



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MIERCOLES 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2013 A LAS 11:00 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, ausente); a las 11:00 (once horas) del día 25 (veinticinco) de Septiembre 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 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 la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO, la cual solicita la Enajenación Onerosa de un Inmueble a su favor el cual se encuentra ubicado en el Lote 9 de la Manzana A-3 de la Calle Andrés Villarreal número 66 de la Colonia División del Norte con una superficie de 75.00 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor del R. Ayuntamiento de Torreón bajo la partida 6363, Tomo A, Libro 19, Folio 66, Sección I de fecha 28 de Agosto de 1987; el motivo de la solicitud es que la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO quiere regularizar la situación Jurídica del Inmueble antes mencionado ya que tiene más de 20 años como posesionaria del terreno en forma pacífica y cumple con el pago de Impuestos y Derechos y es de su interés proteger su Patrimonio Familiar





**El predio en mención cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

AL NORTE EN: 5.00 METROS CON AVENIDA FRANCISCO VILLA  
AL SUR EN: 5.00: METROS CON LOTE 8  
AL ORIENTE EN: 15.00: METROS CON LOTE 10 MISMA MANZANA  
AL PONIENTE EN: 15.00: METROS CON AVENIDA ANDRES VILLARREAL

**CONSIDERANDO**

**UNICO:** Que una vez discutido y analizado el punto, y con apego en 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 Inmobiliario y la Dirección Jurídica es Factible la Enajenación Onerosa del Inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón ubicado en el Lote 9 de la Manzana A-3 de la Calle Andrés Villarreal número 66 de la Colonia División del Norte a favor de la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO

**ACUERDO**

**UNICO:** Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos por parte de los integrantes presentes de la Comisión la Enajenación Onerosa del Inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón respecto a la solicitud realizada por la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO, por la cantidad de \$68,000.00 (SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen.

En base a lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación de lo relativo a dicha petición y acuerdo; y en caso de ser positivo al C. Presidente Municipal de esta ciudad de Torreón Coahuila, con autorización del H. Congreso del Estado, del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento se celebre la Enajenación Onerosa del Inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón respecto a la solicitud realizada por la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO por sus propios derechos a su favor, la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo la Enajenación Onerosa solicitada deberá ser condicionada a que se destine el inmueble, único y exclusivamente a casa habitación, en caso de que la solicitante lo destine y le dé un uso de suelo distinto al estipulado, automáticamente el inmueble se revertirá al



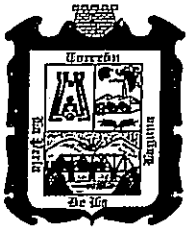


Patrimonio Municipal con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.

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.

<b>PRESIDENTE</b>	 C. MA LUISA CASTRO MENA.
<b>SECRETARIO</b>	 LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.
<b>VOCAL (AUSENTE)</b>	LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE.
<b>VOCAL (AUSENTE)</b>	LIC. MA. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS.
<b>VOCAL</b>	 LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA.





**TORREÓN**  
gentetrabajando

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO

INMOBILIARIO Y COPRODER

R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013

TORREÓN, COAHUILA

SESION DEL MIERCOLES 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2013 A LAS 11:00 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 (Secretaría); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal, ausente), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal, ausente); a las 11:00 (once horas) del día 25 (veinticinco) de Septiembre 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 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 la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO, la cual solicita la Enajenación Onerosa de un Inmueble a su favor el cual se encuentra ubicado en el Lote 9 de la Manzana A-3 de la Calle Andrés Villarreal número 66 de la Colonia División del Norte con una superficie de 75.00 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor del R. Ayuntamiento de Torreón bajo la partida 6363, Tomo A, Libro 19, Folio 66, Sección I de fecha 28 de Agosto de 1987; el motivo de la solicitud es que la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO quiere regularizar la situación Jurídica del Inmueble antes mencionado ya que tiene más de 20 años como posesionaria del terreno en forma pacífica y cumple con el pago de Impuestos y Derechos y es de su interés proteger su Patrimonio Familiar





El predio en mención cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE EN: 5.00 METROS CON AVENIDA FRANCISCO VILLA  
AL SUR EN: 5.00: METROS CON LOTE 8  
AL ORIENTE EN: 15.00: METROS CON LOTE 10 MISMA MANZANA  
AL PONIENTE EN: 15.00: METROS CON AVENIDA ANDRES VILLARREAL

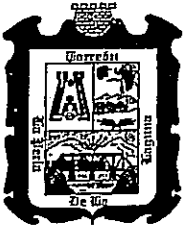
**CONSIDERANDO**

*M. A. Orozco*  
**UNICO:** Que una vez discutido y analizado el punto, y con apego en 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 Inmobiliario y la Dirección Jurídica es Factible la Enajenación Onerosa del Inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón ubicado en el Lote 9 de la Manzana A-3 de la Calle Andrés Villarreal número 66 de la Colonia División del Norte a favor de la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO *A. Orozco*

**ACUERDO**

**UNICO:** Se emite DICTAMEN en el cual y por las razones expuestas resulta procedente aprobar por unanimidad de votos por parte de los integrantes presentes de la Comisión la Enajenación Onerosa del Inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón respecto a la solicitud realizada por la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO, por la cantidad de \$68,000.00 (SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), cuya descripción, medidas y colindancias se precisan en el Antecedente Único del presente Dictamen, teniéndolos como si a la letra se insertasen.

En base a lo anterior, es procedente someter a consideración del H. Cabildo para su estudio, discusión y en su caso aprobación de lo relativo a dicha petición y acuerdo; y en caso de ser positivo al C. Presidente Municipal de esta ciudad de Torreón Coahuila, con autorización del H. Congreso del Estado, del Ayuntamiento y firma de autenticación del Secretario del Ayuntamiento se celebre la Enajenación Onerosa del Inmueble propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón respecto a la solicitud realizada por la C. ALEJANDRA SIGALA OROZCO por sus propios derechos a su favor, la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico requiere una vez que sea aprobado por el Cabildo la Enajenación Onerosa solicitada deberá ser condicionada a que se destine el inmueble, único y exclusivamente a casa habitación, en caso de que la solicitante lo destine y le dé un uso de suelo distinto al estipulado, automáticamente el inmueble se revertirá al *M. A. Orozco*



**TORREÓN**  
gentetrabajando

Patrimonio Municipal con todos sus accesorios y sin ninguna responsabilidad para el R. Ayuntamiento.

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 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.

VOCAL (AUSENTE)

LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE.

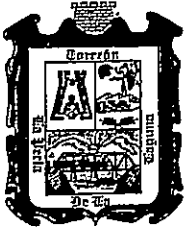
VOCAL (AUSENTE)

LIC. MA. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS.

VOCAL

  
LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA.





