

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER**

**R. AYUNTAMIENTO DE TORREON 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 (Secretaria), 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 CUARTO 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 la C. CONCEPCIÓN DE HARO GARCÍA, por sus propios derechos quien solicita la regularización vía Compra Venta de una Fracción de área de banqueta del área vial de la Calzada Xochimilco, esquina con Calle Tepexpan, que es propiedad Municipal en la Colonia Carolinas de ésta ciudad, con una superficie de 74.24 metros cuadrados, la solicitud de adquisición del inmueble en comento es de fecha 06 de Diciembre de 2010. Dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

*AL NOR ORIENTE: EN 12.80 METROS CON LOTE 28, MANZANA "L", SUPER MANZANA XII.*

*AL SUR PONIENTE: EN 12.80 METROS CON CALZADA XOCHIMILCO.*

*AL NOR PONIENTE: EN 5.80 METROS CON CALLE TEPEXPAN.*

*AL SUR PONIENTE: EN 5.80 METROS CON ÁREA VIAL DE LA CLZA. XOCHIMILCO, EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN.*

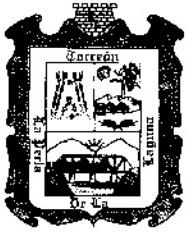
**CONSIDERANDO**

**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 celebrar contrato de Compra-Venta, a favor de la C. CONCEPCIÓN DE HARO GARCÍA.



*Manuscrito vertical con firma y fecha: 21/12/11*

*Manuscrito vertical con firma*



**ACUERDO**

**UNICO:** Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de los presentes, formalizar contrato de Compra-Venta a favor de la C. CONCEPCIÓN DE HARO GARCÍA, por sus propios derechos, quien solicita el área de Banqueta propiedad del Municipio 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 además de los recibos de pago de dicha fracción de área de Banqueta cumpliendo así en tiempo y forma con los requisitos necesarios de la Compra-Venta finiquitando su pago en el año 2000, a efecto de poder llevar a cabo su tramite de escrituración.

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 Secretaría del Ayuntamiento a tramitar la autorización del H. Congreso Estatal y en su momento, turnar a la Dirección Jurídica para que se formalice el contrato de Compra-Venta a favor de la C. CONCEPCIÓN DE HARO GARCÍA; 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 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, 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.

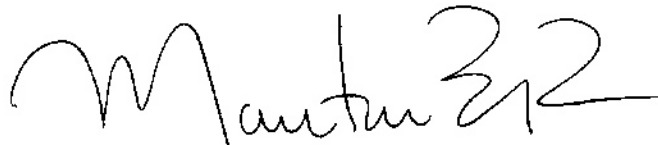
*Manueta 32*

**PRESIDENTE**

*[Firma manuscrita]*  
C. MA LUISA 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



R. AYUNTAMIENTO  
DE TORREÓN  
2006 2009

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.**

**ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.**  
**NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/015/2008**  
**EXPEDIENTE: 05T/003-08/AM.**  
**CLASIFICACIÓN: PÚBLICO**  
**FECHA: VIERNES 29 DE FEBRERO DEL 2008**



Lic. José Luis Triana Sosa.  
 Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.  
 Edificio de Servicios Públicos Municipales.  
 Blvd. Revolución y Clza. Colón.  
 Ciudad.-

En atención a su oficio No. SRA/DPI/RPM-0682/07, expediente 091/07 de fecha 07 de Diciembre del año próximo pasado, en el que solicita se expida dictamen técnico respecto de la solicitud que hace la C. Concepción de Haro García, quien hace la petición de la venta de una fracción de área vial de la Clza. Xochimilco, esquina con calle Tepexpan de la colonia Carolinas de esta ciudad. Al respecto esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

