



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

**R. AYUNTAMIENTO DE TORREON 2010 – 2013**

En sesión efectuada el día 22 de Febrero de 2012 a las 11:00 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); en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo No. 240 Oriente de esta ciudad. Y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 29 fracción II y IV, y demás relativos del Reglamento Interior Vigente para el Republicano Ayuntamiento de Torreón, dentro del Cuarto punto del orden del día se llegó al siguiente acuerdo que por el presente se emite DICTAMEN, en los siguientes términos:

*Blanca C. Maltos*

*M. J. Rangel Aguirre*

**ANTECEDENTES**

- **ÚNICO:** Analizar, discutir y en su caso aprobar la solicitud hecha por el C. DANIEL REYES DIAZ por sus propios derechos, por los cuales solicita la indemnización y/o Permuta sobre Lote de terreno número 22 de la Manzana "J" de la Supermanzana XVII de la Colonia Aviación en ésta ciudad, con una superficie de 425.14 metros cuadrados, sobre el cual se construyó un Centro Comunitario, propiedad del solicitante, para la cual las Direcciones de Patrimonio Inmobiliario y Urbanismo determinaron factible compensar a dicha persona física con un terreno propiedad del Municipio identificado como fracción del Lote 3 de la Manzana 7 del Fraccionamiento Villas de la Hacienda de esta ciudad, con una superficie de 567.00 metros cuadrados.
- Los predios anteriormente mencionados cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

*Respecto del lote 22, Manzana "J" de la Supermanzana XVII del fraccionamiento Aviación:*

*AL NORESTE: EN 27.66 METROS CON CALZADA EMILIO CARRANZA.*

*AL SUROESTE: EN 27.95 METROS CON LOTE 21, MISMA MANZANA.*

*AL SURESTE: EN 19.26 METROS CON AVENIDA SAN SALVADOR.*

*AL NOROESTE: EN 15.26 METROS CON LOTE 14, MISMA MANZANA.*

*CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 425.14 METROS CUADRADOS.*

Dicho inmueble propuesto factible de entregarse en Permuta, fracción de terreno del área de Cesión Municipal del Lote 3, Manzana 7, sector IX, del Fraccionamiento Villas de la Hacienda

*M. J. Rangel Aguirre*







de esta ciudad, al C. DANIEL REYES DÍAZ, para obtener su propiedad y uso, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: EN 31.50 METROS CON LOTE 4, MISMA MANZANA.

AL SUR: EN 31.50 METROS CON CALLE GOLETA.

AL ORIENTE: EN 18.00 METROS CON FRACCIÓN DEL LOTE 3, MISMA MANZANA.

AL PONIENTE: EN 18.00 METROS CON CALLE DEL NAVIO.

CON UNA SUPERFICIE DE 567.00 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, 115 y demás relativos del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio; además de los dictámenes de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, DICTAMEN DEL ÁREA JURÍDICA DE PATRIMONIO Y DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA **es factible celebrar el acto de contrato de Permuta**, sobre la solicitud hecha por el C. DANIEL REYES DÍAZ.

#### ACUERDO

**UNICO:** Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de los presentes, respecto a la solicitud realizada por el C. DANIEL REYES DÍAZ, por sus propios derechos, por los cuales solicita la indemnización y/o Permuta de un inmueble propiedad del Municipio; bien cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen y cuyo avalúo obra agregado al acta correspondiente.

En base 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 celebren el acto de Contrato de Permuta, a favor único y exclusivo de la persona física del C. DANIEL REYES DÍAZ.

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.

<b>PRESIDENTE</b>	 C. MA LUISA CASTRO MENA
<b>SECRETARIO</b>	 LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO
<b>VOCALES</b>	 LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE  PROFRA. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA







PRESIDENCIA MUNICIPAL /  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.

NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/02599/2011

EXPEDIENTE: 05T/0111-11/AM.

CLASIFICACIÓN: PÚBLICO

FECHA: 08 NOVIEMBRE DEL 2011.

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

En atención a su oficio numero SRA/DPI/RPM/AT/005/2011, referente al expediente 043/2011, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace el C. Daniel Reyes Díaz respecto a la propuesta de permuta del lote 22 de la manzana "J" de la supermanzana XVII de la colonia Aviación con superficie 425.14 m<sup>2</sup> por fracción del lote 3 de la manzana 7 del fraccionamiento Villas de la Hacienda con superficie 567.00m<sup>2</sup> ya que el lote de su propiedad fue utilizado para la construcción de un Centro Comunitario, 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 Publico o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie afectada pes de 425.14 m<sup>2</sup> y es de propiedad privada.

