

TORREÓN
gentel y moderno

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN 2010 – 2013

En sesión efectuada el día 07 de Diciembre de 2011 a las 10:00 horas, por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER, integrada por la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta), Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaría), Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Profra. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal, ausente) y Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño (Vocal); en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo No. 240 Oriente de esta ciudad. En apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 29 fracción II y IV y demás relativos del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, dentro del TERCER punto del orden del día se llegó al siguiente acuerdo que por el presente se emite DICTAMEN, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

- **UNICO:** Analizar, discutir y en su caso aprobar la solicitud hecha por el C. JESÚS CAMPOS VILLEGAS, en su carácter de Gerente General del Sistema de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila; quien solicita la Donación a Título Gratuito a favor del Sistema Intermunicipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, de una Fracción de terreno de la Manzana 8 ubicado en Calle Argentina casi esquina con Avenida Cerro Del Ángel, que es propiedad Municipal en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de ésta ciudad, con una superficie de 912.04 metros cuadrados, a efecto de destinarla a las instalaciones del pozo de agua potable número 78 ya que de este pozo se suministra el agua potable de las viviendas existentes de la población que habita este sector, dicha solicitud de fecha 30 de marzo de 2011.

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

AL NORESTE: EN 30.20 METROS CON ÁREA VERDE.

AL SUROESTE: EN 30.20 METROS CON ÁREA VERDE.

AL NOROESTE: EN 30.20 METROS CON CALLE ARGENTINA.

AL SURESTE: EN 30.20 METROS CON ÁREA VERDE.



1/4 Inmuebles M Castro 22



TORREÓN
gentetrabajando

CONSIDERANDO

UNICO: Una vez discutido y analizado el punto y con apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en los artículos 94 y 95 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón Coahuila, y en plena observación de lo previsto por el artículo 111, 112, 115 y demás relativos del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio; además de los dictámenes de la DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS Y de LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL es factible Donar a Título Gratuito, la solicitud hecha por el C. JESÚS CAMPOS VILLEGAS en su carácter de Gerente General del Sistema de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila.

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de los presentes, otorgar mediante Donación a Título Gratuito a favor del Sistema Intermunicipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, la Fracción de terreno propiedad del Municipio a efecto de destinarla a las instalaciones del pozo de agua potable número 78, cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen y cuyo avalúo obra agregado al acta correspondiente.

En base a lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación lo relativo a dicho acuerdo; y en caso de ser positivo proceda la Secretaria del Ayuntamiento a tramitar la autorización del H. Congreso del Estado y en su momento, turnar a la Dirección Jurídica para que se formalice la donación a título gratuito a favor del Sistema Intermunicipal de Aguas y Saneamiento de Torreón; conforme previene el artículo 126 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de ésta Ciudad.

Remítase por conducto de la Secretaria de esta Comisión oficio dirigido a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento de Torreón, 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, así como el artículo 79, 83, 87 fracción V, 88, 100, 102, 103 fracción II y demás relativos del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila.

M. Antonio
17/4 J. Campos Villegas



PRESIDENTE




C. MALUISA CASTRO MENA

SECRETARIO



LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO

VOCALES



LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE

LIC. MARCELO DE JESUS TORRES COFIÑO

PROFRA. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA

ASUNTO: Se solicita realizar los trámites correspondientes para donación del predio municipal donde se ubica la Bomba N°78, en la calle Argentita y Paseo Cerro de Las Calabazas del Fracc. Pedregal del Valle, ubicado en el Municipio de Torreón, Coahuila.

Torreón Coah., a 30 de marzo del 2011.
Oficio No.SGTO/119/2011.

Lic. Ernesto Chapa Ortega
Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal
Presidencia Municipal
R. Ayuntamiento de Torreón,
Torreón, Coahuila.

Por medio del presente le solicitamos de la manera más atenta iniciar los trámites correspondientes a la donación del predio municipal que se ubica en la calle Argentita y Paseo Cerro de Las Calabazas Fracc. Pedregal del Valle, y cuenta con una superficie de 915.06 m² en dicho predio se encuentra ubicada la Bomba N°. 78, que suministra el agua potable para este sector, por lo que, es de suma importancia para el SIMAS tener en orden la documentación referente a la posesión del terreno para poder llevar a cabo los tramites correspondientes con la CONAGUA.

