

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON 2010 – 2013

En sesión efectuada el día 07 de Septiembre de 2011 a las 10:00 horas, por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER; C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta), Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria), Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Profra. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal), Lic. Marcelo De Jesús Torres Cofiño (Vocal); en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo no. 240 Ote., 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*

*Marta Esther*

ANTECEDENTES

- **UNICO:** Analizar, discutir y en su caso aprobar la solicitud hecha por los CC. MARIA DEL CONSUELO ALAMOS MIRANDA, JUANA HIDROGO ROCHA, MARIA CRISTINA BORJON DOMINGUEZ, GUMERCINDA MARTINEZ SANCHEZ, LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA, ANA MARIA LUJAN SALAZAR, SILVIA GALLEGOS VARELA, MARIA ESTELA MORAN MARTINEZ Y ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ por sus propios derechos; quienes solicitan la regularización vía compra venta de nueve predios propiedad Municipal destinados originalmente para cortina cubre vientos para la protección de la ciudad ubicada en la Avenida Segunda de la Antena entre las calles Prolongación Idelfonso Fuentes y Avenida Jesús Pámanos del Fraccionamiento Ampliación los Ángeles con una superficie total de 978.28 metros cuadrados. La cuál se vendería por separado en diez lotes de terrenos, lo cuál más adelante se detallarán las superficies de los nueve predios a vender, dichas solicitudes se formulan porque sobre las áreas se encuentran edificadas su casa-habitación argumentando que dichas fracciones de terreno las ocupan desde hace aproximadamente 30 años anteriores a la fecha.

Cabe mencionar que las solicitudes antes señaladas fueron realizadas de forma individual por cada uno de los poseesionarios, en las cuales describen el lote que ocupan y que hacen la solicitud de enajenación para regularizar el predio.

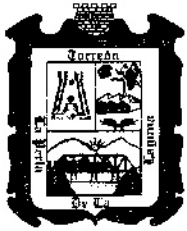
*Maria del Consuelo*

- A continuación se especifica la superficie, medidas y colindancias de las fracciones de terreno:

1. **MARIA DEL CONSUELO ALAMO MIRANDA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 516:

AL NORESTE: MIDE 7.40 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).





AL NOROESTE: MIDE 12.57 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 518 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 7.25 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 12.06 METROS COLINDANDO CON PREDIO S/N PROPIEDAD MUNICIPAL.

**SUPERFICIE DE 90.03 METROS CUADRADOS.**

**MARIA DEL CONSUELO ALAMO MIRANDA**

La fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena s/n colindante al número 516:

AL NORESTE: MIDE 3.90 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 12.06 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 516 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 3.32 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 12.00 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

**SUPERFICIE DE 43.35 METROS CUADRADOS.**

**2. JUANA HIDROGO ROCHA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 518:

AL NORESTE: MIDE 7.25 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 13.09 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 520 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 7.88 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 12.57 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 516 DE LA MISMA CALLE.

**SUPERFICIE DE 97.16 METROS CUADRADOS.**

**3. MARIA CRISTINA BORJON DOMINGUEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 520:

AL NORESTE: MIDE 7.45 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 13.41 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 522 DE LA MISMA CALLE.

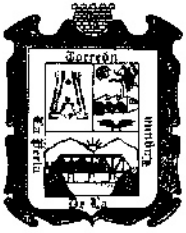


*Blanca C. M. [Signature]*

*M. Anten 312 [Signature]*

*Juana Hidrogo Rocha [Signature]*

*[Large Signature]*



TORREÓN  
gentel

AL SUROESTE: EN 7.18 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 13.09 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 520 DE LA MISMA CALLE.

**SUPERFICIE DE 96.86 METROS CUADRADOS.**

**4. GUMERCINDA MARTINEZ SANCHEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 522:

AL NORESTE: MIDE 6.65 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 13.76 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 524 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 6.90 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 13.41 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 520 DE LA MISMA CALLE.

**SUPERFICIE DE 91.85 METROS CUADRADOS.**

**5. LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 524:

AL NORESTE: MIDE 7.20 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 14.70 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 530 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 6.74 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 13.76 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 522 DE LA MISMA CALLE.

**SUPERFICIE DE 98.38 METROS CUADRADOS.**

**6. ANA MARÍA LUJAN SALAZAR**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 530:

AL NORESTE: MIDE 6.15 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 15.99 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 540 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 5.94 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

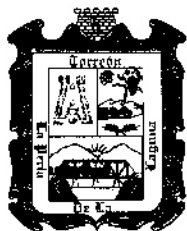
*Blanca C. Rojas*

*Martín R.*

*M. Horacio Adame*

*[Firma]*





AL SURESTE: EN 14.70 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 524 DE LA MISMA CALLE.

**SUPERFICIE DE 98.98 METROS CUADRADOS.**

**7. SILVIA GALLEGOS VARELA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 540:

AL NORESTE: MIDE 5.40 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 17.55 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 544 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 5.67 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 15.99 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 530 DE LA MISMA CALLE.

**SUPERFICIE DE 91.13 METROS CUADRADOS.**

**8. MARIA ESTELA MORAN MARTINEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 544:

AL NORESTE: MIDE 4.25 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 19.22 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 554 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 5.00 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 17.55 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 540 DE LA MISMA CALLE.

**SUPERFICIE DE 82.46 METROS CUADRADOS.**

**9. ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 554:

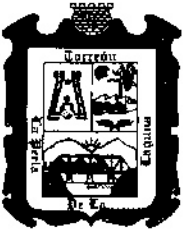
AL NORESTE: MIDE 4.50 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA (RADIODIFUSORA).

AL NOROESTE: MIDE 21.00 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 558 DE LA MISMA CALLE.

AL SUROESTE: EN 4.60 METROS COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA DE LA ANTENA.

AL SURESTE: EN 19.22 METROS COLINDANDO CON PREDIO No. 544 DE LA MISMA CALLE.





**SUPERFICIE DE 87.91 METROS CUADRADOS.**

**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 y 115 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio; además de los dictámenes de la DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS Y EL DEPARTAMENTO DE TENENCIA DE LA TIERRA URBANA MUNICIPAL **es factible la regularización vía compra venta**, de la solicitud hecha por los CC. MARIA DEL CONSUELO ALAMOS MIRANDA, JUANA HIDROGO ROCHA, MARIA CRISTINA BORJON DOMINGUEZ, GUMERCINDA MARTINEZ SANCHEZ, LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA, ANA MARIA LUJAN SALAZAR, SILVIA GALLEGOS VARELA, MARIA ESTELA MORAN MARTINEZ Y ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ.