- 1.-El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble **El predio forma parte de los bienes de dominio público del Municipio.**
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: **Estaba destinado a área de vialidad.**
- 3.- Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: **De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.**
- 4.-Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: **El solicitante hace la petición de un predio con superficie de 65.00 m<sup>2</sup> y se dictamina sobre una superficie de 74.24 m<sup>2</sup>.**
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: **Los efectos en el entorno social son benéficos ya que se trata de regularizar una situación de hecho, como es la ocupación generalizada de una porción del área vial destinada para área verde, el solicitante hace la solicitud para regularizar la posesión que tiene sobre el inmueble solicitado.**
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: **El predio solicitado es propiedad del R. Ayuntamiento de conformidad a lo establecido en los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el estado de Coahuila.**
- 7.- El Uso de Suelo: **El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de Uso de vialidad, aunado a lo anterior el Cabildo mediante acuerdo de fecha 25 de Noviembre de 1999 autorizo el cambio de uso de suelo de área verde a Corredor urbano (C.U.2)**
- 8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: **La densidad de construcción y población en el sector es de un 85 % a la fecha.**
- 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 presento, solicitud, contrato de compra - venta con el ayuntamiento de Torreón, fotografías, recibo de pago por la adquisición del predio y croquis de ubicación.**





R. AYUNTAMIENTO  
DE TORREÓN  
2006 2009

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.**

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.  
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/015/2008  
EXPEDIENTE: 05T/003-08/AM.  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
FECHA: VIERNES 29 DE FEBRERO DEL 2008



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

Para efectos de identificación del área solicitada se ha designado una denominación que se usara en lo subsiguiente.

Área	Sup.	Valor Catastral Unitario	Total
Lote 28-A, Mz. "L"	74.24 M <sup>2</sup>	\$264.00 (CLAVE 121)	\$ 19,599.36


Cabe señalar que de acuerdo al Contrato de Compra – Venta celebrado con el Municipio el 2 de Diciembre de 1999, se pacto un valor de \$ 80.00 pesos por metro cuadrado, por lo que queda a resolución de la comisión de regidores respectiva decidir sobre el ultimo valor de venta.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: ~~Esta Dirección General de Urbanismo~~ Dictamina factible la enajenación del inmueble solicitado, en virtud de tratarse de una situación de hecho tanto por la posesión del inmueble por el alineamiento encausado por las obras de urbanización.

Nota: Se Anexa Plano descriptivo de los predio solicitado.

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

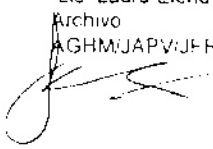
**A T E N T A M E N T E**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**  
**C. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**

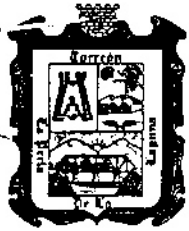
  
DIRECCION GENERAL  
DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO  
2006 2009

**ING. ALBERTO G. HERMOSILLO MORALES.**

C.c.p Ing. Pedro Gerardo Ávila Aguilera, Pdte. De la Com. de Regidores de Planificación Urbanismo y O. Públicas.  
C.P. Karina Genoveva García Hernández Sexta Regidora del R. Ayuntamiento y Sra. De la Comisión de Patrimonio Inmobiliario.  
Lic. Laura Elena Muñoz Franco, Segunda Regidora del R. Ayuntamiento.