"2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA"  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL



**TORREÓN**  
gentetrabajando

OFICIO N° SRA/DPI/RPM/AT/0154/2013.  
ASUNTO: ENVIO DE EXPEDIENTE

CLASIFICACIÓN: PUBLICA  
SEGUIMIENTO: A EXP. 08/2012.

Lic. Gerardo Márquez Guevara.  
Secretario del R. Ayuntamiento.  
Edificio Histórico Banco de México.  
Presente.-

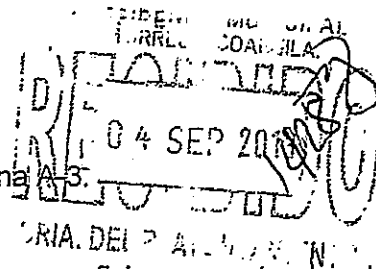
Por medio del presente oficio, me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, de expediente 08/2012, para que la H. Secretaria a su digno cargo lo ponga a consideración de la Comisión de Regidores respectiva para que esta haga las recomendaciones que juzgue pertinentes, lo anterior con fundamento en los artículos 113, fracción XII y 120 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud del trámite de Enajenación Onerosa del lote 9, de la manzana A-3 de la colonia División del Norte, esto a solicitud de la C. Alejandra Sígala Orozco.

ESTRACTO DE CONTENIDO.

I.- Inmuebles solicitados: Lote 9, de la Manzana A-3, de la colonia División del Norte, con superficie total de 75.00 m<sup>2</sup>

SE ANEXAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. Solicitud tipo.
  2. Solicitud libre.
  3. Certificado de Libertad de gravámenes del lote 9, manzana A-3.
  4. Croquis de Ubicación.
  5. Identificación oficial del solicitante.
  6. Escritura de propiedad que ampara en mayor extensión la superficie que pretende adquirir.
  7. Fotografías.
- 
- A. Oficio de Entrada y asignación de expediente. (23/02/2012).
  - B. Solicitud de Dictamen a la Dirección Gral., de Urbanismo. (23/02/2012).
  - C. Dictamen Técnico de la Dirección Gral., de Urbanismo. (12/03/2012).
  - D. Plano complemento de Dictamen Técnico de la Dir. Gral., de Urbanismo. (18/01/2013).
  - E. Acuerdo Jurídico de esta Dependencia. (06/05/2013).
  - F. Dictamen Jurídico con oficio SRA/DJ/349/2013.
  - G. Avalúo Comercial, elaborado por el Arq. Roberto Mota Gómez.



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

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
TORREÓN COAHUILA, A 05 DE JULIO DEL 2013.  
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.  
PRESIDENCIA MUNICIPAL

LIC. EMILIO RIVERA LUNA.



DIRECCION PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
DE TORREON, COAHUILA

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/DAU/095/2013

Exp: 05T-016-12/AM

Asunto: Respuesta a Oficio

Clasificación: (Publico)

Fecha: 18 de Enero 2013

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

En atención a su oficio No. SRA/DPI/RPM/AT/006/13, recibido en esta Dirección General de Urbanismo el día 17 de Enero de 2013, en el que solicita se indiquen las medidas y colindancias del predio al que se hace referencia en el oficio DGU/0489/2012, Expediente 05T-016-12/AM. Al respecto esta Dirección General de Urbanismo le adjunta copia del plano con los datos solicitados.

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

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
C. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO  
Torreón, Coah.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA.

C.c.p. ARCHIVO

18878





# Arq. Roberto Mota Gómez

Perito Valuador especialista en Inmuebles

Boulevard Revolución No 189 Ote Tercer Piso Col. Centro C.P. 27000 Torreón, Coah. Teléfono: (871) 711-20-68, Cel.: 871-149-82-11

## AVALUO INMOBILIARIO PRIVADO

### ANTECEDENTES

SRIITA, ALEJANDRA SIGALA OROZCO

Solicitante del Avalúo

ARQ. ROBERTO MOTA GOMEZ

Perito Valuador

1 de julio de 2013

Fecha del Avalúo

NO DISPONIBLE

Domicilio del Solicitante

ESPECIALIDAD EN INMUEBLES

Número de Registro

CASA HABITACION DE UNA PLANTA EN ESTADO RUINOSO

Inmueble que se Valúa

CONOCER EL VALOR COMERCIAL PARA POSIBLE VENTA DEL MISMO

Propósito del Avalúo

DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL A PARTIR DE VALOR FISICO DIRECTO

Objeto del Avalúo

SRIITA, ALEJANDRA SIGALA OROZCO

Propietario del Inmueble

NO DISPONIBLE

Domicilio del Propietario del Inmueble

AVILA ESCOBAR VILLA NORTE No. 66 COLONIA DIVISION DEL NORTE TORREON

Ubicación del Inmueble Valuado

PRIVADA

gimen de Propiedad

NO DISPONIBLE

Clave Catastral

NO DISPONIBLE

Cuenta Predial

812876

Cuenta de Agua

### CARACTERISTICAS URBANAS

HABITACIONAL

Clasificación de la Zona

NORMAL

Población

1

Índice de Saturación en la Zona

ESCASA SIN DATOS OFICIALES DISPONIBLES

Contaminación Ambiental

CASAS TIPO

Construcción Dominante

HABITACIONAL

Uso Permitido de Suelo

USO PRINCIPAL POR CALZADA DIVISION DEL NORTE Y CALLE FCO VILLA AMBAS DE TRAZO AMPLIO Y TRANSITO DE

Vías de Acceso e Importancia de las mismas

### SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

Agua Potable	✓
Red de Drenaje	✓
Energía Eléctrica	✓
Pavimento	✓
Alumbrado Público	✓
Cordonería y Banquetas	✓
Nomenclatura de Calles	✓

Recolección de Basura

Vigilancia Pública

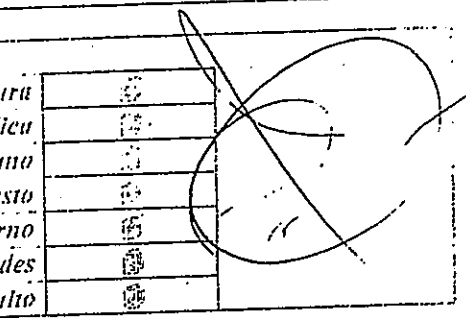
Transporte Urbano

Centros de Abasto

Escuelas en el Entorno

Áreas Verdes

Centros de Culto



### TERRENO

CALLE FCO VILLA NORTE CON VISTA HACIA EL NORTE

Tramo de Calle, Calles Transversales, Calles Limítrofes y Orientación

TERRENO PLANO CON PENDIENTES LIGERAS

Topografía y Configuración

VISTA A CASAS DE CALIDAD SIMILAR

Características Panorámicas

DATOS Y COEFICIENTES SEGUROS PLAN DE DESARROLLO URBANO

H6 ALTA

1.2-1.6

Densidad Habitacional

Lote tipo de la zona en m<sup>2</sup>

0.8

Densidad en Habitación

1-2

Número de Niveles

RESPECTO AL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Servicios y/o Restricciones