*Alamos C. y otros*

*M. Montañez*

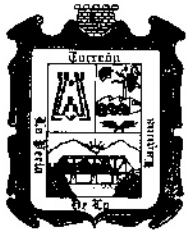
**ACUERDO**

**UNICO:** Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de parte de los integrantes de la Comisión, respecto a la solicitud realizada por los CC. MARIA DEL CONSUELO ALAMOS MIRANDA, JUANA HIDROGO ROCHA, MARIA CRISTINA BORJON DOMINGUEZ, GUMERCINDA MARTINEZ SANCHEZ, LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA, ANA MARIA LUJAN SALAZAR, SILVIA GALLEGOS VARELA, MARIA ESTELA MORAN MARTINEZ Y ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ, por sus propios derechos, por los cuáles solicitan la regularización via compra venta de nueve predios propiedad Municipal en la cantidad que se presentan a continuación:

POSESIONARIO	VALOR COMERCIAL
1. Maria Del Consuelo Álamos Miranda	\$76,600.00
2. Juana Hidrogo Rocha	\$51,500.00
3. Maria Cristina Borjon Domínguez	\$55,700.00
4. Gumercinda Martínez Sánchez	\$55,900.00
5. Luis Horacio Adame Medinaveitia	\$54,200.00
6. Ana Maria Lujan Salazar	\$52,390.00
7. Silvia Gallegos Varela	\$50,200.00

*M. Lujan Salazar*





- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| 8. Maria Estela Moran Martínez    | \$48,880.00 |
| 9. Antonia De Los Santos Montañez | \$51,000.00 |

La descripción, medidas y colindancias se precisan en los antecedentes del presente Dictamen teniéndolos como si a la letra se insertasen y cuyo avalúo practicado por el Arq. Tomás Galván Camacho 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 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 realicen compra venta a favor de los CC. MARIA DEL CONSUELO ALAMOS MIRANDA, JUANA HIDROGO ROCHA, MARIA CRISTINA BORJON DOMINGUEZ, GUMERCINDA MARTINEZ SANCHEZ, LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA, ANA MARIA LUJAN SALAZAR, SILVIA GALLEGOS VARELA, MARIA ESTELA MORAN MARTINEZ Y ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ.

Remítase por conducto de la Secretaría 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. MA LUISA CASTRO MENA

SECRETARIO

  
LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO



VOCALES

LIC. JOSE ARTURO BANGEL AGUIRRE

LIC. MARCELO DE JESUS TORRES COFIÑO

  
PROFRA. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA



DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO MUNICIPAL.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**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 17/ 10, Integrado con motivo de la solicitud contenida en los escritos dirigidos a ésta Dirección por 10 solicitantes que tienen en posesión igual numero de predios de propiedad Municipal ubicados en la Avenida Segunda de la Antena, quienes solicitan la ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO, de igual numero de áreas en el terreno propiedad Municipal, denominada como Cortina Rompevientos del fraccionamiento Ampliación los Angeles de esta ciudad con superficie total de 978.28 metros cuadrados, ubicado en Avenida Segunda de la Antena entre las calles Prolongación Ildefonso Fuentes y Avenida Jesús Pamanes, en el fraccionamiento Ampliación los Angeles, de ésta ciudad, y en el cual la Dirección General de Urbanismo dictamina factible la enajenación a titulo oneroso de los citados inmuebles a los actuales poseionarios para el uso existente de Casas Habitación, 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 que data desde hace mas de 20 años, así mismo su uso natural es de Casa Habitación Unifamiliar, por lo anteriormente señalado los solicitantes hace la petición para obtener la propiedad formal de los inmuebles, Cuyo uso de suelo es señalado como habitacional con densidad de población media (H-2) 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:

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

10/13

Página 1 de 8





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO MUNICIPAL.



I.- REVISAR INTEGRALMENTE EL EXPEDIENTE PARA VERIFICAR QUE REÚNA LOS REQUISITOS DE FONDO Y FORMA: Por lo que concierne a éste primer punto, y en atención a la documentación que integra el expediente a dictaminar, se desprende del mismo lo siguiente:

a).- **Solicitud o Petición:** 10 solicitudes entregadas por igual numero de personas con la posesiones de los inmuebles, mismas que 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.

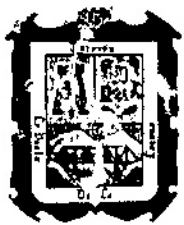
b).- **Personalidad del Solicitante:** acredita su personalidad con copia simple de la credencial de elector

Nombre:	Numero de Credencial.
1.- Posesionario: María Del consuelo Álamos Miranda.	1229058677009
2.- Posesionaria: Juana Hidrogo Rocha.	1229018848943
3.- Posesionaria: María Cristina Borjon Dominguez.	
4.- Posesionaria: Gumercinda Martinez Sanchez.	122901884940
5.- Posesionario: Luis Horacio Adame Medinaveitia.	
1229114608607	
6.- Posesionaria: Ana María Lujan Salazar.	1229021030450
7.- Posesionario: Silvia Gallegos Varela.	122568848836
8.- Posesionario: María Estela Moran Martinez.	122958726927
9.- Posesionario: Antonia de los Santos Montañez.	
1229058006577	
10.- Posesionaria: Maria Lara Marquez.	
1229018848967	

c).- **Certificado de libertad de Gravámenes** de fecha 01 de Octubre de 2010, del predio denominado Cortina Rompevientos para protección de la ciudad, del fraccionamiento Ampliación los Angeles, inscrito a favor del R. Ayuntamiento de Torreón.

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

10/13



DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO 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).- 10 Constancias de pago de impuesto predial.

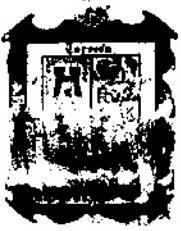
Nombre del contribuyente:	clave catastral:
1.- Maria Del consuelo Álamos Miranda.	019-028-002-000
2.- Juana Hidrogo Rocha.	019-028-003-000
3.- Maria Cristina Borjon Dominguez.	019-028-004-000
4.- Marcial Moran Alvarado.	019-028-005-000
5.- Luís Horacio Adame Medinaveitia.	019-028-006-000
6.- Cirilo Lopez Mares	019-028-007-000
7.- Silvia Gallegos Varela de Escobedo.	019-028-008-000
8.- Julio Hidrogo Rocha.	019-028-009-000
9.- Sergio Amadro Meza.	019-028-010-000
10.- Jesús Moreno Rodríguez.	019-028-011-000

EL VALOR CATASTRAL QUE SIRVE DE BASE PARA EL COBRO DE IMPUESTO PREDIAL QUE HACE LA DIRECCIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL ES DE \$ 263.00 EL METRO CUADRADO.

g).- Avaluos Comerciales elaborados por el Arquitecto Tomas Galvan Camacho, perito valuador, de fecha Enero del 2011.

POSESIONARIO:	VALOR COMERCIAL:
1.- Maria Del consuelo Álamos Miranda.	\$ 76,600.00
2.- Juana Hidrogo Rocha.	\$ 51,500.00
3.- Maria Cristina Borjon Dominguez.	\$ 55,700.00
4.- Gumerinda Martinez Sanchez.	\$ 55,900.00
5.- Luís Horacio Adame Medinaveitia.	\$ 54,200.00
6.- Ana Maria Lujan Salazar.	\$ 52,390.00
7.- Silvia Gallegos Varela.	\$ 50,200.00
8.- Maria Estela Moran Martinez.	\$ 48,880.00

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



DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO MUNICIPAL.



9.- Antonia de los Santos Montañez.  
10.- Maria Lara Marquez.

\$ 51,000.00  
NO PRESENTO AVALUO.

EL VALOR COMERCIAL DE LA SUPERFICIE DE TERRENO DE LOS AVALUOS  
COMERCIALES ES DE \$ 600.00 EL METRO CUADRADO.

Dichos inmuebles propuesto factible de Enajenarse a titulo oneroso respecto de la fracción de terreno del predio denominado Cortina Rompevientos de la ciudad del fraccionamiento Ampliación Los Angeles, de esta Ciudad, a los 10 poseisionarios antes señalados para hacerlo de su propiedad con las medidas y colindancias siguientes:

Mismos diez inmuebles con superficie total de 979.28 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 partida 86, folio 86, volumen 230, sección primera de fecha 17 de Julio de 1958.

Calle Segunda de la Antena N°. 516,..... Posesionario: Maria Del Consuelo Álamos Miranda.  
Al Noreste: mide 7.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 12.57 metros colindando con predio N°. 518, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 7.25 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 12.06 metros colindando con predio s/n, propiedad Municipal.  
Con superficie de 90.03 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 518, ..... Posesionaria: Juana Hidrogo Rocha.  
Al Noreste: mide 7.25 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 13.09 metros colindando con predio N°. 520, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 7.88 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 12.57 metros colindando con predio N°. 516, de la misma calle.  
Con superficie de 97.16 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 520, ..... Posesionaria: Maria Cristina Borjon Dominguez.  
Al Noreste: mide 7.45 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 13.41 metros colindando con predio N°. 522, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 7.18 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 13.09 metros colindando con predio N°. 520, de la misma calle.  
Con superficie de 96.86 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 522, ..... Posesionaria: Gumerinda Martinez Sanchez.  
Al Noreste: mide 6.65 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)

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



## DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.



Al Noroeste: En 13.76 metros colindando con predio N°. 524, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 6.90 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 13.41 metros colindando con predio N°. 520, de la misma calle.  
Con superficie de 91.85 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 524,..... Posesionario: Luís Horacio Adame Medinaveitia.  
Al Noreste: mide 7.20 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 14.70 metros colindando con predio N°. 530 de la misma calle.  
Al Suroeste: En 6.74 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 13.76 metros colindando con predio N°. 522 de la misma calle..  
Con superficie de 98.38 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 530,..... Posesionaria: Ana Maria Lujan Salazar.  
Al Noreste: mide 6.15 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 15.99 metros colindando con predio N°. 540 de la misma calle.  
Al Suroeste: En 5.94 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 14.70 metros colindando con predio N°. 524 de la misma calle.  
Con superficie de 98.98 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 540,..... Posesionario: Silvia Gallegos Varela.  
Al Noreste: mide 5.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 17.55 metros colindando con predio N°. 544, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 5.67 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 15.99 metros colindando con predio N°. 530, de la misma calle.  
Con superficie de 91.13 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 544,..... Posesionario: Maria Estela Moran Martinez.  
Al Noreste: mide 4.25 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 19.22 metros colindando con predio N°. 554 de la misma calle.  
Al Suroeste: En 5.00 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 17.55 metros colindando con predio N°. 540 de la misma calle.  
Con superficie de 82.46 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 554,..... Posesionario: Antonia de los Santos Montañez.  
Al Noreste: mide 4.50 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 21.00 metros colindando con predio N°. 558, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 4.60 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 19.22 metros colindando con predio N°. 544, de la misma calle.  
Con superficie de 87.91 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 558,..... Posesionaria: Maria Lara Marquez.  
Al Noreste: mide 6.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 22.91 metros colindando con propiedad privada y limite del área de cesión.  
Al Suroeste: En 3.15 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 21.00 metros colindando con predio N°. 554, de la misma calle.

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

10/13



DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO MUNICIPAL.



Con superficie de 101.17 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. S/N., ..... Posesionario: Maria del Consuelo Alamos Miranda.  
Al Noreste: En 3.90 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 12.06 metros colindando con predio N°. 516, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 3.32 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 12.00 metros colindando con propiedad privada.  
Con superficie de 43.35 m<sup>2</sup>.

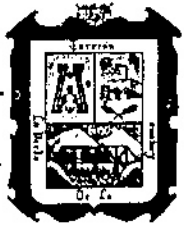
De todo lo anterior se concluye que el expediente respectivo y del cual se dictamina, **SI reúne todos y cada uno de los requisitos de fondo y de forma que señala el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio**, por lo que se considera que puede seguir su cauce legal.

**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 ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO** solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación de cada uno de los 10 poseionarios 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 COMPRA-VENTA** de dichas áreas propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/0500/2011, EXP. 05T/017-11/AM, de fecha 17 de Mayo del 2011, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO** de la superficie de 979.28 metros cuadrados solicitada, por lo que se determina factible jurídicamente dar en **ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO** a nueve de las diez personas físicas solicitantes, excluyendo a la C. Maria Lara Marquez. Por no

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





## DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

cumplir con el requisito de el avaluo comercial y/o, por conducto de quien legalmente los represente, toda vez que dicho predio no se encuentra afectado, destinado o considerado legalmente a la fecha 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 los diez poseesionarios.

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 de cada uno de los solicitantes, 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 los solicitantes.

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 TÍTULO ONEROSO** a favor único y exclusivo de las personas físicas de los diez solicitantes., 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 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.

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

10/13

Página 7 de 8



DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO MUNICIPAL.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

Cabe señalar que conforme al artículo 101 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario para el Municipio de Torreón, Coahuila, y artículo 277 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila, las enajenaciones se harán en Subasta Pública, salvo que por causa justificada el R. Ayuntamiento mediante acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros resuelva se celebre directamente con el interesado, recomendando esta Dirección no someter la venta a Subasta Pública en virtud de tratarse de una situación de hecho, como la manifiesta la posesión y existencia física de las viviendas habitadas, así como los documentos que justifican la posesión de los inmuebles.

**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 las nueve personas físicas solicitantes, mismas 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 26 días del mes de Mayo de 2011.

ATENTAMENTE  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

gente

LIC. ERNESTO CHAPA ORTEGA.  
EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL  
INMOBILIARIO MUNICIPAL  
DE TORREÓN, COAH.

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

10/13



OF. NO. /SRA/DJ/578/2011  
ASUNTO.-Se emite dictamen

**LIC. ERNESTO CHAPA ORTEGA**  
**DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO**  
**PRESENTE.-**

POR ÉSTE CONDUCTO ME PERMITO EMITIR DICTÁMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, RELACIONADO CON LAS SOLICITUDES DE **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** DE DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, DESTINADO ORIGINALMENTE PARA CORTINA CUBREVIENTOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA CIUDAD, UBICADA EN LA AVENIDA SEGUNDA DE LA ANTENA ENTRE LAS CALLES PROLONGACIÓN ILDEFONSO FUENTES Y AVENIDA JESÚS PAMANES DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LOS ANGELES CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **978.28 METROS CUADRADOS**, LA CUAL SE VENDERÍA POR SEPARADO EN NUEVE LOTES DE TERRENOS QUE MÁS ADELANTE SE DETALLA LAS SUPERFICIES, DEL MES DE OCTUBRE DE 2010, LAS CUALES SE SEÑALARAN CON POSTERIORIDAD, SOLICITADAS POR LOS C. C. **MARÍA DEL CONSUELO ALAMOS MIRANDA, JUANA HIDROGO ROCHA, MARÍA CRISTINA BORJON DOMÍNGUEZ, GUMERCINDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA, ANA MARÍA LUJAN SALAZAR, SILVIA GALLEGOS VARELA, MARÍA ESTELA MORAN MARTÍNEZ Y ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ**, TODOS POR SUS PROPIOS DERECHOS.

