



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON 2010 – 2013

En sesión efectuada el día 31 de Mayo de 2012 a las 12:00 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 Séptimo 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 el C. JESÚS RENTERÍA MEDINA, entonces Sub Secretario de Servicios Educativos de la Región Lagunera, dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, quien solicita la donación de una fracción de terreno del área Municipal; identificado como Área de Cesión denominada Lote "1", Manzana "1" ubicada en Blvd. Manuel de Jesús Clouthier del Rincón s/n del Fraccionamiento La Paz de esta ciudad, con una superficie total de 2,010.01 metros cuadrados, a efecto de destinarla para construcción del equipamiento Público Educativo del nivel Preescolar.

- Dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 74.67 METROS CON BLVD. MANUEL DE JESÚS CLOUTHIER DEL RINCÓN.

AL SUR: EN 72.90 METROS CON CIRCUITO LEÓN JOUHAUX.

AL ORIENTE: EN 25.94 METROS CON CIRCUITO LEÓN JOUHAUX.

AL PONIENTE: EN 28.60 METROS CON CIRCUITO LEÓN JOUHAUX.

CON UNA SUPERFICIE DE **2,010.01** METROS CUADRADOS.



M. Castro Mena

Blanca Alicia Maltos

06/03/12

[Handwritten signature]

M. Castro

[Handwritten signature]



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 Gratuito, la solicitud hecha por el C. JESÚS RENTERÍA MEDINA, entonces Sub Secretario de Servicios Educativos de la Región Lagunera, dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila.

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. JESÚS RENTERÍA MEDINA, entonces Sub Secretario de Servicios Educativos de la Región Lagunera, dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, quién solicita la Enajenación a título Gratuito 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 Gratuito, a favor de la persona moral denominada "Secretaría de Educación y Cultura", dependiente del gobierno del Estado, por conducto de quien legalmente lo represente, con la condición que el predio en comento, se destine única y exclusivamente para la construcción del centro de educación antes señalado, ya que en caso de darle uso distinto al estipulado por ese solo hecho se revertirá dicho predio con todos sus accesorios al patrimonio municipal sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.





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.

PRESIDENTE

C. MALUISA CASTRO MENA

SECRETARIO

LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO

LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE

VOCALES

LIC. MA. MARGARITA DEL RÍO GALLEGOS

PROFRA. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA





Exp. 48 / 2011



TORREÓN
genterabajando

Oficio: UCM/ 7938 /2012

ASUNTO: El que se indica.

LIC. EMILIO RIVERA LUNA
Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal
Presente.-

En atención a su oficio número SRA/DPI/RPM/AT/065/2012, Expediente 48/2011, recibido en esta Unidad Catastral el 27 de Marzo del año en curso, por medio del cual solicita Avalúo Catastral correspondiente al inmueble marcado como Lote 1, Manzana 1, del Fraccionamiento "La Paz" de esta ciudad, con una superficie de 2,010.01 M2.

Me permito anexar al presente el documento solicitado por Usted.

Sin otro particular de momento, quedo de Usted para cualquier comentario o aclaración que tenga al respecto.

TORREÓN
genterabajando

UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL TENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
TORREÓN, COAHUILA, A 28 DE MARZO DE 2012



[Handwritten signature]
ADMINISTRACIÓN ROBERTO FLORES ZAMUDIO
JEFE DE LA UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL

28 MAR. 2012

Archivo.-
DIR. MRRH:RFZ:many.-
INMOBILIARIO DEL MU.

GLOHA



TESORERIA MUNICIPAL DE TORREON
DIRECCION DE INGRESOS
CATASTRO MUNICIPAL
AVALUO CATASTRAL



ADMINISTRACION 2010-2013

CLAVE CATASTRAL: 086 101 001 000

UBICACIÓN DEL PREDIO:
 CIRCUITO LEON JOUHAUX S/N
 LA PAZ

No. DE MANZANA: 1 CP No. DE LOTE: 1

NOMBRE DEL PROPIETARIO: No. DE CUENTA: 1146697
 AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TORREON

DIRECCION DEL PROPIETARIO:
 AVENIDA MATAMOROS S/N COL. CENTRO.