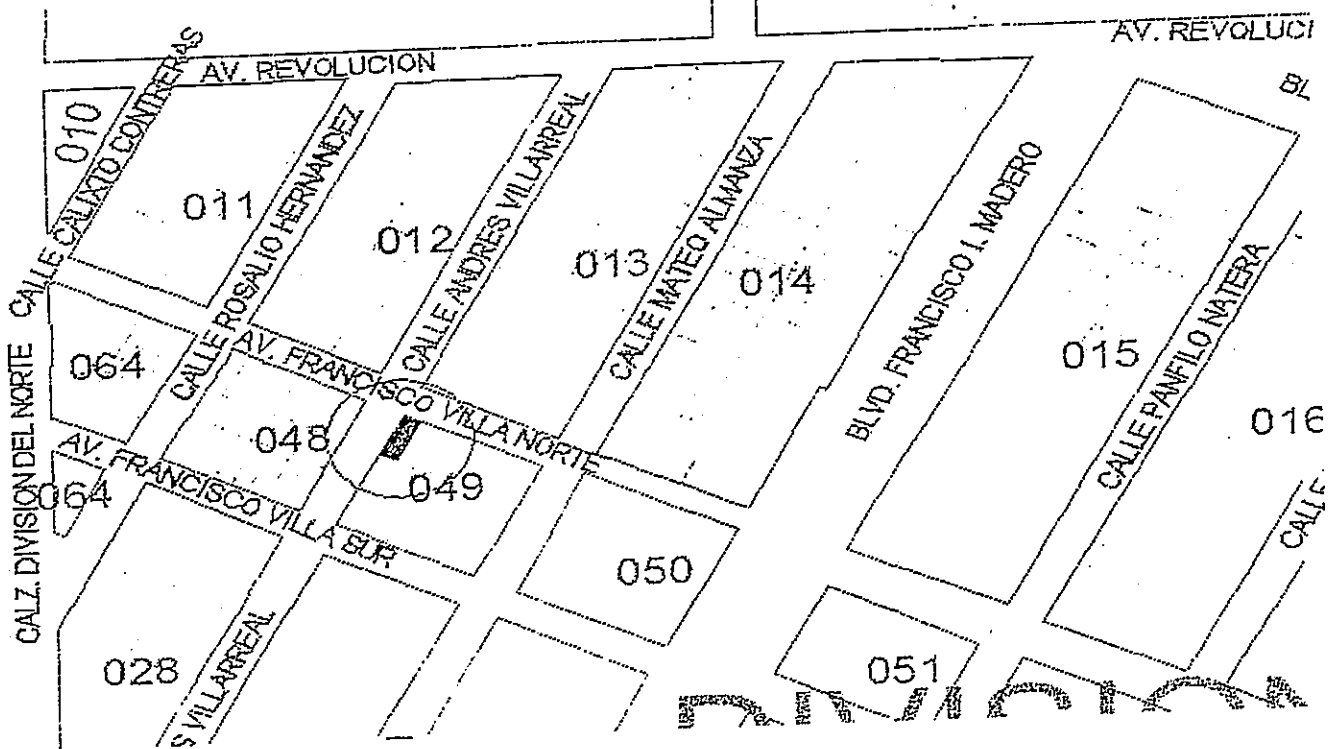
ESCRITURAS

Medidas y Colindancias según:

Orientación	Medida
NORTE:	5.00
SUR:	5.00
ORIENTE:	15.00
PONIENTE:	15.00
0	0.00
Superficie:	75.00

Colindancia
MTS CON CALLE FRANCISCO VILLA NORTE
MTS CON LOTE DE LA MISMA MANZANA
MTS CON LOTE DE LA MISMA MANZANA
MTS CON CALLE ANDRES VILLARREAL
0
m.2

Croquis de Ubicación del Inmueble

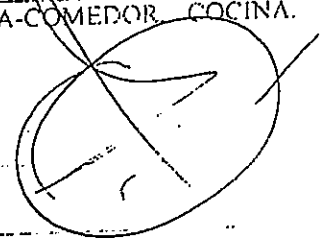


DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

ASA-HABITACION CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION:  
 CASA-HABITACION DE 1 PISO CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION : SALA-COMEDOR, COCINA,  
 RECAMARA Y 1 BAÑO COMPLETO. CUENTA CON PATIO DE SERVICIO

Tipos de Construcción Apreciados

Tipo 1	CASA-HABITACION
Tipo 2	0
Tipo 3	0
Tipo 4	0



MODERNO-RUINOSO	UNO	RUINOSO	MALO
Calidad y Clasificación	Número de Niveles	Estado de Conservación	Calidad del Proyecto
70	20	50	UNA
Vida Útil Total (años)	Edad del Inmueble (años)	Vida Remanente (años)	Unidades Rentables

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCION**

Obra Negra o Gruesa

MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ASENTADA CON MORTERO
<i>Cimentación</i>
CASTILLOS, DALAS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO
<i>Estructura</i>
LADRILLO RECOSIDO DE LA REGION ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA
<i>Muros</i>
NO TIENE
<i>Entrepisos</i>
LOSA DE CONCRETO ARMADO ESPESOR APROX. DE 12 CMS
<i>Techos</i>
PLANAS E IMPERMEABILIZADAS CON PENDIENTE PARA DESALOJO DE AGUA PLUVIAL
<i>Azoteas</i>
LADRILLO RECOSIDO DE LA REGION ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA
<i>Bardas</i>

Requisitos y Acabados

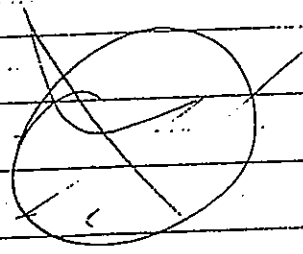
MEZCLA FINA EN MUROS YESO AFINE EN CIELOS
<i>Aplanados</i>
NO TIENE
<i>Pufones</i>
NO TIENE
<i>Lambrines</i>
FIRME DE CONCRETO SIMPLE
<i>Pisas</i>
NO TIENE
<i>Zoclos</i>
NO TIENE
<i>Escaleras</i>
NO TIENE
<i>Recubrimientos Especiales</i>

