



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MIÉRCOLES 05 DE JUNIO DE 2013 A LAS 12:00 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, ausente), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal); a las 12:00 (doce horas) del día 05 (cinco) de Junio 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 la Colonia Centro 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 términos:

ANTECEDENTES

- **UNICO:** Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la solicitud realizada por el C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, el cual solicita se Ratifique mediante Sesión de Cabildo, el Vigésimo Tercer Punto del Orden del Día de la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria, celebrada el día 28 de Octubre de 2009 (número de oficio SRA/1558/2009), mediante el cual se aprueba la desincorporación de un bien inmueble Municipal para ser Enajenado a Título Oneroso a su favor, dicho inmueble ubicado en el Fraccionamiento Santa Fe identificado como Lote 1 de la Manzana 42 con una superficie total de 7562.69 metros cuadrados, autorizando únicamente la desincorporación de 4,558.58 metros cuadrados, el cual forma parte de las áreas de Cesión de dicho fraccionamiento. Dicha petición se formula en





M. Cantar 212

virtud de que el solicitante manifiesta su deseo de continuar el fomento a la vivienda dentro del Municipio.

- El ayuntamiento justificó la venta del inmueble en virtud de la economía que guardaba el Municipio, omitiendo la subasta pública, y autorizando la Enajenación directa con el interesado recomendando que la cantidad ingresara a Tesorería como consecuencia de la presente Enajenación, sea destinado para la continuidad de los programas sociales con los que contaba el R. Ayuntamiento en ese momento, así como para el programa de Escrituración permanente denominado "Juntos por tu casa", otorgando el plazo al solicitante, de quince días a partir del acuerdo del H. Cabildo en el que autorizara la presente enajenación para que se realice el pago de los predios solicitados en venta tomando como base el precio de compraventa el valor que señala el Avalúo Colegiado que obra en el presente expediente a dictaminar .
- El C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA menciona que ya terminó de pagar para el proceso de escrituración.
- **Las medidas y colindancias del bien inmueble solicitado son las siguientes:**

AL NORTE: EN 116.85 METROS CON PARQUE INDUSTRIAL LAJAT.
AL SUR: EN 78.17 METROS CON AV. MANUEL GÓMEZ MORÍN.
AL NORPONIENTE: EN 136.55 METROS CON AV. DE LOS METALES.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,558.58 METROS CUADRADOS.

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 1292, libro 130, sección I.S.C., de fecha 07 de Mayo de 2003.

Blanca C. Rojas

M. González





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 del dictamen de factibilidad de la Dirección General de Urbanismo y el dictamen de la Dirección Jurídica del Municipio, **es factible celebrar la RATIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** del área solicitada a favor del C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos.

ACUERDO

UNICO: Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas, resulta procedente aprobar por mayoría de votos a favor por parte de los integrantes de la Comisión la C. María Luisa Castro Mena (Presidenta) y la Profra. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal), contando con un voto en contra por parte de la Lic. María Margarita Del Río Gallegos (Vocal) y un voto de abstención por parte de la LIC. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaría), la **RATIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO**, de la solicitud realizada por el C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, de un terreno propiedad del Municipio en la cantidad total de \$2,552,800.00 (Son dos millones quinientos cincuenta y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al precio de compraventa que señala el Avalúo Colegiado realizado por parte del Ing. Manuel Ramírez Castro de fecha 30 de Julio de 2009, 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 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 la **RATIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO** a favor del C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, señalando que deberá de proceder a subdividir, alinear e inscribir el inmueble conforme lo señale la normatividad de la materia, a su vez cabe señalar que dicho acto está condicionado a que efectivamente dicha enajenación es para

Manuel Ramírez Castro

Blanca Alicia Maltos Mendoza

Martha Esther Rodríguez Romero





continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, en el caso de darle un uso distinto a lo estipulado, por ese solo hecho automáticamente se revertirá al Patrimonio Municipal junto con todos sus accesorios y 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. MA LUISA CASTRO MENA.
SECRETARIO	 LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Of. N° SRA/1588/2009
Asunto: Certificación
Clasificación: Pública

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.

CERTIFICACION -----
Que en la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 de Octubre de 2009 se tomó entre otros el siguiente Acuerdo:-----

Vigésimo Tercer punto de la 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 desincorporación de un bien inmueble municipal para ser enajenado a título oneroso a favor del C. Raúl González Montaña.-----

El Ing. Jesús Gerardo Puentes Balderas, Secretario del Ayuntamiento, cedió el uso de la voz al C. Gustavo Rodríguez Argumedo, Décimo Segundo Regidor, quien en su carácter de Presidente de la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, dio lectura al Dictamen que al respecto se emitió en los siguientes términos:-----

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

Con fundamento en los artículos 96 y 119 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, siendo las 10:00 horas del día viernes 15 de Septiembre de 2009, en Sala de Regidores del Edificio que ocupa la Presidencia Municipal, sito en Avenida Matamoros sin número, entre las calles Galeaña y Ramón Corona, en la Ciudad de Torreón Coahuila, se reunió la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, contando con la presencia de los Regidores C.P. KARINA GENOVEVA GARCIA HERNANDEZ, Secretaria de la Comisión, LIC. ANTONIO ALBORES POTISEK, LIC. LAURA ELENA MUÑOZ FRANCO E ING. PEDRO GERARDO ÁVILA AGUILERA, vocales; habiendo por tanto quórum legal.-----

Por este conducto, la Comisión de Patrimonio Inmobiliario y Coproder, emite el siguiente Dictamen, con respecto a la solicitud realizada por el C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, mediante la cual solicita la enajenación a Título Oneroso de UN predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Santa Fe de ésta Ciudad.

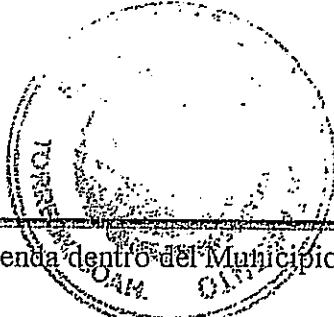
ANTECEDENTES

Primero.- Que el C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos mediante escrito de fecha 18 de mayo de 2009, solicitó ante el C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL, la enajenación a título Oneroso, de UN inmueble propiedad del Municipio de Torreón, Coahuila, identificado como lote 01, de la manzana 42, del Fraccionamiento Santa Fe de ésta Ciudad, con una superficie total de 4,558.58 metros cuadrados. Dicha petición se formula en virtud de que el solicitante manifiesta-----





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



deseo de continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, dicho lote cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL ORIENTE: En 116.85 metros con Parque Industrial Lajat;
AL SUR: En 78.17 metros con Av. Manuel Gómez Morán;
AL NORPONIENTE: En 136.55 metros con Av. De los Metales.

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 1292, libro 130, sección I.S.C., de fecha 07 de Mayo de 2003.