NUMERO DE AVALUO:

FOLIO DE SOLICITUD:

FECHA: 27-MARZO-2012

TIPO DE PROPIEDAD: BALDIO BARDADO

TIPO DE AVUALUO: CATASTRO

TIPO DE OPERACIÓN: ACTUALIZACION

OBSERVACION:

VALOR DE TERRENO

DESCRIPCION VUS				VALOR X M ² VUS	VALOR DEL TERRENO \$ 862,294.29
FRACCIONAMIENTO LA PAZ				\$ 429.00	
SUPERFICIE DEL TERRENO	MERITOS	DEMERITOS		TOTALES	
FRACCION (M ²) VUS	UBICACION	GEOMETRIA	UBICACION SERVICIOS		
2,010.01 m ²					
ELEMENTOS DE CONSTRUCCION	CUERPO			CUERPO	
	EDO. DE CONSERVACION			EDO. DE CONSERVACION	
	EDAD	VUC		EDAD	VUC
1 CIMIENTOS					
2 MUROS					
3 TECHOS					
4 PISOS					
5 ACABADOS					
6 FACHADA					
7 INSTALACION					

TOTAL					TOTAL				
SUPERFICIE	NIVELES	DEMERITO EDO CONS	DEMERITO EDO CONS	VUC	SUPERFICIE	NIVELES	DEMERITO EDO CONS	DEMERITO EDO CONS	VUC
VALOR APLICADO:					VALOR APLICADO:				

VALOR DE LA CONSTRUCCION

SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION	VALOR DE LA CONSTRUCCION
0.00	0.00

VALOR DE TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION
\$ 862,294.29	0.00

OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 29/100 M.N.

UNIDAD CATASTRAL M.
VALOR CATASTRAL \$ 862,294.29

RESPONSABLE VERIFICACION FISICA

JUAN ANGEL SALAS ROCHA

- 1.- CONTRIBUYENTE
- 2.- I.S.A.I
- 3.- CATASTRO MUNICIPAL

VALIDO POR SOLO 60 DIAS APARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION, CUALQUIER INCONFORMIDAD PRESENTE DENTRO DE ESTE PLAZO



JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

ELIC. ROBERO FLORES ZAMUDIO

ADMINISTRACION 2010 - 2013
 TORREON, COAHUILA
 I.S.A.I
 Pag. 1 de 1



Argu tocto Expediente

Exp. 48/2011



TORREÓN
gente trabajando

OF. NO./SRA/DJ/061/2012
ASUNTO.-Se emite dictamen

LIC. EMILIO RIVERA LUNA
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
PRESENTE.-

POR MEDIO DEL PRESENTE, ME PERMITO EMITIR DICTAMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE UN TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL, IDENTIFICADO COMO LOTE 1 DE LA MANZANA "1", CON UNA SUPERFICIE DE 2,010.01 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LA PAZ I ETAPA, EN ÉSTA CIUDAD, A EFECTO DE DESTINARLA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO EDUCATIVO DE NIVEL PREESCOLAR, DICHA SOLICITUD DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2010, SUSCRITA POR EL PROFESOR JESÚS JOSÉ RENTERIA MEDINA, EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE LOS SERVICIOS EDUCATIVOS REGIÓN LAGUNA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA.

gente trabajando **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que el Profesor Jesús José Renteria Medina, con fecha 13 de Octubre de 2010, solicitó al Presidente Municipal y al Director de Patrimonio Inmobiliario Municipal, la Donación de un terreno propiedad municipal, a efecto de destinarlo para la construcción de un centro educativo de nivel Preescolar, ubicado en el Fraccionamiento **LA PAZ**, en ésta ciudad, con una superficie de 2,010.01 m2.