Archivo  
AGHM/JAPV/JFRR



002010

**OF. NO./SRA/DJ/786/2011**  
**ASUNTO.-Se emite dictamen**

**DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO**  
PRESENTE.-

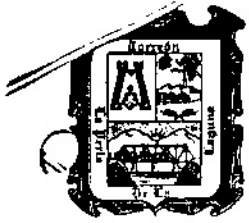
POR MEDIO DEL PRESENTE ME PERMITO EMITIR DICTÁMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LA FRACCIÓN DEL ÁREA VIAL DE LA CALZADA XOCHIMILCO ESQUINA CON CALLE TEPEXPAN PROPIEDAD MUNICIPAL DE LA COLONIA CAROLINAS DE ÉSTA CIUDAD**, CON UNA SUPERFICIE DETERMINADA FACTIBLE DE VENTA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO MUNICIPAL DE **74.24 METROS CUADRADOS**, LA SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE EN COMENTO ES DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2010, SOLICITADA POR LA **C. CONCEPCIÓN DE HARO GARCÍA**, POR SUS PROPIOS DERECHOS.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que la C. Concepción de Haro García, por sus propios derechos mediante escrito de fecha 06 de Septiembre de 2007, solicitó a la Dirección de Patrimonio Inmobiliario la Enajenación a Título Oneroso de un área destinada **para vía pública propiedad municipal**, ubicada en la Calzada Xochimilco esquina con calle Tepexpan de la Colonia Carolinas de ésta ciudad, la solicitud se formula por que formará parte de su patrimonio, y su predio es colindante al área solicitada en venta, resaltando el área de vialidad determinada factible de venta por la Dirección General de Urbanismo Municipal es de una superficie total de **74.24** metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** A efecto de acreditar la posesión que tiene la solicitante del área vial solicitada en venta, presenta la solicitante copia simple de Contrato Privado de Promesa de Compraventa, de fecha 02 de diciembre de 1999, del cual se





desprende como parte promitente vendedora al R. Ayuntamiento de Torreón, y como parte promitente compradora a la solicitante Concepción de Haro García.

**TERCERO.-** Que mediante oficio número DGU/01579/2011, expediente número 05T/075-11/AM., de fecha 14 de junio de 2011, la Dirección General de Urbanismo determinó que el área solicitada en venta por la C. Concepción de Haro García, es vía pública, ubicado en Calzada Xochimilco esquina con Calle Tepexpan de la Colonia Carolinas de ésta ciudad, por lo que el R. Ayuntamiento acredita la propiedad de dicha vialidad con fundamento en los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila, así mismo determinó la Dirección General de Urbanismo que el área factible de enajenación es de **74.24 metros cuadrados**, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al dictamen en comento, del mismo modo dicha Dirección señaló con relación a los efectos del acto en el Desarrollo Social y Económico que son los efectos en el entorno social son benéficos ya que se trata de regularizar una situación de hecho, como es la ocupación generalizada de una porción de área vial destinada para área verde, el solicitante hace la solicitud para regularizar la posesión que tiene sobre el inmueble solicitado, aclarando que el Plan Director de Desarrollo Urbano es de uso de vialidad, aunado a lo anterior el Cabildo mediante acuerdo de fecha 25 de noviembre de 1999 autorizó el cambio de uso de suelo de área verde a corredor urbano (C.U.2), cuyas medidas y colindancias son:

Al Nororiente: en 12.80 metros con lote 25, manzana "L" SMZ. XII.

Al Surponiente: en 12.80 metros con calzada Xochimilco

Al Norponiente: en 5.80 metros con Calle Tepexpan

Al Suroriente: en 5.80 metros con área vial de la calzada Xochimilco en vías de regularización.

Por otra parte los Artículos antes citados a la letra dicen:

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



**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

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

**CUARTO.-** Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 91/07 de fecha 29 de Julio del 2010, dictaminó factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación el celebrar el acto de **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** a favor único y exclusivo de la persona física de la C. Concepción De Haro García, respecto del área de banqueta del área vial de la Calzada Xochimilco esquina con calle Tepexpan con una superficie de **74.24 metros cuadrados** de la Colonia Carolinas de esta ciudad, que es la misma superficie que resulto factible según la Dirección de Urbanismo, condicionando el dictamen la Dirección de Patrimonio Inmobiliario a que efectivamente se dé el uso de vivienda que es para lo que se está solicitando la venta, en caso de que no se cumpla con el fin solicitado, el mencionado bien inmueble se revierta al Patrimonio Municipal, dejando sin efecto la enajenación onerosa solicitada.

