



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON 2010 – 2013

En sesión efectuada el día 30 de Marzo de 2012 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) y Ma. Margarita Del Río Gallegos (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:

ANTECEDENTES

- **ÚNICO:** Analizar, discutir y en su caso aprobar la solicitud hecha por la C. JULIA RAMIREZ SOSA por sus propios derechos, por los cuáles solicita la Enajenación a Título Oneroso, de un lote de terreno propiedad del Municipio de Torreón, identificado como Lote 16 de la Manzana "C" del Fraccionamiento Lucio Cabañas de esta ciudad, con una superficie de 163.00 metros cuadrados, en virtud de que tiene construida su vivienda sobre dicho lote y es su único patrimonio por lo que pretende regularizar la tenencia de la tierra a su favor, anexando el recibo que ampara la liquidación del pago de dicho predio de fecha 14 de Marzo de 2005.
- Dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 20.00 METROS CON LOTE 17;

AL SUR: EN 20.00 METROS CON LOTE 15;

AL ORIENTE: EN 8.00 METROS CON LOTE 7;

AL PONIENTE: EN 8.30 METROS CON CALLE GENERAL MURGUÍA.

CON UNA SUPERFICIE DE 163.00 METROS CUADRADOS.

Blanca Alicia Maltos Mendoza

Margarita Del Río Gallegos

[Firma]

Ma. Luisa Castro Mena





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 Enajenar a Título Oneroso**, la solicitud hecha por la C. JULIA RAMIREZ SOSA.

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 la C. JULIA RAMIREZ SOSA por sus propios derechos, por los cuales solicita la Enajenación a Título Oneroso de un predio 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 Enajenen a título Oneroso, a favor de la C. JULIA RAMIREZ SOSA, quien cuenta con sus recibos que amparan el pago de dicho predio condicionando que se realice el cambio de nombre del Causante ya que los recibos se encuentran a nombre de la C. ADRIANA MENA RODRIGUEZ y una vez que se realice dicho trámite se ratifique la Enajenación a Título Oneroso a favor de la solicitante.

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.

Blanca C. Martínez

Martín

[Firma]

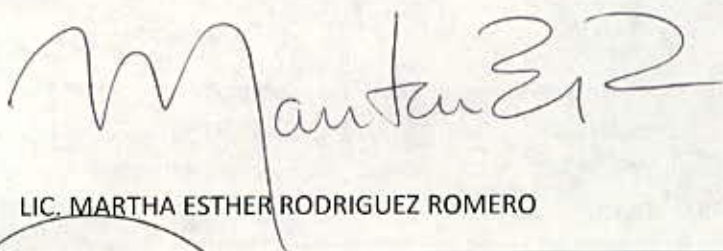
Maria Julia Sosa



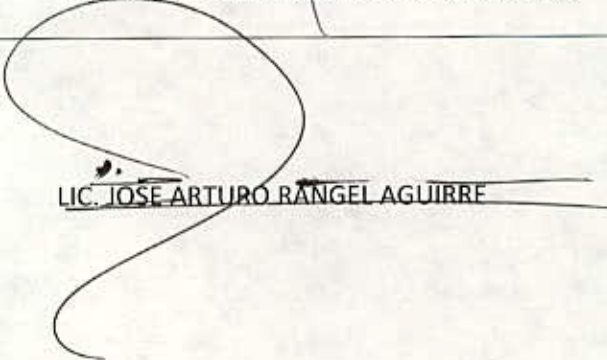
PRESIDENTE


C. MA LUISA CASTRO MENA

SECRETARIO


LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO

VOCALES


LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE


PROFRA. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

Dirección Jurídica Municipal



OFICIO NÚMERO: SRA/DJ/1384/2009.
ASUNTO: Se emite opinión jurídica.

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO.
P R E S E N T E.-

Me refiero a su oficio número SRA/DPI/RPM/680/2009, recibido el tres de septiembre de dos mil nueve, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 113, fracción XI, del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario, me permito emitir el análisis relacionado con la solicitud de la Enajenación a Título Oneroso, de un inmueble propiedad del municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 163.00 metros cuadrados, identificado como lote 16, de la manzana "C", del Fraccionamiento Lucio Cabañas de esta ciudad, solicitada por la C. JULIA RAMIREZ SOSA ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Municipio.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que la C. JULIA RAMIREZ SOSA, por sus propios derechos mediante escrito de fecha cinco de diciembre de dos mil seis, solicitó ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad del Municipio de Torreón, Coahuila, identificado como lote 16, de la manzana "C", del Fraccionamiento Lucio Cabañas de esta ciudad, el cual pretende utilizar como vivienda que representa un gran beneficio y bienestar para su familia. Así la fracción solicitada para su regularización resultó factible de acuerdo al dictamen de la Dirección General de Urbanismo, con las siguientes medidas y colindancias:



100 AÑOS
TORREÓN.

AL NORTE: En 20.00 metros con lote 17;
AL SUR: En 20.00 metros con lote 15;
AL ORIENTE: En 8.00 metros con lote 7;
AL PONIENTE: En 8.30 metros con calle General Murguía.

SEGUNDO.- El inmueble descrito en el punto anterior, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en mayor extensión, a favor del MUNICIPIO DE TORREÓN, bajo la partida número 41367, Libro 414, Sección Primera, de fecha veintisiete de abril del año dos mil cinco según se desprende de la copia simple del oficio DGU/DAU/AU/032/2007 signado por el Ingeniero Alberto G. Hermosillo Morales, Director General de Urbanismo Municipal, los cuales se acompañan al expediente que se dictamina.

TERCERO.- Mediante oficio número DGU/DAU/AU/032/2007, expediente número 05T/002-07/AM, de fecha nueve de enero de dos mil siete, la Dirección General de Urbanismo, determinó y resolvió la factibilidad de la Enajenación a Título Oneroso de dicha área propiedad del Municipio, con una superficie de 163.00 metros cuadrados, por lo que en virtud de que el inmueble, se va a utilizar para la construcción de vivienda, dictamina factible la venta del inmueble solicitado, debiéndose verificar la auténtica posesión del mismo.

CUARTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 02/07, con motivo de la solicitud de fecha cinco de diciembre de dos mil seis, dictaminó factible jurídicamente llevar a cabo la Enajenación a Título Oneroso, por lo que propone que se realice en su momento, un Contrato de Compra-Venta con el C. JULIA RAMIREZ SOSA, por sus propios derechos, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere, respecto de una superficie de 163.00 metros cuadrados, identificado como lote 16, de la manzana "C", del Fraccionamiento Lucio Cabañas de esta ciudad.

QUINTO.- Que el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza, en su Título segundo, capítulo I denominado DE LA COMPRAVENTA, en el artículo 2656, prevé:

TÍTULO SEGUNDO DE LA COMPRAVENTA

ARTÍCULO 2656. *La compraventa es un contrato por el cual una de las partes, llamada vendedor, se obliga a transferir a la otra persona, llamada comprador, la propiedad de un bien, obligándose esta última a pagar por ello un precio cierto y en dinero.*

SEXTO.- Una vez analizados los documentos antes descritos se desprende que la Dirección General de Urbanismo y la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, dictaminaron factible tanto técnica como jurídicamente, si así se llegase a aprobar por el Cabildo, celebrar el Contrato de COMPRAVENTA a favor de la C. JULIA RAMIREZ SOSA, sobre el bien inmueble con una superficie de 163.00 metros cuadrados, identificado como lote 16, de la manzana "C", del Fraccionamiento Lujo Cabañas de ésta ciudad, lo anterior con la pretensión de regular el bien inmueble que la solicitante tiene en posesión.

SÉPTIMO.- Que el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila, en lo que respecta a las enajenaciones onerosas o gratuitas, señala:

DE LAS ENAJENACIONES ONEROSAS O GRATUITAS

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.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

OCTAVO.- Por lo que respecta a las facultades y competencias del ayuntamiento en su régimen interior, se encuentra regulada en el Capítulo VI, fracción I, numeral 10, del artículo 102 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, señala

FACULTADES Y COMPETENCIAS DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 102.- El Municipio tiene un ámbito de competencia exclusiva y distinta a los Gobiernos Federal o Estatal, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Local, este Código y demás leyes aplicables.

(...)

Los ayuntamientos tendrán las competencias, facultades y obligaciones siguientes:

I.- En materia de gobierno y régimen interior:

(...)

10) Dictar, con acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, las resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal, con arreglo a la ley.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

A si mismo la facultad de suscribir convenios y contratos por parte del Presidente Municipal, ésta se encuentra regulada por la fracción XII, inciso A), del artículo 104, del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que señala:

FACULTADES Y COMPETENCIAS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

ARTÍCULO 104. *El presidente municipal, será el órgano ejecutivo de las determinaciones del Ayuntamiento y tendrá las siguientes competencias, facultades y obligaciones:*

A). *Gobierno y régimen interior:*

(...)