SEGUNDO.- Que el Profesor Jesús José Renteria Medina, acredita la Constitución de la Subsecretaría de Servicios Educativos en la Laguna con la copia simple del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de fecha 27 de marzo de 2010, mediante el cual se reforma el Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, más no presenta documento alguno donde



14069



TORREÓN
gentetrabajando

acredite tener el carácter con que se ostenta, por lo que no se le reconoce tal personalidad, en consecuencia antes de someterse a consideración del Cabildo deberá presentar el documento correspondiente donde acredite ser el Subsecretario de los Servicios Educativos Región Laguna, Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, a efecto de dar cumplimiento al artículo 111 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coahuila.

TERCERO.- Que en el presente expediente obra copia simple de certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad, del que se desprende que es propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, el predio que se pretende enajenar a título gratuito a favor del Gobierno del Estado de Coahuila, para que lo destine para centro educativo, por lo que acredita el R. Ayuntamiento de Torreón fehacientemente la propiedad del inmueble que pretende donar.

CUARTO.- Que la Dirección General de Urbanismo mediante oficio número DGU/02895/2011, expediente 05T/0118-11/AM, de fecha 15 de Diciembre de 2011, **dictaminó factible Donar a título gratuito el lote 1 de la manzana 1, del fraccionamiento LA PAZ Etapa I, descrito en el dictamen, y que se use exclusivamente a Equipamiento Educativo de Nivel Preescolar, además de que el servicio que se presta a la comunidad es de equipamiento educativo, se dictamina que los efectos tanto en su aspecto social y económico son benéficos, en virtud del objetivo propio de la actividad educativa y sus características,** resaltando que el predio solicitado pertenece al dominio público del Municipio, y se encuentra destinado para el uso de equipamiento público educación y cultura, dictaminando como superficie factible de donación la siguiente: **2,010.01 m², y no la solicitada de 2,652.00 m²,** cuyas medidas y colindancias se encuentran especificadas en el plano anexo al dictamen.

Dicho predio se identifica en el plano anexo como lote 1 de la manzana 1 del fraccionamiento LA PAZ I ETAPA de ésta ciudad, con una superficie de **2,010.01** metros cuadrados, con las medidas y colindancias:





TORREÓN
gentetrabajando

Al Norte: En 74.67 metros con Boulevard Manuel de Jesús Clouthier del Rincón.

Al Sur: En 72.90 metros con Circuito León Jouhaux.

Al Oriente: En 25.94 metros con Circuito León Jouhaux.

Al Poniente: En 28.60 metros con Circuito León Jouhaux.

QUINTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 48/2011, de fecha 12 de Enero del 2012, dictaminó que la personalidad del solicitante quedo plenamente acreditada y reconocida del C. Profesor **JESÚS JOSÉ RENTERÍA MEDINA**, como Subsecretario de los Servicios Educativos en la Laguna Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura, en virtud de que quien comparezca en representación de la persona moral solicitante, tendrá que justificar íntegramente su personalidad, con su nombramiento en lo que se establezca sus facultades ya sea el hoy compareciente o solicitante a alguien con la personalidad suficiente para representar a dicha Secretaría, en base a lo anterior dictamina factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación celebrar el acto de **DONACIÓN A TITULO GRATUITO**, a favor único y exclusivo de la persona moral denominada Secretaría de Educación y Cultura, del lote 1 de la manzana "1" del Fraccionamiento LA PAZ de ésta ciudad, con una superficie de 2,010.01 metros cuadrados será factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo la celebración del acto de Donación a favor única y exclusivamente de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Coahuila, mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil Vigente en el Estado de Coahuila, además de que se emita el Decreto correspondiente por parte del Congreso del Estado, además de que dicho acto deberá estar condicionado a que efectivamente se construya una escuela de nivel PREESCOLAR, y que para el caso de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal, dejando sin efecto la enajenación solicitada, además de que se tendrá que construir dicha edificación para prestar el servicio educativo público correspondiente, dentro de los seis meses siguientes a la formalización legal de dicho acto, sin ninguna responsabilidad de ningún tipo para éste último.