**QUINTO.-** Obra dentro del expediente copias simple del oficio número TP-324/2008 de fecha 5 de Mayo de 2008, emitido por el Superintendente de la Zona Torreón de la Comisión Federal de Electricidad División Norte- Zona Torreón dirigido al Director de Patrimonio Inmobiliario donde manifiesta que por el predio ubicado en la Calzada Xochimilco y Calle Tepexpan de la Colonia Carolinas de esta ciudad, no cruzan líneas de distribución de energía eléctrica.

**SEXTO.-** Así mismo obra copia simple del oficio número SIMAS/JPD/010/2009, de fecha 08 de Julio 2009, emitido por el Gerente Técnico y de operación SIMAS Torreón, y dirigido al Directo de Patrimonio Inmobiliario donde comunica que sobre o por debajo del predio ubicado en la Calzada Xochimilco y Calle Tepexpan de la Colonia Carolinas de esta ciudad, no tiene ningún tipo de infraestructura en dicho predio.







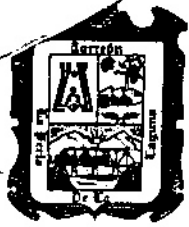
**TORREÓN**  
gentetrabajando

**SÉPTIMO.-** Que la Dirección de Tránsito y Vialidad mediante oficio número 10.4/DGU/DITV/355/2008 de fecha 30 de Julio de 2008, le informo que de acuerdo al plano oficial de la Colonia Carolinas que obra en la Dirección General de Urbanismo el área solicitada en enajenación corresponde a una franja de área verde sobre la banqueteta y en la actualidad físicamente no existe, sin embargo las banquetetas se han respetado sin afectar el libre tránsito peatonal, por lo que desde el punto de vista técnico no existe ningún inconveniente para la enajenación del área municipal, siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto en las leyes y Reglamentos que apliquen en esta materia, así como se someta a los procedimientos y trámites correspondientes.

**OCTAVO.-** Obra en el expediente seis copias simples de recibos emitidos por la Tesorería Municipal, números 245637, 65042, 105962, 169930, 201827 y 224970 de fechas 21 de diciembre de 1999, 20 de enero, 24 de febrero, 31 de marzo, 25 de abril y 31 de mayo todos de 2000, de los cuales se desprende que la solicitante liquidó la fracción de área vial solicitada en venta.

**NOVIEMBRE.-** Analizando los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones de Desarrollo Urbano y Patrimonio Inmobiliario dictaminaron factible técnica y Jurídicamente la Enajenación a título oneroso a favor de la C. **CONCEPCIÓN DE HARO GARCÍA**, la cual pertenece al área vial **DE LA FRACCIÓN DEL ÁREA VIAL DE LA CALZADA XOCHIMILCO ESQUINA CON CALLE TEPEXPAN PROPIEDAD MUNICIPAL DE LA COLONIA CAROLINAS DE ÉSTA CIUDAD**, CON UNA SUPERFICIE DETERMINADA FACTIBLE DE VENTA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO MUNICIPAL DE **74.24 METROS CUADRADOS**, así mismo se desprende de los oficios de SIMAS y CFE que por debajo o sobre dichos terrenos no pasan infraestructuras de agua, drenaje o de tipo eléctrico según las manifestaciones de dichos Organismos, en base al análisis de los documentos antes señalados, esta Dirección Jurídica determina que la solicitud de enajenación a título oneroso solicitada se encuentra dentro de los supuestos establecidos por el Artículo 276 Fracción I del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila y el Artículo 103 Fracción I del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario de Torreón, los cuales en la conducente dicen:





**TORREÓN**  
gentetrabajando

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.

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:

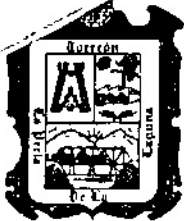
**I.-** Cuando el propósito de la enajenación sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualesquiera otra necesidad de interés público.