CONSIDERANDO:

Primero.- Que mediante oficio número DGU/DAU/AU/0982/2009, expediente numero 05T/040-09/AM, de fecha 08 de junio del 2009, la Dirección General de Urbanismo, determinó que la superficie solicitada en enajenación a título Oneroso por el C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, forma parte de los bienes del Dominio Público Municipal y está destinado para Equipamiento Público y vialidad, señalando que los efectos en materia de desarrollo social y económicos no son perjudiciales en virtud de que el área solicitada se localiza geográficamente fuera del fraccionamiento habitacional y que el Municipio obtendría recursos económicos para destinarlos a la construcción de equipamiento público, por lo tanto es factible técnicamente, celebrar contrato de **COMPRAVENTA** con el solicitante, señalando que se deberá a proceder a subdividir, alinear e inscribir el inmueble conforme lo señale la normatividad en la materia.

Segundo.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal con fecha 16 de Junio de 2009, dictaminó factible jurídicamente celebrar un contrato de **COMPRAVENTA** con el solicitante, mismo que deberá reunir todos y cada uno de los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

Tercero.- Así mismo, la Dirección Jurídica Municipal, mediante oficio número SRA/DJ/892/2009, de fecha 18 de Junio de 2009, emitió Dictamen Jurídico en el cual señala que es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso, aprobación, la Enajenación a Título Oneroso con las formalidades de ley, a favor del C. RAUL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, proponiendo la celebración de un contrato de **COMPRAVENTA** respecto del bien inmueble identificado en el Antecedente Primero del presente Dictamen.

Cuarto.- En virtud de la situación económica que actualmente guarda el Municipio de Torreón, Coahuila, la cual se considera una causa plenamente justificada, se omite la Enajenación en subasta pública, autorizando ésta Comisión la enajenación directa con el interesado, recomendando que la cantidad que ingrese a la Tesorería Municipal como consecuencia de la presente Enajenación, sea destinado para la continuidad de los programas sociales con que actualmente cuenta el R. Ayuntamiento, así como para el programa de Escrituración permanente denominado "Juntos por tu casa", otorgando un plazo al solicitante, de quince días a partir del acuerdo del H. Cabildo en el que autorice la presente enajenación, para que haga el pago de los predios solicitados en venta, tomando



www.torreongob.mx

2006 2009

Juntos logramos Más



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



como base del precio de compraventa el valor que señala el Avalúo Colegiado que obra en el presente expediente a dictaminar, mismo que señala lo siguiente:
Lote 01, manzana 42, del Fraccionamiento Santa Fe, con una superficie de 4,558.58 metros cuadrados:

TOTAL: \$2'552,800.00

(Dos millones quinientos cincuenta y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)

Quinto.- Con base en lo dispuesto por el artículo 89 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario Municipal, ésta Comisión propone al H. Cabildo que en el mismo acuerdo de desincorporación apruebe el acto de Enajenación solicitado, lo anterior en virtud de que dicha afectación al Patrimonio Inmobiliario es urgente para la economía Municipal para la continuación de la obra pública que se encuentra pendiente de concluir, además de dar el seguimiento a los programas sociales con que actualmente cuenta el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

ACUERDO:

Por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de esta H. Comisión, y tomando en consideración lo expuesto en el presente Dictamen, se **APRUEBA** someter a la consideración de los integrantes del H. del H. Cabildo, para su estudio discusión y en su caso aprobación, la solicitud hecha por el C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, el cual solicita la enajenación a título Oneroso respecto del bien inmueble identificado como lote 01, de la manzana 42, del Fraccionamiento Santa Fe de ésta Ciudad, con una superficie total de 4,558.58 metros cuadrados.”

El H. Cabildo, una vez analizada la propuesta, por mayoría de 14 votos a favor, 1 voto en contra de la Arq. Isis Cepeda Villarreal, Décima Primera Regidora y con 3 abstenciones del Ing. Juan Antonio Sarmiento Alvarez, Décimo Tercer Regidor, Dr. Carlos Alonso Tovalín Lopez, Décimo Cuarto Regidor y Profa. Ruth Idalia Isais Antuña, Décima Quinta Regidora, sin que dichos ediles, hayan razonado el sentido de su voto, tomo el siguiente **ACUERDO:**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 95, y 102 fracciones I numeral 10 y V, numeral 11; del Código Municipal del Estado de Coahuila; 274 fracción II, 278 fracción IV, y 279 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila; 89, 108, 120 y 122 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de Torreón, **SE RESUELVE:-**

PRIMERO.- Se desincorpora del dominio público del patrimonio municipal, el siguiente bien inmueble:

- Lote 01, de la manzana 42, del Fraccionamiento Santa Fe de ésta Ciudad, con una superficie total de 4,558.58 metros cuadrados. Dicha petición se formula en virtud de que el solicitante manifiesta su deseo de continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, dicho lote cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

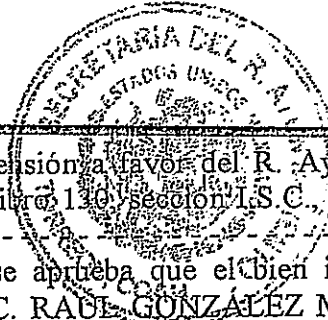
- AL ORIENTE: En 116.85 metros con Parque Industrial Lajat;
- AL SUR: En 78.17 metros con Av. Manuel Gómez Morín;
- AL NORPONIENTE: En 136.55 metros con Av. De los Metales.



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 1292, libro 130, sección 1, S.C., de fecha 07 de Mayo de 2003.-----

SEGUNDO.- Así mismo, en este mismo acto se aprueba que el bien inmueble antes referido se enajene a título oneroso a favor del C. RAUL GONZALEZ MONTAÑA, la enajenación se hace condicionada y ad corpus, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 89 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, en virtud de que dicha afectación al Patrimonio Inmobiliario es urgente para la economía Municipal para la continuación de la obra pública que se encuentra pendiente de concluir, además de dar el seguimiento a los programas sociales con que actualmente cuenta el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.-----

TERCERO.- Se autoriza que la cantidad que ingrese a la Tesorería Municipal como consecuencia de la presente Enajenación, sea destinado para la continuidad de los programas sociales con que actualmente cuenta el R. Ayuntamiento, así como para el programa de Escrituración permanente denominado "Juntos por tu casa", otorgando un plazo al solicitante de quince días a partir del acuerdo del H. Cabildo en el que autorice la presente enajenación, para que realice el pago de los predios solicitados en venta, tomando como base del precio de compraventa el valor que señala el Avalúo Comercial que obra en el expediente dictaminado, mismo que señala lo siguiente:

Lote 01, manzana 42, del Fraccionamiento Santa Fe, con una superficie de 4,558.58 metros cuadrados.