SEXTO.- Que antes de someterse a consideración de Cabildo se deberá anexar avalúo catastral que deberá cubrir el interesado, así mismo se deberá agregar Certificado de Propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio





TORREÓN
gentetrabajando

Inmobiliario Municipal del inmueble propiedad Municipal, lo anterior para los efectos legales correspondientes.

SÉPTIMO.- Que analizado los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones tanto la de Patrimonio Inmobiliario como la de Urbanismo dictaminan factible Jurídica y técnicamente la donación del lote 1 de la manzana "1" ubicado en el Fraccionamiento LA PAZ en ésta ciudad, con una superficie determinada como factible por la Dirección General de Urbanismo para **Preescolar de 2,010.01 m²**, a favor de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, cabe resaltar que al analizar la solicitud de Donación del predio descrito con anterioridad presentada por el Profesor Jesús José Rentería Medina, no anexa documento alguno con el cual acredite el carácter con el que se ostenta, por lo que a efecto de cumplir con los requisitos del artículo 111 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario de Torreón, Coah., deberá presentar dicho documento antes de someterse a consideración del Cabildo el acto solicitado, ahora bien el fin para lo que se solicita es para destinarse a centro educativo en beneficio de los habitantes del fraccionamiento LA PAZ y demás habitantes de los fraccionamientos colindantes, en consecuencia es para beneficio a la comunidad por lo que se encuentra dentro de los supuestos de los Artículos 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila y 103, Fracción II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario Municipal que a la letra dicen:

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

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

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

- I.- Cuando el propósito de la enajenación lo sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la 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





TORREÓN
gentetrabajando

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 obstante lo anterior, por tratarse de necesidades básicas de educación, ésta Dirección determina condicionado el presente dictamen a que; antes de ser sometidos a consideración de Cabildo se deben anexar al presente expediente los siguientes documentos: nombramiento de Subsecretario de los Servicios Educativos Región Laguna, Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, avalúo correspondiente del inmueble objeto del presente dictamen, así como el certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, así mismo el Cabildo podrá condicionar que el inmueble se destine única y exclusivamente a la construcción de un centro de educación de PREESCOLAR, y en caso de darle un uso distinto al estipulado por ese solo hecho se revertirá el predio junto con sus accesorios al patrimonio municipal sin ninguna responsabilidad a cargo del R. Ayuntamiento, lo anterior previa desincorporación y aprobación de la Enajenación a título Gratuito que realice el Congreso del Estado.

En virtud de lo anterior, ésta Dirección jurídica:

D I C T A M I N A:

PRIMERO.- Que una vez que sean anexados al presente expediente los siguientes documentos: nombramiento del Subsecretario de los Servicios Educativos Región Laguna, Dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Gobierno del Estado de Coahuila, avalúo correspondiente del inmueble objeto del presente dictamen, así como el certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, será **PROCEDENTE** someter a la consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, la **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO** a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE**





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.



TORREÓN
gentetrabajando

OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/61/2012

EXPEDIENTE: 48/2011.

ASUNTO: DONACIÓN.

CLASIFICACIÓN: PÚBLICO

SEGUIMIENTO: ÁREAS MUNICIPALES

Profr. Demetrio Antonio Zuñiga Sanchez.
Subsecretario de Servicios Educativos de la
Secretaría de Educación y Cultura.
Presente.-

En atención al oficio SRA/DJ/061/2012, de fecha 21 de Febrero del 2012, expedido por la Dirección Jurídica del Municipio. Esta Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal con base en los artículos 58 y 61 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, publicado en el Periódico Oficial de fecha 08 de Marzo del año 2002, expide la siguiente constancia de Propiedad:

Inmueble: Blvd. Manuel de Jesús Clouthier del Rincón s/n, de esta ciudad.

Lote: 1, Manzana: 1, Superficie: 2,010.01 m²., Fraccionamiento: La Paz.

Medidas y Colindancias:

AL NORTE: EN 74.67 METROS BLVD. MANUEL DE JESÚS CLOUTHIER DEL RINCÓN.