Así mismo para el caso del que el Cabildo llegara a aprobar la operación de compra-venta, previamente a este acto el Congreso del Estado deberá desincorporar el área que se pretende vender y posteriormente validar tal operación a efecto de que el R. Ayuntamiento la formalice legalmente, cabe hacer mención que el contrato de compra-venta deberá estar condicionado a que el área que se pretende vender se destine exclusivamente para casa-habitación y que en caso de darle un uso distinto al estipulado el predio 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;

### **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 **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** a favor de los C. **CONCEPCIÓN DE HARO GARCÍA DE LA FRACCIÓN DEL ÁREA VIAL DE LA CALZADA XOCHIMILCO ESQUINA CON CALLE TEPEXPAN PROPIEDAD MUNICIPAL DE LA COLONIA CAROLINAS DE ÉSTA CIUDAD**, cuya Fracción de terreno factible de venta tiene una superficie



**TORREÓN**  
gentetrabajando

total de **74.24** metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al Dictamen de la Dirección General de Urbanismo, dicha enajenación a título oneroso es previa desincorporación y validez que autorice el Congreso del Estado de Coahuila, en el entendido de que podrá ser condicionada por el Cabildo a que destine el inmueble única y exclusivamente para el objeto que fue solicitado que es para ampliación de casa habitación, en caso de que la solicitante lo destine o le dé un uso distinto al estipulado, por ese solo hecho automáticamente se rescindirá el contrato y el inmueble se incorporará al patrimonio Municipal con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento, y sin necesidad de declaración judicial.

**SEGUNDO.-** 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  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
Torreón, Coahuila, a 10 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.**

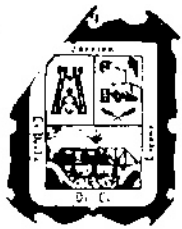
**VISTO:** el expediente número 91/07 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por la C. Concepción De Haro García, correspondiente a la solicitud de ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO, de una área de Banqueta del área vial de la Clza. Xochimilco esquina con calle Tepexpan con superficie de 74.24 metros cuadrados, de la Colonia Carolinas, de ésta ciudad, y en el cual la Dirección General de Urbanismo Dictamina factible la enajenación a titulo oneroso del citado inmueble a la C. Concepción De Haro García, 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 que existe libre paso peatonal, así como alineamiento físico existente y uniforme, por lo anteriormente señalado el solicitante hace la petición para regularizar la Posesión de la propiedad y constituirla como su propiedad privada, Cuyo uso de suelo es señalado como Habitacional de tipo Interés Social según 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:

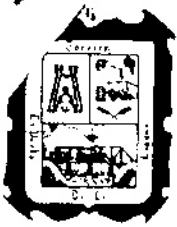
TRC  
10/13



- a).- Solicitud o Petición hecha ante ésta Dirección por la C. Concepción De Haro García, la cual reúne todos y cada uno de los requisitos señalados por el artículo 111 y 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.
- b).- **Personalidad del Solicitante:** acredita su personalidad con copia simple de la credencial de elector numero 134618893445.
- c).- Cuatro copias simples de Pago del área Municipal en Clza. Xochimilco con (Folio C-169930) de fecha 31 de marzo del 2000, con un costo de \$ 88.00 por m<sup>2</sup>.
- d).- Copia simple del pago de Impuesto predial de fecha 16 de Enero del 2006 con clave catastral 009-215-002-000, a nombre de Concepción de Haro García.  
PRESIDENCIA MUNICIPAL
- e).- Croquis de localización que contiene medidas y colindancias del área solicitada, el cual una vez que se verificaron las mismas, efectivamente corresponden al área solicitada, tanto en dimensiones como en ubicación.
- f).- Contrato De Promesa de Venta celebrado entre el R. Ayuntamiento de Torreón y la C. Concepción De Haro García, con base en el acuerdo de Cabildo de fecha 25 de Noviembre del 1999 en donde el Cabildo autorizo al Ayuntamiento a enajenar las área viales de la Clza. Xochimilco a los posesinarios colindantes a la vía pública.