Carpintería

NO TIENE
<i>Puertas</i>
NO TIENE
<i>Closets y Alacenas</i>
NO TIENE
<i>Otros</i>

**INSTALACIONES HIDRAULICA, SANITARIA Y ELECTRICA**

HIDRAULICA CON TUBO DE COBRE. SANITARIA CON TUBO DE PVC HIDRAULICO Y PENDIENTES MINIMAS
<i>Hidráulico y Sanitaria</i>
TIENE
<i>Abalorios de Baño y Cocina</i>
TIENE
<i>Eléctrica</i>
PUERTAS DE P.T.R. Y PUERTAS DE LAMINA
<i>Carpetas</i>
TIENE
<i>Alfombras</i>
TIENE
<i>Alfombras</i>
MORTERO CEMENTO-ARENA Y PINTURA VINILICA
<i>Acabados</i>
INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS



**CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO**

1.- La determinación del Valor Comercial del inmueble se realiza mediante el análisis y ponderación del procedimiento de valuación denominado Enfoque de Costos. La  
 2.- El Valor Unitario de Terreno considera características endógenas tales como Frente, Forma, Superficie, Topografía y Localización, y características exógenas  
 como Clasificación de la Zona, Calidad de los servicios públicos disponibles, Estrato Social de la población del sector, etc. 3.- El Demérito o Depreciación aplica-  
 dores de construcción se basan en características de Edad, Uso, Estado de conservación, Vida remanente. 4.- El Valor Comercial del inmueble se define como  
 el más probable que estaría pactando 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 tomadas de documentos proporcionados por el propietario del inmueble y el Perito no asume responsabilidad sobre  
 la veracidad o legitimidad de los mismos.

**ENFOQUE FISICO DE COSTOS**

DEL TERRENO					Valor Unitario Resultante	Importe
Fracción	Superficie m2	Valor Unitario	Factor Aplicable	Motivo de Factor		
1	75.00	500.00	1.00	Ubicación en la	500.00	\$37,500.00
2	0.00	0.00	1.00	Colonia	0.00	\$0.00
3	0.00	0.00	1.00		0.00	\$0.00
<b>Subtotal del Terreno</b>						<b>\$37,500.00</b>

DE LAS CONSTRUCCIONES					V. N. De Rep.	Importe
Tipo	Superficie m2	V. De Rep. N. \$/m2	Factor de Demérito	Motivo de Demérito		
1	50.00	3,000.00	80.00%	Edad y	600.00	\$30,000.00
2	0.00	0.00	0.00%	Estado de	0.00	\$0.00
3	0.00	0.00	0.00%	Conservación	0.00	\$0.00
<b>Subtotal de Construcciones</b>						<b>\$30,000.00</b>

DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESÓRIOS					Precio Unitario	Factor de Demérito	Precio Resultante	Importe
Cantidad	Descripción							
					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
<b>Subtotal de Instalaciones</b>								<b>\$0.00</b>

**VALOR POR ENFOQUE DE COSTOS**

**\$67,500.00**

**CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION**

Para la elaboración del presente Avalúo, se realizó visita de inspección teniendo acceso al inmueble. Se pudo apreciar físicamente el estado de conservación y la calidad de la edificación, no obstante, el Perito no asume responsabilidad alguna respecto de la posible existencia de vicios ocultos, que por su naturaleza no son apreciables a simple vista. Se concluye con el Valor Físico.

**CONCLUSION**

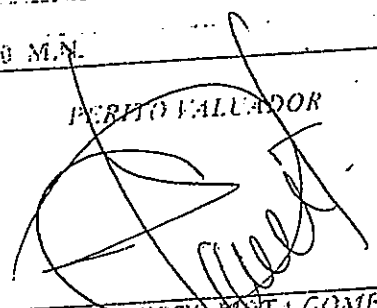
**\$68,000.00**

**VALOR COMERCIAL (Números Redondos)**

Importe con Letra:

**SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.**

El presente Avalúo no tendrá validez para fin alguno distinto del especificado en la carátula del mismo. De igual forma, se deberá invalidar si presenta tachaduras o enmendaduras, así como si carece de la firma del Perito responsables de la Valuación.

PERITO VALUADOR  


ARQ. ROBERTO MOTA GOMEZ  
 Especialidad en Inmuebles



**TORREÓN**  
gentetrabajando

LIC. EMILIO RIVERA LUNA  
ENCARGADO DE LA DIRECCION  
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO  
DEL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA  
P R E S E N T E.-

Alejandra Sigala Orozco, mexicano,  
Mayor de edad, estado civil soltera, con domicilio particular  
ubicado en Calle Andres Villarreal N°66 Col. División del Norte  
esta Ciudad, 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  
acredito con documento fehaciente que anexo al presente escrito; con fundamento  
en los artículos 109,110,111 y además relativos al Reglamento del Patrimonio  
Inmobiliario de Torreón, Coahuila, vengo a solicitar de la manera mas atenta la  
enajenación a título escritura del bien inmueble ubicado en  
la colonia División del Norte, de este Municipio de  
torreón, Coahuila, el cual cuenta con una superficie total de 75.00 metros  
cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 5.00 metros con Avenida Francisco Villa  
Al Sur: 5.00 metros con lote 08  
Al Oriente: 15.00 metros con lote 10  
Al Poniente: 15.00 metros con Avenida Andres Villarreal.

El bien inmueble solicitado me es de gran utilidad, ya que

Tengo vivienda 20 años como poseedora  
del terreno

Anexo a la Presente solicitud la siguiente documentación:

Anexo: Certificado de Libertad de Gravamen  
Anexo: Plano Original de Ubicacion  
Anexo: La Petición Documente en el que se acredite  
Personalidad.  
Anexo: Comprobante de Demolio (PRELIAL)  
Anexo: 1 Fotos  
ANEXO: ESCRITURA 135 EN FAVOR DEL R. AYUNTAMIENTO

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

Torreón, Coahuila, a 10 de Enero de 2012

Recibi: Documentación para  
tramite  
Atentamente:

**RECIBIDO**  
10 ENE. 2012  
**RECIBIDO**  
DIRECCIÓN PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO

Lic. Emilio Rivera Luna  
Director de Patrimonio  
Inmobiliario de el Municipio de Torreón  
Presente.-

Por medio de la presente le envié un cordial saludo y una felicitación por el gran desempeño que ha tenido a cargo de su dependencia, me atrevo a solicitar por medio de este oficio me favorezca en el sentido que quiero adquirir un inmueble el cual se encuentra ubicado en la **Calle Andrés Villarreal No. 66 de la Colonia División del Norte** de esta ciudad el cual se encuentra registrado a favor del **R. Ayuntamiento de Torreón** bajo la **Partida 6363 del Libro 19 Folio 66 de Sección I de Fecha 28de Agosto de 1987.**

Le agradecería me tomara en cuenta mi petición de compra del inmueble mencionado anteriormente dado de que no cuento con la documentación requerida y quisiera regularizar mi situación jurídica del predio dado que cuento con mas de 20 como poseionaría del terreno en forma pacifica y cumpliendo con las responsabilidades como el pago de el predial, agua , luz y teléfono de lo cual le anexo copia en este escrito.

Sin otro particular, reitero a Usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Atentamente

Alejandra Sígalá Orozco



Torreón Coahuila a de Diciembre del 2011

Ccp. Lic. Osvaldo López Chávez Jefe del Departamento de Tenencia de la Tierra y Área Jurídica.  
Ccp. Ing. Pavel Cepeda Villarreal Jefe del Departamento de Área Técnica de el Departamento de Patrimonio Inmobiliario



PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO

Fecabs No. : 751409943  
Pagina : 1

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

CERTIFICA :-

QUE BAJO LA PARTIDA 6365, FOJA 66, LIBRO 19, SECCION I DE FECHA 28  
DE AGOSTO DE 1987

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

LOTE 9 DE LA MANZANA A-3 DE LA COLONIA DIVISION DEL NORTE DE ESTA  
CIUDAD.

SUPERFICIE Y 75.00 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORTE: 5.00 METROS CON AVENIDA FRANCISCO VILLA;  
AL SUR: 5.00 METROS CON LOTE 08;  
AL ORIENTE: 15.00 METROS CON LOTE 10;  
AL PONIENTE: 15.00 METROS CON AVENIDA ANDRES VILLARREAL.

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA :

LIBRE DE GRAVAMEN

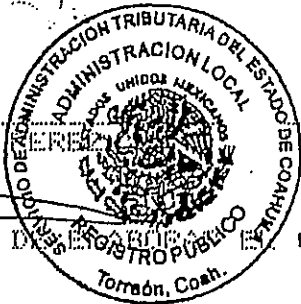
A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO  
CONVIENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREON  
COAHUILA, A LOS 26 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2011 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) OFICINA

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

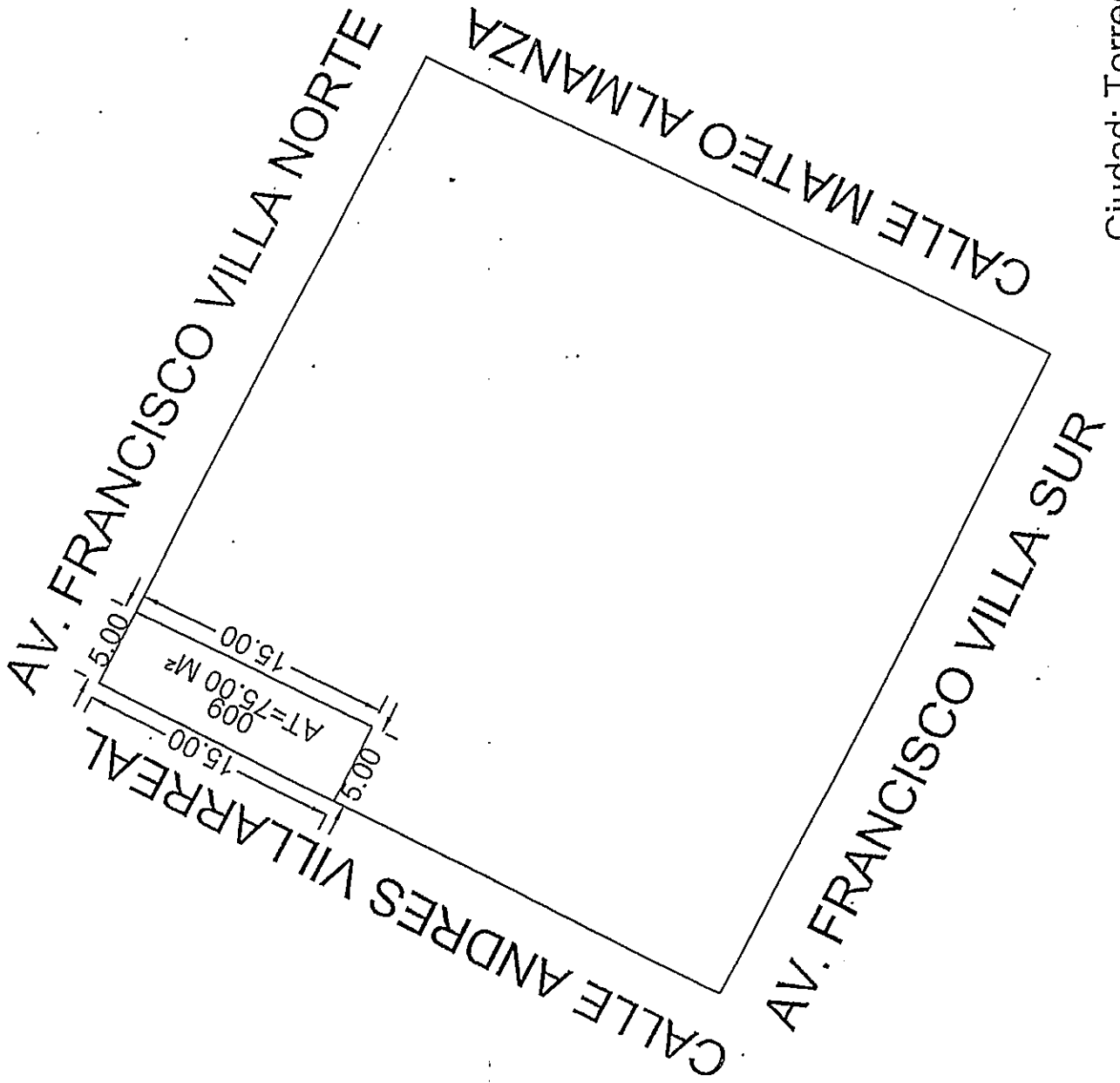
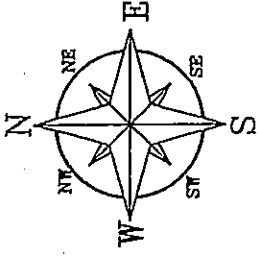
LIC. ANTONIO CALVILLO

ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES



ELABORO: RESPONSABLE DEL REGISTRO PUBLICO CERTIFICADO: OSCAR MARIO HOLOIN GARCIA

PLANO DE UBICACION



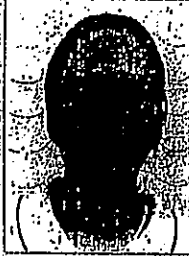
Ciudad: Torreon Coahuila  
07 De Diciembre del 2011



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDECIAL PARA VOTAR**

EDAD 18  
 SEXO M

TELEFONO 390  
 CIE HORADO 27290  
 MUNICIPIO COAH  
 CANTON DE REGISTRO 002-00  
 ELECTOR SGOAL83071305M300  
 DISTRITO 05  
 LOCALIDAD 0001 SECCION 1422




ESTE DOCUMENTO ES VITAL Y FRENTE A SU PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN EL CASO DE HABER UNO.

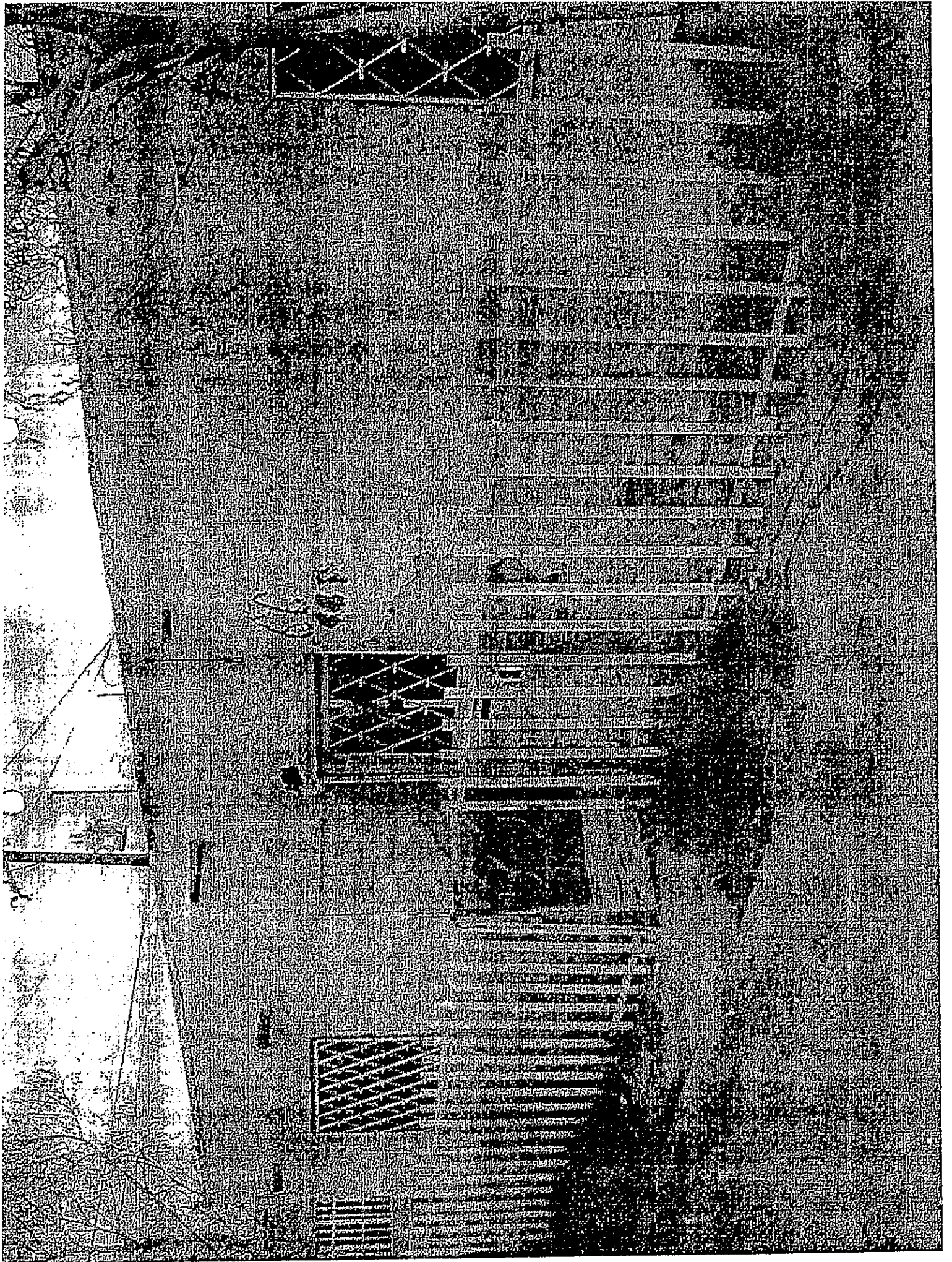
El titular de esta credencial es responsable de su conservación y de su uso correcto. En caso de pérdida o robo, deberá reportarlo inmediatamente al Instituto Federal Electoral.

*[Signature]*



09 10 11 02 03 04 05 06 07 08

ESTADISTICA DE ELECTORES





DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.



TORREÓN gentetrabajando

EXPEDIENTE 08 /12

Torreón, Coahuila a 23 de Febrero de 2012 (DOS MIL DOCE). -----

A sus antecedentes el escrito de cuenta de la C. Alejandra Sigala Orozco, de fecha 11 de Enero del año 2012 y recibido en esta Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila el día mismo día del año en curso, lo cual consta en el sello oficial plasmado en la misma, con domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en calle Andrés Villarreal N°. 66, de la colonia División del Norte, de esta ciudad anexando al mismo escrito los siguientes documentos: SOLICITUD, CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN DEL LOTE 9, Mz. A-3, COL. DIVISIÓN DEL NORTE, CROQUIS DE UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN OFICIAL, COMPROBANTE DE DOMICILIO (ESTADO DE CUENTA DE PREDIAL Y PAGO), FOTOGRAFÍAS Y COPIA SIMPLE DE ESCRITURA NUMERO 135 DE PROPIEDAD EN FAVOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN., por lo que solicita LA REGULARIZACIÓN Y NAJENACIÓN ONEROSA DEL LOTE 9, MANZANA A-3 DE LA COLONIA DIVISIÓN DEL NORTE, con una superficie de 75.00 M², con las medidas y colindancias, que en el propio escrito se señalan, para el uso de casa habitación., esta H. 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, vigente. 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 General de Urbanismo 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 LICENCIADO EMILIO RIVERA LUNA, Director de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila. -----

DIRECCION PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MPIO. TORREON, COAHUILA.  
Lic. Emilio Rivera Luna  
Director del Patrimonio Inmobiliario Municipal.





DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO  
DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

OFICIO NO. SRA/DPI/KPMI/27/12  
EXPEDIENTE NÚMERO 08/12  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
SEGUIMIENTO: ENAJENACIÓN ONEROSA.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO  
P R E S E N T E.-

Por medio del presente me permito enviarle copias debidamente selladas y rubricadas por esta Dirección, del expediente número 08/12, para que la Dirección a su cargo elabore el Dictamen de Factibilidad a que se refiere el artículo 113 fracción X del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, y que deberá de contener todos y cada uno de los puntos que señala el artículo 115 del propio Reglamento en vigor, esto en virtud de la solicitud hecha ante esta Dirección por la C. Alejandra Sigala Orozco, por sus propios derechos, quien solicita la regularización y enajenación onerosa del Lote 9, Manzana A-3 en la colonia División del Norte, de esta Ciudad, con una superficie de 75.00 m<sup>2</sup>, para el uso de Casa Habitación y patrimonio de su familia, con las medidas y colindancias, que en el propio expediente se señala.