**CONSIDERANDO:**

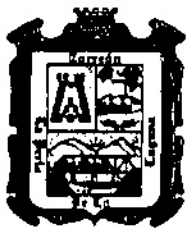
**PRIMERO.-** Que los solicitantes mediante diversos escritos con las siguientes fechas:

<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA DE SOLICITUD</b>
1.- MARÍA DEL CONSUELO ALAMOS MIRNADA	05 DE OCTUBRE DE 2010
2.- JUANA HIDROGO ROCHA	05 DE OCTUBRE DE 2010
3.- MARÍA CRISTINABORJON DOMÍNGUEZ	05 DE OCTUBRE DE 2010
4.- GUMERCINDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ	05 DE OCTUBRE DE 2010
5.- LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA	06 DE OCTUBRE DE 2010
6.- ANA MARÍA LUJAN SALAZAR	05 DE OCTUBRE DE 2010



10-10-10





7.- SILVIA GALLEGOS VARELA  
8.- MARÍA ESTELA MORAN MARTÍNEZ  
9.- ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ

07 DE OCTUBRE DE 2010  
05 DE OCTUBRE DE 2010  
10 DE OCTUBRE DE 2010

Todos por sus propios derechos, solicitaron al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal la Enajenación a Título Oneroso de diversos inmuebles propiedad municipal, destinado originalmente para cortina cubrevientos para la protección de la ciudad, ubicada en la Avenida Segunda de la Antena entre las Calles Prolongación Ildefonso Fuentes y Avenida Jesús Pámanes del Fraccionamiento Ampliación los Ángeles con una superficie total de **978.28 metros cuadrados**, la cual se vendería por separado en diez lotes de terrenos que más adelante se detalla las superficies, dichas solicitudes se formulan porque sobre las áreas se encuentran edificadas su casa- habitación, y tienen detentan dichas fracciones de terreno desde hace aproximadamente 30 años anteriores la fecha.

Cabe hacer mención que las solicitudes antes señaladas fueron realizadas de forma individual por cada uno de los poseionarios, en las cuales describen el lote que ocupan y que hacen la solicitud de enajenación para regularizar el predio.

**SEGUNDO.-** A continuación se especifica la superficie, medidas y colindancias de las fracciones de terreno propiedad municipal solicitada en venta y actualmente ocupa por cada solicitante, ubicada en la Avenida Segunda de la Antena entre las Calles Prolongación Ildefonso Fuentes y Avenida Jesús Pámanes del Fraccionamiento Ampliación los Ángeles:

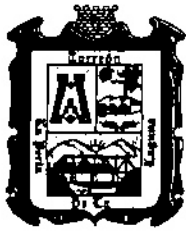
**1.- MARÍA DEL CONSUELO ALAMO MIRANDA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 516:

**Al Noreste:** mide 7.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),  
**Al Noroeste:** mide 12.57 metros colindando con predio No. 518 de la misma Calle,  
**Al Suroeste:** En 7.25 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,  
**Al Sureste:** En 12.06 metros colindando con predio s/n propiedad municipal.  
**Superficie de 90.03 metros cuadrados.**

La fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena s/n colindante al número 516:

**Al Noreste:** mide 3.90 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),  
**Al Noroeste:** mide 12.06 metros colindando con predio No. 516 de la misma Calle,  
**Al Suroeste:** En 3.32 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,  
**Al Sureste:** En 12.00 metros colindando con propiedad privada.  
**Superficie de 43.35 metros cuadrados.**





**TORREÓN**  
gentetrabajando

**2.- JUANA HIDROGO ROCHA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 518:

**Al Noreste:** mide 7.25 metros colindando con propiedad privada (rad. difusora),

**Al Noroeste:** mide 13.09 metros colindando con predio No. 520 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 7.88 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 12.57 metros colindando con predio No. 516 de la misma calle. Superficie de **97.16 metros cuadrados.**

**3.- MARÍA CRISTINA BORJON DOMINGUEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 520:

**Al Noreste:** mide 7.45 metros colindando con propiedad privada (rad. difusora),

**Al Noroeste:** mide 13.41 metros colindando con predio No. 522 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 7.18 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 13.09 metros colindando con predio No. 520 de la misma calle. Superficie de **96.86 metros cuadrados.**

**4.- GUMERCINDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 522:

**Al Noreste:** mide 6.65 metros colindando con propiedad privada (rad. difusora),

**Al Noroeste:** mide 13.76 metros colindando con predio No. 524 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 6.90 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 13.41 metros colindando con predio No. 520 de la misma calle. Superficie de **91.85 metros cuadrados.**

**5.- LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 524:

**Al Noreste:** mide 7.20 metros colindando con propiedad privada (rad. difusora),

**Al Noroeste:** mide 14.70 metros colindando con predio No. 530 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 6.74 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 13.76 metros colindando con predio No. 522 de la misma calle. Superficie de **98.38 metros cuadrados.**

**6.- ANA MARÍA LUJAN SALAZAR**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 530:

**Al Noreste:** mide 6.15 metros colindando con propiedad privada (rad. difusora),

**Al Noroeste:** mide 15.99 metros colindando con predio No. 540 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 5.94 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 14.70 metros colindando con predio No. 524 de la misma calle. Superficie de **98.98 metros cuadrados.**





**7.- SILVIA GALLEGOS VARELA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 540:

- Al Noreste:** mide 5.40 metros colindando con propiedad privada (radio difusora),
- Al Noroeste:** mide 17.55 metros colindando con predio No. 544 de la misma Calle,
- Al Suroeste:** En 5.67 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,
- Al Sureste:** En 15.99 metros colindando con predio No. 530 de la misma calle. Superficie de **91.13 metros cuadrados.**

**8.- MARÍA ESTELA MORAN MARTÍNEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 544:

- Al Noreste:** mide 4.25 metros colindando con propiedad privada (radio difusora),
- Al Noroeste:** mide 19.22 metros colindando con predio No. 554 de la misma Calle,
- Al Suroeste:** En 5.00 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,
- Al Sureste:** En 17.55 metros colindando con predio No. 540 de la misma calle. Superficie de **82.46 metros cuadrados.**

**9.- ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 554:

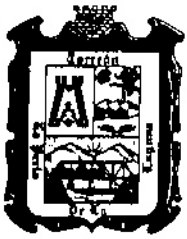
- Al Noreste:** mide 4.50 metros colindando con propiedad privada (radio difusora),
- Al Noroeste:** mide 21.00 metros colindando con predio No. 558 de la misma Calle,
- Al Suroeste:** En 4.60 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,
- Al Sureste:** En 19.22 metros colindando con predio No. 544 de la misma calle. Superficie de **87.91 metros cuadrados.**

**10.- MARÍA LARA MARQUEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 558:

- Al Noreste:** mide 6.40 metros colindando con propiedad privada (radio difusora),
- Al Noroeste:** mide 22.91 metros colindando con propiedad privada y finca con área de cesión,
- Al Suroeste:** En 3.15 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,
- Al Sureste:** En 21.00 metros colindando con predio No. 554 de la misma calle. Superficie de **101.17 metros cuadrados.**

**TERCERO.-** Que mediante oficio número DGU/0500/2011, expediente número 05T/017-11/AM., de fecha 17 de Marzo de 2011, la Dirección General de Urbanismo donde se determinó factible la venta de la fracción del predio denominado CORTINA ROMPEVIENTOS de esta ciudad, que es parte del área de cesión del Fraccionamiento Ampliación Los Ángeles de esta ciudad con una superficie que se determina a cada uno de los poseedores y que se describen en el mismo dictamen que sumadas arrojan un total de **978.8 metros cuadrados**, a favor de los C. María del Consuelo Alamos Miranda, Julia Hidrogo Medina, María Cristina Borjon Domínguez, Gumerclinda Martínez Sánchez, Luis Fernando Adriano Medina Veitia, Ana María Lujan Salazar, Silvia Gallegos Varela, María Estela Moran Martínez y Antonia de los Santos Montañez, por lo que se da en el presente acta.





que la fracción de terreno solicitada forma parte de los predios del Municipio, y originariamente estaba proyectada por el Ayuntamiento, hoy en día no existe nada de esa forestación, así mismo la petición del inmueble porque tienen construida su vivienda, las medidas, colindancias y superficie se especifican tanto en el plano anexo al multicitado Dictamen.