Por lo tanto, se anexa la siguiente documentación referente al predio que nos ocupa:

- 1.- Copia de la credencial de elector del servidor público.
- 2.- Acta del nombramiento.
- 3.- Croquis de ubicación del predio y dimensiones.
- 4.- Fotografías.

Sin otro asunto en particular por el momento, agradecemos de antemano las atenciones que se sirva prestar a la presente y aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Atentamente



Lic. Jesús Campos Villegas
Gerente General



OF. NO./SRA/DJ/808/2011
ASUNTO.-Se emite dictamen

DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
PRESENTE.-

POR MEDIO DEL PRESENTE, ME PERMITO EMITIR DICTAMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE **ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE LA MANZANA 8, CON UNA SUPERFICIE DE 912.04 METROS CUADRADOS, UBICADO EN CALLE ARGENTINA CASI ESQUINA CON AVENIDA CERRO DEL ÁNGEL DEL FRACCIONAMIENTO PEDREGAL DEL VALLE EN ÉSTA CIUDAD, A EFECTO DE DESTINARLA A LAS INSTALACIONES DEL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78, DICHA SOLICITUD DE FECHA 30 DE MARZO DE 2011, SUSCRITA POR EL LICENCIADO JESÚS CAMPOS VILLEGAS, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL DEL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA.**

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el **LICENCIADO JESÚS CAMPOS VILLEGAS**, con fecha 30 de Marzo de 2011, solicitó al Presidente Municipal y al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal, la Donación de un terreno propiedad municipal, a efecto de destinarlo para la construcción del Pozo de Agua Potable número 78, ubicado en Calle Argentina casi esquina con Avenida Cerro del Ángel del Fraccionamiento Pedregal del Valle en ésta ciudad, con una superficie de 912.04 m2.

SEGUNDO.- Que el **LICENCIADO JESÚS CAMPOS VILLEGAS**, acredita la creación del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Torreón, Coahuila, con personalidad jurídica y patrimonio propio, según decreto no. 296 de fecha 9 de agosto de 1993, publicado en el Periódico Oficial del Estado



012361



de Coahuila el 31 de agosto de 1993 y el Lic. Jesús Campos Villegas, en su carácter de Gerente General, cuenta con todas las facultades necesarias para representar a SIMAS, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 81, volumen vigésimo tercero, de fecha 20 de enero de 2010, pasada ante la fe del Notario Público número 8, Lic. Hugo García Sánchez e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 3680, libro 37, Secc. III SC, de fecha 25 de enero de 2010, así como con la copia de su credencial para votar con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral, por lo que se le reconoce tal personalidad, cumpliendo con lo estipulado en el artículo 111 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila.

TERCERO.- Que en el presente expediente no obra copia de escritura o certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad, del que se desprenda que es propiedad municipal el predio que el R. Ayuntamiento de Torreón pretende enajenar a título gratuito a favor del SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA, para que lo destine para la construcción de las instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78, por lo que no acredita el R. Ayuntamiento de Torreón fehacientemente la propiedad del inmueble que pretende donar.

CUARTO.- Que la Dirección General de Urbanismo mediante oficio número DGU/01964/2011, expediente 05T/095-11/AM., de fecha 10 de Agosto de 2011, **dictaminó factible Donar a Título Gratuito una fracción de Terreno de la manzana 8, con una superficie de 912.04 metros cuadrados, ubicado en Calle Argentina Casi esquina con Avenida Cerro del Ángel del Fraccionamiento PEDREGAL DEL VALLE en ésta Ciudad, a efecto de destinarlo a la construcción de las Instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78, además que los efectos sociales y económicos son favorables para el total de la población que habita este sector de la población, ya que de este pozo se suministra el agua potable de las viviendas existentes, el solicitante hace la petición del inmueble con el objetivo de construir las Instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78, resaltando que el área solicitada en donación forma parte de los bienes de dominio público del Municipio, dicho predio tiene una afectación de equipamiento público, así mismo se dictaminó como superficie factible de donación**



la siguiente: **912.04 m²**, y no la solicitada de **915.06 m²**, cuyas medidas y colindancias se encuentran especificadas en el plano anexo al dictamen.