TOTAL: \$2,552,800.00 (Dos millones quinientos cincuenta y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)-----

CUARTO.- La condición a que expresamente se sujeta la enajenación, es para continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, en el caso de que no cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble **SE REVERTIRA** al Patrimonio del Municipio, en caso de darle un uso distinto a lo estipulado, por ese solo hecho, automáticamente se revertirá al patrimonio Municipal junto con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.-----

QUINTO.- La existencia y eficacia de este acuerdo quedan condicionadas a que el H. Congreso del Estado, lo declare válido conforme a lo dispuesto por el Código Financiero del Estado de Coahuila.-----

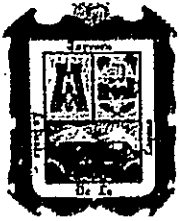
SEXTO.- Una vez que este acuerdo sea declarado válido por el H. Congreso Local, se autoriza que se formalice en un contrato de enajenación ante Notario Público, disponiéndose que en dicho contrato se incluya íntegramente este acuerdo, y en el capítulo que corresponda se pacten por las partes las causas por las cuales puede revocarse o rescindirse el contrato, independientemente de las causas de caducidad o revocación, para que en esos casos el inmueble se reincorpore al patrimonio municipal sin responsabilidad del Ayuntamiento de pagar ninguna compensación ni indemnización.-----



100 AÑOS
TORREÓN.

2006 2009

Juntos logramos Más



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



SÉPTIMO.- Solicítese, por conducto del C. Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento la declaración de validez de este acuerdo al H. Congreso del Estado.----
OCTAVO.- Se autoriza al Presidente y Síndico y Secretario del R. Ayuntamiento para que en su oportunidad, celebren y firmen el contrato de enajenación.-----
NOVENO.- Notifíquese el acuerdo que antecede, a las Direcciones Municipales de Patrimonio Inmobiliario, Tesorería, Urbanismo, Contraloría, así como a la parte interesada, para el trámite y cumplimiento que a cada una de ellas corresponda.-----
Se extiende la presente certificación en la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza a los seis días del mes de Noviembre del año dos mil nueve.-----



"JUNTOS LOGRAMOS MAS"
EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

[Handwritten signature]

ING. JESUS GERARDO FUENTES BAUTERAS.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAH.
DECLARABLE
NOV. 10 2009
SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO

Torreón

2006-2009

Más



100 AÑOS
TORREÓN.



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

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 BAJO LA PARTIDA 12921, LIBRO 130, SECCION I DE FECHA 7 DE MAYO
DEL 2003

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE:

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

MANZANA 42 UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE S/N DEL FRACCIONAMIENTO
SANTA FE DE ESTA CIUDAD,

SUPERFICIE : 7,552.69 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

- AL NORTE, 5.07 METROS CON CALLE SIN NOMBRE;
- AL ESTE, 110.99 METROS CON CALLE SIN NOMBRE;
- AL SUR, 78.15 METROS CON CALZADA MANUEL GOMEZ MORIN;
- AL PONIENTE, 4.44 METROS CON CALZADA MANUEL GOMEZ MORIN;
- AL NOROESTE 158.29 METROS CON DERECHO DE VITA DE FERROCARRIL;

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA

LIBRE DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO
CONVIENGA, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREON
COAHUILA, A LOS 17 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2009 DOY FE.

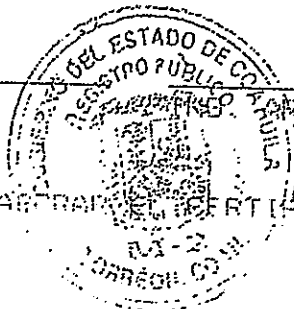
EL (LA) C. SECRETARIO(A) DE OFICINA

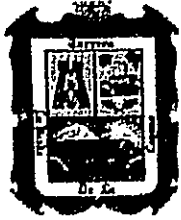
EL (LA) C. DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A)
DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON

LIC. ANTONIO LA VILLA PEREZ

ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES

EL ABOGADO RESPONSABLE DE ELABORAR EL CERTIFICADO: JESUS EDUARDO RODRIGUEZ





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Of. N° SRA/1605/2009
Asunto: Iniciativa de
desincorporación
Clasificación: Pública

H. CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.
PALACIO DEL CONGRESO
BLVD. FRANCISCO COSSY AV. ALVARO OBREGON.
SALTILLO COAHUILA.

En el ejercicio de la facultad que se otorga a los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en los Artículos 59, fracción IV, y 158-U, fracción I, inciso 2, de la Constitución Política del Estado, así como en el Artículo 102, fracción I, inciso 2, del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; y

CONSIDERANDO:

Primero.- Que conforme a lo dispuesto en el Artículo 158-U, fracción I, inciso 9, de la Constitución Política del Estado y en el Artículo 102, fracción I, inciso 10, del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los Ayuntamientos están facultados para dictar con el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros, las resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal.

Segundo.- Que según lo establecido en el Artículo 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila, los bienes inmuebles de 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 a las disposiciones aplicables, precisándose, asimismo, los casos en que procede la aprobación de dicho acuerdo de autorización.

Tercero.- Que con la observancia de lo que se establece en las disposiciones citadas en los considerandos anteriores, el Ayuntamiento de Municipio de Torreón, Coahuila, acordó solicitar la autorización del Congreso del Estado, para desincorporar del dominio público municipal, un predio en la cabecera municipal, cuya identificación se consigna en esta misma iniciativa.

Cuarto.- Que la desincorporación del mencionado inmueble, tienen la finalidad de posibilitar que el Ayuntamiento pueda disponer del mismo, para enajenarlo a título oneroso a favor del **C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA** la condición a que expresamente se sujeta la enajenación, es para continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio.



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Quinto.- Que para el trámite de la presente iniciativa, se acompañan como elementos de información los siguientes documentos:

1.- Certificación del Acta de Cabildo de fecha 28 de Octubre de 2009 en la que se consigna el Acuerdo aprobado por los miembros del Ayuntamiento de este Municipio, para solicitar la desincorporación del citado inmueble de propiedad municipal.

2.- Plano que consigna la superficie, rumbos, medidas y colindancias del inmueble cuya desincorporación se solicita.

Sexto.- Que observando lo que se dispone en el Artículo 59, fracción IV, de la Constitución Política del Estado, someto a la consideración de ese H. Congreso del Estado, para su estudio, discusión y, en su caso aprobación, la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila, para que se desincorpore del dominio público municipal el bien inmueble identificado como:

- Lote 01, de la manzana 42, del Fraccionamiento Santa Fe de ésta Ciudad, con una superficie total de 4,558.58 metros cuadrados. Dicha petición se formula en virtud de que el solicitante manifiesta su deseo de continuar con el fomento a la vivienda dentro del Municipio, dicho lote cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL ORIENTE: En 116.85 metros con Parque Industrial Lajat;
AL SUR: En 78.17 metros con Av. Manuel Gómez Morín;
AL NORPONIENTE: En 136.55 metros con Av. De los Metales

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 1292, libro 130, sección I.S.C., de fecha 07 de Mayo de 2003.

ARTICULO SEGUNDO. Para que el Municipio de Torreón, pueda disponer de este bien inmueble, a fin de cumplir con lo que señala en el artículo anterior, el Ayuntamiento, conforme a lo que señalan los Artículos 273 y 276 del Código Financiera para los Municipios del Estado, acordara las formalidades que deberán satisfacerse y establecerán un plazo cierto y determinado para su formalización.