Así mismo el R. Ayuntamiento acredita la propiedad del predio denominado Cortinas Cubre Viento, con una superficie de 973.7 metros cuadrados, fraccionamiento Ampliación Los Ángeles de ésta ciudad de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la ciudad de fecha 1 de octubre de 2010, del cual se desprende su nombre, bajo la Partida 86, Folio 86, Volumen 230, de fecha 17 de Julio de 1958, dicho predio es mayor a la superficie solicitada.

**CUARTO.-** Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario en el expediente número 17/10 de fecha 26 de mayo de 2013, le solicitó al H. Ayuntamiento que jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo Municipal para que, en su caso, apruebe el celebrar el acto de Enajenación Pública, único y exclusivo de las nueve personas físicas solicitadas, para que reúnan los requisitos de forma que todo acto jurídico de enajenación que sea aprobado por el Cabildo Municipal, y además deberá estar condicionado a que efectivamente se lleve a cabo la venta de la solicita dicha área y para el supuesto que no se cumpla con lo mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal, en el efecto la enajenación onerosa solicitada, respecto del predio denominado CORTINA ROMPEVIENTOS de esta ciudad, fracción de la cesión del Fraccionamiento Ampliación Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie que se determina a cada uno de los posesionados en el mismo dictamen que sumadas arrojan un total de 973.7 metros cuadrados.

Así mismo se señala que conforme el artículo 107 del Código de Patrimonio Inmobiliario para el Municipio de Torreón, del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, las enajenaciones se harán en Subasta Pública, salvo que el Ayuntamiento mediante acuerdo de las dos terceras partes de su Cabildo Municipal resuelva se celebre directamente con el interesado, pero no someter la venta a subasta pública en virtud de tratarse de un inmueble que sea de uso público.

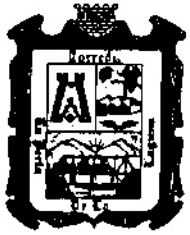
les de esta ciudad, el Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza, los solicitados, para que sobre el predio, se dicte un dictamen en el plano anexo al multicitado Dictamen.

del área solicitada, mayor a la superficie del fraccionamiento Ampliación Los Ángeles de esta ciudad, de fecha 1 de octubre de 2010, del cual se desprende su nombre, bajo la Partida 86, Folio 86, Volumen 230, de fecha 17 de Julio de 1958, dicho predio es mayor a la superficie solicitada.

o Municipal, en el expediente número 17/10 de fecha 26 de mayo de 2013, le solicitó al H. Ayuntamiento que jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo Municipal para que, en su caso, apruebe el celebrar el acto de Enajenación Pública, único y exclusivo de las nueve personas físicas solicitadas, para que reúnan los requisitos de forma que todo acto jurídico de enajenación que sea aprobado por el Cabildo Municipal, y además deberá estar condicionado a que efectivamente se lleve a cabo la venta de la solicita dicha área y para el supuesto que no se cumpla con lo mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal, en el efecto la enajenación onerosa solicitada, respecto del predio denominado CORTINA ROMPEVIENTOS de esta ciudad, fracción de la cesión del Fraccionamiento Ampliación Los Ángeles de esta ciudad, con una superficie que se determina a cada uno de los posesionados en el mismo dictamen que sumadas arrojan un total de 973.7 metros cuadrados.

de esta ciudad, el Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza, los solicitados, para que sobre el predio, se dicte un dictamen en el plano anexo al multicitado Dictamen.





hecho como lo manifiesta la posesión y existencia física de las viviendas así como los documentos que justifican la posesión de las mismas.

**QUINTO.-** Que obra en el expediente copia simple de los planos emitidos por el Arquitecto Tomás Galván Camacho de los que forman parte del objeto del presente dictamen, a las cuales se les asignó un valor comercial:

1.- MARÍA DEL CONSUELO ALAMOS MIRNADA  
Domicilio: Segunda de la Antena No.516  
Fecha: 24 de enero de 2011  
Valor: \$76,600.00

2.- JUANA HIDROGO ROCHA  
Domicilio: Segunda de la Antena No.518  
Fecha: 24 de enero de 2011  
Valor: \$51,500.00

3.- MARÍA CRISTINABORJON DOMÍNGUEZ  
Domicilio: Segunda de la Antena No.520  
Fecha: 24 de enero de 2011  
Valor: \$55,700.00

4.- GUMERCINDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ  
Domicilio: Segunda de la Antena No.522  
Fecha: 24 de enero de 2011  
Valor: \$55,900.00

5.- LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA  
Domicilio: Segunda de la Antena No.524  
Fecha: 24 de enero de 2011  
Valor: \$54,200.00

6.- ANA MARÍA LUJAN SALAZAR  
Domicilio: Segunda de la Antena No.530  
Fecha: 24 de enero de 2011  
Valor: \$52,390.00

7.- SILVIA GALLEGOS VARELA  
Domicilio: Segunda de la Antena No.540  
Fecha: 24 de enero de 2011  
Valor: \$50,200.00





**TORREÓN**  
gentetrabajando

## LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE COAHUILA

**ARTÍCULO 16.-** Los bienes de inmuebles del dominio público sólo podrán ser enajenados conforme a la ley previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado, cuando por algún motivo dejen de servir para el fin a que hayan sido destinados.

Tratándose de desincorporación de inmuebles propiedad de los municipios, deberán acreditarse ante el Congreso del Estado, en los términos de la legislación aplicable, las causas que lo motivan.

## 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 277.-** Las Enajenaciones de los bienes que en los términos de la ley aprueben los ayuntamientos se harán en subasta pública, salvo por causas plenamente justificadas, así lo determine el propio ayuntamiento mediante el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros.

El precio que servirá de base para la enajenación será aquel que resulte del avalúo que se practique y que aprueben las dos terceras partes de sus miembros del ayuntamiento. La enajenación se anunciará en el Periódico oficial del Gobierno del Estado y en uno de los Periódicos de mayor circulación del municipio, por dos veces de siete en siete días.

## Reglamento de Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila.

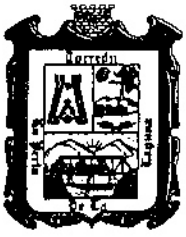
**Artículo 101.-** Las Enajenaciones de los Inmuebles se harán en subasta pública, salvo cuando por causas plenamente justificadas el R. Ayuntamiento mediante el acuerdo de cuando menos las dos terceras partes de sus miembros resuelva que la enajenación sea a título gratuito o siendo oneroso se celebre directamente con el interesado en adquirir el inmueble de que se trate.