Dicho predio se identifica en el plano anexo como fracción de Terreno de la manzana 8, con una superficie de 912.04 metros cuadrados, ubicado en Calle Argentina Casi esquina con Avenida Cerro del Ángel del Fraccionamiento PEDREGAL DEL VALLE en ésta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: En 30.20 metros con área verde.
- Al Suroeste: En 30.20 metros con área verde.
- Al noroeste: En 30.20 metros con Calle Argentina.
- Al Sureste: En 30.20 metros con área verde.

QUINTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 33/2011 de fecha 15 de Septiembre del 2011, dictaminó que la personalidad del solicitante quedo plenamente acreditada y reconocida del C. **LICENCIADO JESÚS CAMPOS VILLEGAS**, como Gerente General, cuenta con todas las facultades necesarias para representar a SIMAS, en base a lo anterior dictamina factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación celebrar el acto de **DONACIÓN A TITULO GRATUITO**, a favor único y exclusivo de la persona moral denominada **SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA**, una fracción de Terreno de la manzana 8, con una superficie de **912.04 metros cuadrados**, ubicado en Calle Argentina Casi esquina con Avenida Cerro del Ángel del Fraccionamiento **PEDREGAL DEL VALLE** en ésta Ciudad, a efecto de destinarlo a la construcción de las **Instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78**, la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá estar condicionado a que efectivamente se le dé el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal, dejando sin efecto el comodato solicitada, mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil Vigente en el Estado de Coahuila.



TORREÓN
gentetrabajando

SEXTO.- Que falta agregar el avalúo catastral que deberá cubrir el interesado, así mismo se deberá agregar el Certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y Certificado Propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal del inmueble propiedad Municipal, lo anterior para los efectos legales correspondientes.

SÉPTIMO.- Que analizado los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones tanto la de Patrimonio Inmobiliario como la de Urbanismo dictaminan factible Jurídica y técnicamente la **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO**, a favor único y exclusivo de la persona moral denominada **SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA**, una fracción de Terreno de la manzana 8, con una superficie de **912.04 metros cuadrados**, ubicado en **Calle Argentina Casi esquina con Avenida Cerro del Ángel del Fraccionamiento PEDREGAL DEL VALLE** en ésta Ciudad, a efecto de **destinarlo a la construcción de las Instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78**, descrito en el dictamen, con una superficie determinada como factible por la Dirección General de Urbanismo para de **912.04 m²**, en consecuencia es para beneficio a la comunidad por lo que se encuentra dentro de los supuestos de los Artículos 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila y 103, Fracción II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario Municipal que a la letra dicen:

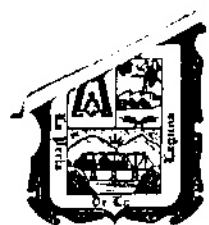
Artículo 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila.

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

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



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

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

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

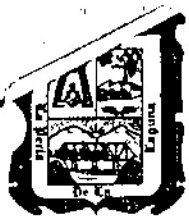
III.- Cuando se realice para disponer del monto de su venta a la adquisición o construcción de inmuebles que se destinarán a la prestación de servicios públicos.

Ahora bien el Cabildo podrá condicionar que el inmueble se destine única y exclusivamente a la construcción de **las Instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78**, y en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese solo hecho se revertirá el predio junto con sus accesorios al patrimonio municipal sin ninguna responsabilidad a cargo del R. Ayuntamiento, lo anterior previa desincorporación y aprobación de la Enajenación a título Gratuito que realice el Congreso del Estado.

En virtud de lo anterior, ésta Dirección jurídica:

D I C T A M I N A:

PRIMERO.- Que es **PROCEDENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, la **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO** a favor del **SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA, una fracción de Terreno de la manzana 8, con una superficie de 912.04 metros cuadrados, ubicado en Calle Argentina Casi esquina con Avenida Cerro del Ángel del Fraccionamiento PEDREGAL DEL VALLE en ésta Ciudad, a efecto de destinarlo única y exclusivamente a la construcción de las Instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78, con una superficie de 912.04 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al Dictamen de la Dirección General de Urbanismo, lo anterior previa desincorporación y validez que autorice el Congreso del Estado, en el entendido que el Cabildo podrá condicionar que el predio en comento, se destine única y exclusivamente para la construcción de las Instalaciones del POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 78, ya que en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese solo hecho se rescindirá el**



TORREÓN
gentetrabajando

contrato de donación, incorporándose dicho predio con todos sus accesorios al patrimonio Municipal sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento de Torreón, y sin necesidad de declaración judicial.

