



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA
R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA 2010-2013



TORREÓN
gente trabajando

SEXAGESIMA QUINTA SESIÓN DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012, A LAS 10:00HRS (diez).

En Torreón, Coahuila siendo las 10:00 (diez) horas del día 11 de Diciembre del año 2012, en la Sala de Juntas de Regidores ubicada en el Interior del Edificio de la Sala de Regidores se reunió la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, integrada por el C. C. José Elías Ganem Guerrero, Presidente; Vocal; Lic. Arturo Rangel Aguirre, Vocal; CP. Luz Natalia Virgil, y con la ausencia de la C. Lic. Maria Margarita del Río Gallegos, Secretaria; con el objeto de emitir dictamen de la Celebración de Convenio de Coordinación de Acciones, que celebran por una parte la comisión estatal, para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rustica de en Coahuila y el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila. Y dentro del Quinto punto del Orden del día y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el Artículo 107 y 102 Fracción VI y VII del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, 114 fracción IV del Reglamento Interior del Municipio de Torreón, Coahuila. Se llevo al siguiente acuerdo que por el presente se emite dictamen en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

Se somete al análisis, discusión y en su caso aprobación la Celebración de Convenio de Coordinación de Acciones, que celebran por una parte la comisión estatal, para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rustica de en Coahuila y el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, el cual tiene por objeto el establecer un esquema continuo de colaboración e información a fin de definir asentamientos humanos irregulares existentes en el Municipio de Torreón.

CONSIDERANDO:

Que una vez revisada la solicitud de Celebración de Convenio de Coordinación de Acciones, que celebran por una parte la comisión estatal, para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rustica de en Coahuila y el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, el cual tiene por objeto el establecer un esquema continuo de colaboración e información a fin de definir asentamientos humanos irregulares existentes en el Municipio de Torreón. La comisión lo encuentra viable Por lo que se somete a votación por el C. José Elías Ganem Guerrero, en su carácter de Presidente de la Comisión, obteniéndose un resultado de la siguiente manera:

DICTAMEN:

Una vez votado, la Comisión aprueba por mayoría de Votos con 3 (tres) Votos a favor del C. José Elías Ganem Guerrero, Presidente; Lic. Margarita del Río Gallegos, Secretaria; Lic. Arturo Rangel Aguirre, Vocal; y 1 (uno) en contra de la C.P. Luz Natalia Virgil Orona, Vocal, la cual razona su voto de la siguiente maneja: (dado que después de realizar una revisión a la información contenida en dicho convenio se desprende que una vez mas se le da la facultad potestativa en materia de regulación en los predios que se encuentran en estado de irregularidad al estado, además de que la regulación planteada en el mismo no se sabe si se encuentra plasmada en el Plan de Desarrollo Urbano.) Por lo que se aprueba La celebración de Convenio de Coordinación de Acciones, que celebran por una parte la comisión estatal, para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rustica de Coahuila y el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, el cual tiene por objeto el establecer un esquema continuo de colaboración e información a fin de





Normalizar asentamientos humanos irregulares existentes en el Municipio de Torreón, incluyendo además el impuesto predial de los beneficiarios tasa cero hasta el primer bimestre de 2013.

Lo anterior con fundamento en el Artículo 102 Fracción VI Inciso 1 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, 114 Fracción II del Reglamento Interior de R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila; Turnándose a la Secretaria del R. Ayuntamiento para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de cabildo., para su Anales, discusión y posible aprobación del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

ATENTAMENTE
TORREÓN, COAHUILA. A 11 DE DICIEMBRE DE 2012
COMISION DICTAMINADORA

 C. JOSE ELIAS GANEM GUERRERO PRESIDENTE	 LIC. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS VOCAL
LIC. JOSE REYES BLANCO GUERRA VOCAL	LIC. ARTURO RANGEL AGUIRRE VOCAL
CP. NATALIA VIRGIL ORONA VOCAL	



CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN DE ACCIONES, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA Y RÚSTICA EN COAHUILA, A LA QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ "LA CERTTURC", REPRESENTADA POR EL LIC. GERARDO GARZA MELO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, A LA QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DE "LA CERTTURC.":

