravamen del lote 116, manzana 122 de la col. Ing. Leandro Rovirosa W. con superficie 300.00 m2 propiedad del Municipio de Torreón.

11.-El valor comercial de inmueble determinado por el perito autorizado: No se determina el valor comercial.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo Dictamina que el solicitante con esta adquisición regularizaría la posesión que ejecuta desde 1996, conforme al listado anexo por el solicitante.
Sin otro asunto en lo particular por el momento, me despido de usted

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


ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.
TORREÓN, COAHUILA

Archivo

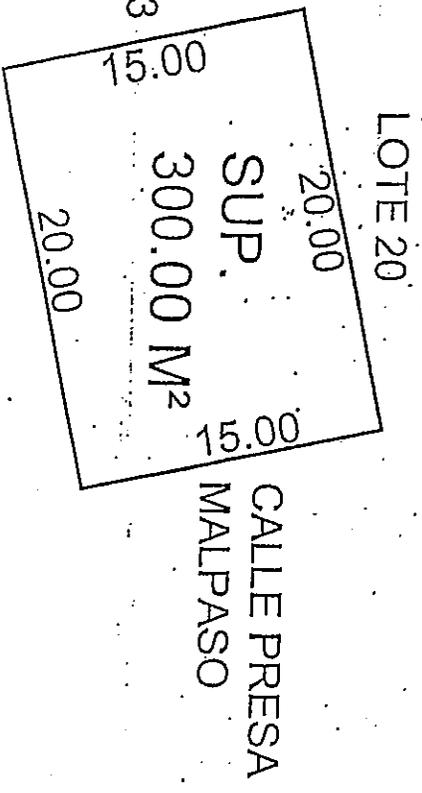
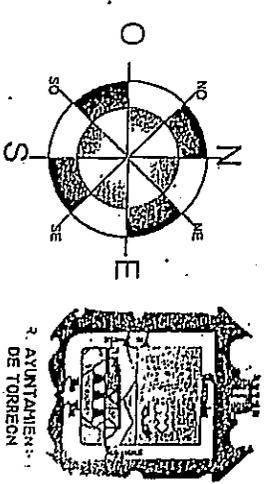
PRESIDENCIA MUNICIPAL
09 OCT. 2012
RINCÓN DEL MUNICIPIO



TORREÓN
gentetrabajando

Dirección General de Urbanismo.

Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

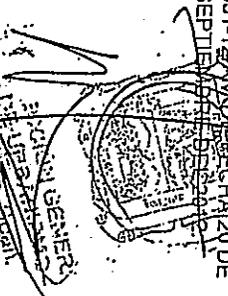


LOTE 116 DE LA MANZANA 122 DE LA COLONIA LEANDRO ROVIROSA WADE CON UNA SUPERFICIE DE 300.00 M²; CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 AL NORTE: EN 20.00 METROS CON LOTE 20.
 AL SUR: EN 20.00 METROS CON LOTE 117.
 AL ORIENTE: EN 15.00 METROS CON CALLE PRESA MALPASO.
 AL PONIENTE: EN 15.00 METROS CON LOTE 123.

LOTE 117

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

ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DICTAMINA QUE EL SOLICITANTE CON ESTA ADQUISICIÓN REGULARIZARLA LA POSESIÓN QUE EJECUTA DESDE 1996. DE ACUERDO AL OFICIO SUP-186/2012 EXP. 057/051-124/2012 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012.



ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.
 DIRECTOR GRAL. DE URBANISMO.



TORREÓN
gentetrabajando

LIC. EMILIO RIVERA LUNA
DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA
PRESENTE.-

Ma. Felipa Reynosa Martínez, mexicano,
mayor de edad, estado civil Casada, con domicilio particular
ubicado en número de teléfono 7-13-47-76 ante Usted C. Director con el
debido respeto comparezco a exponer:

Que mediante el presente escrito, con el carácter con el que me ostento y
acredito con documento fehaciente que anexo al presente escrito, con fundamento
en los artículos 109,110,111 y además relativos al Reglamento del Patrimonio
Inmobiliario de Torreón, Coahuila, vengo a solicitar de la manera mas atenta la
enajenación a título Gratuito s/precio, del bien inmueble ubicado en
Av. presa Malpaso #28 Col. Leandro L. de este Municipio de
torreón, Coahuila, el cual cuanta con una superficie total de 300m² metros
cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Ote.	15 mts.	Av. presa Malpaso.
Pte.	15 mts.	con lote No. 123
Sor	20 mts.	con lote No. 117
Nte.	20 mts.	con lote No. 20

El bien inmueble solicitado me es de gran utilidad, ya que

es el patrimonio de mi familia.

Anexo a la Presente solicitud la siguiente documentación:

- 1- Certificado de Libertad de Gravamen.
- 2- Plano de la ubicación del inmueble.
- 3- Medidas y colindancias.
- 4- Copia de identificación personal.
- 5- Copia de comprobante actual de domicilio.
- 6- Carta de no propiedad

Manifiesto bajo protesta decir verdad que los datos mencionados en el
presente escrito son ciertos.



Coahuila, a 19 de Julio de 20 12.

Atentamente:

Ma Felipa Reynosa Martínez
Firma del Interesado