



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MIÉRCOLES 05 DE DICIEMBRE DE 2012, 10:00 HRS

En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta); Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal, ausente) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 10:00 (diez horas) del día 05 (cinco) de Diciembre del año en curso, en Sala adjunta a la Séptima Regiduría, ubicada en Avenida Escobedo #240 Oriente entre las calles Leandro Valle y González Ortega de esta ciudad, y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 29 fracción II y IV y demás relativos del Reglamento Interior Vigente para el Republicano Ayuntamiento de Torreón, dentro del Quinto punto del orden del día, se llegó al siguiente acuerdo que por el presente se emite DICTAMEN, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

- **UNICO:** Analizar, discutir y en su caso aprobar la solicitud hecha por la C. LIDIA MORENO PUENTES, por sus propios derechos, en la cual requiere la Enajenación a título Oneroso, de la fracción de terreno del área de retorno de la calle Aztecas colindante a la Manzana "B" Supermanzana IV del nuevo trazo, hoy colonia Abastos de ésta Ciudad, propiedad del R. Ayuntamiento, con una superficie de **50.78 metros cuadrados**, de fecha 19 de Julio de 2007, señalando que la venta se solicita porque es el único patrimonio que tiene para ella y su familia. La superficie en mención se identifica de la manera siguiente:

AL NORORIENTE: EN 7.30 METROS CON CALZADA NETZAHUALCOYOTL.

AL SURPONIENTE: EN 3.75 METROS CON FRACCIÓN DEL LOTE 17, MANZANA "B".

AL NORPONIENTE: EN 3.75 METROS CON CALLE AZTECAS.





AL SURORIENTE: EN LÍNEA CURVA EN 9.94 METROS CON FRACCIÓN DEL LOTE 16, MANZANA "B"
CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 50.78 metros cuadrados.

CONSIDERANDO

UNICO: Que 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 observancia de lo previsto por el artículo 111, 112 y 115 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio, además de los dictámenes de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, DEL ÁREA JURÍDICA DE PATRIMONIO Y DIRECCIÓN JURÍDICA es factible la Enajenación a título Oneroso del predio ubicado en la Colonia Abastos, a favor de la C. LIDIA MORENO PUENTES que en sus propios derechos solicitó.

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por unanimidad de votos de parte de los integrantes de la Comisión; la Enajenación a título Oneroso a favor de C. LIDIA MORENO PUENTES de un predio propiedad municipal cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el antecedente único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen; en la cantidad de \$500 el metro cuadrado, dando la cantidad total de \$25,390.00 (Son Veinticinco mil trescientos noventa pesos 00/100 M.N.), misma que consigna el avalúo ya descrito. En base de 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 el 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 contrato de Enajenación a Título Oneroso a favor de la C. LIDIA MORENO PUENTES.

Remítase por conducto de la Secretaría de esta Comisión oficio dirigido a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, de esta ciudad, a fin de que se incluya en la próxima sesión de cabildo para su análisis, discusión y posible aprobación, de conformidad con los 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.

Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large signature and the word 'autenticación' written vertically.



PRESIDENTE


C. MA. LUISA CASTRO MENA.

SECRETARIO


LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.


LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE.

VOCAL


LIC. MA. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS.

LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA.



RECIBIDO
 23 MAY 2011
 SÉPTIMA REGIDORA
 C. MA. LUISA CASTRO MENA
 No. de hojas: _____ Hora: _____
Jablot P.P.



TORREÓN
 gentetrabajando

Of. No, SRA / 545 / 2011
 Asunto: El que se Indica
 Clasificación: Público
 Seguimiento:

C. MA. LUISA CASTRO MENA
SEPTIMA REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISION DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO Y COPRODER.
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente, anexo a usted, certificación del acuerdo tomado en el Décimo Octavo punto de la orden del día de la Sesión de Cabildo de fecha, 02 de Marzo de 2011, donde por acuerdo del mismo, se aprobó turnar nuevamente el asunto referente a la enajenación a Título Oneroso de un predio Municipal ubicado en la Colonia Abastos, de esta ciudad, solicitado por la C. Lidia Moreno Puentes.

Lo anterior a fin de ser analizado nuevamente por la Comisión dignamente a su cargo, comentando a su vez que cualquier documento que haga falta para complementar el expediente, favor de solicitarlo directamente a la Dirección de Patrimonio Inmobiliario.

Sin más por el momento, le reitero las seguridades de mi amable y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

Torreón, Coah. a 20 de Mayo de 2011.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
 TORREÓN, COAHUILA.

EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



Miguel Felipe Mery Ayub
 LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUB

RECIBIDO
 20 MAY 2011
 SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO





TORREÓN
gentetrabajando

Of. N° SRA/547/2011
Asunto: Certificación
Clasificación: Pública
Seguimiento:

A QUIEN CORRESPONDA:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 126 fracciones XV y XVIII del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y 143 fracción V del Reglamento Interior para el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila. **CERTIFICO:** -----

Que en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 2 de marzo de 2011, se tomó entre otros el siguiente acuerdo: -----

Décimo Octavo Punto del Orden del Día.- Presentación, discusión y en su caso, aprobación del Dictamen de la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y COPRODER, mediante el cual se aprueba la enajenación a título oneroso de una fracción de terreno ubicada en la Colonia Abastos de ésta ciudad a favor de la C. Lidia Moreno Puentes. ---

En relación al décimo octavo punto del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento cedió la voz a la C. Ma. Luisa Castro Mena, quien en su carácter de Presidenta de la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y COPRODER, dio lectura al Dictamen que al respecto se emitió, en los siguientes términos: -----

""DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER R. AYUNTAMIENTO 2010-2013 TORREÓN, COAHUILA SESIÓN DEL MARTES 18 DE ENERO DE 2011, 10:00 HRS. En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena, Presidente; Lic. Martha Esther Rodríguez Romero, Secretaria; Lic. Lucrecia Martínez Damm, Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza y Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño, Vocales; y con la asistencia del Lic. Ernesto Chapa Ortega, Director del Patrimonio Inmobiliario y COPRODER, a las 10:00 (diez horas) del día 18 (dieciocho) de Enero del año en curso, en Sala de Juntas de Regidores, ubicada en Avenida Escobedo Oriente sin número entre las calles Leandro Valle y González Ortega de esta ciudad, y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 29 fracción II y IV y demás relativos del Reglamento Interior Vigente para el Republicano Ayuntamiento de Torreón, dentro del tercer punto del orden del día, se llegó al siguiente acuerdo que por el presente se emite DICTAMEN, en los siguientes





TORREÓN
gentetrabajando

términos: ANTECEDENTES ÚNICO: Analizar y en su caso aprobar la solicitud hecha por la C. LIDIA MORENO PUENTES, por sus propios derechos, mediante los cuales requiere la Enajenación a Título Oneroso de la fracción de terreno del área de retorno de la calle Aztecas colindante a la Manzana "B" Supermanzana IV del nuevo trazo, hoy colonia Abastos de esta Ciudad, propiedad del R. Ayuntamiento, con una superficie de 50.78 metros cuadrados, de fecha 19 de Julio de 2007, señalando que la venta se solicita porque es el único patrimonio que tiene para ella y su familia. La superficie en mención se identifica de la manera siguiente: AL NORORIENTE: EN 7.30 METROS CON CALZADA NETZAHUALCOYOTL. AL SURPONIENTE: EN 3.75 METROS CON FRACCIÓN DEL LOTE 17, MANZANA "B". AL NORPONIENTE: EN 3.75 METROS CON CALLE AZTECAS. AL SURORIENTE: EN LÍNEA CURVA EN 9.94 METROS CON FRACCIÓN DEL LOTE 16, MANZANA "B" CONSIDERANDO ÚNICO: Que 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 observancia de lo previsto por el artículo 111, 112 y 115 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio, con apoyo en los dictámenes de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, DEL ÁREA JURÍDICA DE PATRIMONIO Y DIRECCIÓN JURÍDICA es factible la Enajenación a título Oneroso del predio ubicado en la Colonia Abastos, a favor de la C. LIDIA MORENO PUENTES que en sus propios derechos solicitó. ACUERDO ÚNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por mayoría de votos de parte de los integrantes de la comisión, la C. Ma. Luisa Castro Mena, Lic. Lucrecia Martínez Damm y Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza; contando con dos votos en contra, por parte de la Lic. Martha Esther Rodríguez Romero y Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño; quienes hacen hincapié que NO obran en el expediente que se remitió a dicha Comisión los siguientes documentos: Oficio o dictamen técnico de SIMAS donde asiente que sobre el área solicitada en venta no cuenta con infraestructura hidráulica ni sanitaria; oficio o dictamen técnico de CFE mediante el cual determine la inexistencia de infraestructura eléctrica; dictamen de factibilidad vial emitido por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad Municipal, Certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal no avalúo comercial actualizado del bien en materia, ya que el emitido por el





Colegio de Valuadores de la Laguna, A.C., está fechado al 21 de Septiembre del 2009 en la cantidad de \$25,390.00 (Veinticinco mil trescientos noventa pesos 00/100 M.N.). Con la mayoría de votos a favor, se aprueba la Enajenación a título Oneroso a favor de C. LIDIA MORENO PUENTES de un predio propiedad municipal cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en los antecedentes del presente Dictamen teniéndolos como si a la letra se insertasen en la cantidad previamente mencionada, misma que consigna el avalúo ya descrito. En base de 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 el 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 contrato de Enajenación a favor de la C. LIDIA MORENO PUENTES. Remítase por conducto de la Secretaria de esta Comisión oficio dirigido a la Secretaria 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. "*****". -----

En uso de la voz, la Segundo Sindico solicitó se turne a las direcciones correspondientes el presente asunto a fin de que se subsanen las omisiones en la integración del expediente. Asimismo el Noveno Regidor, Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño manifestó que la fracción del partido Acción Nacional no podía emitir un voto a favor en el presente asunto, toda vez que en la integración del expediente se omitió incluir un oficio o dictamen técnico de SIMAS donde asiente que sobre el área solicitada en venta no cuenta con infraestructura hidráulica ni sanitaria; oficio o dictamen técnico de CFE mediante el cual determine la inexistencia de infraestructura eléctrica; dictamen de factibilidad vial emitido por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad Municipal, Certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal y un avalúo comercial actualizado. -----

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta, este H. Cabildo se sometió a votación contabilizándose 9 (nueve) votos a favor 4 (cuatro) votos en contra de los C.C. Noveno Regidor, Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño; Décima Regidora, Lic. María Margarita del Río



TORREÓN
gentetrabajando

Gallegos; Décimo Segunda Regidora, Lic. Martha Esther Rodríguez Romero y Segundo Síndico, Lic. Luz Natalia Virgil Orona y con la ausencia al momento de la votación del C. Presidente Municipal, Lic. Eduardo Olmos Castro, por lo cual se tomó el siguiente **A C U E R D O**.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 95, y 102 fracción I, numeral 10 del Código Municipal del Estado de Coahuila; 274 y 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila; 108, 120 y 122 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de Torreón, **SE RESUELVE:**

ÚNICO.- Por no obtener el voto favorable de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, no se autoriza el presente punto del orden del día y se turna nuevamente a la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y COPRODER para su nueva integración, estudio y posterior dictaminación.