Dicho inmueble propuesto factible de Enajenarse a titulo oneroso respecto del área vial de la Clza. Xochimilco esquina con Calle Tepexpan de la Colonia Carolinas, de esta Ciudad, al C. Concepción de Haro García, para la regularizar la Posesión de la propiedad, con las medidas y colindancias siguientes:

Fracción del área Vial de la Clza. Xochimilco de la Colonia Carolinas con superficie de 74.24 m<sup>2</sup> justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de



Torreón, Según lo señalado por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario Municipal, y al trazo y lotificación de este sector habitacional contando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOR ORIENTE: En 12.80 metros con lote 28, Manzana "L", Súper manzana XII.

AL SUR PONIENTE: En 12.80 metros con Calzada Xochimilco.

AL NOR PONIENTE: En 5.80 metros con Calle Tepexpan.

AL SUR ORIENTE: En 5.80 metros con área vial de la Ciza. Xochimilco, en vías de regularización.

Con una superficie 74.24 M<sup>2</sup>.

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 señala, haciendo la aclaración de que si se llegase a aprobar por el Cabildo dicho **CONTRATO DE AJENACIÓN A TITULO ONEROSO** solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación de la C. Concepción De Haro García, tendrá que justificar íntegramente su personalidad, con documento válido para tal efecto.

**III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD.** La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina con base en que se cumplan 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 COMPRA VENTA** 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/015/2008, EXP. 05T/003-08/AM, de fecha 29 de Febrero del



**TORREÓN**  
gentetrabajando

2008. determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO** de la superficie de 74.24 metros cuadrados solicitada, por lo que se determina factible jurídicamente dar en **ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO** a la persona física la C. Concepción De Haro García y/o, por conducto de quien legalmente la represente, toda vez que dicho predio no se encuentra afectado, destinado o considerado legalmente como área verde. Por lo anterior, el bien inmueble objeto del acto jurídico a celebrarse, resulta real, y factible para dicho trámite, además de que quedó demostrado, que dicha área solicitada por el compareciente, efectivamente es propiedad del Municipio en virtud de que se justifica como un Bien de Dominio Público del Municipio a favor y dominio del R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA y de éste modo queda acreditada la legitimación por parte del mismo en el acto a celebrarse, siempre y cuando en dicho acto de Enajenación Onerosa 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 COMPRA – VENTA**, la venta del inmueble, con la C. Concepción de Haro García

MONDO  
INMOBILIARIO DEL MPIC.  
DE TORREÓN, COAH.

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 **FACTIBLE JURÍDICAMENTE** someter a la consideración del H Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación celebrar el acto de **ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO** a favor único y exclusivo de la persona física de la C. Concepción De Haro García., el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente se le de el uso por el cual se solicita dicha área y que para el





supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la enajenación 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 29 días del mes de Julio de 2010.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

ATENTAMENTE



“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”

**DIRECCIÓN PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MPIO. DE TORREÓN, COAH.**  
LIC. ERNESTO CHAI  
EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.  
NUMERO DE OFICIO: DGU/01579/2011  
EXPEDIENTE: 05T/075-11/AM.  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
FECHA: 14 DE JUNIO DEL 2011.

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

En atención a su oficio No SRA/DPI/RPM/0613/2010, expediente 016/08 de fecha 29 de Noviembre del año proximo pasado, en el que solicita se expida ACTUALIZACIÓN de dictamen técnico de Factibilidad respecto de la solicitud que hace la C. Concepción de Haro Garcia, quien hace la petición de la venta de una fracción de área vial de la Ciza, Xochimilco, esquina con calle Tepexpan de la colonia Carolinas de esta ciudad. Al respecto esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen.