1.1 La superficie y los predios que la componen la propuesta en compensación forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.

2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El predio en cuestión se encuentra ocupado por un Centro Comunitario Municipal.

2.1 Los predios propuestos en compensación en el fraccionamiento Villas de la Hacienda son predios propiedad municipal cedidos al municipio.

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 propone una compensación de 567.00 m<sup>2</sup> por una afectación de 425.14 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: La permuta se llevaría a cabo porque se estableció un Centro Comunitario Municipal en el predio ubicado en la colonia Salvador Allende, sector de la Aviación.

6.-La regularización de la tenencia de la tierra: La superficie afectada es propiedad privada y la superficie solicitada para compensación es propiedad municipal de Torreón.







PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.  
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/02599/2011  
EXPEDIENTE: 05T/0111-11/AM.  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
FECHA: 08 NOVIEMBRE DEL 2011.

7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de Habitacional H6 y Equipamiento de Infraestructura.

8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: La densidad de construcción y población en el sector es de un 90 % 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 presentó: solicitud y planos de las áreas solicitadas en permuta.

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.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección de Urbanismo Dictamina procedente la permuta.

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

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

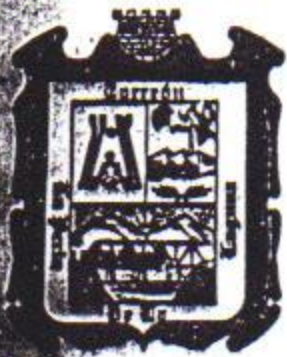
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

DIRECCIÓN GENERAL  
DE URBANISMO  
Torreón, Coah.

Archivo







**TORREÓN**  
gentetrabajando

**OF. NO./SRA/DJ/867/2011**  
**ASUNTO.-Se emite dictamen**

**LIC. EMILIO RIVERA LUNA**  
**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, INTEGRADO CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE COMPENSACIÓN REALIZADA POR EL C. DANIEL REYES DÍAZ, POR SUS PROPIOS DERECHOS, A EFECTO DE QUE SE REALICE PERMUTA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 22 DE LA MANZANA "J" DE LA SUPERMANZANA XVII DE LA COLONIA AVIACIÓN EN ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 425.14 M2, SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYO UN CENTRO COMUNITARIO, PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, PARA LO CUAL LAS DIRECCIONES DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y URBANISMO DETERMINARON FACTIBLE COMPENSAR A DICHA PERSONA FÍSICA CON UN TERRENO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DEL LOTE 3 DE LA MANZANA 7 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA HACIENDA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 567.00 METROS CUADRADOS.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que el C. Daniel Reyes Díaz, por sus propios derechos, mediante escrito de fecha 28 de Octubre de 2011, solicitó a Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal, la Permuta del lote de terreno identificado como lote número 22 de la manzana "J" de la Colonia Aviación en ésta ciudad, con una superficie de 425.14 m2, sobre el cual se construyó un centro comunitario en beneficio de la comunidad, a efecto de que se le compense su lote de terreno solicita una permuta por un terreno propiedad Municipal ubicado en el Fraccionamiento Villas de la Hacienda, el cual tiene una superficie de 567.00 metros cuadrados.







**TORREÓN**  
gentetrabajando

**SEGUNDO.-** Que el C. Daniel Reyes Díaz, por sus propios derechos, acredita la propiedad del lote de terreno número 22 de la manzana "J" de la Supermanzana XVII de la Colonia Aviación en esta ciudad, que ofrece en Permuta, con copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y copia simple de la escritura pública número 5,645, tomo 276, de fecha 12 de noviembre de 1980, pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública número 14, Lic. Antonio Alanís Ramírez, con ejercicio en Gómez Palacio, Dgo., de los cuales se desprende que el solicitante es propietario del predio señalado identificado como:

Lote número 22 de la Manzana "J" Supermanzana XVII del Fraccionamiento Aviación de esta ciudad, con una superficie de 425.14 metros cuadrados, con las mediadas y colindancias que se especifican en el certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad, que obran en el expediente correspondiente integrado por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, a nombre de a nombre de Daniel Reyes Díaz e inscrito bajo la partida 56, foja 23, Libro 10, Sección I de fecha 05 de febrero de 1982.