Se extiende la presente certificación en la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza a los 20 (veinte) días del mes de abril del año dos mil once.



"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

Miguel Felipe Mery Ayup
LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP





TORREÓN
gentetrabajando

Of. No. SRA/1196/2012
Asunto El que se indica
Clasificación Público
Seguimiento

C. MA. LUISA CASTRO MENA
SEPTIMA REGIDORA, PRESIDENTE DE LA COMISION
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER
P R E S E N T E.-

Por este conducto envío copia del dictamen complementario emitido por la Comisión Federal de Electricidad relacionado con el expediente 73/2007 de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario a nombre de la C. Lidia Moreno Puentes, y en alcance a los oficios SRA-SAA/305/2010 y SRA/545/2011, lo anterior en cumplimiento al Décimo Octavo punto de la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dos de marzo de 2011.

Sin más por el momento, le reitero las seguridades de mi amable y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
Torreón, Coah. a 28 noviembre 2012.
EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP



PRESIDENCIA MUNICIPAL TORREÓN
ADMINISTRACIÓN 2010-2013

RECIBIDO
29 NOV 2012

SEPTIMA REGIDORA
C. MA. LUISA CASTRO MENA
No. 1454 Hora 8:25 P.M.
Recebe Fabiola P. H.





DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

OFICIO N° SRA/DPI/AT/0309/2012
EXPEDIENTE: 73/2007.
ASUNTO: INFORME.
CLASIFICACION: PUBLICA
SEGUIMIENTO: BIENES PÚBLICOS.



TORREÓN
gentetrabajando

Lic Mery

Lic. Miguel Felipe Mery Ayup.
Secretario Del R. Ayuntamiento.
Presente.-

TORREON, COAHUILA
RECIBIDO
20 NOV 2012
SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO

En respuesta a su solicitud de Dictámenes complementarios para el expediente 73/2007, respecto de la petición que hace la C. Lidia Moreno Puentes de Lozano, quien solicita la compra venta de una fracción de área vial, constituida por el área de retorno ubicado en la esquina de Calzada Netzahualcoyotl y calle Aztecas de la colonia Abastos de esta ciudad, y al oficio SRA/DPI/AT/0158/2012, enviado anteriormente a esa Secretaria. Al respecto esta Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal le envía anexo al presente oficio N°. TP-553/2012, de fecha 15 de Octubre del año en curso, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, en el que comunica que por el predio solicitado en venta, no pasan líneas de distribución de energía eléctrica, por lo tanto no existe inconveniente en la enajenación del inmueble.

Sin más que agregar por el momento me despido de usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
TORREON COAHUILA, A 15 DE NOVIEMBRE DE 2012.
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

[Firma]
LIC. EMILIO RIVERA LUNA.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



DIRECCION PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREON, COAHUILA

C.c.p. Archivo.
A: JFRR. / L: ERL.



"2012. Año de Turismo en México"

Torreón, Coahuila., 15 de Octubre de 2012
OFICIO No. TP-553/2012

DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPAL
TORREON, COAH.

AT'N: Lic. Emilio Rivera Luna

En atención a su oficio No. SRA/DPI/AT/0269/2012, donde nos solicita le informemos si sobre el predio ubicado en ESQUINA SUR CALZ. NETZAHUALCOYOTL Y CALLE AZTECAS COL. ABASTOS, de esta Ciudad de Torreón, Coah., pasan sobre o por debajo redes de distribución de energía eléctrica de esta CFE.

Al respecto le comunicamos que por el citado predio, no pasan líneas de distribución de energía eléctrica.

Atentamente

ING. RODOLFO DANIEL ALCALA MOYA
Superintendente de Zona Torreón

cc-Consecutivo
JGGB*JGPE*mb

Oct 31 - 2012

Dr. Guerrero



DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

OFICIO N° SRA/DPI/AT/0158/2012
EXPEDIENTE: 73/2007.
ASUNTO: INFORME.
CLASIFICACION: PUBLICA
SEGUIMIENTO: BIENES PÚBLICOS.



TORREÓN
gentetrabajando

Lic. Miguel Felipe Mery Ayup.
Secretario Del R. Ayuntamiento.
Presente.-

En respuesta a su solicitud de Dictámenes complementarios para el expediente 73/2007, respecto de la petición que hace la C. Lidia Moreno Puentes de Lozano, quien solicita la compra venta de una fracción de área vial, constituida por el área de retorno ubicado en la esquina de Calzada Netzahualacoyotl y calle Aztecas de la colonia Abastos de esta ciudad. Al respecto esta Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal le envía anexo al presente los siguientes documentos:

- ❖ Dictamen expedido por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento mediante oficio SGTO/123/2012, recibido el día 27 de Abril del año en curso, en el que manifiesta que no hay impedimento para disponer del área de retorno en cuestión.
- ❖ Dictamen expedido por la Dirección de Ingeniería, Transito y Vialidad mediante oficio DGI/DITV/0108/2012, recibido el día 22 de Mayo del año en curso, en el que manifiesta que no existe inconveniente para continuar con el proceso de venta.
- ❖ Dictamen expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio TP-292/2012, recibido el día 31 de Mayo del año en curso, en el que manifiestan que si pasan líneas eléctricas por el área pública que nos trata, siendo por lo tanto improcedente la venta del inmueble.

Sin más que agregar por el momento me despido de usted.

RECEBIDO
07 JUN 2012
PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAHUILA
SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO

PRESENCIA MUNICIPAL
ATENAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
TORREON COAHUILA, A 06 DE JUNIO DE 2012.
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

[Firma]
LIC. EMILIO RIVERA LUNA

C.c.p. Archivo
A: JFR, #PCV/L ERL



Pavel



Torreón, Coahuila a 27 de Abril del 2012

Oficio N.- SGTO/123/2012

Exp. 73/2007

LICIA MORENO RIENTES

LIC. EMILIO RIVERA LUNA

Dirección Patrimonio Inmobiliario Municipal.

Por medio de la presente y en contestación al oficio N. SRA/DPI/AT/090/2012, el cual solicita la factibilidad para enajenación del predio correspondiente a un área de retorno vial ubicado en la esquina Sur de la Calzada Netzahualcoyotl y Calle Aztecas de la Colonia Abastos de la Ciudad de Torreón Coahuila, le informo que sobre ó por debajo del mismo no existe infraestructura hidro-sanitaria que en un momento pudiera ser afectada, por lo que no hay impedimento por parte de esta dependencia para disponer de dicha área.

Por lo anterior me despido quedando a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

RECIBIDO
27 ABR. 2012
[Handwritten signature]

ING. PANTALEÓN ORIGINALES REQUEJO
GERENTE TÉCNICO SIMAS-TORREÓN.

C.c.p. LIC. JESÚS CAMPOS VILLEGAS.- GERENTE GENERAL SIMAS-TORREÓN

C.c.p. ING. MARIO CEPEDA VILLARREAL.- CONTRALOR GENERAL SIMAS - TORREÓN

C.c.p. ARCHIVO



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2010 - 2013



TORREÓN
gentetrabajando

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DIRECCION DE INGENIERIA DE TRANSITO Y
VIALIDAD

No. Oficio: 10.4 DGU/DITV/0106/2012

Clasificación: Pública

Seguimiento: Entregada

Asunto: El que se Indica

Torreón, Coah., a 24 de Abril del 2012.

LIC. EMILIO RIVERA LUNA
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
P R E S E N T E.-

Por este conducto y en respuesta al oficio no. SRA/DPI/0092/2012, en el que se solicita dictamen Técnico de esta Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad con respecto a la Venta Y regularización de posesión del Área de retorno de Vialidad, ubicada en la esquina sur de la CALZADA NETZAHUALCOYOTL Y CALLE AZTECAS DE COLONIA ABASTOS de esta Ciudad, de acuerdo y conformidad al Tramite del Expediente 73/2007, hecha la petición de venta del Área Vial pos la C. LIDIA MORENO PUNTES, al respecto le informo lo siguiente:

- El área solicitada para que se determine la Venta del área solicitada, No afecta ni pone en riesgo el Libre tránsito peatonal o en su caso vehicular (Área de Retorno), ya que a la fecha es una situación de hecho.

Por lo anterior y desde el punto de vista técnico de esta Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad, el área municipal motivo de este Dictamen NO pone en riesgo ni obstaculiza la circulación tanto Peatonal como Vehicular, por lo que no existe Ningún inconveniente para continuar con el proceso de VENTA, siempre y cuando se apegue a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos que se apliquen en esta materia, así como se someta a los procedimientos y tramites correspondientes para estos casos.