- 1.-El régimen de Dominio Publico o Privado a que pertenezca el inmueble El predio forma parte de los bienes de dominio público del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: Estaba destinado a área de vialidad.
- 3 - Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.
- 4 -Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble El solicitante hace la petición de un predio con superficie de 65.00 m<sup>2</sup> y se dictamina sobre una superficie de 74.24 m<sup>2</sup>.
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: Los efectos en el entorno social son benéficos ya que se trata de regularizar una situación de hecho, como es la ocupación generalizada de una porción del área vial destinada para área verde, el solicitante hace la solicitud para regularizar la posesión que tiene sobre el inmueble solicitado.
- 6 -La regularización de la tenencia de la tierra El predio solicitado es propiedad del R. Ayuntamiento de conformidad a lo establecido en los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el estado de Coahuila.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de Uso de vialidad, aunado a lo anterior el Cabildo mediante acuerdo de fecha 25 de Noviembre de 1999 autorizo el cambio de uso de suelo de área verde a Corredor urbano (C.U.2)
- 8 - -La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: La densidad de construcción y población en el sector es de un 85 % a la fecha.
- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el predio a la fecha se encuentran urbanizado.





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.

NUMERO DE OFICIO: DGU/01579/2011

EXPEDIENTE: 05T/075-11/AM.

CLASIFICACIÓN: PÚBLICO

FECHA: 14 DE JUNIO DEL 2011.

10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan. El solicitante presento, solicitud, contrato de compra – venta con el ayuntamiento de Torreón, fotografías, recibo de pago por la adquisición del predio y croquis de ubicación.

11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: Esta Dirección no cuenta con el presupuesto para la elaboración de un avalúo comercial, sin embargo le señalamos como referencia que el valor Catastral del inmueble conforme a la tabla de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2010, el siguiente:

Para efectos de identificación del área vial (banqueta) solicitada se ha designado una denominación que se usara en lo subsiguiente.

Área	Sup.	Valor Catastral Unitario	Total
Lote 28-A, Mz. "L"	74 24 M <sup>2</sup>	\$ 300.00 (CLAVE 121 NUMERO 42. COL. CAROLINAS.)	\$ 22,272.00

Cabe señalar que de acuerdo al Contrato de Compra – Venta celebrado con el Municipio el 2 de Diciembre de 1999, se pacto un valor de \$ 80.00 pesos por metro cuadrado, por lo que queda a resolución de la comisión de regidores respectiva decidir sobre el ultimo valor de venta.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble; Esta Dirección de Urbanismo Dictamina factible la enajenación del inmueble solicitado, en virtud de tratarse de una situación de hecho tanto por la posesión del inmueble por el alineamiento encausado por las obras de urbanización.

Nota: Se anexa plano descriptivo del predio solicitado.

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

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



ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

DIRECCIÓN GENERAL  
DE URBANISMO  
Torreón, Coah.