**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.

**No pasa desapercibido por esta Dirección que el predio propiedad Municipal ocupado es por diez personas y solo solicitaron la venta nueve de ellas, por lo que se sugiere que se le de a conocer a la persona que no solicitó la enajenación a efecto de que se regularice la superficie**





completa que se encuentra ocupada, así mismo se verifique por las Direcciones de Urbanismo y Patrimonio Inmobiliario la superficie total para la enajenación, ya que solo nueve personas solicitaron la venta.

Así mismo, cabe resaltar, que analizando los avalúos presentados por los solicitantes se desprende que el precio que se otorgó al inmueble propiedad municipal es inferior al precio real del mismo, tomando en consideración el tipo de fraccionamiento que es Ampliación Los Ángeles, ya que se encuentra clasificado como habitacional H1, ubicado en una zona de densidad muy baja, y en caso de aceptar el Ayuntamiento el valor estipulado en dicho avalúo del inmueble propiedad municipal, el erario público sufriría menoscabo.

Por otra parte, en el caso de que el Cabildo autorice la enajenación solicitada esta deberá ser condicionada a que destine el inmueble única y exclusivamente para casa habitación, en caso de que los solicitantes lo destinen o le den 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, además sin necesidad de declaración judicial.

En virtud de lo anterior ésta Dirección Jurídica;

#### **DICTAMINA:**

**PRIMERO.-** Que una vez que se verifique por las Direcciones de Urbanismo y Patrimonio Inmobiliario la superficie total que se pretende enajenar propiedad Municipal, ya que solo nueve personas solicitaron la venta y no las diez que ocupan el predio, así mismo se verifique los valores especificados en los avalúos presentados por los solicitantes de los cuales se deriva que el precio que se otorgó al inmueble propiedad municipal objeto del presente dictamen es inferior al precio real del mismo, en consecuencia en caso aceptarse se afectaría el erario público municipal, será **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. C. MARÍA DEL CONSUELO ALAMOS MIRANDA,**



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**JUANA HIDROGO ROCHA, MARÍA CRISTINA BORJON DOMÍNGUEZ, GUMERCINDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA, ANA MARÍA LUJAN SALAZAR, SILVIA GALLEGOS VARELA, MARÍA ESTELA MORAN MARTÍNEZ Y ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ,** respecto de diversos inmuebles propiedad municipal, destinado originalmente para cortina cubrevientos para la protección de la ciudad, ubicada en la Avenida Segunda de la Antena entre las Calles Prolongación Ildefonso Fuentes y Avenida Jesús Pamanes del Fraccionamiento Ampliación los Ángeles de esta ciudad, cuyas medidas, colindancias y superficie se especifican por cada solicitante:

**1.- MARÍA DEL CONSUELO ALAMO MIRANDA,** ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 516:

**Al Noreste:** mide 7.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 12.57 metros colindando con predio No. 518 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 7.25 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 12.06 metros colindando con predio s/n propiedad municipal.

**Superficie de 90.03 metros cuadrados.**

La fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena s/n colindante al número 516:

**Al Noreste:** mide 3.90 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 12.06 metros colindando con predio No. 516 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 3.32 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 12.00 metros colindando con propiedad privada.

**Superficie de 43.35 metros cuadrados.**

**2.- JUANA HIDROGO ROCHA,** ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 518:

**Al Noreste:** mide 7.25 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 13.09 metros colindando con predio No. 520 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 7.88 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 12.57 metros colindando con predio No. 516 de la misma calle. **Superficie de**

**97.16 metros cuadrados.**

**3.- MARÍA CRISTINA BORJON DOMINGUEZ,** ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 520:

**Al Noreste:** mide 7.45 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 13.41 metros colindando con predio No. 522 de la misma Calle,

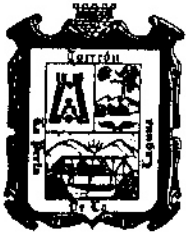
**Al Suroeste:** En 7.18 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 13.09 metros colindando con predio No. 520 de la misma calle. **Superficie de**

**96.86 metros cuadrados.**







**TORREÓN**  
gentetrabajando

4.- **GUMERCINDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 522:

**Al Noreste:** mide 6.65 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 13.76 metros colindando con predio No. 524 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 6.90 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 13.41 metros colindando con predio No. 520 de la misma calle. **Superficie de 91.85 metros cuadrados.**

5.- **LUIS HORACIO ADAME MEDINAVEITIA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 524:

**Al Noreste:** mide 7.20 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 14.70 metros colindando con predio No. 530 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 6.74 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 13.76 metros colindando con predio No. 522 de la misma calle. **Superficie de 98.38 metros cuadrados.**

6.- **ANA MARÍA LUJAN SALAZAR**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 530:

**Al Noreste:** mide 6.15 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 15.99 metros colindando con predio No. 540 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 5.94 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 14.70 metros colindando con predio No. 524 de la misma calle. **Superficie de 98.98 metros cuadrados.**

7.- **SILVIA GALLEGOS VARELA**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 540:

**Al Noreste:** mide 5.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 17.55 metros colindando con predio No. 544 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 5.67 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

**Al Sureste:** En 15.99 metros colindando con predio No. 530 de la misma calle. **Superficie de 91.13 metros cuadrados.**

8.- **MARÍA ESTELA MORAN MARTÍNEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 544:

**Al Noreste:** mide 4.25 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 19.22 metros colindando con predio No. 554 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 5.00 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,

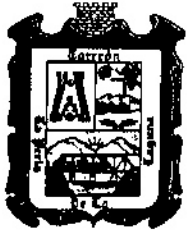
**Al Sureste:** En 17.55 metros colindando con predio No. 540 de la misma calle. **Superficie de 82.46 metros cuadrados.**

9.- **ANTONIA DE LOS SANTOS MONTAÑEZ**, ocupa la fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Segunda de la Antena número 554:

**Al Noreste:** mide 4.50 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora),

**Al Noroeste:** mide 21.00 metros colindando con predio No. 558 de la misma Calle,

**Al Suroeste:** En 4.60 metros colindando con Calle Segunda de la Antena,



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**Al Sureste:** En 19.22 metros colindando con predio No. 544 de la misma calle. **Superficie de 87.91 metros cuadrados.**

Lo anterior previa desincorporación y validez que autorice el Congreso del Estado, en el entendido de que podrá ser condicionada por el Cabildo a que destine el inmueble única y exclusivamente para casa-habitación, 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, 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 14 de Julio de 2011

**EL C. DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL**

  
**LIC. MARTÍN LOZANO TORRES**

RESIDENCIA MUNICIPAL  
DIRECCION JURIDICA  
TORREON, COAHUILA





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/0500/2011

Exp 05T-017-11/AM

Asunto: Dictamen Técnico de Factibilidad

Clasificación: (Público)

Fecha: 17 de Mayo 2011

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

En atención al oficio numero SRA/DPI/AT/0599/2010, de su Dirección a su digno cargo, referente expediente 17/2010, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace 10 poseionarios de igual numero de predios y que pertenecen a una fracción del predio denominado Cortina Ropevientos de la ciudad, que es parte del área de cesión del fraccionamiento Ampliación Los Angeles, de esta Ciudad. 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: Los inmuebles solicitados en venta forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.

2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: el inmueble solicitado en venta originalmente estaba proyectado por el uso Cortina de Árboles, hoy en día no existe nada de esa forestación.

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: se dictamina la superficie de enajenación a cada poseionario por separado, según levantamiento elaborado.

Calle Segunda de la Antena N°. 516..... Posesionario: Maria De: consuelo Alamos Miranda.