Así mismo, dentro de los cinco días hábiles siguientes de haber dictado la resolución correspondiente, deberá enviar esta al Congreso del Estado para que se resuelva sobre la validez o invalidez del acuerdo, por lo que el Ayuntamiento no podrá formalizarla.



100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



operación, hasta en tanto el propio congreso del Estado declare la validez de la misma y quede firme dicha resolución.

TRANSITORIO

UNICO. El presente decreto entrara en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado.

"JUNTOS LOGRAMOS MAS"
TORREÓN COAHUILA, A 11 DE NOVIEMBRE DE 2009.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

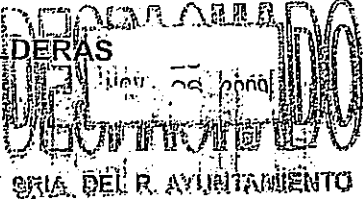

LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ



EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


ING. JESUS GERARDO PUENTES BALDERAS

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAH.**



LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
DIRECTOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA
PRESENTE.-

C. RAUL GONZÁLEZ MONTAÑA, Mexicano, mayor de edad, Estado civil Casado, con domicilio particular ubicado en Paseo del Campestre # 32, Col. Campestre la Rosita C.p. 27250, Torreón Coahuila. Número de teléfono (871) 7 16 30 78 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 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 ONEROSO, pagando en una sola exhibición PREDIO ubicado en el fraccionamiento "SANTA FE", de este Municipio de Torreón, Coahuila, con los datos siguientes:

No. de Lote	Manzana	Superficie
1	42	4,558.58 M2

El bien inmueble solicitado me es de gran utilidad para desarrollar un proyecto comercial de inversión a corto plazo que generará 30 empleos directos.

Anexo a la Presente solicitud la siguiente documentación:

- 1.- Copia de identificación personal.
- 2.- Comprobante de domicilio.

Manifiesto bajo protesta decir verdad que los datos mencionados en el presente escrito

Torreón, Coahuila, a 18 de Mayo del 2009

Atentamente:


FIRMA



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009

Dirección Jurídica Municipal



OFICIO NÚMERO: SRA/DJ/892/2009.
ASUNTO: Se emite opinión jurídica.

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

Me refiero a su oficio número SRA/DPI/RPM/449/09, recibido el dieciséis de junio de dos mil nueve, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 113, fracción XI del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario, me permito emitir el análisis relacionado con la solicitud de la Enajenación a Título Oneroso, de un inmueble propiedad del municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 4,558.58 metros cuadrados pertenecientes al lote 01 de la manzana 42 del Fraccionamiento Santa Fe de esta ciudad, solicitada por el C. RAUL GONZALEZ MONTAÑA ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Municipio.



CONSIDERANDO:

2006-2009

Más

PRIMERO.- Que el C. RAUL GONZALEZ MONTAÑA, por sus propios derechos mediante escrito de fecha dieciocho de mayo de dos mil nueve, solicitó ante la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad del Municipio de Torreón, Coahuila, con una superficie de 4,558.58 metros cuadrados, pertenecientes al lote 01 de la manzana 42 del Fraccionamiento Santa Fe de esta ciudad, el cual pretende seguir con el fomento a la vivienda dentro de éste Municipio. Así la fracción solicitada para su regularización resultó factible, de acuerdo al dictamen de la Dirección General de Urbanismo, con las siguientes medidas y colindancias:



100 AÑOS
TORREÓN

AL ORIENTE: En 116.85 metros con Parque Industrial LAJAT.
AL SUR: En 78.17 metros con Av. Manuel Gómez Morín.
AL NORPONIENTE: En 136.55 metros con Av. Dé Los Metales.

SEGUNDO.- El inmueble descrito en el punto anterior, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en mayor extensión, a favor del MUNICIPIO DE TORREÓN, bajo la partida número 12921, Libro 130, Sección Primera de fecha siete de mayo del año dos mil tres según se desprende de la copia simple del oficio DGU/DAU/AU/0982/2009 signado por el Ingeniero Alberto G. Hermosillo Morales, Director General de Urbanismo Municipal, los cuales se acompañan al expediente que se dictamina.

TERCERO.- Mediante oficio número DGU/DAU/AU/0982/2009, expediente número 05T/040-09/AM, de fecha ocho de junio de dos mil nueve, la Dirección General de Urbanismo, determinó y resolvió la factibilidad de la Enajenación a Título Oneroso de dicha área propiedad del Municipio, con una superficie de 4,558.58. metros cuadrados, por lo que en virtud de que el inmueble se localiza geográficamente fuera del fraccionamiento habitacional, separada por el derecho de vía del ferrocarril, el uso pretendido para la construcción de vivienda se dictamina factible el que se enajene a Título Oneroso y disponer del monto de la venta para la construcción de inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos, debiéndose proceder a subdividir, alinear e inscribir el inmueble conforme lo marque la normatividad y la traza de las vialidades.

CUARTO.- Que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario Municipal, bajo el expediente número 25/09, con motivo de la solicitud de fecha dieciocho de mayo de dos mil nueve, dictaminó factible jurídicamente llevar a cabo la Enajenación a Título Oneroso, por lo que propone que se realice en su momento, un Contrato de Compra-Venta con el C. RAUL GONZALEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, el cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico de tal magnitud requiere, respecto de una superficie de 4,558.58 metros cuadrados, pertenecientes al lote 01 de la manzana 42 del Fraccionamiento Santa Fe de esta ciudad, en cuyas medidas y colindancias se transcribieron en el Considerando Primero de este dictamen.

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

TÍTULO SEGUNDO DE LA COMPRAVENTA

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

SÉPTIMO.- Una vez analizados los documentos antes descritos se desprende que la Dirección General de Urbanismo y la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, dictaminaron factible tanto técnica como jurídicamente, si así se llegase a aprobar por el Cabildo, celebrar el Contrato de COMPRAVENTA a favor de el C. RAUL GONZALEZ MONTAÑA, sobre el bien inmueble con una superficie de 4,558.58 metros cuadrados, pertenecientes al lote 01 de la manzana 42 del Fraccionamiento Santa Fe de esta ciudad, lo anterior con la pretensión de seguir con el fomento a la vivienda.

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

DE LAS ENAJENACIONES ONEROSAS O GRATUITAS

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

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

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

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

FACULTADES Y COMPETENCIAS DEL AYUNTAMIENTO

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

(...)

Los ayuntamientos tendrán las competencias, facultades y obligaciones siguientes:

I.- En materia de gobierno y régimen interior:

(...)

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

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

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

FACULTADES Y COMPETENCIAS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

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

A). *Gobierno y régimen interior:*

(...)

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

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

DE LAS COMISIONES

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

DE LA ADMINISTRACION CENTRALIZADA

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

(...)

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

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

DECIMO.- En tanto, que el predio, es considerado bien del dominio público del Municipio de Torreón, Coahuila, el H. Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza

deberá autorizar la desincorporación de dicho inmueble, y declarar el acuerdo en el que el H. Cabildo de ésta Ciudad otorgue la Enajenación a Título Oneroso correspondiente, según lo establece el Capítulo I, De los Bienes del Dominio Público, artículo 276 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila.

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

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

(...)

Lo resaltado con negritas es nuestro

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

PRIMERO.- Que es procedente someter a consideración de las Comisiones correspondientes para su estudio, discusión y en su caso, someterlo a sesión del H. Cabildo para su aprobación, lo relativo a la solicitud hecha por el C. RAUL GONZALEZ MONTAÑA, para que de resultar procedente, y una vez aprobado por el Congreso del Estado, el C. Presidente Municipal de la ciudad Torreón Coahuila con autorización del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento y por la otra parte el C. RAUL GONZALEZ MONTAÑA, celebren un Contrato de **COMPRAVENTA**, respecto de una superficie de 4,558.58 metros cuadrados, pertenecientes al lote 01 de la manzana 42 del Fraccionamiento Santa Fe de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias quedaron precisadas en el Considerando Primero de este dictamen, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100, fracción III y 103, fracciones I y II del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila; por la fracción XII, inciso A) del artículo 104 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza y por el artículo 2742 del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza.

SEGUNDO.- Se deberá solicitar Certificado de Libertad de Gravamen al Registro Público de la Propiedad de esta ciudad con el fin de comprobar que dicho inmueble se encuentre libre de gravamen, el cual deberá de estar vigente a la fecha del otorgamiento del acto, tal y como lo establece el artículo 66, fracción IV, de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza.

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

(...)

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

(...)

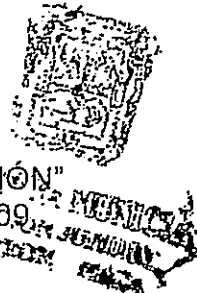
Lo resaltado con negritas es nuestro

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

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

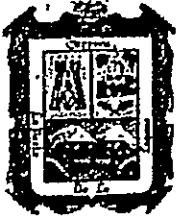
Me suscribo de Usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
Torreón, Coahuila, a 18 de junio de 2009.



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


L'CGRH/mj/



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA EN SU REUNIÓN DEL DÍA 07 DE DICIEMBRE DEL 2009

ANTECEDENTES:

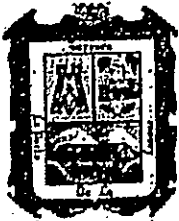
En apoyo a la reactivación del Centro Histórico de nuestra Ciudad el C. LIC. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, Representante Legal de la Empresa EDIFICIO MA. DEL CARMEN S. C. tiene el proyecto de realizar un Estacionamiento que se ubicará en la Avenida Allende esquina con Calle Cepeda de esta Ciudad, con una superficie aproximada de 4,000 metros cuadrados, mismo que contará con 3 niveles dando cabida a 500 cajones de estacionamiento de los cuales en su primer etapa se desarrollarán 154 espacios, con un costo total de inversión de \$18'000,000.00 (Dieciocho millones de pesos 00/100 moneda nacional) de los cuales en su inversión inicial por la adquisición del inmueble, ha aplicado la cantidad de \$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 moneda nacional) a la construcción del proyecto, además de crear espacios vehiculares para atraer afluencias en el centro de nuestra ciudad, generará en su construcción más de 100 fuentes de empleo.

Así mismo, en referencia al Resolutivo Primero del Acuerdo aprobado en el Sexto punto del Orden del Día de la Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 18 de Enero de 2006, y publicado en la Gaceta Municipal con fecha 30 de Mayo de 2008, en el cual se decretó otorgar estímulos fiscales en el pago del Impuesto Predial y sus accesorios, y que a la letra dice:

DECRETA.- Primero: Se otorgan estímulos fiscales del 100% en el pago del impuesto predial y sus accesorios durante los ejercicios fiscales 2008 y 2009, hasta por \$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) a la persona física o moral que desarrolle proyectos de estacionamientos en el sector del Centro Histórico. El estímulo fiscal puede acumularse en uno o más predios, no siendo requisito que se trate del predio en donde se construirá el estacionamiento.

El C. Lic. Raúl González Montaña Representante Legal de la Empresa EDIFICIO MA. DEL CARMEN, S. C., ha estado adquiriendo bienes inmuebles y ha estado realizando los pagos correspondientes al Impuesto Predial, y en esta ocasión solicita al R. Ayuntamiento un estímulo fiscal por la cantidad de \$ 518,500.00 (Quinientos dieciocho mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) equivalente al 100% del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Recargos generados de los predios siguientes:





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006, 2009



Ubicación del Predio	Clave Catastral	I. S. A. I. a Pagar	Recargos Generados	TOTAL
Eglantinas 450 Col. Torreón Jardín	003-093-001-000	\$212,500.00	\$46,750.00	\$259,250.00
Eglantinas s/n Col. Torreón Jardín	003-093-002-000	212,500.00	46,750.00	259,250.00
			TOTAL	\$518,500.00

CONSIDERANDO:

Que este tipo de estímulos que se otorgan son acordes a las medidas de apoyo que van dirigidos a aquellas personas físicas y/o morales que desean invertir en el centro histórico de nuestra ciudad con la finalidad de impulsar la reactivación de este sector tan importante;

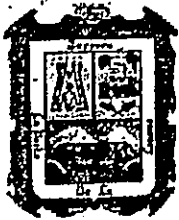
Además que la construcción de este proyecto además de crear espacios vehiculares para atraer afluencia en el centro de nuestra ciudad, generará en su construcción más de 100 fuentes de empleo y que la empresa EDIFICIO MA. DEL CARMEN, S. C. ha estado realizando sus pagos por concepto de impuesto predial de varias de sus propiedades, los miembros presentes de esta Comisión con el apego a las disposiciones contenidas en el artículo 112 del Código Municipal para el Estado de Coahuila y el artículo 114 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón se pone a consideración del H. Cabildo el siguiente acuerdo que con carácter de dictamen fue adoptado de la siguiente manera:

ACUERDO

Por unanimidad de los miembros presentes de esta Comisión se aprueba otorgar a la Empresa EDIFICIO MA. DEL CARMEN, S. C. y/o al C. LIC. RAÚL GONZÁLEZ MONTANA un estímulo fiscal por la cantidad de \$518,500.00 (Quinientos dieciocho mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) equivalente al 100% del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Recargos Generados de los siguientes predios:

Ubicación del Predio	Clave Catastral	I. S. A. I. a Pagar	Recargos Generados	TOTAL
Eglantinas 450 Col. Torreón Jardín	003-093-001-000	\$212,500.00	\$46,750.00	\$259,250.00
Eglantinas s/n Col. Torreón Jardín	003-093-002-000	212,500.00	46,750.00	259,250.00
			TOTAL	\$518,500.00

100 AÑOS
TORREÓN.



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



Segundo: además deberá otorgar Póliza de Fianza de Compañía Autorizada ante la Tesorería Municipal, garantía por la que se cubra el valor del Impuesto que correspondería pagar. La garantía presentada se liberará al término de un año, una vez que haya comprobado la realización de la primera etapa del Estacionamiento que se ubicará en la Avenida Allende esquina con Calle Cepeda de esta Ciudad de Torreón, Coahuila.

Se turna a la Secretaría del R. Ayuntamiento para que se inscriba en el orden del día de la próxima Sesión de Cabildo para su análisis y posible aprobación.

Atentamente

Torreón, Coahuila a 07 de Diciembre del 2009

ING. JUAN ANTONIO SARMIENTO ALVAREZ
PDTE. DE LA COMISION

ING. PEDRO GERARDO AVILA AGUILERA
SECRETARIO DE LA COMISION

C. P. KARINA GENEVEVA GARCÍA HERNÁNDEZ
VOCAL

LIC. ANTONIO ALBORÉS POTISEK
VOCAL

LIC. GERARDO IVAN GARCIA COLMENERO
VOCAL

ARQ. ISIS CEPEDA VILLAREAL
VOCAL

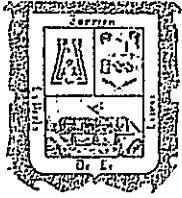
LIC. CLAUDIA VERÓNICA GONZALEZ DIAZ
SINDICO DE VIGILANCIA



100 AÑOS
TORREÓN.

2006 2009

Juntos logramos Más



Mulera



TORREÓN
gentetrabajando

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
TORREÓN, COAHUILA

RECIBIDO
07 SEP 2010
13318

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO

OFICIO N° SRA/DPI/RPM/0431/2010
EXPEDIENTE NÚMERO: s/n.
ASUNTO: REVOCACIÓN DE ACUERDO.
CLASIFICACIÓN: PÚBLICA
SEGUIMIENTO: ÁREAS DE CESIÓN.

Lic. Eduardo Olmos Castro.
C. Presidente Municipal.
Presente.-

En referencia al acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Octubre del año 2009 visto en el Vigésimo Tercer punto del orden del día en el que se autoriza la Desincorporación del lote 1, Manzana 42 del fraccionamiento Santa Fe, que forman parte de las áreas de Cesión de este fraccionamiento, el cual se aprobó enajenar a título oneroso a favor del C. Raul Gonzalo Montaña, por la cantidad de \$ 2'552,800.00 pesos. Al respecto esta Dirección del Patrimonio inmobiliario Municipal, le solicita de la manera más atenta sea detenido su seguimiento y en su lugar se replantee su inicio ante la presente administración con el objeto de re evaluar la conveniencia de dicha enajenación y sus posibles beneficios sociales y económicos, justificando la presente solicitud en virtud de la actual posesión física que tienen el Sindicato de Filarmónicos y la indefinición de reubicarlos.

Nota: se anexa plano del inmueble aprobado en desincorporación.
Sin otro asunto en lo particular quedo de usted.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
TORREÓN COAHUILA, A 31 DE AGOSTO DE 2010.
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL



DIRECCIÓN PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREÓN, COAH.

Lic. ERNESTO CHAPA ORTEGA.

C.c.p. Lic. Miguel Felipe Mery Ayup. Secretario del R. Ayuntamiento. Para su conocimiento y seguimiento.
Archivo.
A: JFRR/L'ECHO.

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





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



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

VISTO: el expediente número 25/09 integrado con motivo de la solicitud hecha por el C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, de fecha 18 de Mayo de 2009, en la cual solicita el la Enajenación a Título Oneroso de un bien inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, identificado como lote 01 de la manzana 42, del Fraccionamiento Santa Fe de ésta Ciudad, con una superficie total de 4,558.58 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que en el propio expediente se detallan, lo anterior con el fin de seguir desarrollando el fomento a la vivienda en el Municipio.

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:

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

**INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREÓN, COAH.**

I.- Revisar integralmente el expediente para verificar que reúna los requisitos de fondo y forma: Por lo que concierne a este 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. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, de fecha 18 de Mayo de 2009, la cual reúne todos y cada uno de los requisitos señalados por el artículo 111 y 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila.

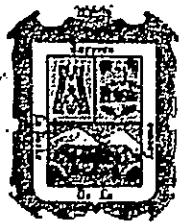
b).- Copia simple del plano de ubicación del bien inmueble solicitado.

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

d) Comprobante de domicilio del solicitante.

e) Fotografías del bien inmueble solicitado.





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



De todo lo anterior se concluye que el expediente respectivo y del cual se dictamina, **SI reúne todos y cada uno de los requisitos de fondo y de forma** que señala el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, por lo que se considera que puede seguir su cauce legal.

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

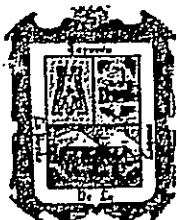
III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE, CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD. La factibilidad jurídica del acto solicitado, se determina en base a que se cumplan todos y cada uno de los requisitos tanto de forma como de fondo del acto jurídico que se pretende llevar a cabo, y en el presente caso, se tendrá que analizar en primer término la Factibilidad Técnica, por lo que en relación a este punto, la Dirección General de Urbanismo, mediante oficio número DGU/DAU/AU/0982/2009, de fecha 08 de Junio de 2009, determinó y resolvió favorablemente la factibilidad de celebrar un **CONTRATO COMPRAVENTA** entre el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, y el solicitante, el **C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA**, por sus propios derechos, lo anterior en virtud de que no existen efectos negativos en el aspecto social, ya que el área de cesión municipal se localiza fuera del fraccionamiento habitacional, además de que en el aspecto económico se ingresaría al erario público el importe de la compraventa, mismo que podrá ser de utilidad para su inversión en las obras públicas de la Ciudad. Cabe señalar que se deberá proceder a subdividir, alinear e inscribir el inmueble conforme lo marque la normatividad en la materia y la traza de las vialidades.

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

AL ORIENTE:	En 116.85 metros con Parque Industrial Lajat;
AL SUR:	En 78.17 metros con Av. Manuel Gómez Morán;
AL NORPONIENTE:	En 136.55 metros con Av. De los Metales.

Dicho predio se encuentra inscrito en mayor extensión a favor del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 1292, libro 130 sección I.S.C., de fecha 07 de Mayo de 2003.





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



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

DE LAS ENAJENACIONES ONEROSAS O GRATUITAS

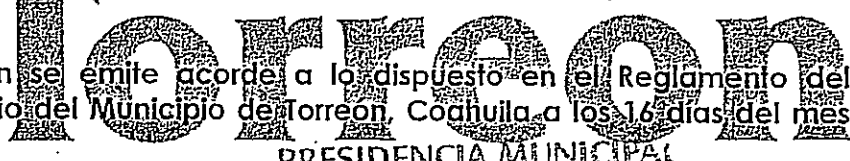
ARTÍCULO 103. Solamente procederá el acuerdo del R. Ayuntamiento autorizando la compra-venta, permuta o donación de inmuebles en los casos siguientes:

- I. Cuando el propósito de la enajenación sea el fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualesquiera otra necesidad de interés público.
- III. Cuando se realice para disponer del monto de su venta a la adquisición o construcción de inmuebles que se destinarán a la prestación de servicios públicos.

En base a lo anterior, ésta Dirección considera **FACTIBLE JURIDICAMENTE** celebrar el acto jurídico de **COMRAVENTA** con el **C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA**, 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 **COMRAVENTA** con el **C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA**, 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 16 días del mes de Junio de 2009.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

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

(Firma manuscrita)

LIC. ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL MPIO.
DE TORREÓN, COAH.

L'RCRM/L'AFS





R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2006 2009



DIRECCION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA

EXPEDIENTE NÚMERO 25/09

Torreón, Coahuila a 21 de Mayo de 2009 (DOS MIL NUEVE). -----

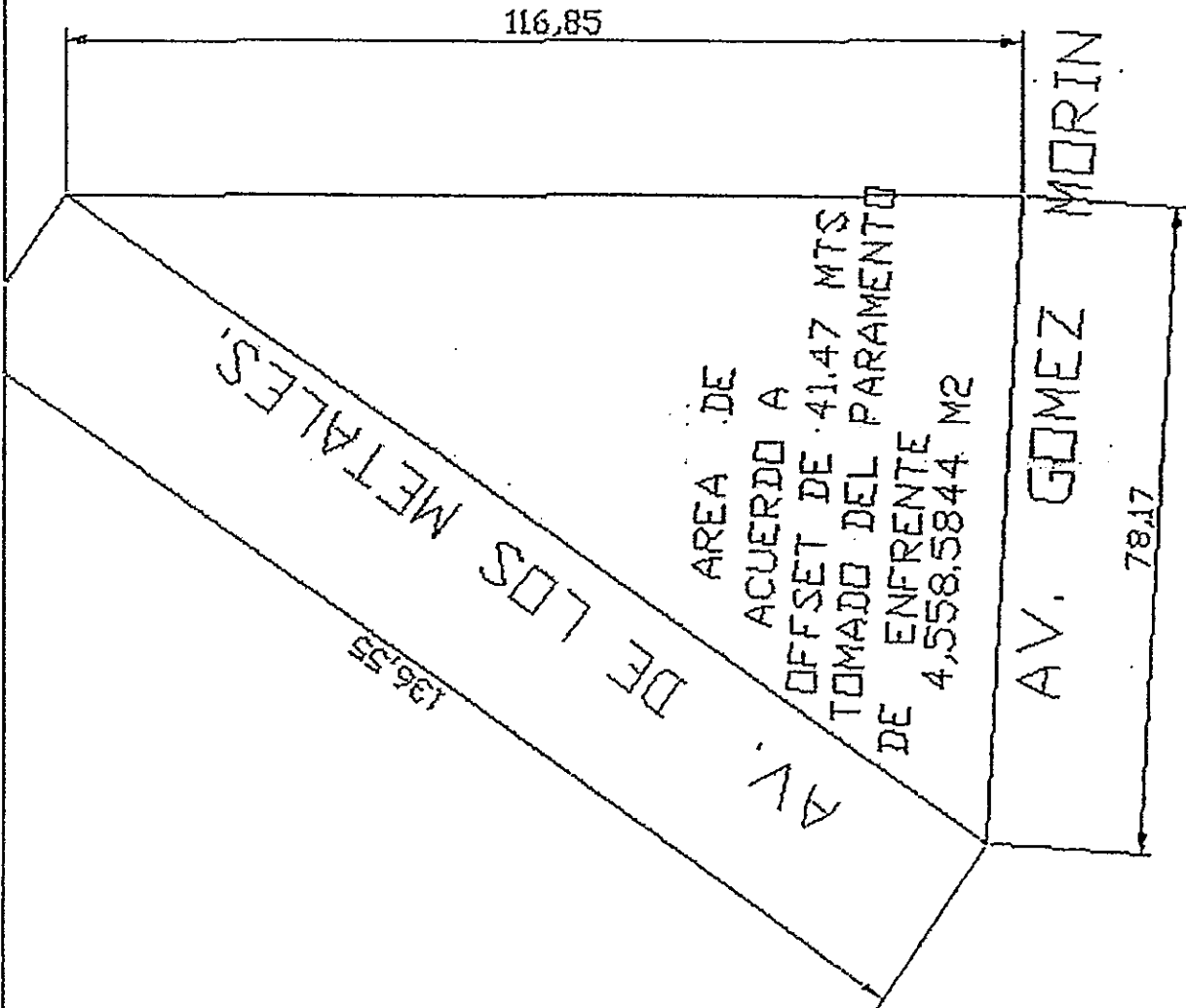
A sus antecedentes el escrito de cuenta del C. RAÚL GONZÁLEZ MONTAÑA, por sus propios derechos, de fecha 18 de Mayo de 2009, recibida en ésta Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila lo cual consta en el sello oficial plasmado en la misma, con domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Paseo del Campestre número 32, de la Colonia Campestre La Rosita, de ésta Ciudad de Torreón, Coahuila, en el cual solicita la ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, de un bien inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, identificado como manzana 42 del Fraccionamiento Santa Fe de ésta Ciudad, con una superficie original de 7 552.69 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que en la propia solicitud se detallan, lo anterior con el fin de continuar fomentando el desarrollo de la vivienda en ésta Ciudad, fundando su solicitud en la fracción I de artículo 103 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario Municipal anexando al mismo escrito los siguientes documentos: Solicitud del fecha 18 de Mayo de 2009, plano de ubicación del predio, copia de identificación oficial del compareciente, certificado de libertad de gravamen, comprobante de domicilio, fotos del inmueble, en virtud de lo anterior, ésta Dirección acuerda lo siguiente: Se admite a trámite dicha solicitud en virtud de que reúne todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, por lo que se ordena se le abra expediente, se le asigne número consecutivo y se inicie el procedimiento correspondiente señalado en el artículo 113 del ya mencionado Reglamento en vigor, por lo que se ordena también se gire atentos oficios a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y en su momento a la Dirección Jurídica del R. Ayuntamiento a fin de que den cabal cumplimiento a lo establecido en las fracciones X y XI del artículo 113 del Reglamento respectivo.- Así lo acordó y firmó el C. LICENCIADO ROBERTO CARLOS ROBLES MEDRANO, Encargado de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila. DOY FE.

FE. -----
7



100 AÑOS
TORREÓN.





116,85

AV. DE LOS METALES

136,55

AREA DE
ACUERDO A
OFFSET DE 41.47 MTS
TOMADO DEL PARAMENTO
DE ENFRETE
DE 4,558.5844 M2

AV. GOMEZ MORIN

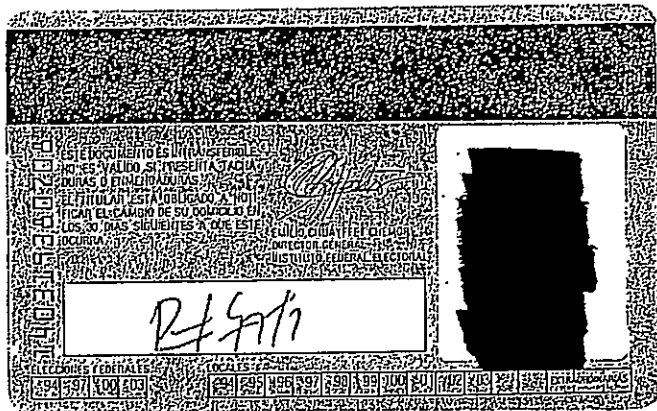
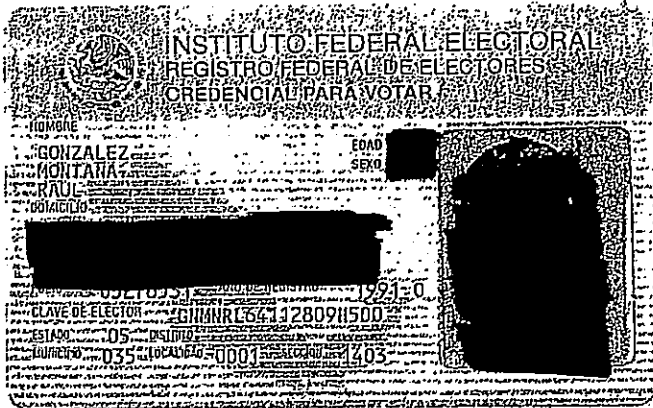
78,17

ING. HECTOR MANUEL RAMIREZ CASTRO

PERITO VALUADOR

CERRADA JADE N° 39 FRACC. LA ROSA, TORREON, COAH. TEL: 7-20-59-08
CEDULA PROFESIONAL 646508

AVALUO	
SOLICITANTE:	REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAH.
VALUADOR:	ING. HECTOR M. RAMIREZ CASTRO.
FECHA DEL AVALUO:	A 30 DE JULIO DEL 2009.
INMUEBLE QUE SE VALUA:	FRACCION DE TERRENO BALDIO.
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAH.
PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO:	CONOCER SU VALOR COMERCIAL.
UBICACION DEL INMUEBLE:	FRACCION DEL LOTE No. 01 DE LA MANZANA No. 42, FRACCIONAMIENTO SANTA FE TORREON, COAH.
NUMERO DE CUENTA PREDIAL:	NO SE PROPORCIONO
CARACTERISTICAS URBANAS.	
CLASIFICACION DE LA ZONA:	COMERCIAL DE SEGUNDA E INDUSTRIAL.
TIPO DE CONSTRUCCION:	CASAS HABITACION Y LOCALES COMERCIALES DE UNO Y DOS NIVELES.
INDICE DE SATURACION EN LA ZONA:	90%
POBLACION:	NORMAL
CONTAMINACION AMBIENTAL:	NO SE DETERMINA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE
USO DEL SUELO:	COMERCIAL.
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	CALZADA MANUEL GOMEZ MORIN COMO ARTERIA PRINCIPAL DE ACCESO Y AV. DE LOS METALES COMO ARTERIA SECUNDARIA A LAS QUE DA SU FRENTE.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	AGUA POTABLE , DRENAJE , ENERGIA ELECTRICA AEREA POSTERIA DE CONCRETO, ALUMBRADO PUBLICO , GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO , PAVIMENTO DE ASFALTO , LINEAS TELEFONICAS , RECOLECCION DE BASURA , SEÑALIZACION , NOMENCLATURA Y VIAS AGILES DE ACCESO.
TERRENO	
TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES Y ORIENTACION:	TERRENO UBICADO EN ESQUINA DE MANZANA CON VISTA AL SUR Y NOROESTE:
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN MEDIDAS :	
AL NOROESTE :	136.55 MTS. CON AV. DE LOS METALES Y DERECHO DE VIA DEL F.F.C.C.
AL SUR :	78.17 MTS. CON AV. MANUEL GOMEZ MORIN.
AL ORIENTE :	116.85 MTS. CON RESTO DEL LOTE No. 01.
AREA TOTAL:	4,558.58 M2.
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	TERRENO PLANO, FORMA TRIANGULAR.
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	FRENTE A INMUEBLES DE TIPO COMERCIAL HABITACIONAL.
DENSIDAD HABITACIONAL:	LA DETERMINADA EN LOS USOS DE SUELO DEL PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD.
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:	NO DETERMINADAS EN ESCRITURAS DE PROPIEDAD.





TELEFONOS DE MEXICO S.A.B. de C.V.
Parque Vía 198, Col. Cuauhtémoc
C.P. 06599 México D.F.
TME840315-KT6 21-ABR-2009 DV 2

GONZALEZ MONTANA RAUL

RFC: BONM750920FH6

Estado de Cuenta

Saldo Anterior		1,866.00
Su Pago Gracias	6-Abr-09	- 1,866.00
Saldo		0.00
Cargo por Redondeo		+ 0.58
Cargos del Mes		+ 816.65
IVA 10%		0.00
IVA 15%		+ 122.49
SubTotal		\$ 939.72
Crédito por Redondeo*		- 0.72
Total a Pagar		\$ 939.00

(novecientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.)

*La diferencia de Centavos aplicará en su próximo Estado de Cuenta.

Cargos del Mes

Servicio Local	188.85
Infinitem	599.00
Celulares	28.80
SubTotal	\$ 816.65

Atención a Clientes: 01 (800) 123 0000

GONZALEZ MONTANA RAUL

Teléfono: (871) 721 4048 Total a Pagar: \$ 939.00

Mes de Facturación: Abril Pagar antes de: 20-MAY-2009



8717214048000939001

Total a Pagar: \$ 939.00

Pagar antes de: 20-MAY-2009

Mes de Facturación: Abril

Teléfono:

Líneas : 2

Factura No.: 140709040013484

TELEFONOS DE MEXICO SAB DE CV

PARQUE VIA NO. 198

COL. CUAUHTEMOC C.P. 06599 MEXICO, DF

R.F.C. TME840315-KT6

CENTRO DE ATENCION

"CAT ANGELES"

CARMEN SALINAS NO. 350 SUR

COL. CENTRO C.P. 27000

TORREON, COAHUILA

Tel: 800123-0000

COMPROBANTE DE PAGO

FOLIO: ANG190509357154

FECHA: 19/05/2009 HORA: 12:56:20

CAJA: CAJA357 SECUENCIA: 154

No Empleado: Cajero

8143516

CEPEDA QUEVEDO GABRIELA

Oficina: ANG

Mes de Pago:

Abr-09

Saldo...: 939.00

Pago...: 816.60

Iva...: 122.40

Sal. Pte: 0.00

Pesos

Dolar

EFFECTIVO 4000.00

CAMBIO

\$ 47.00 Pesos

CLIENTE...: GONZALEZ MONTANA RAU

R.F.C....: BONM750920FH6

Tipo de Cambio 13.05

Telefono(s) Pagados(s)

TELEFONO

ADEUDO

PAGO

871721 4048 0

939.00

939.00

NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.



Gracias por Su Pago