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

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

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

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
Torreón, Coahuila, a 18 de Octubre de 2011
EL C. DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL


LIC. MARTÍN LOZANO TORRES





DICTAMEN JURÍDICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 117 DEL REGLAMENTO RESPECTIVO.

VISTO: el expediente número 33/2011 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por el Lic. Jesús Campos Villegas Gerente General del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila quien hace la petición en Donación de una área de terreno propiedad Municipal, del fraccionamiento Pedregal del Valle, con superficie de 912.04 metros cuadrados, ubicado calle Argentita casi esquina con Av. Cerro del Ángel en el fraccionamiento Pedregal del Valle, de ésta ciudad, y en el cual la Dirección General de Urbanismo dictamina factible otorgar en Donación para el uso y de las instalaciones del Pozo de Agua potable N°. 78, en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de celebrarse la donación son en beneficio de los habitantes del sector en virtud de la prestación en el servicio de suministro de gua potable., por lo anteriormente señalado el solicitante hace la petición para obtener la donación del inmueble y regularizar su uso actual, Cuyo uso de suelo es señalado como Área de Equipamiento, por el Plan Director de Desarrollo Urbano, con las medidas y colindancias que mas adelante se detallan.

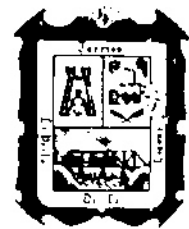
Con fundamento en el artículo 117 relativo al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el Departamento Jurídico de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, en uso de sus facultades concedidas por dicho ordenamiento legal citado, emite el Dictamen Jurídico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

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

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:

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





a).- **Solicitud o Petición** hecha ante ésta Dirección por el Lic. Jesús Campos Villegas, Gerente General del SIMAS la cual reúne todos y cada uno de los requisitos señalados por el artículo 111 y 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.

b).- **Personalidad del Solicitante:** acredita su personalidad con copia simple del Acta número 1, de la primera Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila, en el que se resuelve” Se designa a el C. Don Jesús Campos Villegas como gerente general del Organismo Público descentralizado denominado Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila, documento protocolizado, mediante escritura número 81, ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez Notario Público Numero 8, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 3680, libro 37, sección III S. C., de fecha 25 de Enero del 2010 y la credencial de elector número 1403036055933.

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

d).- Fotografías.

Dicho inmueble propuesto factible de entregarse en Donación, fracción de terreno de la manzana 8 de Cesión Municipal, del fraccionamiento Pedregal del Valle, de esta Ciudad, al organismo público Descentralizado del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila.

Fracción de terreno de la manzana 8 del fraccionamiento Pedregal del Valle, con superficie 912.04 metros cuadrados, justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, en virtud de ser un Bien de Dominio público del Municipio según consta en la escritura inscrita bajo la partida 5961, libro 60,

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



sección I.S. C. de fecha 25 de Septiembre del 2002, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOR ESTE: EN 30.20 METROS CON AREA VERDE.
AL SUR OESTE: EN 30.20 METROS CON AREA VERDE.
AL NOR OESTE: EN 30.20 METROS CON CALLE ARGENTITA.
AL SUR ESTE: EN 30.20 METROS CON AREA VERDE.

Con una superficie 912.04 M².

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

II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.- Con base en que la solicitud presentada por el interesado, reúne todos y cada uno de los requisitos que el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio señalado, haciendo la aclaración de que si se llegase a aprobar por el Cabildo dicho CONTRATO DE DONACIÓN solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila., tendrá que justificar integralmente su personalidad, con documento válido para tal efecto.

III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina con base en que se cumplan todos y cada uno de los requisitos tanto de forma como de fondo del acto jurídico que se pretende llevar a cabo, y en el presente caso, se tendrá que analizar en primer término la factibilidad técnica del **CONTRATO DE DONACIÓN** de dicha área propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/DAU/AU/01964/2011, EXP. 0517095-11/AM, de fecha 10 de Agosto del 2011, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de

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



DONACIÓN de la superficie de 912.04 metros cuadrados solicitados, por lo que se determina factible jurídicamente celebrar **CONTRATO DE DONACIÓN**, con la persona moral de "SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA". Por conducto de quien legalmente la represente, toda vez que dicho predio no se encuentra afectado, destinado o considerado legalmente como área verde. Por lo anterior, el bien inmueble objeto del acto jurídico a celebrarse, resulta real, y factible para dicho trámite, además de que quedó demostrado, que dicha área solicitada por el compareciente, efectivamente es propiedad del Municipio en virtud de que se justifica como un Bien de Dominio Público del Municipio a favor y dominio del R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA y de éste modo queda acreditada la legitimación por parte del mismo en el acto a celebrarse, siempre y cuando en dicho acto de Comodato el Municipio esté representado por dos o más Apoderados con facultades específicas para celebrar en nombre del Municipio actos de dominio tal y como lo señalan las leyes de la materia.