1. Que es la instancia del Gobierno del Estado de Coahuila a la que le ha sido encomendada como objeto principal, la atención de los problemas que se presenten respecto de los asentamientos humanos irregulares en el Estado; con el propósito de proveer las medidas necesarias para satisfacer en ellos los requisitos indispensables que concluyan en la legal tenencia de la tierra y otorguen seguridad jurídica respecto del patrimonio familiar inmobiliario.
2. Que analizará en forma exhaustiva y en coordinación con el R. Ayuntamiento, la naturaleza jurídica de los inmuebles a fin de establecer programas, proyectos y acciones que permitan la regularización de la situación jurídica de las colonias detectadas dentro del territorio de Torreón, Coahuila.
3. Comparece a la celebración del presente instrumento Gerardo Garza Melo, en su carácter de Director General de la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila, personalidad y cargo que acredita mediante nombramiento otorgado con fecha 13 de enero del 2012.
4. Que cuenta con infraestructura necesaria, para elaborar con recursos materiales propios, los instrumentos que una vez reunidos los requisitos de ley, deriven en títulos de propiedad.
5. Se señala como domicilio para los efectos legales del presente convenio, el ubicado en el número 255 de la Calzada Emilio Carranza, en la Zona Centro de la Ciudad de Saltillo, Coahuila.

III.- DE " EL MUNICIPIO":

1. Que es un ente autónomo local, que deposita la potestad de su gobierno en un órgano colegiado denominado Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 24 y 25 del Código Municipal vigente en el Estado.
2. Que esta facultado para celebrar el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33, 102 fracciones II inciso 3, y VIII, 104 inciso A) fracciones XI y XII, 126 fracción IV y 252 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza y Artículos 45, 46 y 375 fracción III del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, en virtud de los cuáles tiene la facultad para suscribir convenios y contratos necesarios e indispensables en los distintos ramos de la administración pública municipal, así como para intervenir en los actos y contratos de los que se deriven derechos y obligaciones de carácter económico para el municipio; igualmente para coordinar, vigilar y supervisar con toda oportunidad los ingresos municipales y para celebrar convenios de coordinación o colaboración administrativa en materia financiera.
3. Comparece a la celebración del presente instrumento el Lic. Eduardo Olmos Castro, en su carácter de Presidente Municipal del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, personalidad y cargo con la lista que contiene la integración de cabildos correspondientes a la elección de Ayuntamientos 2009, emitida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de Coahuila, publicada en el Periódico Oficial de Coahuila, número 87, de fecha 30 de octubre de 2009, por otra parte el Lic. Miguel Felipe Mery Ayup, comparece con nombramiento de fecha _____, suscrito por el Presidente Municipal de Torreón
4. Que tiene su domicilio legal en el edificio de la Presidencia Municipal, ubicado en Calle Cepeda No. 175 esquina con Calle Morelos, Col. Centro C. P. 27000, en la ciudad de Torreón, Coahuila.

DECLARACIÓN CONJUNTAS

PRIMERA.- Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad y carácter con que comparecen a la celebración de este Convenio, manifestando, para todos los efectos legales procedentes, que el presente documento se encuentra libre de cualquier vicio del consentimiento, tales como error, dolo o violencia, basándose sus suscripción en la buena fe, honradez, legalidad, solidaridad y seriedad de las partes.

SEGUNDA.- Que el Gobierno del Estado, a través de la CERTTURC y el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, son concurrentes en la atención de los problemas de asentamientos humanos irregulares urbanos y rústicos, por lo cual ambos niveles de gobierno son conformes en establecer un esquema continuo de colaboración e información a fin de evitar la duplicidad de beneficios económicos a los destinatarios de

dichos programas, en su voluntad celebrar el presente convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El presente convenio tiene por objeto establecer un esquema continuo de colaboración e información a fin definir la cantidad de asentamientos humanos irregulares existentes en el Municipio de Torreón y la situación jurídica que impera en cada uno de ellos y de evitar la duplicidad de beneficios económicos a los destinatarios de dichos programas, así como ampliar los beneficios a **"EL MUNICIPIO"**, de los estímulos fiscales que el Gobierno del Estado, otorga a **"LA CERTTURC"** por los servicios que presta el Registro Público, en materia de regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica, acciones concurrentes en ambos niveles de gobierno.