AL SUR: EN 72.90 METROS CON CIRCUITO LEÓN JOUHAUX.

AL ORIENTE: EN 25.94 METROS CON CIRCUITO LEÓN JOUHAUX.

AL PONIENTE: EN 28.60 METROS CON CIRCUITO LEÓN JOUHAUX.

Datos de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad:

PARTIDA	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	FECHA
41	-	1	IX	02-MARZO-2011.
PROPIETARIO: REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA.				

Anotación: NINGUNA.

ATENTAMENTE
DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

LIC. EMILIO RIVERA LONA
DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MPIO. DE TORREON, COAHUILA.

ATENTAMENTE
JEFE DEL REGISTRO PUB. MUNICIPAL

LIC. MARÍA GUADALUPE DE JESUS
PARRA MORENO.
JEFE DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE TORREÓN, COAHUILA.

C.c.p. Lic. Miguel Mery Ayup, Secretario del R. Ayuntamiento. Para su conocimiento.

Lic. Claudio Antonio Gonzalez Barroso, Director Jurídico del Municipio. Para su conocimiento.

Archivo.

L'ERL/L'MGJPM/A'JFRR.





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 48/2011 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por el C. Profr. Jesús José Rentería Medina, en su carácter de Subsecretario de los Servicios Educativos en la Laguna y correspondiente a la solicitud de ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO, de una área de terreno propiedad Municipal, identificado como Área de Cesión denominada "LOTE 1, MANZANA 1" con superficie 2,010.01 metros cuadrados, ubicado en Blvd. Manuel de Jesús Clouthier del Rincón s/n., del fraccionamiento La Paz, de ésta ciudad, y en el cual la Dirección de Urbanismo dictamina factible la donación del citado inmueble a la Secretaria de Educación y Cultura del Gobierno del Estado, para la Construcción del Equipamiento Educativo de Nivel Preescolar, en virtud de lo anterior los efectos sociales y económicos de otorgarle la Enajenación del predio, son benéficas para el sector habitacional en que se ubica, dado el uso y objeto de la solicitante que son proporcionar el servicio de calidad de Preescolar básico para el tipo de fraccionamiento en que se encuentra, Así mismo por lo anteriormente señalado la solicitante hace la petición del inmueble para edificar sus instalaciones y brindar el servicio educativo. Cuyo uso de suelo es señalado como Equipamiento Público por el Plan Director de Desarrollo Urbano, 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 REUNA 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. Profr. Jesús José Rentería Medina en su carácter de Subsecretario de los Servicios Educativos en la Laguna, 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:** Publicación del Periódico Oficial de fecha 27 de Marzo del 2009, en donde se publica Reformas y Adiciones al Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, donde en su artículo 54-A, fracción V, se faculta a la Subsecretaría de Servicios Educativos en la Laguna a coadyuvar en representación de la Secretaría en los procedimientos administrativos que corresponda, conforme a derecho.

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.

Dicho inmueble propuesto factible de Donarse respecto de la fracción de terreno del área de Cesión denominada como lote 1, manzana 1 del Fraccionamiento La Paz, de esta Ciudad, a la Secretaría de Educación y Cultura en el Estado de Coahuila para la edificación de sus instalaciones con las medidas y colindancias siguientes:

Lote 1, Manzana 1, con superficie 2,010.01 metros cuadrados, señalado en el plano autorizado del fraccionamiento como área de Cesión Municipal, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 74.67 METROS CON BLVD. MANUEL DE JESÚS CLOUHTIER DEL RINCÓN.

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





AL SUR: EN 72.90 METROS CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.
AL PONIENTE: EN 28.60 METROS CIRCUITO LEON JOUHAUX.
AL ORIENTE: EN 25.94 METROS CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.

Con una superficie 2,010.01 M².

Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en mayor extensión y a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, bajo la partida 41, libro 1, sección IX de fecha 02 de Marzo del 2011.