Al Noreste: mide 7.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 12.57 metros colindando con predio N°. 518, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 7.25 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 12.06 metros colindando con predio s/n, propiedad Municipal.  
Con superficie de 90.03 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 518, ..... Posesionaria: Juana Hidrovo Rocha.

Al Noreste: mide 7.25 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 13.09 metros colindando con predio N°. 520, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 7.88 metros colindando con calle Segunda de la Antena  
Al Sureste: En 12.57 metros colindando con predio N°. 516, de la misma calle.  
Con superficie de 97.16 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 520, ..... Posesionaria: Maria Cristina Borjon Dominguez

Al Noreste: mide 7.45 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 13.41 metros colindando con predio N°. 522, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 7.18 metros colindando con calle Segunda de la Antena.





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/0500/2011

Exp 05T-017-11/AM

Asunto Dictamen Técnico de Factibilidad

Clasificación: (Público)

Fecha: 17 de Mayo 2011

Calle Segunda de la Antena N°. 558, ..... Posesionaria: Maria Lara Marquez.

Al Noreste: mide 6.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)

Al Noroeste: En 22.91 metros colindando con propiedad privada y limite del área de cesión.

Al Suroeste: En 3.15 metros colindando con calle Segunda de la Antena.

Al Sureste: En 21.00 metros colindando con predio N°. 554, de la misma calle.

Con superficie de 101.17 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. S/N., ..... Posesionario: Maria del Consuelo Alamos Miranda.

Al Noreste: En 3.90 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)

Al Noroeste: En 12.06 metros colindando con predio N°. 516, de la misma calle.

Al Suroeste: En 3.32 metros colindando con calle Segunda de la Antena.

Al Sureste: En 12.00 metros colindando con propiedad privada.

Con superficie de 43.35 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 tanto en su aspecto social y económico no son perjudiciales ya que la función que en su origen tuvo esta Cortina de Árboles se resolvió con el crecimiento que tuvo la mancha urbana, además de que se trata de una situación de hecho, ya que la posesión de los predios es mayor a 20 años. Los solicitantes hace la petición de venta de los inmuebles para regularizar la posesión que tiene sobre los mismos.

6.-La regularización de la tenencia de la tierra: El predio denominado como Cortina Rompe Vientos, forma parte de las áreas de Cesión del fraccionamiento Ampliación Los Angeles y se encuentra inscrita en mayor extensión a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, bajo la partida 86, folio 86, volumen 230, sección primera de fecha 17 de julio de 1958.

7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo de los predios esta señalada por el Plan Director de Desarrollo Urbano como área de uso habitacional.

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

9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: Los predios solicitados en venta están debidamente urbanizados.

10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: Los solicitantes presentaron solicitud, comprobantes de domicilio, identificaciones del I.F.E., croquis de ubicación, copias del pago del impuesto predial y Avalúo Comercial.

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:





**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
Torreón, Coahuila.

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

DGU/0500/2011

Exp 05T-017-11/AM

Asunto Dictamen Técnico de Factibilidad

Clasificación: (Publico)

Fecha: 17 de Mayo 2011

Al Sureste: En 13.09 metros colindando con predio N°. 520, de la misma calle.  
Con superficie de 96.86 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 522, .....Posesionaria: Gumercinda Martinez Sanchez

Al Noreste: mide 6.65 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 13.76 metros colindando con predio N°. 524, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 6.90 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 13.41 metros colindando con predio N°. 520, de la misma calle.  
Con superficie de 91.85 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 524, .....Posesionario: Luis Horacio Adame Medinaveitia.

Al Noreste: mide 7.20 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 14.70 metros colindando con predio N°. 530 de la misma calle.  
Al Suroeste: En 6.74 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 13.76 metros colindando con predio N°. 522 de la misma calle..  
Con superficie de 98.38 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 530, .....Posesionaria: Ana Maria Lujan Salazar.

Al Noreste: mide 6.15 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 15.99 metros colindando con predio N°. 540 de la misma calle.  
Al Suroeste: En 5.94 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 14.70 metros colindando con predio N°. 524 de la misma calle.  
Con superficie de 98.98 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 540, ..... Posesionario: Silvia Gallegos Varela

Al Noreste: mide 5.40 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 17.55 metros colindando con predio N°. 544, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 5.67 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 15.99 metros colindando con predio N°. 530, de la misma calle.  
Con superficie de 91.13 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 544, ..... Posesionario: Maria Estela Moran Martinez.

Al Noreste: mide 4.25 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 19.22 metros colindando con predio N°. 554 de la misma calle  
Al Suroeste: En 5.00 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 17.55 metros colindando con predio N°. 540 de la misma calle.  
Con superficie de 82.46 m<sup>2</sup>.

Calle Segunda de la Antena N°. 554, ..... Posesionario: Antonia de los Santos Montañez.

Al Noreste: mide 4.50 metros colindando con propiedad privada (radiodifusora)  
Al Noroeste: En 21.00 metros colindando con predio N°. 558, de la misma calle.  
Al Suroeste: En 4.60 metros colindando con calle Segunda de la Antena.  
Al Sureste: En 19.22 metros colindando con predio N°. 544, de la misma calle.  
Con superficie de 87.91 m<sup>2</sup>.





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/0500/2011

Exp 05T-017-11/AM

Asunto Dictamen Técnico de Factibilidad

Clasificación: (Publico)

Fecha: 17 de Mayo 2011

Predio	Superficie	Valor Unitario	Total
Calle Segunda de la Antena N° 516	90.03 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 23,677.89
Calle Segunda de la Antena N° 518	97 16 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 25,553 08
Calle Segunda de la Antena N° 520	96 86 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 25,474 18
Calle Segunda de la Antena N° 522	91 85 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 24,156.55
Calle Segunda de la Antena N° 524	98 38 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 25,873 39
Calle Segunda de la Antena N° 530	98.98 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 26,031.74
Calle Segunda de la Antena N° 540	91 13 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 23,967.19
Calle Segunda de la Antena N° 544	82 46 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 21,686 98
Calle Segunda de la Antena N° 554	87 91 m <sup>2</sup>	\$263.00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 23,120.33
Calle Segunda de la Antena N° 558	101.17 m <sup>2</sup>	\$263.00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 26,607.71
Calle Segunda de la Antena N° S/N.	43.35 m <sup>2</sup>	\$263 00 m <sup>2</sup> (col. Nazario O. Garza)	\$ 11,401.05
<b>Total.....</b>	<b>979.28 m<sup>2</sup></b>		<b>\$ 257,550.64</b>

En virtud de ser una enajenación a título oneroso la solicitante deberá cubrir el costo de un avalúo Comercial y Coloniado, vía esta Dirección de Urbanismo, a fin de contar con una base respecto de los valores catastral y comercial, con el objeto de que la Comisión de Hacienda establezca el costo de venta.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo en virtud de que se trata de una situación de hecho, dictamina factible la venta de los lotes descritos en el presente dictamen., debiéndose de tramitar la relotificación y subdivisión del predio Municipal, a fin de individualizar los predios ocupados, esto en caso de que el Cabildo autorice su venta.

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.

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

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.

*Garza*

Archivo  
A'JFRR/A'ALA.