XII. Suscribir, a nombre y con autorización del Ayuntamiento, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

DE LAS COMISIONES

ARTICULO 107. El Ayuntamiento, a propuesta del presidente municipal o de sus regidores, aprobará la integración de las comisiones que estime necesarias para su eficaz organización administrativa interna y para el mejor desempeño de las facultades y competencias que tiene atribuidas. Las comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y, para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen que someterán a la consideración y aprobación, en su caso, del Ayuntamiento. A cada comisión se le asignará en el presupuesto de egresos una cantidad mensual por concepto de gastos, cuyo monto autorizará el propio Ayuntamiento.

DE LA ADMINISTRACION CENTRALIZADA

ARTICULO 126. El secretario del Ayuntamiento, además de las que le señale el Reglamento interior, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

(...)

IV. Autenticar con su firma los acuerdos, documentos y comunicaciones oficiales emanados del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, sin este requisito no serán válidas.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

NOVENO.- En tanto, que el predio, es considerado bien del dominio público del Municipio de Torreón, Coahuila, el H. Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza deberá autorizar la desincorporación de dicho inmueble, y declarar el acuerdo en el que

el H. Cabildo de ésta Ciudad otorgue la Enajenación a Título Oneroso correspondiente, según lo establece el Capítulo I, De los Bienes del Dominio Público, artículo 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila.

ARTICULO 276. *Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, y no podrán ser objeto de gravamen alguno.*

Los bienes inmuebles de dominio público 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 a las disposiciones aplicables.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

En virtud de lo anterior, ésta Dirección Jurídica, emite la siguiente opinión jurídica:

PRIMERO.- Que es procedente someter a consideración de las Comisiones correspondientes para su estudio, discusión y en su caso, someterlo a sesión del H. Cabildo para su aprobación, lo relativo a la solicitud hecha por la C. JULIA RAMIREZ SOSA, para que de resultar procedente, y una vez aprobado por el Congreso del Estado, el C. Presidente Municipal de la ciudad Torreón Coahuila con autorización del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento y por la otra parte la C. JULIA RAMIREZ SOSA, celebren un Contrato de **COMPRAVENTA**, respecto de una superficie de 163.00 metros cuadrados, identificado como lote 16, de la manzana "C", del Fraccionamiento Lucio Cabañas de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias quedaron precisadas en el Considerando Primero de este dictamen, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100, fracción III y 103, fracciones I y II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila; por la fracción XII, inciso A) del artículo 104 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza y por el artículo 2742 del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza.

SEGUNDO.- Se deberá solicitar Certificado de Libertad de Gravamen al Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad con el fin de comprobar que dicho inmueble se encuentre libre de gravamen, el cual deberá de estar vigente a la fecha del

- otorgamiento del acto, tal y como lo establece el artículo 66, fracción IV, de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza.

ARTICULO 66.- *Todo título que deba inscribirse en la Sección I, contendrá según su naturaleza, y a fin de que estas circunstancias consten en la inscripción.*

(...)

IV. Cuando se trate de traslaciones de dominio de inmuebles, así como de constitución de derechos reales, transmisión o modificación de los mismos; deberá insertarse en el título un certificado de gravámenes o de libertad de los mismos que reporten los bienes a la fecha del otorgamiento del acto.

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

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

Lo anterior, con fundamento en la fracción VI del artículo 17 del Reglamento Interior de la Dirección Jurídica del Municipio de Torreón, Coahuila.

Me suscribo de Usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
Torreón, Coahuila, a 21 de octubre de 2009



LIC. CARLOS GREGORIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ
Director Jurídico del R. Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



DICTAMEN JURÍDICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 117 DEL REGLAMENTO RESPECTIVO.

VISTO: el expediente número **02/07** integrado con motivo de la solicitud hecha por la **C. JULIA RAMÍREZ SOSA**, por sus propios derechos, de fecha 05 de Diciembre de 2006, en la cual solicita el la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, identificado como lote 16, de la manzana "C", del Fraccionamiento Lucio Cabañas de ésta Ciudad, con una superficie total de 163.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan, lo anterior con el fin regularizar la tenencia de la tierra a su favor.

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, emite el Dictamen Jurídico respectivo en los siguientes términos:

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

I.- Revisar integralmente el expediente para verificar que reúna los requisitos de fondo y forma: Por lo que concierne a éste primer punto, y en atención a la documentación que integra el expediente a dictaminar, se desprende del mismo lo siguiente:

- a).- Solicitud o Petición hecha ante ésta Dirección por la **C. JULIA RAMÍREZ SOSA**, por sus propios derechos, de fecha 05 de Diciembre de 2006, 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).- Copia simple del plano de ubicación de los bienes inmuebles solicitados.
- c).- Copia de Identificación Oficial del solicitante, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- d) Comprobante de domicilio del solicitante.
- e) Fotografías del bien inmueble solicitado.



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



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.- En base a que la solicitud presentada por el interesado, la misma reúne todos y cada uno de los requisitos que el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio señala, así como lo que señalan las leyes de la materia, referente a la personalidad y capacidad de la persona que pretende realizar un acto jurídico y obligarse en términos del Código Civil vigente en el Estado, por lo que ésta Dirección califica de **PROCEDENTE** dicha solicitud.

III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina en base a 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, por lo que en relación a este punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/DAU/AU/032/2007, de fecha 09 de Enero de 2007, determinó y resolvió favorablemente la factibilidad de celebrar un CONTRATO COMPRAVENTA entre el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, y el solicitante, la **C. JULIA RAMÍREZ SOSA**, por sus propios derechos, debiéndose verificar la auténtica posesión legal del inmueble.

Las medidas y colindancias señaladas en el Dictamen Técnico referido son las siguientes:

Lote 16, de la manzana "C", del Fraccionamiento Lucio Cabañas de esta Ciudad, con una superficie de 163.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En 20.00 metros con lote 17;
AL SUR:	En 20.00 metros con lote 15;
AL ORIENTE:	En 8.00 metros con lote 18;
AL PONIENTE:	En 8.30 metros con Calle General Murguía.

Dichos predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 41367, libro 414, sección I, de fecha 27 de Abril de 2005.





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Ahora bien, la factibilidad jurídica se encuentra regulada por las fracciones I y III del artículo 103 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el cual, a la letra señala lo siguiente:

DE LAS ENAJENACIONES ONEROSAS O GRATUITAS

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.

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 base a lo anterior, ésta Dirección considera **FACTIBLE JURIDICAMENTE** celebrar el acto jurídico de **COMPRAVENTA** con la **C. JULIA RAMÍREZ SOSA**, por sus propios derechos, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere.

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 **COMPRAVENTA** con la **C. JULIA RAMÍREZ SOSA**, por sus propios derechos, mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente dictamen se emite acorde a lo dispuesto en el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 02 días del mes de Septiembre de 2009.

2006-2009 "SUFRGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN" *Más*
PRESIDENCIA MUNICIPAL
EL C. ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO MUNICIPAL

[Firma manuscrita]

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

L'RCRM/L'AFS



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

"2007, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CIUDAD DE TORREÓN"

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/032/2007
EXPEDIENTE: 05T/002-07/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: 09 DE ENERO DEL 2007



Lic. Mauricio M. Rivera Navarro.
Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
Edificio de Servicios Públicos Municipales.
Blvd. Revolución y Clza. Colón.
Ciudad.-

v. 011869

En atención a su oficio No. SRA/DPI/RPM-013/07 Expediente 002/07 de fecha 05 de Enero del año en curso, en el que solicita se expida dictamen técnico de factibilidad sobre la petición que hace La C. Julia Ramirez Sosa, quien solicita la enajenación a título oneroso del lote 16, de la manzana "C" de la Colonia Lucio Cabañas, de esta ciudad. Al respecto esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

1.-El régimen de Dominio Publico o Privado a que pertenezca el inmueble: El predio forma parte de los Bienes del Dominio Público del Municipio.

2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: Está destinado según plano de lotificación correspondiente a la regularización de la propiedad en favor de su posesionarlo.

3.- Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.

4.-Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: El solicitante hace la petición para la adquisición de 160.00 m², y se dictamina sobre una sup. de 163.00 m².

5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: Los efectos sociales y económicos al enajenarse el predio no perjudican el entorno en que se encuentra, dado que es una situación de hecho de muchos años y en virtud de que se respeta el alineamiento.

6.-La regularización de la tenencia de la tierra: El predio se encuentra en propiedad del Municipio, de conformidad a la inscripción hecha ante el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 41367, Libro 414, Sección Primera de fecha 27 de Abril del 2005.

7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de Habitacional densidad Alta. (H-6).

8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: La densidad de ocupación es de un 65 %.

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 establezca: El solicitante presento solicitud por escrito, croquis de ubicación, comprobante de domicilio, e identificación oficial (IFE).



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

"2007, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CIUDAD DE TORREÓN"

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.

ASUNTO: **DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.**

NUMERO DE OFICIO: **DGU/DAU/AU/032/2007**

EXPEDIENTE: **05T/002-07/AM.**

CLASIFICACIÓN: **PÚBLICO**

FECHA: **09 DE ENERO DEL 2007**



11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: Esta Dirección General no cuenta con el presupuesto para la elaboración de un avalúo comercial, sin embargo le señalamos como referencia que el valor Catastral del inmueble es el siguiente:

Área	Sup.	Valor Catastral Unitario	Total
Lote 16, Mz. "C"	163.00 m ²	\$ 158.00 (clave 158)	\$ 25,754.00

EN VIRTUD DE SER UNA ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO, ESTA DEPENDENCIA REQUIERE QUE EL SOLICITANTE DEL INMUEBLE MUNICIPAL, PRESENTE AVALÚO COLEGIADO ELABORADO POR EL COLEGIO DE VALUADORES DE LA LAGUNA, A. C. DEL INMUEBLE REQUERIDO; LO ANTERIOR PARA REFERENCIA ADICIONAL RESPECTO DEL VALOR DE VENTA QUE EL AYUNTAMIENTO ESTIME CONVENIENTE ENAJENAR.

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Esta Dirección General de Urbanismo, dictamina factible la venta del inmueble solicitado, debiéndose verificar la auténtica posesión legal del inmueble.

Nota: Se anexa plano descriptivo para mayor referencia del predio en mención.

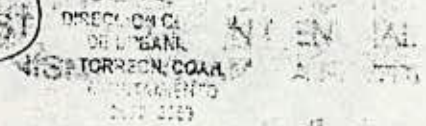
Sin otro asunto en lo particular por el momento, me despido de usted.

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

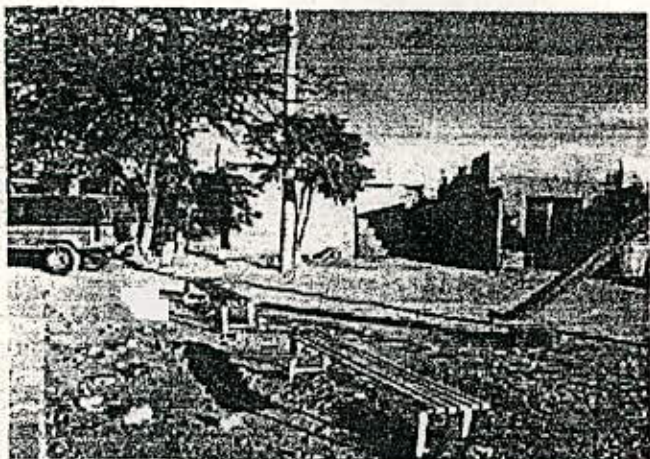
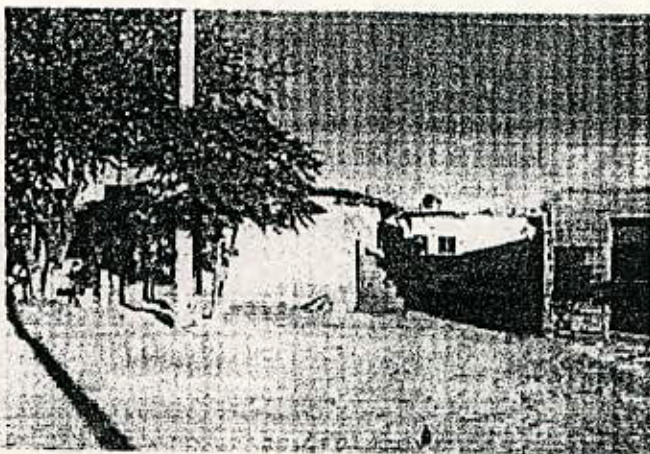
ING. ALBERTO G. HERMOSILLO MORALES.

C.c.p. Ing. Pedro Gerardo Ávila Aguilera, Pdte. De la Com. de Regidores de Planificación Urbanismo y O. Públicas.
Lic. Monserrat Martínez Aguado, Pdte. de la Comisión de Tenencia de la Tierra Mpal.

Archivo
AGHM/JAPV/JFRR



REPORTE FOTOGRAFICO



1002