*Carro*

Ccp Archive  
AJFERRIA ALA

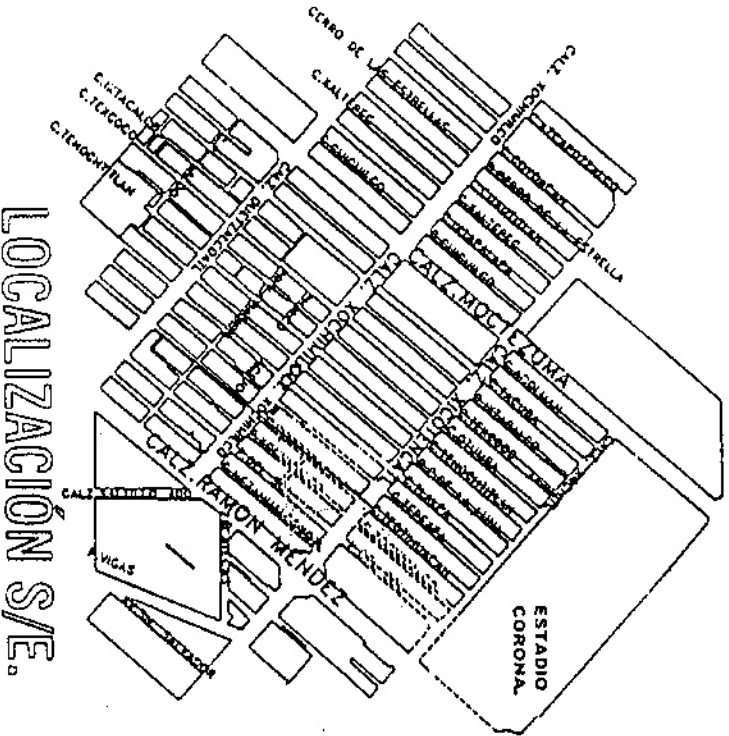
A JFERRIA ALA



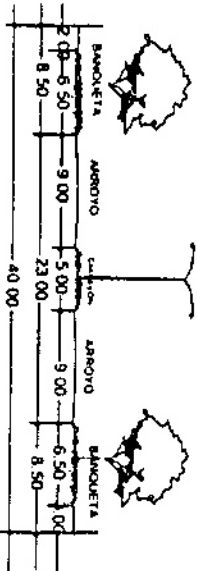
# Dirección General de Urbanismo.

## Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

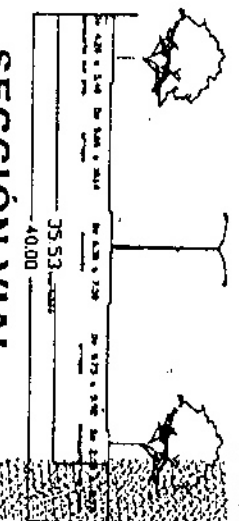
LA FRACCIÓN DE AREA DESCRITA ES PROPIEDAD DEL R. AYUNTAMIENTO DE TOREÓN, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 21, 22 Y 23 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE COAHUILA



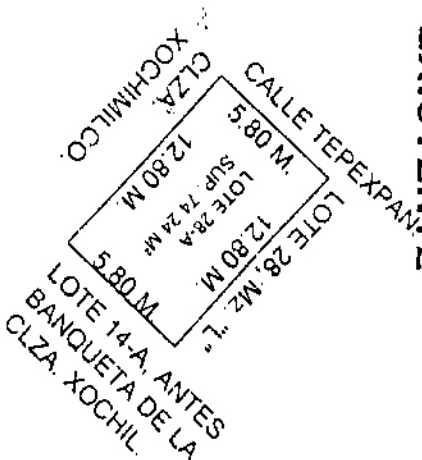
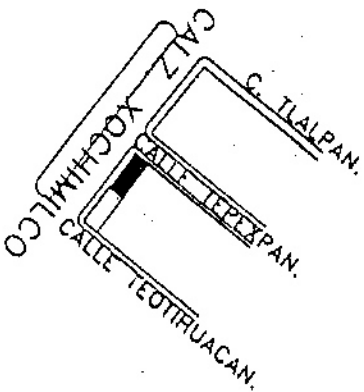
**LOCALIZACIÓN S/E.**



**SECCIÓN VIAL ORIGINAL**



**SECCIÓN VIAL EXISTENTE**



LA FRACCIÓN DE AREA VIAL DESCRITA EN EL PRESENTE PLANO Y DENOMINADA PARA EFECTOS DEL PRESENTE DICTAMEN, COMO LOTE 28-A, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 74.24 M<sup>2</sup> CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NOR ORIENTE: EN 12.80 METROS CON LOTE 28, MANZANA T. SMZ. XII.
- AL SUR PONIENTE: EN 12.80 METROS CON CALZADA XOCHIMILCO
- AL NOR PONIENTE: EN 5.80 METROS CON CALLE TEPEXPAN
- AL SUR ORIENTE: EN 5.80 METROS CON AREA VIAL DE LA CLZA. XOCHIMILCO, EN VIAS DE REGULARIZACIÓN.