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 DONACIÓN** solicitado y en su momento la autorización para el mismo por el Cabildo, quien comparezca en representación de la persona moral "Secretaría de Educación y Cultura" 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 DONACIÓN** de dicha área propiedad del Municipio, por lo que en relación a ése punto, la Dirección de Urbanismo, mediante oficio número DGU/DAU/AU/02895/2011, EXP. 05T/0118-11/AM, de fecha 15 de Diciembre del 2011, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de

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

Página 3 de 5





ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO de la superficie de 2,010.01 metros cuadrados solicitada, se determina factible jurídicamente dar en **ENAJENACIÓN A TITULO GRATUITO** a la persona moral denominada "Secretaría de Educación y Cultura", dependiente del gobierno del Estado, por conducto de quien legalmente la represente, toda vez que dicho predio no se encuentra afectado, destinado o considerado legalmente como área verde o de vialidad. 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, es propiedad del **R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila**, y de éste modo se justificada la propiedad formal del Municipio, la legitimación por parte del mismo en el acto a celebrarse, siempre y cuando en dicho acto de Enajenación gratuita el Municipio esté representado por dos o más Apoderados con facultades específicas para celebrar en nombre del Municipio actos de dominio tal y como lo señalan las leyes de la materia.

Así mismo la Dirección de Urbanismo dictamina factible celebrar bajo el concepto de **CONTRATO DE DONACIÓN A TITULO GRATUITO**, la donación del inmueble, con la Secretaría de Educación y Cultura solicitante, para el **USO y CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**.

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 la persona moral 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 para representar a dicha Secretaría.

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 **DONACIÓN A TITULO GRATUITO**, a favor único y exclusivo de la persona moral denominada "**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**", la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere una vez
"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL Y DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"





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 solicitada, además de que se tendrá que empezar a construir dicha edificación para prestar el Servicio educativo Público correspondiente, dentro de los seis meses siguientes a la formalización legal de dicho acto.

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 **DONACIÓN A TITULO GRATUITO** con la persona moral solicitante, mismo que deberán de reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente dictamen se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 12 días del mes de Enero de 2012.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. EMILIO RIVERA
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL
DE TORREÓN, COAHUILA

EL C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO.

gente trabajando

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





GOBIERNO EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

Recibo No. : 751523424
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 41, LIBRO 1, SECCION IX DE FECHA 2 DE MARZO DEL 2011

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

1.- MANZANA NUMERO 1, LOTE NUMERO 1, DEL FRACCIONAMIENTO LA PAZ I ETAPA
CON UNA SUPERFICIE DE 2,010.01 MTS².

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

- AL NORTE COLINDA EN 74.67 MTS. CON BOULEVARD MANUEL DE JESUS CLOUTHIER DEL RINCON.
- AL SUR COLINDA EN 72.90 MTS. CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.
- AL ORIENTE COLINDA EN 25.94 MTS. CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.
- AL PONIENTE COLINDA EN 28.60 MTS. CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.

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 8 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2011 DOY FE.

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

LIC. ANTONIO CALVILLO PEREZ



ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES

LABORO : RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO: ENRIQUE TERRAZAS OLAGUE



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
 NUMERO DE OFICIO: DGU/02895/2011
 EXPEDIENTE: 05T/0118-11/AM.
 CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
 FECHA: 15 DE DICIEMBRE DEL 2011.

Lic. Emilio Rivera Luna,
 Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
 Edificio de Servicios Públicos Municipales,
 Blvd. Revolución y Clza. Colón,
 Ciudad.-