Sin otro particular de momento y aprovechando la ocasión reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
EL C. DIRECTOR DE INGENIERIA DE TRANSITO Y VIALIDAD

LIC. CARLOS ALBERTO MANTARRELA MILAN



DIRECCION DE INGENIERIA DE TRANSITO Y VIALIDAD
R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN

c.c.p.- Arq. Arturo Lozano Ayala.- Director General de urbanismo.

Archivo.
ALAJCMM/desg*



TORREÓN
gentetrabajando

**DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA**

OFICIO N° SRA/DPI/RPM/390/10
EXPEDIENTE NÚMERO 73/07
ASUNTO: SE ENVIA EXPEDIENTE
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
SEGUIMIENTO: ÁREAS MUNICIPALS

**C. LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-**

Por medio del presente oficio, me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, del expediente 73/07, para que la H. Secretaría a su digno cargo lo ponga a consideración de la Comisión de Regidores respectiva para que esta haga las recomendaciones que juzgue pertinentes, lo anterior con fundamento en los artículos 113 fracción XII y 120 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud de la Solicitud hecha ante ésta Dirección por la C. LIDIA MORENO PUENTES, por sus propios derechos, quién solicita la Enajenación a Título ONEROSO, de un Predio Municipal (Vialidad) ubicado en la Colonia ABASTOS de esta Ciudad, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan.

EXTRATO DE CONTENIDO

- 1.- INMUEBLE SOLICITADO: Fracción de terreno Área de Retorno de la Calle Aztecas colindante a la Manzana "B" Supermanzana IV del Nuevo Trazo, hoy Colonia Abastos de ésta Ciudad, con una superficie de 50.78 metros cuadrados.
- 2.- DICTAMEN DE LA DIR. GENERAL DE URBANISMO: Factible
- 3.- DICTAMEN DE ÁREA JURÍDICA DE PATRIMONIO: Procedente
- 4.- DICTAMEN DIRECCIÓN JURÍDICA: Procedente

Lo anterior con fundamento en los artículos 1°, 2° fracción II, 7°, 13, 109, 113 fracción XII, 120 y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila vigente.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Sin otro asunto en lo particular quedo de usted

PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAHUILA.

RECIBIDO
18 AGO 2010
SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO

ATENTAMENTE
TORREON, COAHUILA A 11 DE AGOSTO DEL 2010



LIC. ERNESTO CHAPA ORTEGA
DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL
INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

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





TORREÓN
gentetrabajando

OF. NO./SRA/DJ/151/2010
ASUNTO.-Se emite dictamen

LIC. ERNESTO CHAPA ORTEGA
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
P R E S E N T E.

POR ÉSTE CONDUCTO ME PERMITO EMITIR DICTÁMEN JURÍDICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO DEL ÁREA DE RETORNO DE LA CALLE AZTECAS COLINDANTE A LA MANZANA "B" SUPERMANZANA IV DEL NUEVO TRAZO, HOY COLONIA ABASTOS DE ÉSTA CIUDAD, PROPIEDAD DEL R. AYUNTAMIENTO, CON UNA SUPERFICIE DE 50.78 METROS CUADRADOS, DE FECHA 19 DE JULIO DE 2007, SOLICITADA POR LA C. LIDIA MORENO PUENTES, POR SUS PROPIOS DERECHOS.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que la C. LIDIA MORENO PUENTES, por sus propios derechos mediante escrito de fecha 19 de Julio de 2007, solicitó al Director de Patrimonio Inmobiliario la Enajenación a Título Oneroso de una fracción de terreno (área de retorno), propiedad Municipal ubicada en la Calle Aztecas colindante a la manzana "B" Supermanzana IV del Nuevo Trazo hoy Colonia Abastos de ésta ciudad, señalando que la venta se solicita porque es el único patrimonio que tiene para ella y su familia, manifestando que dicho predio tiene una superficie de 50.78 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Que mediante oficio número DGU/DAU/AU/02751/2007, expediente número 05T/0186-07/AM., de fecha 04 de Julio de 2008, la Dirección General de Urbanismo determinó que el área solicitada en venta por la C. Lidia Moreno Puentes, es vía pública, la cual se encuentra ubicada en la Calle Aztecas colindante a la manzana "B" Supermanzana IV del Nuevo Trazo hoy Colonia Abastos de ésta ciudad, el R. Ayuntamiento acredita la propiedad de dicha vialidad con fundamento en los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones



02638

para el Estado de Coahuila, así mismo determinó la Dirección General de Urbanismo que el área factible de enajenación es la superficie de 50.78 metros cuadrados, que es la misma solicitada, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al dictamen en comento, del mismo modo dicha Dirección señaló con relación a los efectos en Desarrollo Social y Económico, que no afecta negativamente dicho desarrollo del sector, en virtud de la actual solución vehicular que se tiene ya que se trata de una situación de hecho, dado que no se afecta el derecho de acceso a lote alguno, por otra parte el solicitante hace la petición del inmueble para regularizar la tenencia de la tierra que tiene en posesión, identificando la fracción de área vial de conformidad con el plano como fracción del área vial del retorno y calle Aztecas con una superficie de 50.78 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Nororiente: En 7.30 metros con Calzada Netzahualcoyotl
Al Surponiente: En 3.75 metros con fracción del lote 17, manzana B,
Al Norponiente: En 3.75 metros con Calle Aztecas,
Al Suroriente: En línea curva en 9.94 metros con fracción del lote 16, manzana "B".

En virtud de lo anterior, se dictamina factible la venta del área que tienen en posesión, en virtud de tratarse de una situación de hecho, debiendo el solicitante presentar la renuncia al derecho de preferencia del propietario del lote colindante; dichos preceptos legales antes citados a la letra dicen:

ARTÍCULO 19.- La vía Pública es todo espacio de uso común que por disposición de las Autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que la limitan; dar acceso a los predios; alojar cualquier instalación de servicio público infraestructura y servicios privados. Toda vía pública de un área para el tránsito vehicular y otra para el tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal

ARTÍCULO 20.- Toda área consignada en algún plano o registro oficial existente, en cualquier dependencia Municipal o estatal, o en algún archivo, museo o biblioteca y sobre todo aquellas marcadas por el plan, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al dominio público del Estado o del Municipio.

ARTÍCULO 21.- Las áreas que aparezcan destinadas a vía pública, al uso común o algún servicio público, se considerará por ese solo hecho como bienes, del dominio público del Municipio o del Estado según corresponda, respetándose, en todo caso los derechos de vía de los servicios federales. Regidas por las disposiciones legales relativas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles. Sólo podrá cambiarse su destino con las formalidades que exige la ley en la materia.

TERCERO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 73/07, de fecha 30 de Noviembre del 2009, dictaminó factible jurídicamente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación el celebrar el acto de Compra-Venta con la C. LIDIA MORENO PUENTES, respecto de la fracción de área de retorno, ubicada en la Calle Aztecas colindante a la manzana "B", Supermanzana IV, del Nuevo Trazo

hoy Colonia Abastos de ésta ciudad, con una superficie de 50.78 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan, del mismo modo propone que el Contrato a formalizar sea el de Compra Venta, el cual deberá reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiera, mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil Vigente en el Estado de Coahuila.

CUARTO.- Obra en el presente expediente copia simple de Avalúo emitido por el Colegio de Valuadores de la Laguna, A.C., del cual se desprende que el área vial propiedad municipal tiene un valor de \$25,390.00 (Son Veinticinco Mil Trescientos Noventa Pesos 00/100 M.N.), por otra parte falta agregar certificado de propiedad emitido por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, lo anterior para los efectos legales correspondientes.

QUINTO.- Así mismo obra copia simple de Constancia de No Inscripción de Propiedad de Inmueble emitida por el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad, de fecha 09 de Julio de 2009, donde se señala que en esa oficina no se encontró a la fecha inscripción a favor y dominio de la Señora Lidia Moreno Puentes, de ninguna propiedad rústica o urbana en los Municipios de Torreón, Matamoros y Viesca del Estado de Coahuila.

SEXTO.- También obra copia simple de Certificado de Propiedad emitida por la Dependencia del Ayuntamiento de Torreón, denominada Catastro Municipal, de fecha 03 de Julio de 2009, donde se señala que de acuerdo a los archivos existentes en esa dependencia no se encontró ningún predio registrado a nombre de la C. Lidia Moreno Puentes.

SÉPTIMO.- Analizando los documentos antes descritos se desprende que las Direcciones de Urbanismo y Patrimonio Inmobiliario dictaminaron factible Técnica y Jurídicamente la Enajenación a Título Oneroso a favor de la C. **LIDIA MORENO PUENTES**, de la fracción de terreno identificada como área vial de retorno, ubicada en la Calle Aztecas colindante a la manzana "B", Súpermanzana IV del Nuevo Trazo hoy Colonia Abastos de ésta ciudad, la cual determinó la Dirección General de Urbanismo como área factible de enajenación la superficie de 50.78 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al dictamen en comento.

No pasa desapercibido por ésta Dirección Jurídica, que en el expediente obra copia simple de una Escritura Pública No. 61, de fecha 15 de julio de 1983, pasada ante la fe del Lic. Héctor Siller y Siller, la cual contiene contrato de Compra Venta en relación con la finca urbana marcada con el número 72 de la Calle Aztecas, edificada en la fracción del lote 16 de la manzana "B", Súprmanzana IV,

del fraccionamiento Nuevo Trazo hoy llamado Moctezuma de ésta ciudad, siendo la parte compradora la Señora Hermelinda Valenzuela Viuda de Lozano, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en ésta ciudad, dicho inmueble al parecer es el predio colindante al área vial solicitada en venta.

En virtud de lo anterior, en caso de que la solicitante tenga construida su casa habitación en el área vial de retorno solicitada en venta (resaltando que obran copias simples de fotografías de una casa habitación, la cual no existe certeza que se encuentre construida sobre el área solicitada en venta), estaremos en el supuesto de regularización de tenencia de la tierra, caso contrario la solicitante deberá obtener conforme la ley la renuncia del derecho del tanto del propietario colindante al área vial de retorno solicitada en enajenación, lo anterior en cumplimiento al artículo 18 de la Ley General de Bienes del Estado de Coahuila.

Ahora bien, para el caso de encontrarnos en el primer supuesto que es la regularización de la tenencia de la tierra son aplicables los artículos 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila y el 103 del Reglamento de patrimonio Inmobiliario Municipal, los cuales 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 tres terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado y conforme las disposiciones aplicables.

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

I.- Cuando el propósito de la enajenación lo sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualesquiera otra necesidad de interés público.

II.- Cuando se realice a favor de instituciones, asociaciones o particulares que requieran, para cumplir con su objeto social o disponer por otro motivo suficiente e indispensable del inmueble en beneficio de la comunidad, así como cuando sea para la creación, fomento o conservación de una empresa de beneficio social o colectivo.

III.- Cuando se realice para disponer del monto de su venta a la adquisición o construcción de inmuebles que se destinarán a la prestación de servicios públicos.

Artículo 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.

Por otra parte, se hace hincapié que no obran en el expediente que se remitió a ésta Dirección los siguientes documentos:

- 1.- Oficio o dictamen técnico de SIMAS donde certifique que sobre el área solicitada en venta no cuenta con infraestructura hidráulica y sanitaria.
- 2.- Oficio o dictamen técnico de C.F.E., donde dictamine la inexistencia de infraestructura eléctrica.
- 3.- Dictamen factible, emitido por la Dirección de Ingeniería de Transito y Vialidad Municipal.
- 4.- Renuncia del derecho del tanto del propietario del predio colindante, en caso de no encontrarse en el supuesto de regularización de tenencia de la tierra.

En virtud de lo anterior ésta Dirección Jurídica;

D I C T A M I N A:

PRIMERO.- Que una vez que sea anexado al expediente oficio o dictamen técnico de SIMAS donde certifique que sobre el área solicitada en venta no cuenta con infraestructura hidráulica y sanitaria, oficio o dictamen técnico de C.F.E., donde dictamine la inexistencia de infraestructura eléctrica, dictamen factible emitido por la Dirección de Ingeniería de Transito y Vialidad Municipal y renuncia del derecho del tanto del propietario del predio colindante, en caso de no encontrarse en el supuesto de regularización de tenencia de la tierra, será **PROCEDENTE** someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación, la **ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** a favor de la **C. LIDIA MORENO PUENTES**, la fracción de terreno identificada como área vial de retorno ubicada en la Calle Aztecas colindante a la manzana "B", Súpermanzana IV del Nuevo Trazo, hoy Colonia Abastos de ésta ciudad, con una superficie de **50.78 metros cuadrados**, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano anexo al dictamen de la Dirección General de Urbanismo, dicha Enajenación a Título Oneroso es previa desincorporación y validez que autorice el Congreso del Estado de Coahuila.

SEGUNDO.- Que para los efectos correspondientes se comunique a la solicitante el resultado del presente Dictamen.



"2011, Año del Turismo en México"

Torreón, Coahuila., 23 de Mayo de 2012
Oficio No. TP-292/2012

DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO
TORREON, COAH.

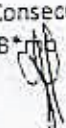
AT'N: Lic. Emilio Rivera Luna

En atención a su oficio No SRA/DPI/091/2012 , donde nos solicita le informemos si sobre una ~~rea~~ **rea de retorno vial** ubicada en la esquina Sur de Calzada Netzahualcóyotl y Calle Aztecas de la Colonia Abastos de esta Ciudad., pasan sobre o por debajo redes de infraestructura de esta CFE.

Al respecto le comunicamos que por la citada área, si pasan líneas de distribución de energía eléctrica.

Atentamente


ING. RODOLFO DANIEL ALCALA MOYA
Superintendente de Zona Torreón

cc. Consecutivo
JGGB*




R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Torreón
Más

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 73/07 integrado con motivo de la solicitud hecha por la **C. LIDIA MORENO PUENTES**, por sus propios derechos, de fecha 19 de Julio de 2007, en la cual solicita el la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, identificado como fracción de área de retorno de la calle Aztecas colindante a la manzana "B", supermanzana IV, del Nuevo Trazo hoy colonia abastos de ésta Ciudad de Torreón, Coahuila, con una superficie de 50.78 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan, para la finalidad de tenerlo en posesión desde hace varios años y en el cual edificó su vivienda.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



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:

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MPIO. DE TORREÓN, COAH.

Seguendo el propio orden que de tal ordenamiento legal, 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. LIDIA MORENO ÁVILA**, por sus propios derechos, de fecha 19 de Julio de 2007, la cual reúne todas 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 del bien inmueble solicitado.

c).- Copia de Identificación Oficial del solicitante, expedida por el Instituto Federal Electoral.



100 AÑOS
TORREÓN.



d) Comprobante de domicilio del solicitante.

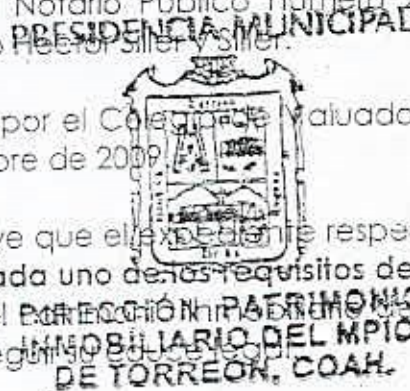
e) Copia simple de Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad de fecha 09 de Julio de 2007.

f) Constancias de NO PROPIEDAD emitidas por el Registro Público de la Propiedad y la Unidad Catastral Municipal respectivamente.

g) Copia simple de Escritura Pública número 71, de fecha 15 de Julio de 1983, pasada ante la Fe del Notario Público número 27 para el Distrito Notarial de Viesca, Licenciado Hector Siller y Siller.

h) Avalúo Colegiado emitido por el Colegio de Valuadores de la Laguna, A.C., de fecha 21 de Septiembre de 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 seguirse el trámite correspondiente.



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 esta 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/02751/2008, de fecha 04 de Julio del 2008 determinó y resolvió favorablemente la factibilidad de celebrar un **CONTRATO COMPRAVENTA** entre el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, y la solicitante, la **C. LIDIA MORENO PUENTES**, por sus propios derechos, lo





anterior en virtud de que el área vial solicitada la ha tenido en posesión desde un tiempo considerable, por lo que al ser una situación de hecho y al no haber conflicto vial generado, no existen efectos negativos en el desarrollo social y económico, por lo que resulta Factible la enajenación a Título Oneroso del área vial solicitada.

El bien inmueble solicitado se identifica como fracción de área vial del retorno de la Calle Aztecas, con una superficie de 50.78 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORORIENTE: En 7.30 metros con Calzada Neizahualcoyotl;
- AL SURPONIENTE: En 3.75 metros con lote 17, manzana "B";
- AL NORPONIENTE: En 7.90 metros con Calle Aztecas;
- AL SURORIENTE: En línea curva en los lotes con fracción de lote 16, manzana "B";

Dicho predio se considera propiedad del Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, según lo dispuesto por los artículos 18, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza, letra señalan lo siguiente:

DIRECCION PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH.



ARTICULO 19.- La vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de las autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y Reglamentos de la materia; así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que la limitan; dar acceso a los predios; alojar cualquier instalación de servicio público, infraestructura y servicios privados. Toda vía pública consta de un área para el tránsito vehicular y otra para el tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal.

ARTICULO 20.- Toda área consignada en algún plano o registro oficial existente, en cualquier dependencia municipal o estatal, o en algún archivo, museo o biblioteca y sobre todo aquellas marcadas por el Plan, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al dominio público del Estado o del municipio.



100 AÑOS TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



ARTICULO 21.- Las áreas que aparezcan destinadas a vía pública, al uso común o algún servicio público, se considerará por ese sólo hecho como bienes del dominio público del Municipio o del Estado según corresponda, respetándose, en todo caso los derechos de vía de los servicios federales. Regidas por las disposiciones legales relativas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles. Sólo podrá cambiarse su destino con las formalidades que exige la ley en la materia.

En base a lo anterior, ésta Dirección considera **FACTIBLE JURIDICAMENTE** celebrar el acto jurídico de **COMPRAVENTA** con la **C. LIDIA MORENO PUEENTES**, 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. LIDIA MORENO PUEENTES**, 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 30 días del mes de Noviembre de 2009.

SURGENIO EFECTIVO, NO RESPONDE A MUNICIPAL
EL C. ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO MUNICIPAL

2006-2009

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO

DIRECCIÓN PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREÓN, COAH.

L'RCRM/L'...



100 AÑOS
TORREÓN.



II. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGI/DAU/AU/02751/2007.
EXPEDIENTE: 05T/0186-07/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: VIERNES 4 DE JULIO DEL 2008.



Lic. José Luis Triana Sosa.
Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio.
Edificio de Servicios Públicos Municipales.
Bvd. Revolución y Ciza. Colón.
Ciudad.-

En atención a su oficio SRA/DPI/RPM/529/07, Expediente 073/07 de fecha 09 de Octubre del año próximo pasado, en el que nos solicita dictamen técnico referente a la solicitud que hace la C. Lidia Moreno Puentes quien hace la petición para que le sea enajenado a título oneroso una fracción del área de retorno de la calle aztecas colindante a la manzana "B" súper manzana IV del Nuevo Trazo hoy Col. Abastos de esta ciudad. Al respecto esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio se hacen los siguientes señalamientos y Dictamen:

- 1.- El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: El inmueble solicitado en venta forma parte del área vial de la calle la calle Aztecas de la col. Abastos.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: Actualmente el área vial solicitada se encuentra en posesión del solicitante.
- 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 que se le enajene a título oneroso el predio que tiene en posesión con una superficie de 50.78 m² y se dictamina sobre esta superficie de 50.78 m².
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: El enajenar el inmueble no afecta negativamente el desarrollo social ni económico del sector en virtud de la actual solución vehicular que se tiene y en virtud de que se trata de una situación de hecho, dado que no se afecta el derecho de acceso a lote alguno, por otra parte el solicitante hace la petición del inmueble para regularizar la tenencia de la tierra que tiene en posesión.
- 6.- La regularización de la tenencia de la tierra: Las vialidades en este Municipio de Torreón, forman parte de los Bienes del Dominio Público del Municipio, de conformidad a lo establecido por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento de Construcciones para el estado de Coahuila.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es Habitacional con densidad de población alta (H-6).
- 8.- La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: La densidad de ocupación es de un 85 %.





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.
NUMERO DE OFICIO: DGH/DAU/AU/02751/2007.
EXPEDIENTE: 05T/0186-07/AM.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO
FECHA: VIERNES 4 DE JULIO DEL 2008.



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, planos de ubicación, Constancia de no propiedad expedida por Registro Público de la Propiedad, identificación oficial del representante, fotografías, copia de las escritura de propiedad del inmueble colindante, recibo de pago por el concepto de abono de fecha 16 de agosto de 1989, comprobante de domicilio y copia del pago del predial con clave catastral 009-094-035-000, pagado hasta el sexto bimestre 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 solicitada.	Sup.	Valor Catastral Unitario	Total
Fracción de área vial	50.78 m ²	\$ 264.00 (clave 118, col. Abastos)	\$ 13,405.92

EN VIRTUD DE SER UNA ENAJENACIÓN A TÍTULO 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 área vial que tienen en posesión, en virtud de tratarse de una situación de hecho, debiendo el solicitante presentar la renuncia al derecho de preferencia del propietario del lote colindante.

Nota: Se anexa plano descriptivo.

Torreón

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

4/10/2008

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



ING. ALBERTO G. HERMOSILLO MORALES

DIRECCIÓN GENERAL
DE URBANISMO
CALLE COAH
AYUNTAMIENTO
2006 - 2009

Más

C.c.p. Lic. Rodolfo Walss Auricles. Secretario del R. Ayuntamiento. Para su conocimiento.

Archivo
ALSHM/JAPV/JER



Colegio de Valuadores de la Laguna, A. C.

Calle González Ortega N° 544 Sur Col. Centro C. P. 27000 Torreón, Coah.
Teléfonos Lada (871) 716-69-15 y 716-69-18



Avalúo Inmobiliario

ANTECEDENTES			
LIDIA MORENO PUENTES <i>Solicitante del Avalúo</i> ING. JUAN CARLOS MOTA GOMEZ <i>Perito Valuador</i> 21 de Septiembre de 2009 <i>Fecha del Avalúo</i>	DATO NO PROPORCIONADO <i>Domicilio del Solicitante</i> 4541651 Especialidad en Inmuebles <i>Número de Registro</i> FRACCION DE TERRENO ANTES PARTE DE VIALIDAD <i>Inmueble que se Valúa</i>		
CONOCER EL VALOR COMERCIAL PARA FINES DE COMPRA-VENTA <i>Propósito del Avalúo</i>			
DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL <i>Objeto del Avalúo</i>			
R. AYUNTAMIENTO DE TORREON <i>Propietario del Inmueble</i>	AVENIDA MATAMOROS N° 506 PTE EN TORREON, COAH <i>Domicilio del Propietario del Inmueble</i>		
FRACCION DE TERRENO ANTES FRACCION DE RETORNO AN C. AZTECAS COLINDANTE A LA MANZANA B SUPERMANZ IV DEL NUEVO TRAZO HOY COL. ABASTOS EN TORREON, COAH. <i>Ubicación del Inmueble Valuado</i>			
PÚBLICA <i>Régimen de Propiedad</i>	DATO NO PROPORCIONADO <i>Clave Catastral</i>	DATO NO PROPORCIONADO <i>Cuenta Predial</i>	SIN CUENTA <i>Cuenta de Agua</i>

CARACTERISTICAS URBANAS		
HABITACIONAL <i>Clasificación de la Zona</i>	70.00% <i>Índice de Saturación en la Zona</i>	CASAS ECONOMICAS <i>Construcción Dominante</i>
NORMAL <i>Población</i>	ESCALA SIN DATOS OFICIALES DISPONIBLES <i>Contaminación Ambiental</i>	HABITACIONAL <i>Uso Permitido de Suelo</i>
ACCESO PRIMARIO POR LA CALZADA JUAN FRANCISCO EALY ORTIZ, QUE ES EJE VIAL CON CAMELLON Y TRANSITO DEN <i>Vías de Acceso e Importancia de las mismas</i>		

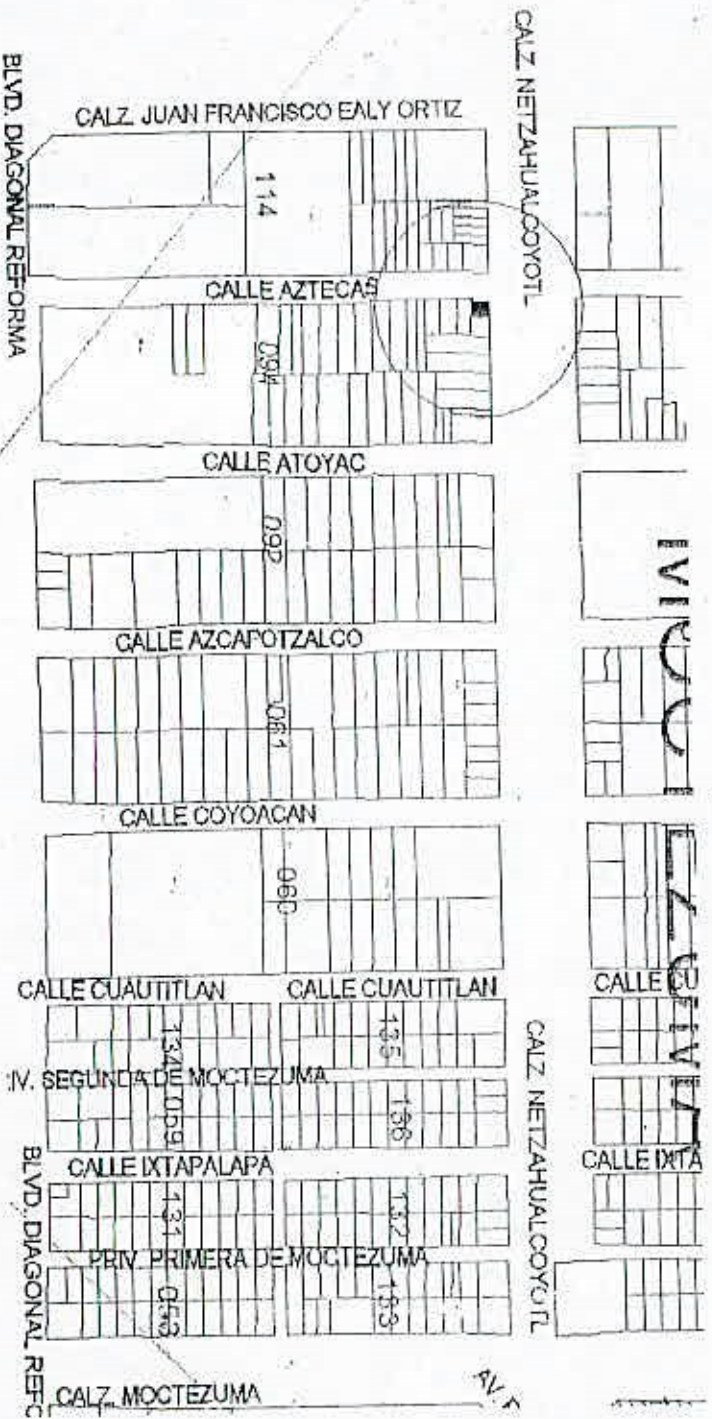
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO			
Agua Potable	✓	Recolección de Basuro	✓
Red de Drenaje	✓	Vigilancia Pública	✓
Energía Eléctrica	✓	Transporte Urbano	✓
Pavimento	✓	Centros de Abasto	✓
Alumbrado Público	✓	Escuelas en el Entorno	✓
Cordonería y Banquetas	✓	Áreas Verdes	✓
Nomenclatura de Calles	✓	Centros de Culto	✓

TERRENO			
CONFLUENCIA SUR DE LA ESQUINA DE LA CALLE AZTECAS Y CALZADA NETZAHUALCOYOTL EN LA COL. ABASTOS <i>Tramo de Calle, Calles Transversales, Calles Límitrofes y Orientación</i>			
TERRENO PLANO CON PENDIENTES LIGERAS <i>Topografía y Configuración</i>		VISTA A CASAS DE CALIDAD SIMILAR <i>Características Panorámicas</i>	
DATOS Y COEFICIENTES SEGÚN PLAN DE DESARROLLO URBANO			
H6 ALTA	1.1 - 1.6	0.8	2-3
<i>Densidad Habitacional</i>	<i>Coefficiente de Uso de Suelo</i>	<i>Coefficiente de Ocupación</i>	<i>Número de Niveles</i>
RESPECTAR ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <i>Servidumbres y/o Restricciones</i>			

ESCRITURAS

Medidas y Colindancias segun:		Colindancia	
Oriacion	Medida		
NORORIENTE	7.30	MTS CON CALZADA NETZAHUALCOYOTL	
SURPONIENTE	3.75	MTS CON FRACCION DEL LOTE 17 MANZ B	
NORPONIENTE	7.90	MTS CON CALLE AZTECAS	
SURORIENTE	9.94	LINEA CURVA CON FRACCION LOTE 16 MANZ B	
	0		
Superficie:	50.780	m2	

Croquis de Ubicacion del Inmueble



DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

CASA-HABITACION CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION:

TERRENO URBANO CON CONSTRUCCION QUE NO SERA CONSIDERADA EN EL PRESENTE EVALUO

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

La determinación del Valor Comercial del inmueble se realiza mediante el análisis y ponderación de los procedimientos establecidos de valuación que son a) Enfoque de Costo-Valor Físico, b) Enfoque de Mercado-Valor de Mercado, c) Enfoque de Ingresos-Capitalización de Rentas. 2.- El Valor Unitario de Terreno considera características inherentes tales como Frente, Forma, Superficie, Topografía y Localización, y características exógenas tales como Clasificación de la Zona, Calidad de los servicios públicos disponibles, Estrato Social de la población del sector, etc. 3.- El Demérito o Depreciación aplicado a los valores de construcción se basan en características de Edad, Uso, Estado de conservación, Vida remanente, considerando el Criterio Ross-Heidische. 4.- El Valor Comercial del Inmueble se define como el Importe más probable que estaría recibiendo entre un Propietario y un Comprador para un bien específico, cuando no existan intereses creados o urgencia de alguna de las partes. 5.- Las medidas y datos generales son tomados de documentos proporcionados por el propietario del inmueble, y el Perito no asume responsabilidad sobre la exactitud o legitimidad de los mismos.

EL INMUEBLE VALUADO ES UN TERRENO URBANO CON UNA EDIFICACION QUE NO SERA CONSIDERADA EN LA OBTENCION DEL VALOR COMERCIAL CONCLUSIVO.

ENFOQUE FISICO O DE COSTOS

DEL TERRENO						
Fracción	Superficie m2	Valor Unitario	Factor Aplicable	Motivo de Factor	Valor Unitario Resultante	Importe
1	50.780	500.00	1.00	Estándar	500.00	\$25,390.00
2	0.00	0.00	1.00		0.00	\$0.00
3	0.00	0.00	1.00		0.00	\$0.00
Suma	50.780			Subtotal del Terreno		\$25,390.00
DE LAS CONSTRUCCIONES						
Tipo	Superficie m2	V. De Rep. N. S/m2	Factor de Demérito	Motivo de Demérito	V. N. De Rep.	Importe
1	0.00	0.00	0.00%	Edad y Estado de Conservación	0.00	\$0.00
2	0.00	0.00	0.00%		0.00	\$0.00
3	0.00	0.00	0.00%		0.00	\$0.00
4	0.00	0.00	0.00%		0.00	\$0.00
Suma	0.00			Subtotal de Construcciones		\$0.00
DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS						
Cantidad	Descripción		Precio Unitario	Factor de Demérito	Precio Resultante	Importe
0.00			0.00	0.00%	0.00	\$0.00
0.00			0.00	0.00%	0.00	\$0.00
0.00			0.00	0.00%	0.00	\$0.00
0.00			0.00	0.00%	0.00	\$0.00
0.00			0.00	0.00%	0.00	\$0.00
0.00			0.00	0.00%	0.00	\$0.00
0.00			0.00	0.00%	0.00	\$0.00
Suma						\$0.00
VALOR POR ENFOQUE DE COSTOS						\$25,390.00

ENFOQUE DE MERCADO

Referencia	Valor del Inmueble	Superficie del Terreno	Valor Ponderado	Factor de Homologación
Avenida Allende Col. Aviación	70,000.00	160.00	437.50	1.00
Av. Rovirosa Wade Col. Villa California	70,800.00	115.50	521.04	0.85
Calle Bahía de San Quintín Col. Nueva California	80,000.00	120.00	533.33	0.80
Valor Ponderado de Mercado			\$500.00	
EL VALOR DE MERCADO PARA EL INMUEBLE ES:				\$25,390.00

ANALISIS DE LAS DEDUCCIONES PARA ENFOQUE DE INGRESOS

		\$	%	Enfoque
a)	Vacios	11.11	5.56%	2 de cada 36 meses de renta
	b) Impuesto Predial	3.17	1.59%	1.5/1000 de V. Físico/12 meses
	c) Servicio de Agua	0.00	0.00%	aplica solo en condominios
	d) Conservación y Mantenimiento	10.00	5.00%	5% de renta mensual
	e) Pavimento y Basura	25.00	12.50%	Cuota fija según el sector
	f) Energía Eléctrica	0.00	0.00%	aplica solo a condominios
	g) Seguros	3.02	1.51%	1.5/1000 de constr. -5% ciment. e 20 años
	h) Depreciación Fiscal	105.79		
i)	Imprevistos	10.58	5.29%	0.5% del valor físico/12 meses
J)	Deducciones Fiscales (Suma de b:h)	146.98		
k)	Impuesto Sobre la Renta	0.80	0.40%	1.5% de renta - deducciones
		SUMA TOTAL DE DEDUCCIONES	31.84%	
		TOTAL EN NUMEROS REDONDOS	32.00%	

ANALISIS DE TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE

Concepto	Tasas				
	8%	9%	10%	11%	12%
	0 a 10	10 a 20	20 a 30	30 a 40	40 o más
1.- Edad o última reparación	✓				
2.- Uso actual del inmueble	Bueno	Adecuado	Regular	Deficiente	Malo
3.- Estado de conservación	✓				
4.- Calidad del proyecto	Muy Bueno	Bueno	Regular	Deficiente	Malo
5.- Vidú remanente probable	✓				
6.- Ubicación manzanera	Esquina Comercial	Esquina Residencial	Intermedio	Interior Comercial	Interior Residencial
7.- Calidad de la zona	✓				
	Muy Buena	Buena	Regular	Deficiente	Mala
Capitalización por Concepto	1.142857	1.285714	1.428571	1.571429	1.714286
Suma de Tasas	8.000000	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000
TASA DE INTERES APLICABLE AL CASO PARA EL ENFOQUE DE INGRESOS		8.000000	EN NUMEROS REDONDOS		8.00

ENFOQUE DE INGRESOS

Superficie Rentable m2	50.780	Renta Mensual	\$4.00	Importe Total de Renta	\$203.12
Renta Bruta Mensual Real o Estimada					\$200.00
Porcentaje de Deducciones			32.00%		\$64.00
Renta Neta Mensual Real o Estimada					\$136.00
Renta Neta Anual					\$1,632.00
Operando la R.N.A. Con el factor de:			8.00%		
Operable y Aplicable al Caso, resulta un					\$20,400.00
Importe de Capitalización de Rentas de:					
VALOR POR ENFOQUE DE INGRESOS				\$20,000.00	

		RESUMEN	
	Valor por Enfoque de Costos	\$25,390.00	
	Valor por Enfoque de Mercado	\$25,390.00	
	Valor por Enfoque de Ingresos	\$20,000.00	
	Valor Comercial	\$25,390.00	

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

1.- La Determinación de Valor Comercial del inmueble se realiza mediante el análisis y ponderación de los procedimientos establecidos de valuación que son: a) Enfoque de costos-Valor físico, b) Enfoque de mercado-Valor de mercado, c) Enfoque de ingresos-Capitalización de rentas. 2.- El valor unitario de terreno considera características endógenas tales como frente, forma, superficie, etc., y características exógenas tales como la clasificación de la zona, calidad de los servicios públicos, estrato socio-económico de la población del sector, etc. 3.- El demérito o depreciación aplicado a los valores de construcción se basan en características tales como edad, uso, estado de conservación, vida remanente aplicando los factores y criterios Ross-Heideke. 4.- El valor comercial del inmueble se define como el importe más probable que un propietario y un comprador estarían dispuestos a pagar como precio de compra-venta de éste sin considerar la existencia de intereses creados, necesidades o urgencias así como dolo o alevosía por ninguna de las partes.

CONCLUSION

VALOR COMERCIAL (Números Redondos)	\$25,390.00
Importe con Letra:	(CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M. N.)

PERITO VALUADOR



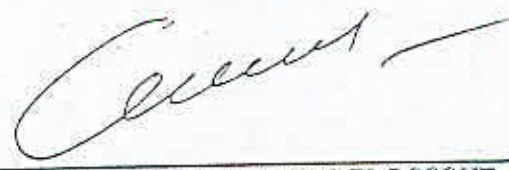
ING. JUAN CARLOS MOTTA GOMEZ
Presidente

PERITO VALUADOR



ARQ. ARTURO M. OCHOA PEREA
Vocal

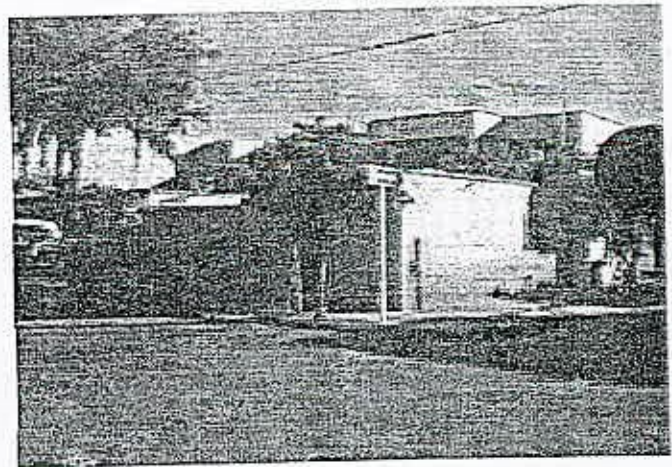
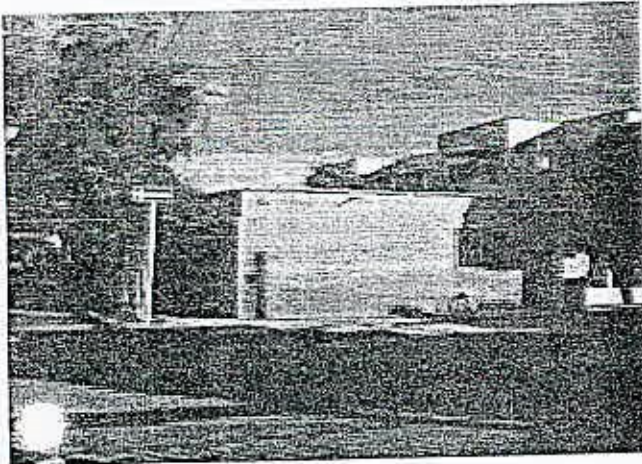
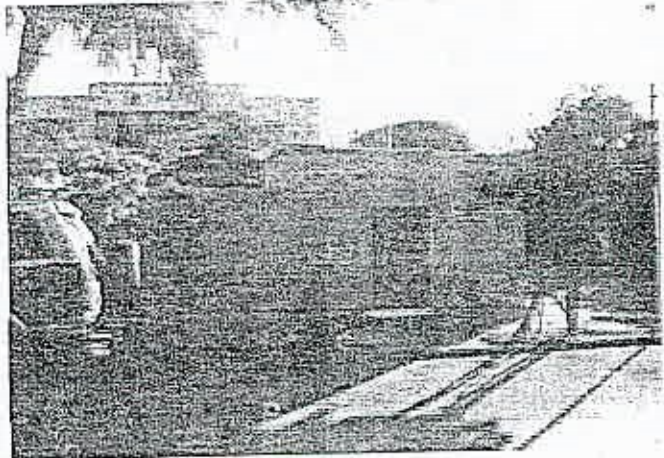
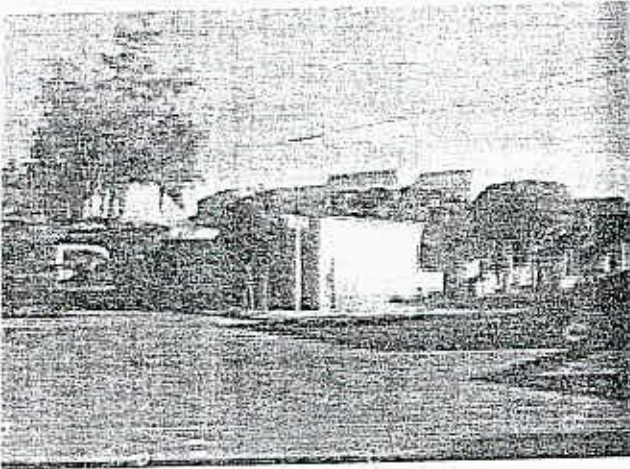
PERITO VALUADOR



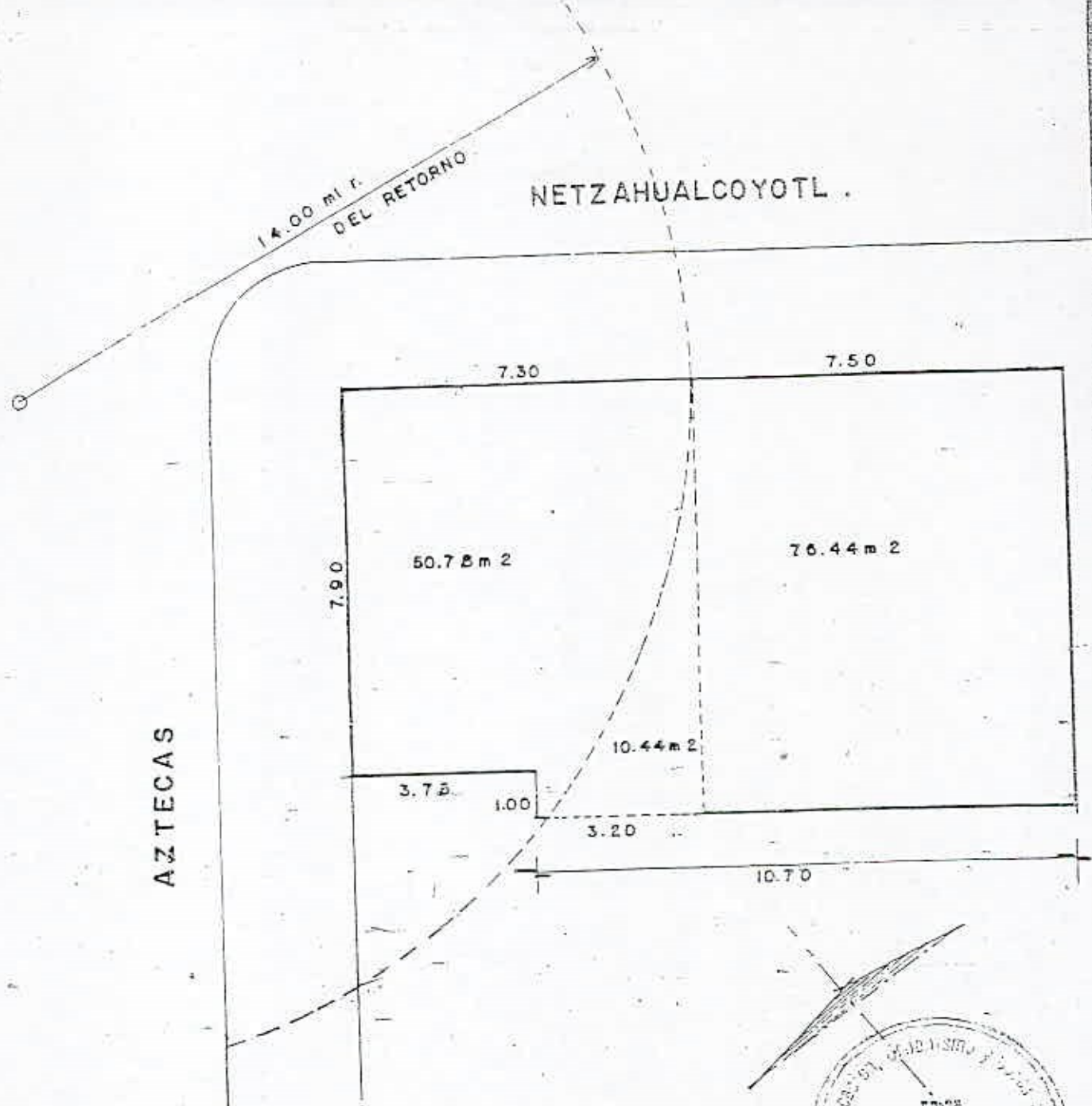
ARQ. GERARDO AYUP DEL BOSQUE
Vocal

El presente avalúo no tendrá validez para fin alguno distinto del especificado expresamente en la carátula del mismo. Así mismo si presenta enmendaduras o tachaduras y si carece de la firma del Perito Valuador.

REPORTE FOTOGRAFICO



[Handwritten signature]



AREA DEL MUNICIPIO 50.78 m².

AREA PARTICULAR 10.44 m².



**PLANO DE LOCALIZACION
AFECTACION AREA MUNICIPAL
EN LA COL. MOCTEZUMA
JUNTO A LA MANZ. IV LOTE 16.**

SOLICITA LA SRA. LIDIA MORENO DE LOZANO.



El Centenario

TESORERIA MUNICIPAL

FECHA
02/02/2007-09-00

FOLIO
E 851903
RECIBO OFICIAL
41-200702621912368

FP: 00002

Cuenta Causante: 22194ATAMOROS Y GALEANA C.R.F.C. INT-020104-54439-000
Nombre del causante: LIDIA MORENO LOZANO
Domicilio del Causante: NETZAHUALCOYOTL NO. 2603
Domicilio del predio: CALL. NETZAHUALCOYOTL 2603 Col. NOCTEZUMA
Predio: HABITACIONAL

Periodo: 1 Bim. 2007 al 6 Bim. 2007
Val. Catastral: \$ 73,950.70
Imp. Bimestral: \$ 14.84

Año	Bim	Impuesto	Recargo	Subtotal	Bonificación	Total
		Total Rezago:	\$.00 \$	.00 \$	.00 \$	.00
		Impuesto 2007 1-6	\$ 89.04 \$	.00 \$	89.04 \$	89.04
		Multas:	\$	.00 \$	.00 \$	.00
		Gastos de Ejecución:	\$	.00 \$	.00 \$	.00
		Aportación voluntaria para Bomberos 2007 :	\$	.89 \$	.00 \$	.89
		TOTAL A PAGAR:	\$	89.93 \$	.00 \$	89.93

ORIGINAL

SOM: OCHENTA Y NUEVE PESOS 53/100
ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO. CAJERO: ILEANA MONTSERRAT RANGEL PEÑA
EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES AL VALOR CATASTRAL". CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION, HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS

0001 2000



R. AYUNTAMIENTO DE TORREON COAHUILA
 TESORERIA MUNICIPAL
 RECIBO OFICIAL

FECHA:		FOLIO:	
16	02	09	122091
DIA - MES - AÑO:		NUM. DE CUENTA:	
		122091	

EL C. LIDIA MORENO DE LOZANO

GIRO: AREA MUNICIPAL

DOMICILIO: COL. MOCTEZUMA

CONCEPTO DE PAGO: ABOÑO AREA MUNICIPAL

LOYE No. 16
 MANZANA IV
 SUP. TOTAL DE 50.78 M2
 A RAZON DE \$ 2,500.00 M2.
 COL. MOCTEZUMA

MERCANTIL Y DIVERSOS

(RESTO PAGO TOTAL)

LIQUIDACION	
IMPUESTOS	
DERECHOS	
PRODUCTOS	
APROVECHAMIENTOS	
ADICIONAL	
SUB-TOTAL	
MULTAS	
RAMOS AJENOS	\$ 126,950.00
RECARGOS	
GASTOS DE COBRANZA	
IMPORTE TOTAL	
\$ 126,950.00	

CAUSANTE

(DIENTO VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PS.)

(CON LETRA) 00/100 MONEDA NACIONAL)

SELLO Y FIRMA DEL RECAUDADOR

ELABORA

T.T.R..

- A).- EL IMPORTE QUE AMPARA ESTE RECIBO NO LE LIBERA DEL PAGO DE ADEUDOS ANTERIORES
- B).- PRESENTAR ESTE RECIBO AL EFECTUAR SU PROXIMO PAGO.

- VULGO SIN LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA O SELLO DEL CAJERO.
 • ESTE RECIBO TIENE UN COSTO DE \$ 800.00



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

Recibo No. : 347161019
Pagina : 1

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

CERTIFICA :-

QUE CON BASE A LA BUSQUEDA EFECTUADA EN LOS DIVERSOS ASIENOS
REGISTRALES- FISICOS Y- ELECTRONICOS QUE LLEVA ESTA OFICINA, NO SE
ENCONTRO A LA FECHA INSCRITO A FAVOR Y DOMINIO DE :

LIDIA MORENO PUENTES

NINGUNA PROPIEDAD RUSTICA O URBANA EN LOS MUNICIPIOS DE TORREON,
MATAMOROS Y VIESCA, DEL ESTADO DE COAHUILA.

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS FINES QUE AL MISMO
CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA DE NO INSCRIPCION DE
PROPIEDAD DE INMUEBLE INSCRITA EN ESTA OFICINA. CON FUNDAMENTO EN EL
ARTICULO 17 FRACCION VIII DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO
DE COAHUILA. EN LA CIUDAD DE TORREON COAHUILA, A LOS 9 DIAS DEL MES DE
JULIO DEL 2007 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) OFICINA

EL(LA) C. DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A)
DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON

LIC. ANTONIO ~~CHAVELO~~ PEREZ ~~ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES~~

ELABORO : RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO: ENRIQUE TERRAZAS OLAGUE





REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
TORREÓN COAHUILA

CATASTRO MUNICIPAL

TESORERIA MUNICIPAL DIRECCION DE INGRESOS

ADMINISTRACION 2006 2009

TORREÓN COAHUILA 03 DE JULIO DEL 2007

OFICIO UCM/01521/2007

ASUNTO CERTIFICADO DE PROPIEDAD.

LIDIA MORENO PUEENTES.
P R E S E N T E

EL C. ARQ. JOSE JUAREZ VILLA, JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD.

C E R T I F I C A

QUE DE ACUERDO A LOS ARCHIVOS EXISTENTES EN ESTA DEPENDENCIA NO SE ENCONTRO NINGUN PREDIO REGISTRADO A NOMBRE LIDIA MORENO PUEENTES.

A SOLICITUD DEL INTERESADO SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION A LOS 03 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2007.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO - NO REELECCION

ARQ. JOSE JUAREZ VILLA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

2006 - 2009
TORREÓN, COAHUILA

RESIDENCIA MUNICIPAL
CATASTRO
COAHUILA

06 JUL 2007

C.C. ARCHIVO



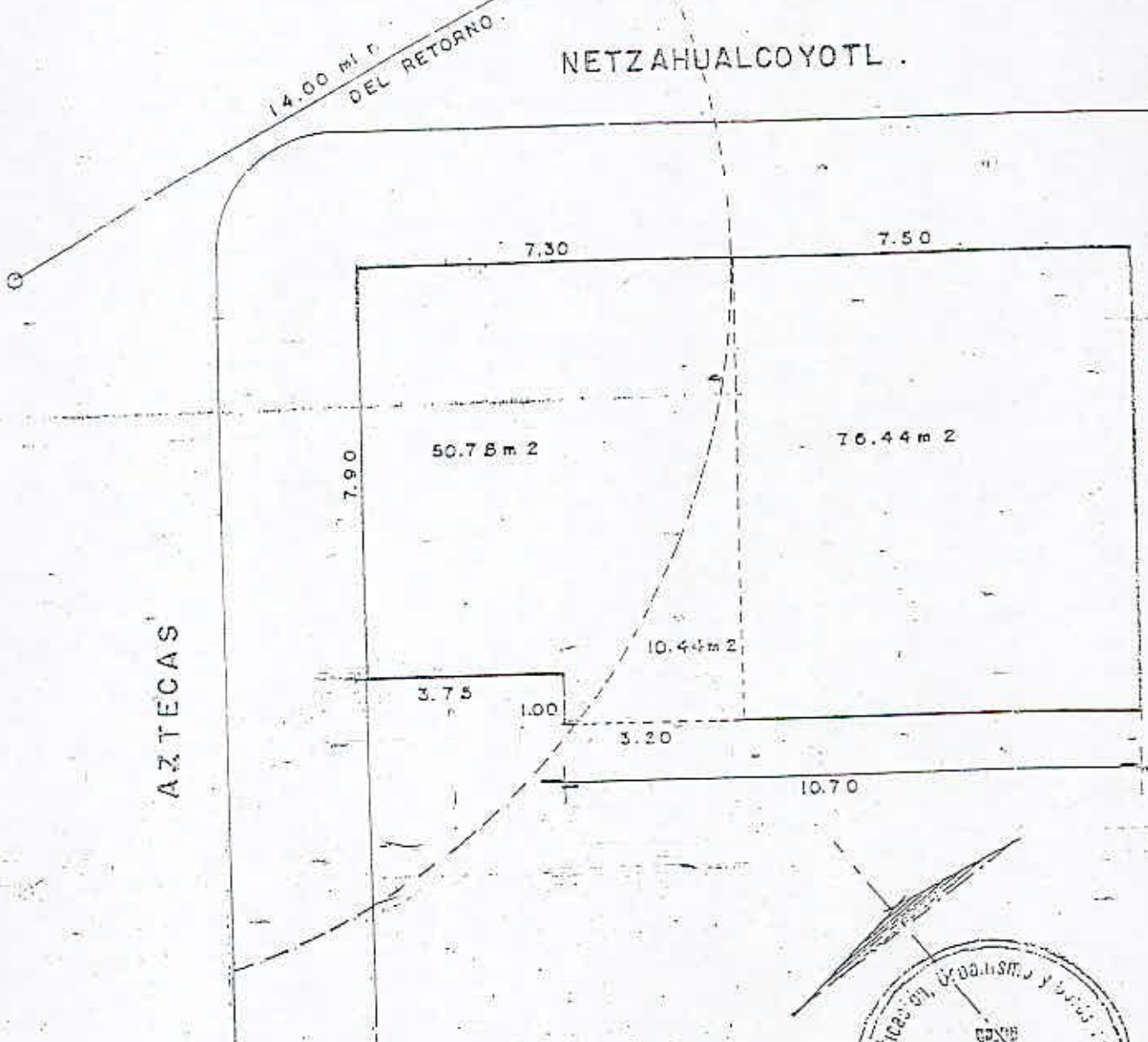
100 años
TORREÓN



Torreón

2006-2009 Juntos logramos Más

2007, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CIUDAD DE TORREÓN



AREA DEL MUNICIPIO 50.78 m².
 AREA PARTICULAR 10.44 m².



**PLANO DE LOCALIZACION
 AFECTACION AREA MUNICIPAL
 EN LA COL. MOCTEZUMA
 JUNTO A LA MANZ. IV LOTE 16.**
 SOLICITA LA SRA. LIDIA MORENO DE LOZANO.

E.I.C. MAURICIO M. RIVERA NAVARRO.
DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.
PRESENTE.-

LIDIA MORENO PUENTES, mexicano, mayor
de edad, estado civil CASADA con domicilio particular ubicado en
CALLEZADA NETZAHUALCOYOTL No 2603 Col. MODERNA, y con
número de teléfono _____, ante Usted C. Director con el debido respeto
comparezco a exponer:

Que mediante el presente escrito, con el carácter con el que me ostento y
que acredito con documento fehaciente que anexo al presente escrito, con fundamento en
los artículos 109, 110, 111 y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de
Torreón, Coahuila, vengo a solicitar de la manera más atenta la enajenación a título

del bien inmueble ubicado en
Callez. NETZAHUALCOYOTL No 2603 Col. AZTECAS Col. MODERNA, de este
Municipio de Torreón, Coahuila, el cual cuenta con una superficie total de 50.78 M²
metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROCCIDENTE: En 7.30 Mts. Colinda con Ave. Netzahuilcoyotl
AL SURESTE: En 3.75 Mts. y luego un ángulo de 90° de lo contrario
colindando con lote de terreno de la misma manz.
AL SURESTE: En 9.65 Mts. en línea curva colinda con Lote
de terreno de la misma manz.
AL NOROCCIDENTE: En 7.90 mts colinda con Calle Aztecas.

El bien inmueble solicitado me es de gran utilidad, ya que
Es el único patrimonio que tengo para mí y
mi familia.

Anexo a la presente solicitud la siguiente documentación:

Cinco copias de la Credencial para votar
Cinco copias del Recibo de la Comisión Federal
Cinco copias del plano
Cinco copias del Recibo de Prestat
Cinco copias del Recibo de pago al Municipio
Cinco copias del Certificado de Libertad Guacamen
Cinco copias del Certificado de no propiedad
del Catastro Municipal.
TRES FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los datos mencionados en el
presente escrito son ciertos.

Torreón, Coahuila, a 19 de JULIO de 20 07

Atentamente:

Lidia Moreno Puentes

Firma del interesado



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 MORENO
 PUENTES
 LIDIA
 DOMICILIO
 TORREON, COAH.
 FOLIO 03193563 AÑO DE REGISTRO 1991-0
 CLAVE DE ELECTOR
 ESTADO 05 DISTRITO LOCALIDAD 0001 SECCION 1338
 MUNICIPIO 035



VERSIÓN PÚBLICA