**TERCERO.-** Que la Dirección General de Urbanismo mediante oficio número DGU/DAU/AU/02599/2011, expediente 05T/0111-11/A.M. de fecha 08 de noviembre de 2011, emitió dictamen Factible de hacer la permuta al solicitante Daniel Reyes Díaz, propietario del lote de terreno número 22 de la Manzana "J" Supermanzana XVII del Fraccionamiento Aviación de esta ciudad, con una superficie de 425.14 metros cuadrados, además el inmueble propiedad Municipal propuesto para compensación forma parte de los bienes de dominio público del Municipio y para uso habitacional H6 y equipamiento de Infraestructura, señalando que los efectos sociales y económicos son porque la permuta se llevaría a cabo ya que se estableció un Centro Comunitario Municipal en el predio ubicado en la Colonia Salvador Allende, sector de la Aviación, propiedad del solicitante, y el predio propuesto en permuta propiedad Municipal se identifica como fracción del lote 3 de la manzana 7 del fraccionamiento Villas de la Hacienda con una superficie de 567.00 metros cuadrados, las mediadas y colindancias del predio propiedad Municipal se encuentra determinadas en el plano anexo al dictamen.

El R. Ayuntamiento acredita la propiedad del lote de terreno que pretende compensar mediante un contrato de permuta al solicitante, con copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen emitida por el Registro Público de la Propiedad de fecha 21 de noviembre de 2002, del cual se desprende que dicho





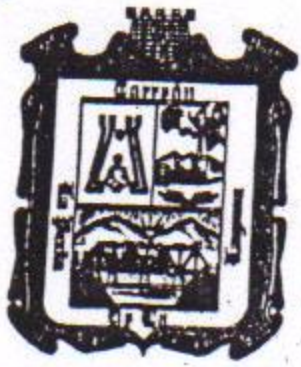
**TORREÓN**  
gentetrabajando

inmueble se encuentra a favor del Municipio de Torreón a mayo extensión, bajo la Partida 5605, Libro 37, Foja 112, Tomo D, Sección I, de fecha 13 de septiembre de 2002.

**CUARTO.-** Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 43/2011 de fecha 16 de noviembre del 2011, emitió dictamen factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación celebrar el acto de **CONTRATO DE PERMUTA** a favor único y exclusivo de la persona física del C. **DANIEL REYES DÍAZ**, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez que se aprobado por el Cabildo dicho acto y además de que dicho acto deberá estar condicionado a que efectivamente se le dé el uso por el que se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revierta al Patrimonio del Municipio, dejando sin efectos la **PERMUTA** solicitada por lo que propone se realice en su momento un **CONTRATO DE PERMUTA**, con la persona física solicitante, misma que deberá de reunir los requisitos que señala el Código Civil Vigente en el Estado de Coahuila, lo anterior a efecto de realizar la permuta entre el inmueble propiedad del solicitante Daniel Reyes Díaz, referente al lote de terreno número 22 de la Manzana "J" Supermanzana XVII del Fraccionamiento Aviación de esta ciudad, con una superficie de 425.14 metros cuadrados, por el inmueble propiedad Municipal identificado como fracción del lote 3 de la manzana 7 del fraccionamiento Villas de la Hacienda con una superficie de 567.00 metros cuadrados.

**QUINTO.-** Falta agregar al presente expediente avalúos catastrales y comerciales de los Inmuebles propiedad tanto del solicitante Daniel Reyes Díaz, así como del lote de terreno propiedad Municipal, por lo que antes de someterse a consideración de Cabildo deberá anexarse avalúos actuales de ambos bienes Inmuebles a permutar tanto propiedad municipal como del solicitante, así mismo se deberán actualizar el certificado de libertad de gravamen del predio propiedad Municipal, y agregar el certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal del Inmueble, lo anterior para los efectos legales correspondientes.





**TORREÓN**  
gentetrabajando

**SEXTO.-** Que analizado los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones tanto la de Patrimonio Inmobiliario como la de Urbanismo dictaminan factible Jurídica y técnicamente celebrar un **CONTRATO DE PERMUTA** como Compensación por la disposición del terreno propiedad del solicitante **Daniel Reyes Díaz**, en el fraccionamiento Aviación en ésta ciudad, por lo que ésta Dirección Jurídica considera que el solicitante acredita ser propietario del terreno descrito en el plano anexo al dictamen de la Dirección General de Urbanismo que le fue afectado, en consecuencia es procedente compensarle mediante un contrato de permuta, por lo que se encuentra en los supuestos de los Artículos 276 del Código Financiero para los municipios del Estado de Coahuila y 103, Fracción II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario Municipal que a la letra dicen:

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

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

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

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

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

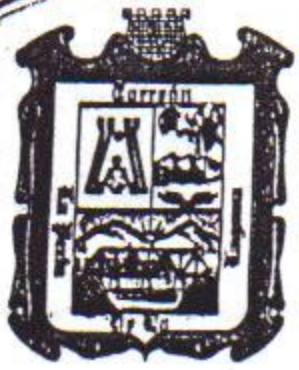
**Artículo 103.-** Solamente procederá el acuerdo del R. Ayuntamiento autorizando la compra-venta, permuta o donación de inmuebles en los casos siguientes:

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

En virtud de lo anterior esta Dirección jurídica







**TORREÓN**  
gentetrabajando

**DICTAMINA:**

**PRIMERO.-** Que una vez que sean actualizados y anexados al presente expediente el certificado de libertad de gravamen del predio propiedad Municipal que se pretenden permutar y los avalúos catastrales correspondientes; será **PROCEDENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, la **PERMUTA** a favor del **DANIEL REYES DÍAZ**, la fracción del lote 3 de la manzana 7 del fraccionamiento Villas de la Hacienda en esta ciudad, con una superficie de 567.00 metros cuadrados, propiedad Municipal, a cambio del Lote número 22 de la Manzana "J" Supermanzana XVII del Fraccionamiento Aviación de esta ciudad, con una superficie de 425.14 metros cuadrados, propiedad del Señor Daniel Reyes Díaz, cuyas medidas y colindancias se encuentra especificadas en el plano anexo al Dictamen emitido por la Dirección General de Urbanismo Municipal, lo anterior previa desincorporación y validez que autorice el Congreso del Estado.

**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 30 de Noviembre 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 43/2011 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por el C. Daniel Reyes Díaz, propietario del lote 22, de la manzana "J", de la Súper manzana XVII, de la colonia Aviación de esta ciudad, quien hace la petición de indemnización y permuta de su propiedad por una fracción de terreno del lote 3, de la manzana 7, del Fracc. Villas de la Hacienda de ésta ciudad, propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón y en el cual la Dirección General de Urbanismo dictamina factible celebrar contrato de Permuta del citado inmueble para indemnizar el inmueble utilizado como Centro Comunitario, en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de celebrarse contrato de Permuta, es en beneficio de los habitantes del sector ya que el objeto del existente Centro Comunitario, beneficia en diversos aspectos a la comunidad del sector habitacional de la Aviación, por lo anteriormente señalado el legítimo propietario hace la petición para obtener la permuta del inmueble y recobrar en domicilio distinto su propiedad. el uso de suelo señalado para el lote 22, de la manzana "J" es de Habitacional con densidad de Población Alta (H-6) y el predio solicitado y propuesto en permuta está indicado con un uso de suelo como Área de Equipamiento Público, por el Plan Director de Desarrollo Urbano, vigente, con las medidas y colindancias que más 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"**





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

a).- **Solicitud o Petición** hecha ante ésta Dirección por el C. Daniel Reyes Díaz., 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 número 136619330770.

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

d).- Comprobante de domicilio del solicitante, (recibo d Telmex) en calle 37 N°. 66, colonia Nuevo Torreón y número de teléfono (871) 7 20 96 78.

e).- Fotografías, tanto del predio afectado como del propuesto en permuta.

f).- **Original** del Certificado de Libertad de Gravámenes del lote 22, de la manzana "J" de la súper manzana XVII del fracc. Aviación. (Lote afectado con construcción de Centro Comunitario) de fecha 27 de Octubre del 2011.

g).- Copia simple del Pago del Impuesto Predial del predio con domicilio en calle San Salvador esquina con Clza. Emiliano Carranza, con clave catastral 023-049-017-000, pagado hasta el 6° bimestre del 2011.

h).- Copia simple de la Escritura de Propiedad N°. 5645, pasada ante la Fe del Lic. Antonio Alanís Ramírez, titular de la Notaria Pública N°. 14, para este Distrito Judicial, que justifica la propiedad adquirida por el C. Daniel Reyes





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



Díaz, respecto del lote 22, manzana "J" de la súper manzana XVII del fraccionamiento Aviación, con una superficie de 425.14 m<sup>2</sup>, de forma irregular, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 56, folio 23, libro 10, sección primera de fecha 05 de Febrero de 1982., con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: CON CALZADA EMILIANO CARRANZA.  
AL SUROESTE: CON LOTE 21.  
AL SURESTE: CON AVENIDA SAN SALVADOR.  
AL NOROESTE: CON LOTE 14.

Dicho inmueble propuesto factible de entregarse en Permuta, fracción de terreno del área de Cesión Municipal del lote 3, manzana 7, sector IX, del fraccionamiento Villas de la Hacienda, de esta Ciudad, al C. Daniel Reyes Díaz., para obtener su propiedad y uso, con las medidas y colindancias siguientes:

Fracción del Lote 3 de la manzana 7, sector IX, del fraccionamiento Villas de la Hacienda, con superficie 567.00 metros cuadrados, justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, en virtud de ser un Bien de Dominio público del Municipio según consta en la escritura inscrita bajo la partida 5605, libro 37-D, sección I de fecha 26 de Noviembre del 2002, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 31.50 METROS CON LOTE 4, MISMA MANZANA.  
AL SUR: EN 31.50 METROS CON CALLE GOLETA.  
AL ORIENTE: EN 18.00 METROS CON FRACCIÓN DEL LOTE 3, MISMA MANZANA.  
AL PONIENTE: EN 18.00 METROS CON CALLE DEL NAVIO.

Con una superficie 567.00 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 señalado, haciendo la aclaración de que si se llegase a aprobar por el Cabildo dicho **CONTRATO DE PERMUTA** solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación del C. Daniel Reyes Díaz, 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 PERMUTA** de dicha área propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/DAAU/02599/2011, EXP. 05T/0111-11/AM, de fecha 08 de Noviembre del 2011, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de **PERMUTA** de la superficie de 567.00 metros cuadrados solicitada, por lo que se determina factible jurídicamente celebrar **CONTRATO DE PERMUTA**, con la persona física del C. Daniel Reyes Díaz,, 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





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

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 Permuta 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 PERMUTA**, del inmueble, con el C. Daniel Reyes Díaz.

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 **CONTRATO DE PERMUTA** a favor único y exclusivo de la persona física del C. Daniel Reyes Díaz., 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 permuta.

**IV.- PROPONER, EN SU CASO EL CONVENIO O CONTRATO QUE A SU JUICIO SEA MÁS ADECUADO.-** Se propone que se realice en su momento un Contrato de **PERMUTA** con la persona física solicitante, misma

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





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL  
ADMNISTRACIÓN 2010-2013.



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 16 días del mes de Noviembre de 2011.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

LIC. EMILIO RIVERA DE LA CRUZ

EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL  
MUNICIPIO





PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO

Recibo No. # 751457912  
Pagina # 1

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

CERTIFICA .-

QUE BAJO LA PARTIDA 56, FOJA 23, LIBRO 10, SECCION I DE FECHA 5 DE  
FEBRERO DE 1982

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :

DANIEL REYES DIAZ

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

LOTE 22 DE LA MANZANA "J" DE LA SUPERMANZANA XVII DE LA COLONIA AVIACION  
DE ESTA CIUDAD.

SUPERFICIE : 425.14 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

- AL NORESTE: CON CALZADA EMILIO CARRANZA;
- AL SUROESTE: CON LOTE 21;
- AL SURESTE: CON AVENIDA SAN SALVADOR;
- AL NOROESTE: CON LOTE 14.

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA :

LIBRE DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO  
CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREON  
COAHUILA, A LOS 27 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2011 DOY FE.

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

LIC. ANTONIO CALVELLO PEREZ LIC. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES



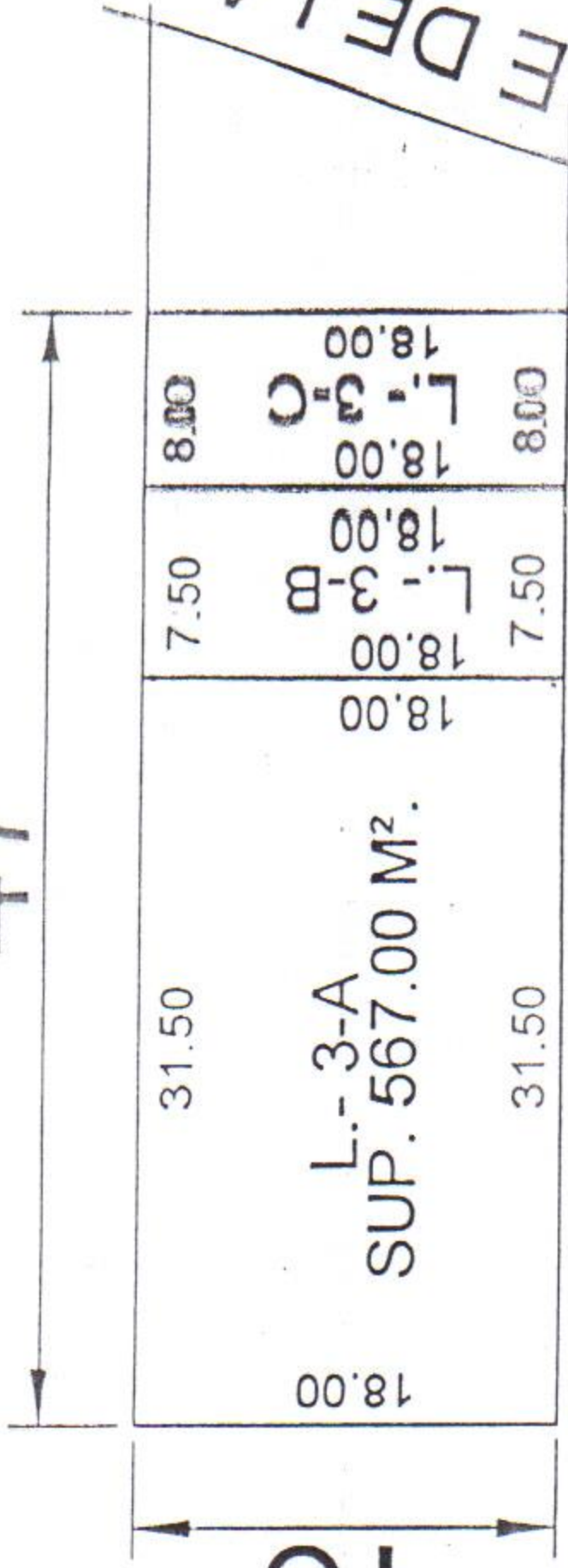
LABORO : RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO: OSCAR MARIO HOLGIN GARCIA



OK  
ELEGIR

CALLE DE LA CARABELLA

47



18

CALLE DEL NAVIO

CALLE GOLETA

# LOTE 3, MZ. FRACC. VILLAS DE LA HACIENDA.





EXPEDIENTE NÚMERO 43/2011

Torreón, Coahuila a 28 de Octubre del 2011 (DOS MIL ONCE).----

A sus antecedentes el escrito de cuenta presentado por la C. Daniel Reyes Diaz, Recibido en esta Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el día 28 de Octubre del año 2011, lo cual consta en el sello oficial plasmado en la misma, en el cual, solicita a ésta Dirección se inicie con los trámites para que el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, proceda a otorgar en Compensación una fracción del lote 3, de la manzana 7 del fraccionamiento Villas de la Hacienda, con superficie de 567.00 m<sup>2</sup>, por el lote 22 de la manzana "J" de la súper manzana XVII de la colonia Aviación con superficie de 425.14 m<sup>2</sup>, ambos de esta ciudad de Torreón, Coahuila, anexando al mismo escrito los siguientes documentos: Escrito de solicitud de fecha 28 de Octubre del 2011, Copia simple de Identificación oficial del I.F.E. fotografías, certificado de libertad de gravámenes del predio de fecha 27 de Octubre del 2011, pago del impuesto predial con clave catastral 023-049-017-000 pagado hasta el sexto bimestre del 2011, comprobante de domicilio (recibo de Telmex), esta Dirección acuerda lo siguiente: Se admite a trámite dicha solicitud en virtud de que reúne todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila por lo que se ordena se le abra expediente, se le asigne número consecutivo y se inicie el procedimiento correspondiente señalado en el artículo 113 del mencionado Reglamento en vigor, por lo que se ordena se gire atentos oficios a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y en su momento a la Dirección Jurídica del R. Ayuntamiento a fin de que den cabal cumplimiento a lo establecido en las fracciones X y XI del artículo 113 del Reglamento respectivo.- Así lo acordó y firmo el C. LICENCIADO EMILIO RIVERA LUNA, Encargado del Despacho de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal de Torreón, Coahuila. DOY FE.-----

DIRECCION PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
DE TORREON, COAHUILA.