013140

En atención al oficio numero SRA/DPI/RPM/AT/057/2011, expediente 048/2011, en el que nos solicitan Dictamen Técnico de Factibilidad respecto de la petición que hace el C. Prof. Jesús José Rentería Medina, Subsecretario de Servicios Educativos, Región Laguna, quien solicita la donación a título gratuito de un predio propiedad del R. Ayuntamiento para la construcción y funcionamiento del Equipamiento Público Educativo de nivel Preescolar en el fraccionamiento La Paz, en 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: La superficie solicitada en Donación forma parte de los Bienes de Dominio Público del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El inmueble solicitado en donación esta destinado para el uso de Equipamiento Público Educación y Cultura.
- 3.- Las prohibiciones Legales Vigentes para enajenar, concesionar o gravar el inmueble de que se trate: De conformidad a lo acordado con la Dirección del Patrimonio Inmobiliario este punto será contestado por la Dirección Jurídica del Municipio.
- 4.- Las diferencias que pueden surgir entre los datos de la solicitud y las características materiales del inmueble: La superficie solicitada son 2,652.00 m² y se dictamina sobre 2,010.01 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 tanto en su aspecto social y económico son benéficos, en virtud del objetivo propio de la actividad educativa y sus características.
- 6.- La regularización de la tenencia de la tierra: El área de Cesión de la manzana "01", Lote "01" del fracc. La Paz I Etapa es propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, de conformidad a la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad, bajo la partida 41, libro 1, sección IX, de fecha 02 de Marzo del año 2011.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo del terreno esta señalada por el Plan Director de Desarrollo Urbano como Educación y Cultura.
- 8.- La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: es del 80 %.
- 9.- La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el área solicitada en donación esta urbanizada.
- 10.- Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presento solicitud, Certificado de Libertad de Gravámenes, croquis de ubicación.

Blvd. Independencia 75 Ote. Torreón, Coahuila. 27000
 www.torreon.gob.mx



TORREÓN
 gñtettrabajando

[Handwritten signature and initials]



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Torreón, Coahuila.

DIRECCION DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.

NUMERO DE OFICIO: DGU/02895/2011

EXPEDIENTE: 05T/0118-11/AM.

CLASIFICACIÓN: PÚBLICO

FECHA: 15 DE DICIEMBRE DEL 2011.

11.-El valor comercial de Inmueble determinado por el perito autorizado: **No se presenta avalúo comercial.**

12.-El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: **Esta Dirección General de Urbanismo en virtud del fin y necesidad de un lugar de Equipamiento Educativo nivel Preescolar, dictamina factible la Donación a Título gratuito, del Lote 1 de la manzana 1 del Fraccionamiento La Paz etapa I con una superficie de 2,010.01 m2 y las siguientes medidas y colindancias:**

Al Norte: 74.67 m con Blvd. Manuel de Jesús Clouthier del Rincón.

Al Sur: 72.90 m con Circuito León Jouhau.

Al Oriente: 25.94 m con Circuito León Jouhau.

Al Poniente: 28.60 m con Circuito León Jouhau.

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 GENERAL DE URBANISMO



ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.