Así mismo la Dirección de Urbanismo dictamina factible celebrar bajo el concepto de **CONTRATO DE DONACIÓN**, del inmueble, con EL Organismo Público Descentralizado "Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento" de Torreón, Coahuila.

Por lo que respecta a la legitimación, capacidad y personalidad del solicitante, la misma quedó plenamente acreditada y reconocida, en virtud de que quien comparezca en representación del solicitante, tendrá que justificar íntegramente su personalidad, con su nombramiento en lo que se establezcan sus facultades ya sea el hoy compareciente o solicitante o alguien con la personalidad suficiente acreditado por el solicitante.

Con base en lo anterior, ésta Dirección considera de **FACTIBLE JURÍDICAMENTE** someter a la consideración del H Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación celebrar el acto de **CONTRATO DE DONACIÓN** a favor único y exclusivo de la persona moral de la "Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón Coahuila". la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una

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



vez que sea aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente se le de el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto el comodato.

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

El presente dictamen se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 15 días del mes de Septiembre de 2011.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

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

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





PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/01964/2011
EXPEDIENTE: 05T/095-11/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 10 DE AGOSTO DEL 2011.

Lic. Ernesto Chapa Ortega.
Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
Edificio de Servicios Públicos Municipales.
Blvd. Revolución y Ciza. Colón.
Ciudad.-

En atención al oficio numero SRA/DPI/RPM/AT/0301/ 2011, de su Dirección a su digno cargo referente, expediente 033/2011, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace el C. Lic. Jesús Campos Villegas, Gerente General del Sistema de Aguas y saneamiento de Torreón, quien solicita la donación a título gratuito en favor de su representada, la fracción de terreno de la manzana 8 del fraccionamiento Pedregal del Valle, descrita en su petición, con el objeto de regularizar la posesión que tiene sobre el inmueble, en el que se construyo la infraestructura y equipamiento del Pozo de extracción de agua potable N°. 78 por lo que esta Dirección de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

- 1.-El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie solicitada en donación forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El inmueble solicitado esta destinado al equipamiento público.
- 3.- Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.
- 4.-Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: la superficie solicitada es de 915.06 m² y se dictamina sobre una superficie de 912.04 m².
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: Los efectos sociales y económicos son favorables para el total de la población que habita este sector de la población, ya que de este pozo se suministra el agua potable a las viviendas existentes.
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: La fracción de terreno de la manzana 8, es propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, en mayor extensión, de conformidad a la escritura pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 5961, Libro 60, Sección Primera S. C. de fecha 25 de Septiembre del 2002.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo del predio propuesto es de Área verde, de conformidad a lo establecido por el vigente, Plan Director de Desarrollo Urbano 1999-2020, revisión 2005.





PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
 NUMERO DE OFICIO: DGU/01964/2011
 EXPEDIENTE: 05T/095-11/AM.
 CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
 FECHA: 10 DE AGOSTO DEL 2011.

8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble propuesto en compensación: es del 90 %.

9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el inmueble propuesto en compensación y materia de este dictamen se encuentra urbanizado.

10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó solicitud, Identificación oficial, fotografías, escritura pública N° 81 de fecha 20 de Enero del 2010, en la que se protocoliza el acta numero 1 de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento, en la que se designa a el C. Jesús Campos Villegas como gerente del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila, y croquis de ubicación.

11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: Esta Dirección de Urbanismo no cuenta con presupuesto para la elaboración del avalúo requerido, sin embargo señala como valor de referencia el cuantificado por la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2011, de conformidad a lo siguiente:

Predio	Superficie	Valor Unitario	Total
Fr. de la manzana 8	912.04 m ²	\$ 432.00(N°. 362 Clave 165, Pedregal del Valle)	\$ 394,001.28

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo Dictamina factible enajenar a titulo gratuito a favor del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila, la fracción de terreno de la manzana 8, del fraccionamiento Pedregal del Valle, señalándose que de autorizarse su desincorporación se tendrá que trámitar la autorización de Subdivisión del Predio Municipal ante esta dependencia con el fin de individualizar el predio solicitado.