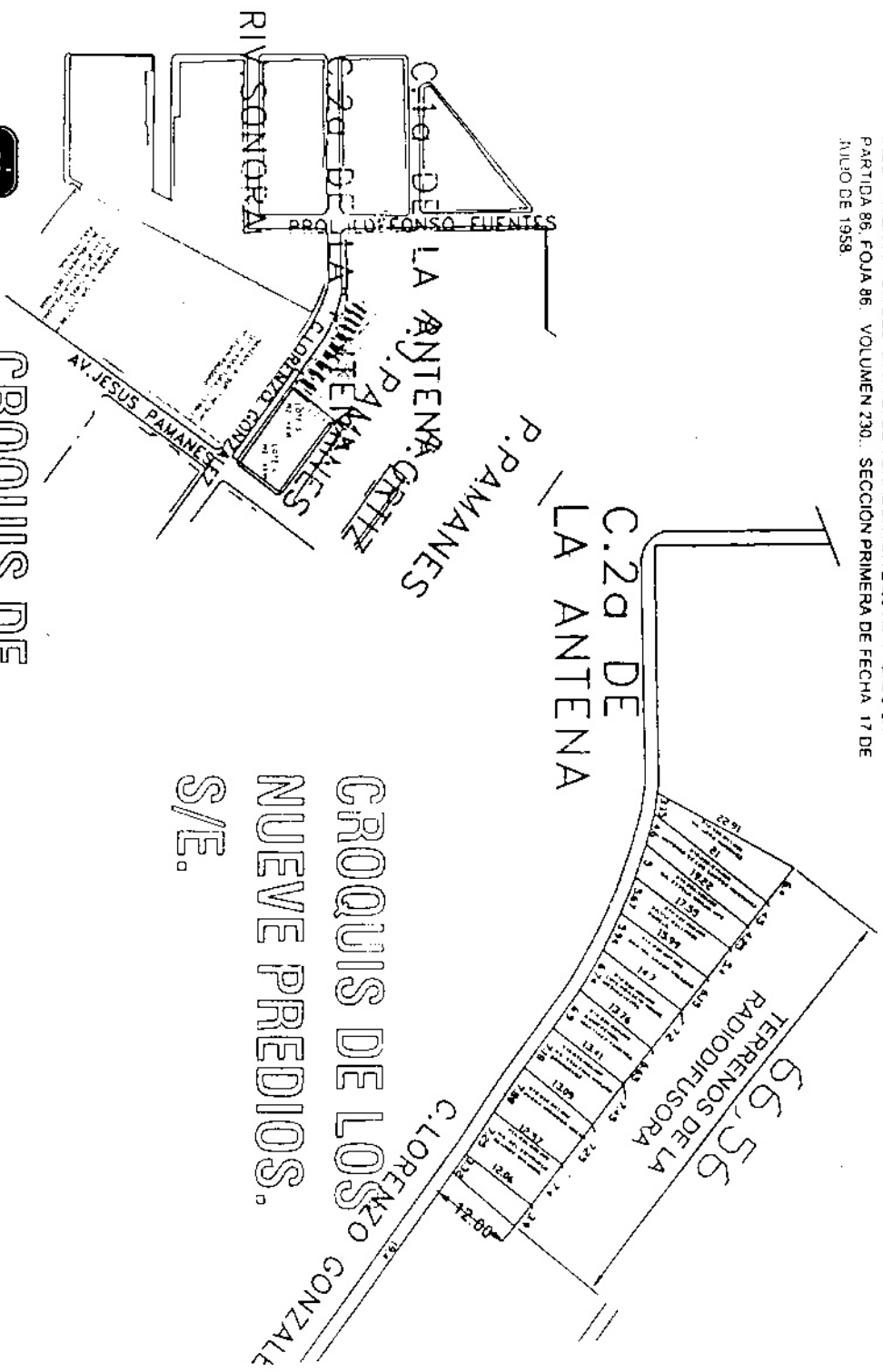


# Dirección General de Urbanismo.

## Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal

F. PREDIO DENOMINADO COMO CORTINA CUBRE VENTOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA CIUDAD. CON SUPERFICIE TOTAL Y ORIGINAL DE 13.201 20 M<sup>2</sup>. Y QUE ES PARTE DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LOS ANGELES DE ESTA CIUDAD. QUEDO INSCRITA EN FAVOR DEL R. AYTO. DE TORREÓN ANTE EL R.P.P BAJO LA PARTIDA 86. FOJA 86. VOLUMEN 230. SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 17 DE JULIO DE 1958.

VALOR COMER  
E  
\$ 600.00 POF



CROQUIS DE LOS  
NUEVE PREDIOS.  
S/E.

CROQUIS DE

LOCALIZACIÓN.



**TORREÓN**  
gente trabajando



GOBIERNO FEDERAL  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
REGISTRO PÚBLICO

EL(LA) CIUDADANO(A) ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES,  
ADMINISTRADOR(A) LOCAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE TORREÓN DEL ESTADO DE  
COAHUILA DE ZARAGOZA.

CERTIFICA --

QUE BAJO LA PARTIDA 86, FOLIO 86, VOLUMEN 230, SECCION I  
DE FECHA 17 DE JULIO DE 1958.

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR DE :

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE TORREÓN

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE : TERRENOS QUE FORMAN CORTINAS CUBRE VIENTOS  
PARA LA PROTECCION DE LA CIUDAD POR EL RUMBO SUROESTE NUMERADOS DEL 1 AL  
3 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, No 1, PARTIENDO DE LA ESQUINA SURCIENTE EN  
EL EXTREMO PONIENTE DE LA CALLE SEMPIO SANTIAGO, EN COLINDANCIA CON  
COLONIA CUAUHEMOC, SE MIDEN 42.00 MTS AL SURESTE, DE ESTE PUNTO LA  
LINEA QUEBRADA CON DISTANCIA DE 842.00 MTS RUMBO AL NORESTE PARA LLEGAR  
AL PUNTO QUE ES ESQUINA SUROESTE DEL LOTE 3, MANZANA XXVI EN LA CALLE  
LORENZO GONZALEZ TREVIÑO, DE ESTE PUNTO SIGUE EL LINDERO CON DISTANCIA  
DE 12.00 MTS Y RUMBO NORESTE SOBRE EL LINDERO PONIENTE DEL LOTE DE LA  
CITADA MANZANA, DANDO VUELTA EN ESTE LUGAR AL NOROESTE CON DISTANCIA DE  
68.00 MTS SOBRE EL LINDERO SUR DE LA MANZANA XXVI, DE ESTE LUGAR  
TAMBIEN SIGUIENDO LA LINEA QUEBRADA CON RUMBO GENERAL SUROESTE SE MIDEN  
836.00 MTS COLINDANDO CON LAS COLONIAS AUGENIO AGUIRRE BENAVIDES Y  
CUAUHEMOC PARA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.  
SUPERFICIE : 13,201.20 METROS CUADRADOS

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA : LIBRE DE GRAVAMEN CON :

1.- PERMUTA DE UNA FRACCION DE 1,871.48 MTS CUADRADOS AL MUNICIPIO DE  
TORREÓN, SEGUN PARTIDA 2559, FOLIO 153, LIBRO 14, SECCION I DE FECHA 17  
DE ENERO DE 1955.

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL INTERÉS  
CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREÓN  
COAHUILA, A LOS 1 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2010 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) OFICINA

EL(LA) C. ADMINISTRADOR(A) LOCAL  
DEL REGISTRO PÚBLICO DE TORREÓN

LIC. ANTONIO CALVILLO PEREZ

ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES



ELABORO : RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO, JESUS EDUARDO RODRIGUEZ  
HAVEZ