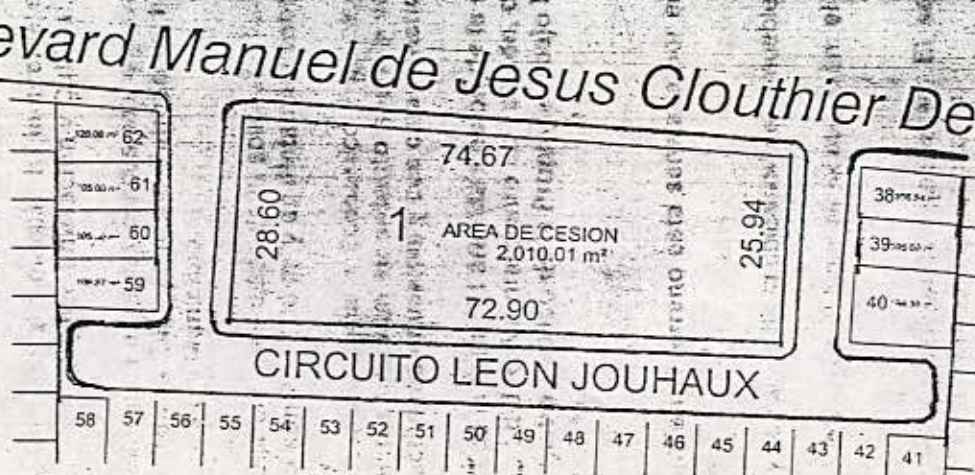
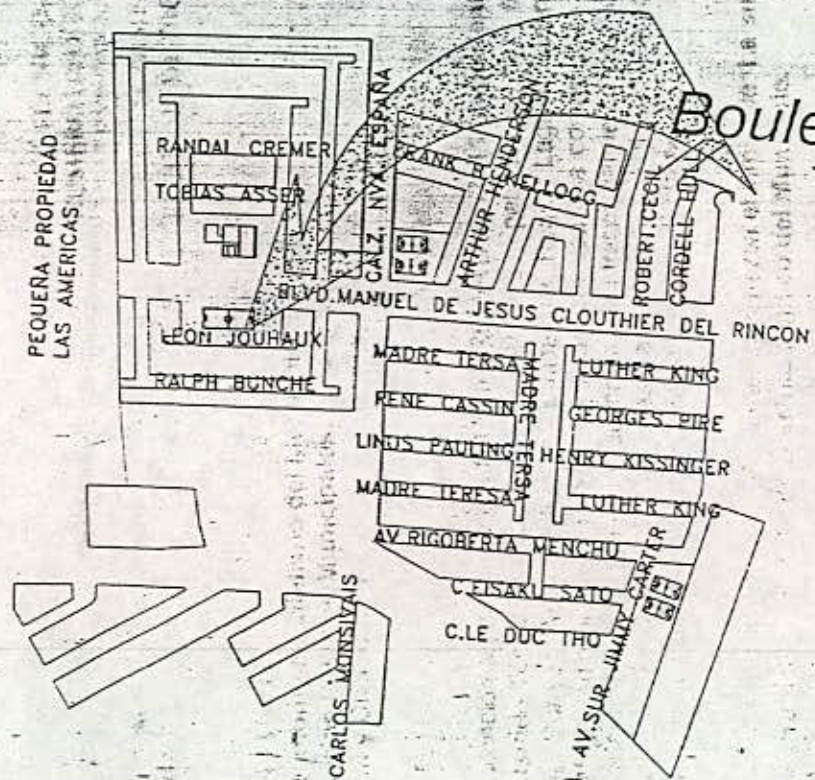
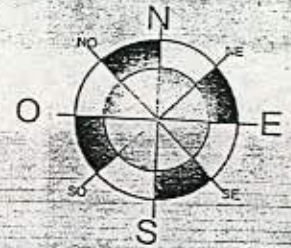
Firma manuscrita

C.c.p. Archivo



Dirección Gral., de Urbanismo. Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

EL LOTE 1 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO LA PAZ CON SUPERFICIE DE 2,010.01 M². ES PROPIEDAD DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA DE PROPIEDAD INSCRITA BAJO LA PARTIDA 41, LIBRO 1, SECCIÓN IX, DE FECHA 02 DE MARZO DEL 2011.



CROQUIS DEL PREDIO, S/E.

EL PREDIO PROPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDIN DE NIÑOS ESTA CONSTITUIDO POR EL LOTE 1, MANZANA 1, SUPERFICIE DE 2,010.01 M² CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: EN 74.67 METROS CON BOULEVARD MANUEL DE JESUS CLOUTHIER DEL RINCÓN.
- AL SUR: EN 72.90 METROS CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.
- AL ORIENTE: EN 25.94 METROS CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.
- AL PONIENTE: EN 28.60 METROS CON CIRCUITO LEON JOUHAUX.

Dirección Gral., de Urbanismo.
Dir. del Patrimonio Inmobiliario.

ESTA DIRECCIÓN DE URBANISMO DICTAMINA FACTIBLE LA DONACIÓN DE LOTE 1, MANZANA 1 DEL FRACC. LA PAZ SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA PARA EL USO Y CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO EDUCATIVO UN JARDIN DE NIÑOS DE CONFORMIDAD AL OFICIO DGT/02895/11 EXP. 05T/0118-17/AN DE FECHA 09 DICIEMBRE DEL 2011.

ARQ. ARTURO COZARCA
DIRECTOR DE URBANISMO
SECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

XP: PATRIMONIO 4e/2011