Nota: Se anexa plano descriptivo de lo dictaminado en el presente oficio.

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

ATENCIÓN
 "SUFRAGIO EEECTIVO NO REELEGCIÓN"
 C. DIRECTOR GRAL. DE URBANISMO



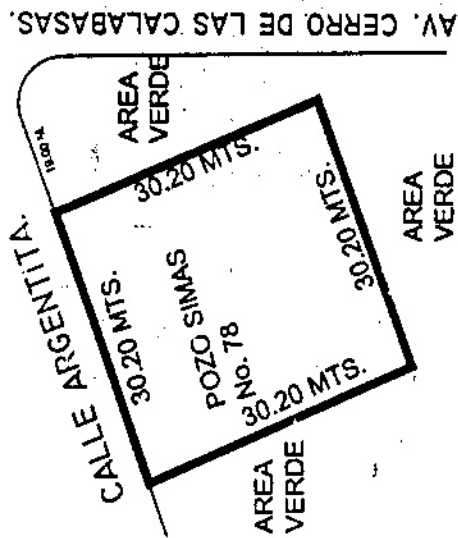
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 Torreón, Coah.

C.c.p. Archivo
 A: JFRR/A:ALA



Dirección General de Urbanismo. Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

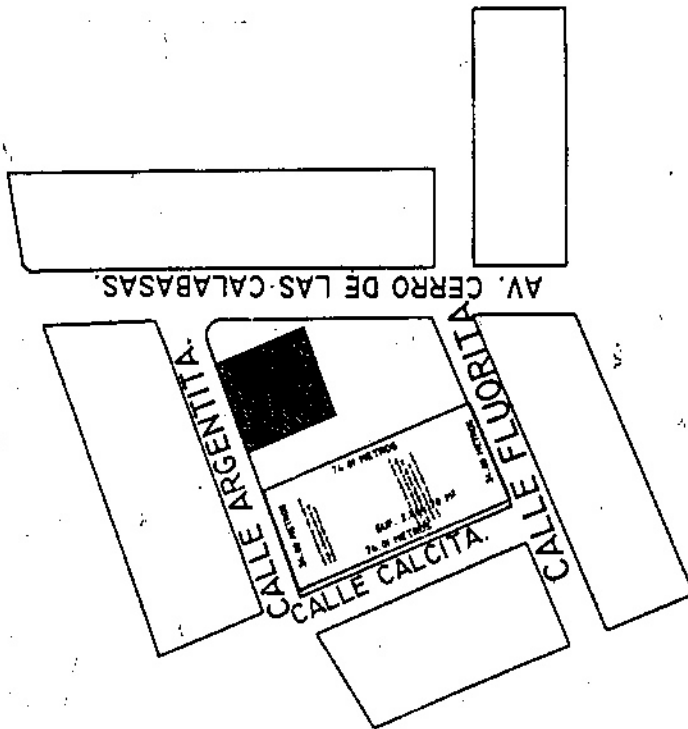
Las áreas municipales del fraccionamiento Pedregal del valle están inscritas ante el Registro Pub. de la Propiedad bajo la Partida 5961, folio --- libro 60 sección I, S. G. DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2002. ENTRE LAS QUE SE TIENE A EL LOTE 1, MANZANA 8 CON SUP. TOTAL DE 5,799.14 M²



CROQUIS DEL PREDIO S/E.

EL PREDIO PROPUESTO PARA ENAJENAR ATITULO GRATUITO AL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN SE UBICA EN UNA FRACCIÓN DE TERRENO DEL LOTE 1, DE LA MANZANA 8, DEL FRACCIONAMIENTO PEDREGAL DEL VALLE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 912.04 M² Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NOR ESTE: EN 30.20 METROS CON AREA VERDE.
- AL SUR OESTE: EN 30.20 METROS CON AREA VERDE.
- AL NOR OESTE: EN 30.20 METROS CON CALLE ARGENTIA.
- AL SUR ESTE: EN 30.20 METROS CON AREA VERDE.



LOCALIZACIÓN-S/E.