Lo anterior con fundamento en los artículos 1º, 2º fracción II, 7º, 14 fracción II, 109, 113 fracción X 115 y demás relativos al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila vigente.

Sin otro asunto en lo particular quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E  
RESIDENCIA MUNICIPAL  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN  
TORREÓN, COAHUILA., A 23 DE FEBRERO DE 2012.



DIRECCIÓN PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
LIC. EMILIO RIVERA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

RECIBIDO  
6 MAR 2012  
ACCIONES URBANAS  
12-38

C.c.p. Archivo  
A'jfr / L'ERL





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DGU/0489/2012

Exp: 05T-016-12/AM

Asunto: Dictamen Técnico de Factibilidad

Clasificación: (Publico)

Fecha: 12 de Marzo 2012

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

STB/DPI/095/2012

14:38

En atención a su oficio No. SRA/DPI/RPM-027/2012 Expediente 08/12, en el que solicita se expida dictamen técnico de factibilidad sobre la petición que hace el C. Alejandra Sigala Orozco, quien hace la solicitud de que se proceda a autorizar la venta y regularización de la posesión del Lote 9, Manzana A-3 en la Colonia División del Norte de esta ciudad. Al respecto esta Dirección General de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

- 1.-El régimen de Dominio Publico o Privado a que pertenezca el inmueble: El predio forma parte de los Bienes del Dominio Privado del Municipio.
- 2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: Cesión Municipal.
- 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 solicitantes hace la petición para la adquisición del área que tiene en posesión con una superficie de 75.00 m<sup>2</sup>.
- 5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: En virtud de que se trata de una situación de hecho desde hace mas de 20 años se advierte que a la fecha no tiene efectos negativos ni sociales, ni económicos. El solicitante hace la petición de regularización del inmueble que tiene en posesión.
- 6.-La regularización de la tenencia de la tierra: El predio es un bien del dominio privado del Municipio en virtud de lo establecido en el plano oficial de la colonia División del Norte.
- 7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es H6 Habitacional densidad Alta.
- 8.-La densidad de Construcción y población de la ubicación del inmueble: La densidad de ocupación es de un 90%.
- 9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de la ubicación: el predio a la fecha se encuentra urbanizado.
- 10.-Los otros requisitos que las normas aplicables establezca: El solicitante presento solicitud por escrito, croquis de ubicación, comprobante de domicilio, fotografías del inmueble,

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

  
**TORREÓN**  
gentetrabajando

*García*

*Gloria*

RECIBIDO  
12 MAR 2012



“2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA”



**TORREÓN**  
gentetrabajando

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.


título oneroso, respecto de la superficie de 75.00 m<sup>2</sup>, por lo que se determina factible jurídicamente dar en enajenación onerosa a la persona física de la C. Alejandra Sígala Orozco. Por último cabe señalar, que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente se le dé el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la enajenación onerosa solicitada.

**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 Enajenación a título oneroso con la persona física de la C. Alejandra Sigala Orozco, mismo que deberá de reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente acuerdo se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 06 días del mes de Mayo de 2013.

ATENTAMENTE  
TORREÓN, COAHUILA A 06 DE MAYO DEL 2013

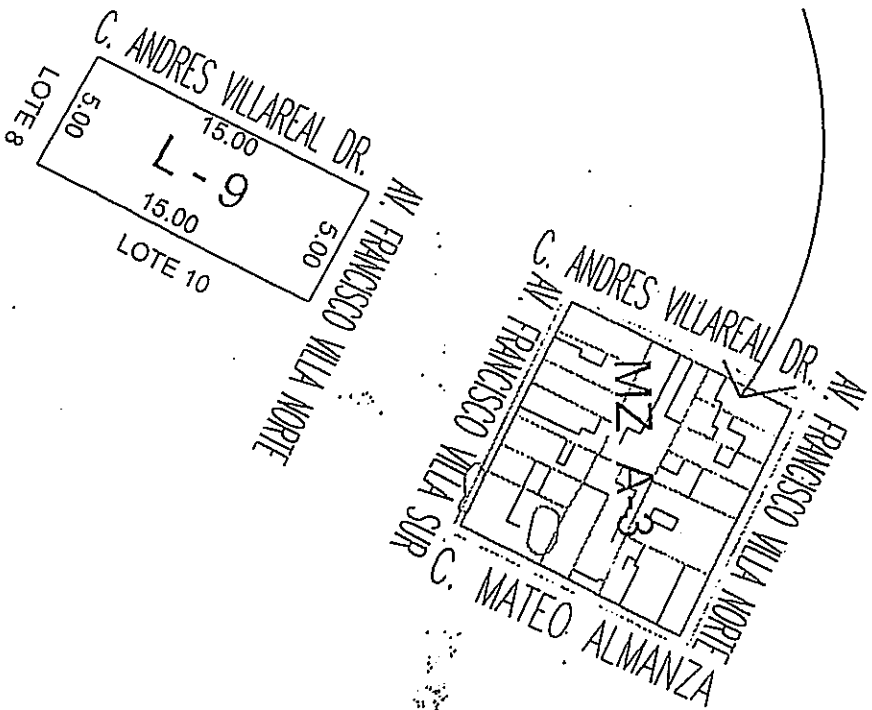
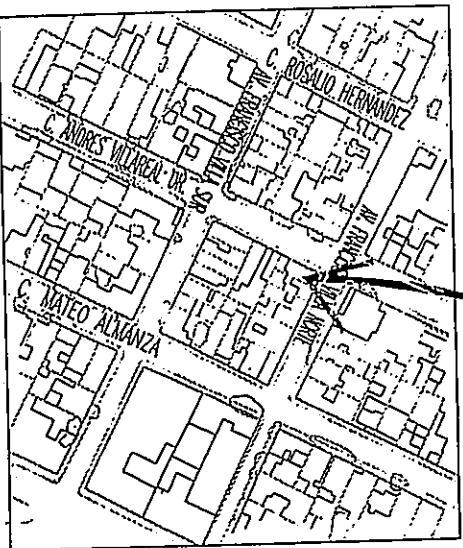
LIC. OSVALDO LOPEZ CHAVEZ.  
JEFE DEL DEPARTAMENTO REGULARIZADOR  
DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y ATENCIÓN JURÍDICA




Página 3 de 3

# Dirección General de Urbanismo. Dirección del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

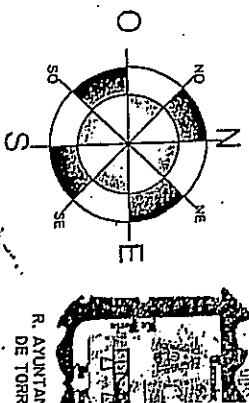
EL LOTE 9, DE LA MANZANA A-3, DE LA COLONIA DIVISION DEL NORTE, DESCRITO EN EL PRESENTE PLANO, ES UN BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA INSCRITA BAJO LA PARTIDA 6363, FOJA 66, LIBRO 19, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 1987.



## CROQUIS DEL PREDIO S/E.

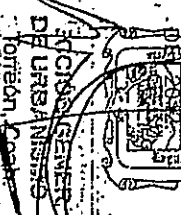
EL LOTE 9 DE LA MANZANA 16, DE LA COLONIA DIVISION DEL NORTE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 75.000 M<sup>2</sup> Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: EN 5.00 METROS CON AV. FRANCISCO VILLA NORTE.
- AL SUR: EN 5.00 METROS CON LOTE 8.
- AL ORIENTE: EN 15.00 METROS CON LOTE 10. MISMA MANZANA
- AL PONIENTE: EN 15.00 METROS CON IV. ANDRES VILLARREAL.



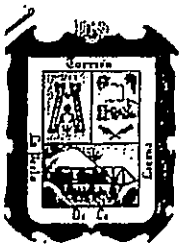
**Dirección Gral. de Urbanismo.  
Dir. del Patrimonio Inmobiliario.**

ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DICTAMINA FACTIBLE ENALENAR A ONEROSO EL PREDIO DESCRITO PRESENTE PLANO A LA SEÑAL SIGALA OROZCO DE LA URBANIZACIÓN DE URSANINSA OFICIO DE PLANEACION Y EXP. 057/016-2013/AM/ID/URB/12 DE



ARO. ARTURO LOZANO A  
DIRECCIÓN GRAL. DE URBANISMO

LOCALIZACIÓN S/E.



"2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA"

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

EL DEPARTAMENTO JURIDICO DE LA DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 117 FRACC. I, II, III, Y IV, DEL REGLAMENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL, ACUERDA LO SIGUIENTE:

**VISTO:** el expediente número 08/13 integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a ésta Dirección por la C. Alejandra Sigala Orozco, correspondiente a la solicitud de ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO, del lote 9 de la manzana A-3 del fraccionamiento División del Norte de esta ciudad, con superficie total de 75.00 m<sup>2</sup>., y en el cual la Dirección General de Urbanismo Dictamina, factible la enajenación a título oneroso del citado inmueble a la C. Alejandra Sigala Orozco, en virtud de la Posesión física que manifiesta, Por lo anteriormente señalado el solicitante hace la petición para obtener la propiedad y constituir la como su propiedad privada, Cuyo uso de suelo es señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano como uso de Habitacional con densidad de Población Alta (H-6), con las medidas y colindancias que mas adelante se detallan.

Con fundamento en el artículo 117 relativo al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el Departamento Jurídico de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, en uso de sus facultades concedidas por dicho ordenamiento legal citado, emite el acuerdo Jurídico respectivo en los siguientes términos:

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

**I.- REVISAR INTEGRALMENTE EL EXPEDIENTE PARA VERIFICAR QUE REÚNA LOS REQUISITOS DE FONDO Y FORMA:** Por lo que concierne a éste primer punto, y en atención a la documentación que integra el expediente, se desprende lo siguiente:

- 1.- Solicitud o Petición.
- 2.- Identificación del Solicitante.
- 3.- Croquis de ubicación.
- 4.- Comprobantes de Domicilio.
- 5.- Certificado de Libertad de Gravámenes del predio solicitado.



Página 1 de 3





"2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA"



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.**

- 6.- Copia de la escritura de propiedad del predio solicitado en enajenación.
- 7.- Fotografías.

Dicho inmueble propuesto factible de Enajenarse a título oneroso respecto del lote 9, manzana A-3, de esta Ciudad, a la C. Alejandra Sigala Orozco, para obtener la propiedad formal, con las medidas y colindancias siguientes:

Lote 9, Manzana A-3 con superficie de 75.00 m<sup>2</sup> justificada como propiedad del R. Ayuntamiento de Torreón, Según lo señalado por el Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha 26 de Octubre del 2011, contando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 5.00 METROS CON AVENIDA FRANCISCO VILLA.

AL SUR: 5.00 METROS CON LOTE 08.

AL ORIENTE: EN 15.00 METROS CON LOTE 10.

AL PONIENTE: EN 15.00 METROS CON AVENIDA ANDRES VILLARREAL.

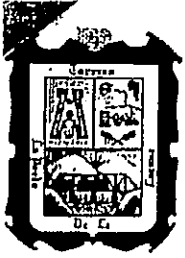
Con una superficie 75.00 M<sup>2</sup>.

De todo lo anterior se concluye que el expediente respectivo reúne los requisitos que consagran los artículos 111 y 112 que señala el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, por lo que se considera que puede seguir su cauce legal.

**II.- CALIFICAR SI ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL INTERESADO.-** Con base en la solicitud presentada por el interesado, reúne los requisitos del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, Por lo que el Departamento Jurídico de la Propiedad Inmobiliaria califica procedente la solicitud del interesado.

**III.- DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURÍDICAMENTE CELEBRAR CON EL INTERESADO EL ACTO PROPUESTO EN LA SOLICITUD.** En relación a ese punto, la Dirección Gral., de Urbanismo de este Municipio, mediante oficio DGU/0489/2012 y enviado a esta Dirección con fecha 21 de Marzo del 2012, determinó y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de enajenación a

Página 2 de 3



"2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA"



**TORREÓN**  
gentetrabajando

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.  
ADMINISTRACIÓN 2010-2013.

título oneroso, respecto de la superficie de 75.00 m<sup>2</sup>, por lo que se determina factible jurídicamente dar en enajenación onerosa a la persona física de la C. Alejandra Sigala Orozco. Por último cabe señalar, que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente se le dé el uso por el cual se solicita dicha área y que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la enajenación onerosa solicitada.

**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 Enajenación a título oneroso con la persona física de la C. Alejandra Sigala Orozco, mismo que deberá de reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.

El presente acuerdo se emite acorde a lo señalado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila a los 06 días del mes de Mayo de 2013.

ATENTAMENTE  
TORREÓN, COAHUILA A 06 DE MAYO DEL 2013

LIC. OSVALDO LOPEZ CHAVEZ.  
JEFE DEL DEPARTAMENTO REGULARIZADOR  
DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y ATENCIÓN JURÍDICA



Página 5 de 3