SEGUNDA.- **"EL MUNICIPIO"** establece que los procesos de regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos urbanos y rústicos, implementados por el Gobierno del Estado a través de **"LA CERTTURC"** y los realizados por el propio Ayuntamiento gozarán de los siguientes beneficios:

1.- Derechos catastrales: Los derechos que se causen con motivo de servicios catastrales como constancias de no propiedad, expedición de avalúos previos y definitivos, certificación de planos, registro catastral de la escritura y cualquier otro derecho y/o recargo que por servicios catastrales contemplados en el artículo 33 de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila, se generen con motivo de la ejecución de programas de regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos urbanos y rústicos que lleve a cabo **"LA CERTTURC"** en el municipio, contarán con estímulos fiscales del 100% de conformidad a lo previsto en el artículo 375 fracción III del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila.

2.- Impuesto predial: En predios sin antecedentes de registro catastral aplica como pago mínimo el correspondiente al bimestre del trámite de escrituración y presentación de la escritura en las instancias municipales.

3.- Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles: Tratándose de programas de regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos urbanos y rústicos que realicen las dependencias estatales y municipales, se aplicará la tasa 0%, de conformidad con el Artículo 3, correlativas del artículo 45 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila y Artículo 52 de la Ley de Ingresos.

4.- Estímulos fiscales de hasta el 100% sobre cualquier otro derecho que por servicios catastrales se causen por el trámite y registro de las escrituras de

regularización de asentamientos humanos urbanos y rústicos elaboradas por "**LA CERTTURC**".

5. Se otorga además un estímulo fiscal consistente en el 100% de los derechos que se causen por la aprobación de planos generales de lotificación, fusiones, subdivisiones o relotificaciones necesarias en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos urbanos y rústicos.

TERCERA.- EL MUNICIPIO, se compromete a dar trámite a 27 títulos de propiedad urbanos y rústicos de diversas colonias y ejidos de la ciudad de Torreón, Coahuila que se encuentran pendientes de ingresar a la Dirección de Catastro y que fueron elaborados con fecha anterior a la firma del presente convenio.

CUARTA.- EL MUNICIPIO y LA CERTTURC, manifiestan que para aplicar los beneficios fiscales mencionados en las cláusulas anteriores, el único requisito es que el plano del asentamiento humano esté debidamente autorizado para la regularización de la tenencia de la tierra, por lo que, no se considerará para este efecto, el valor catastral o la superficie total de cada lote, por otro lado en el caso en que los predios rústicos no cuenten con plano general, será válido para trámite el plano individual.

OCTAVA.- Para la realización de evento de entrega de escrituras, ambas partes manifiestan su conformidad en que la entrega de escrituras a los beneficiarios, se realizará en forma coordinada con las instancias estatales y municipales que al efecto sean convocadas para tal evento.

NOVENA.- La vigencia del presente instrumento jurídico será a partir de la fecha de su suscripción y hasta el día 31 de diciembre de 2013, sin perjuicio de que se realice la renovación de las cláusulas segunda y quinta, conforme al ejercicio fiscal correspondiente.

DÉCIMA.- Para la resolución de cualquier controversia que pudiese surgir con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente convenio las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Saltillo, Coahuila, renunciado expresamente al fuero que por razón de materia o domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído su contenido y enteradas las partes del alcance del presente convenio, lo suscriben por duplicado al calce y al margen, ante los testigos que dan fe, en la ciudad de Torreón, Coahuila, el día ____ del mes de ____ del año 2012.

POR "LA CERTTURC"

POR EL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA

LIC. GERARDO GARZA MELO
DIRECTOR GENERAL

LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP
EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO