



XXXX-1

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO**

**INMOBILIARIO Y COPRODER**

**R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013**

**TORREÓN, COAHUILA**

**SESION DEL VIERNES 07 DE NOVIEMBRE DEL 2013 A LAS 10:00 HRS.**

En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta); Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria, ausente); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal), Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal, ausente); a las 10:00 (diez horas) del día 07 (siete) de Noviembre 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 Tercero 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. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V.; en la cual solicitan la Enajenación Onerosa de dos Inmuebles propiedad del Municipio a su favor, los cuales se encuentran ubicados en un tramo de la Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación y otro tramo de la Calzada México de la Colonia Aviación de esta Ciudad; el motivo de la solicitud realizada por el C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V es la necesidad de ampliar los Usos Comerciales de los Inmuebles colindantes que tienen en propiedad.

**Los predios en mención cuentan con las siguientes medidas y colindancias:**





**1.- Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación**

SUPERFICIE TOTAL: 2354 METROS CUADRADOS

AL NORTE EN: 193.00 METROS CON MANZANA 1 y 2

AL SUR EN: 193.00: METROS CON MANZANA 8-A Y 9

AL ORIENTE EN: 12.20: METROS CON CALLE SATURNO

AL PONIENTE EN: 12.20: METROS CON ANTIGUA CARRETERA A SAN PEDRO, HOY BLVD. JUAN PABLO II.

**2.- Calzada México de la Colonia Aviación:**

SUPERFICIE TOTAL: 2587 METROS CUADRADOS

AL NORESTE EN: 46.60 METROS CON ENTRONQUE A CARRETERA SANTA FE

AL SURESTE EN: 68.43 METROS CON SECTOR DE LA MANZANA "A" SECTOR XXV

AL NOROESTE EN: 104.10 METROS CON SECTOR DE LA MANZANA "L" SECTOR XXIV

AL SUROESTE EN: 30.00 METROS CON ANTIGUA CARRETERA A SAN PEDRO, HOY BLVD. JUAN PABLO II.

**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 de dos Inmuebles propiedad del Municipio , los cuales se encuentran ubicados en un tramo de la Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación y otro tramo de la Calzada México de la Colonia Aviación de esta Ciudad a favor del C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V.

**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 de dos Inmuebles propiedad del Municipio, los cuales se encuentran ubicados en un







tramo de la Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación y otro tramo de la Calzada México de la Colonia Aviación de esta Ciudad a favor del C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V.; el primer predio por la cantidad de \$1,048,120.00 (UN MILLON CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.), y el segundo predio por la cantidad de \$1,058,500.00 (UN MILLON CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) cuyas descripciones, 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, y se celebre la Enajenación a Título Oneroso de dos Inmuebles propiedad del Municipio a favor del del C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V., la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico requiere.

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 ( AUSENTE)**

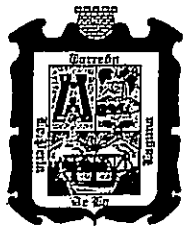
LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.





VOCAL	LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE.
VOCAL (AUSENTE)	LIC. MA. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS.
VOCAL	 LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA.





**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO**

**INMOBILIARIO Y COPRODER**

**R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013**

**TORREÓN, COAHUILA**

**SESION DEL VIERNES 07 DE NOVIEMBRE DEL 2013 A LAS 10:00 HRS.**

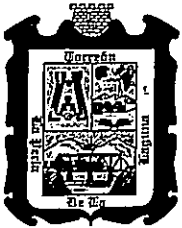
En sesión efectuada por la COMISIÓN DE PATRIMONIO, INMOBILIARIO Y COPRODER con la presencia de la C. Ma. Luisa Castro Mena (Presidenta); Lic. Martha Esther Rodríguez Romero (Secretaria, ausente); Lic. José Arturo Rangel Aguirre (Vocal); Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza (Vocal) y Lic. Ma. Margarita Del Río Gallegos (Vocal, ausente); a las 10:00 (diez horas) del día 07 (siete) de Noviembre 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 Tercero 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. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V.; en la cual solicitan la Enajenación Onerosa de dos Inmuebles propiedad del Municipio a su favor, los cuales se encuentran ubicados en un tramo de la Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación y otro tramo de la Calzada México de la Colonia Aviación de esta Ciudad; el motivo de la solicitud realizada por el C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V es la necesidad de ampliar los Usos Comerciales de los Inmuebles colindantes que tienen en propiedad.

Los predios en mención cuentan con las siguientes medidas y colindancias:





**TORREÓN**  
gentetrabajando

**1.- Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación**

SUPERFICIE TOTAL: 2354 METROS CUADRADOS

AL NORTE EN: 193.00 METROS CON MANZANA 1 y 2  
AL SUR EN: 193.00: METROS CON MANZANA 8-A Y 9  
AL ORIENTE EN: 12.20: METROS CON CALLE SATURNO  
AL PONIENTE EN: 12.20: METROS CON ANTIGUA CARRETERA A SAN PEDRO, HOY  
BLVD. JUAN PABLO II.

**2.- Calzada México de la Colonia Aviación:**

SUPERFICIE TOTAL: 2587 METROS CUADRADOS

AL NORESTE EN: 46.60 METROS CON ENTRONQUE A CARRETERA SANTA FE  
AL SURESTE EN: 68.43 METROS CON SECTOR DE LA MANZANA "A" SECTOR XXV  
AL NOROESTE EN: 104.10 METROS CON SECTOR DE LA MANZANA "L" SECTOR  
XXIV  
AL SUROESTE EN: 30.00 METROS CON ANTIGUA CARRETERA A SAN PEDRO, HOY  
BLVD. JUAN PABLO II.

**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 de dos Inmuebles propiedad del Municipio, los cuales se encuentran ubicados en un tramo de la Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación y otro tramo de la Calzada México de la Colonia Aviación de esta Ciudad a favor del C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V.

**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 de dos Inmuebles propiedad del Municipio, los cuales se encuentran ubicados en un





**TORREÓN**  
gentetrabajando

tramo de la Calle Saturno de la Colonia Satélite Laguna antes Aviación y otro tramo de la Calzada México de la Colonia Aviación de esta Ciudad a favor del C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V.; el primer predio por la cantidad de \$1,048,120.00 (UN MILLON CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.), y el segundo predio por la cantidad de \$1,058,500.00 (UN MILLON CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) cuyas descripciones, 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, y se celebre la Enajenación a Título Oneroso de dos Inmuebles propiedad del Municipio a favor del del C. Lic. EDUARDO FERNANDEZ SANTACRUZ en representación de la Empresa SIM y Asociados S.A. de C.V., la cual tendrá que reunir los requisitos de forma que todo acto jurídico requiere.

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

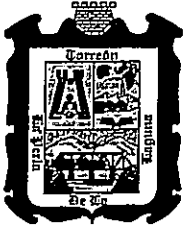
PRESIDENTE

  
C. MA LUISA CASTRO MENA

SECRETARIO (AUSENTE)

LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO.





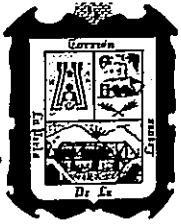
**TORREÓN**  
gentetrabajando

VOCAL	LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE.
VOCAL (AUSENTE)	LIC. MA. MARGARITA DEL RIO GALLEGOS.
VOCAL	LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA.

TORREÓN  
gentetrabajando







“2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA”



**TORREÓN**  
gente trabajando

**DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL**

OFICIO N° SRA/DPI/0227/2013  
ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN.  
CLASIFICACIÓN: PUBLICA  
SEGUIMIENTO: A EXP. 017/2013.

Lic. Claudio Antonio Gonzalez Barroso.  
Dirección Jurídica del Municipio.  
Edificio Monterrey 4° piso.  
Presente.-

Por medio del presente me permito enviarle copias del expediente número 17/2013, para que la Dirección a su digno cargo elabore el Dictamen sobre la procedencia o improcedencia legal de acordar y celebrar el acto que se solicita y que se detalla en los anexos al presente oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 113 fracción XI del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, esto en virtud de la solicitud hecha ante esta Dirección por el Lic. Eduardo Fernández Santacruz, en representación de la empresa Sim y Asociados S.A. de C.V., en el cual solicitan la Enajenación Onerosa, de dos inmuebles propiedad del Municipio consistentes en un tramo de la calle Saturo y otro tramo de la Calzada México ambos de la colonia Aviación, de ésta ciudad y que en el propio expediente se detalla, relacionando la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud.
- 2.- Identificación del solicitante.
- 3.- Acta Constitutiva de la empresa Solicitante.
- 4.- Escritura del Poder para actos de Administración.
- 5.- Escritura de Propiedad N° 258.
- 6.- Escritura de propiedad N° 251.
- 7.- Oficio N° REG/3/136.
- 8.- Fotografías de los tramos de vialidad solicitados.
- 9.- Croquis de ubicación de los tramos de vialidad solicitados.

- A. Acta de Inicio y Asignación de Expediente.
- B. Dictamen Técnico de factibilidad de la Dir. Gral., de Urbanismo (sin plano).
- C. Acuerdo Jurídico de esta Dirección.

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

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

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
TORREÓN COAHUILA, A 14 DE OCTUBRE DE 2013  
C. DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.

LIC. EMILIO RIVERA LUNA.  
TRC  
10/13



DIRECCION PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
DE TORREON, COAHUILA

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



Coahuila



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**"2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA"**

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

**OFICIO N°. SRA/DPI/RPM/AT/0226/2013.**  
**ASUNTO: ACUERDO JURIDICO.**  
**CLASIFICACIÓN: PÚBLICA.**  
**EXPEDIENTE: 17/2013.**

**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 numero 17/13, integrado con motivo de la solicitud contenida en el escrito dirigido a esta Dirección por el Lic. Eduardo Fernández Santacruz en representación de Inmobiliaria Sim y Asociados S.A. de C.V., correspondiente a la solicitud de ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO, de dos tramos de área vial correspondientes a la calle Saturno y a la Av. México, sin especificarse superficie de la Colonia Aviación, de esta ciudad,, y en el cual la Dirección General de Urbanismo Dictamina factible la enajenación a título oneroso del citado inmueble a la empresa Sim y Asociados S.A. de C.V. en virtud del fin y necesidad de ampliar los Usos Comerciales de los inmuebles colindantes que tienen en propiedad por lo anteriormente señalado el solicitante hace la petición para obtener la propiedad formal. Cuyo uso de suelo es señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano como uso de Vialidades Locales.

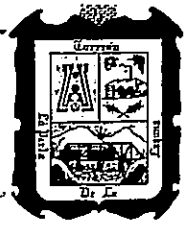
Con fundamento en el artículo 117 relativo al Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Torreón, Coahuila, el Departamento Jurídico de la Dirección del Patrimonio Inmobiliario del Municipio, en uso de sus facultades concedidas por dicho ordenamiento legal citado, emite el acuerdo Jurídico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





“2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA”



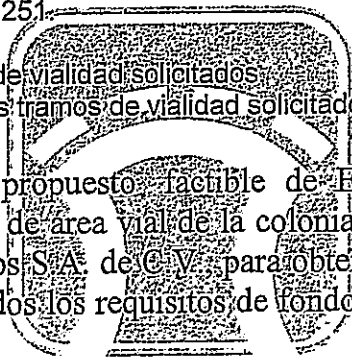
**TORREÓN**  
gentetrabajando

**DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.**

ADMINISTRACIÓN 2010-2013.

OFICIO N°. SRA/DPI/RPM/AT/0226/2013.  
ASUNTO: ACUERDO JURIDICO.  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICA.  
EXPEDIENTE: 17/2013.

- 2.- Identificación del solicitante.
- 3.- Acta Constitutiva de la empresa Solicitante.
- 4.- Escritura del Poder para actos de Administración.
- 5.- Escritura de Propiedad N°. 258.
- 6.- Escritura de propiedad N°. 251.
- 7.- Oficio N°. REG/r3/136.
- 8.- Fotografías de los tramos de vialidad solicitados.
- 9.- Croquis de ubicación de los tramos de vialidad solicitados.



Dichos inmuebles propuestos factible de Enajenarse a título oneroso respecto de los dos tramos de área vial de la colonia Aviación de esta Ciudad, a la empresa Sim y Asociados S.A. de C.V. para obtener la propiedad formal. Por lo que se consideran reunidos los requisitos de fondo y forma requeridos para tal pedimento.

**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 JURIDICAMENTE 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/DAU/AU/02136/2013, con fecha 26 de Septiembre del 2013, determino y resolvió la factibilidad de celebrar un contrato de enajenación a título oneroso, respecto de las superficies, no indicadas ni especificadas, por lo que es condición indispensable señalar que la dependencia facultada en determinar la agrimensura de las áreas solicitadas en venta, manifieste las medidas, colindancias, superficies y características físicas de los dos tramos viales dictaminados factible de enajenarse, así mismo se determina que las áreas solicitadas en enajenación al tener un origen de vía pública, se tendrá que subsanar mediante los Dictámenes correspondientes, los aspectos legales y técnicos que implica la ocupación actual y futura de las mismas con Infraestructura y Equipamiento Público y privado, que pudiera tener perjuicio a dichas vialidades. Por ultimo cabe señalar, que dicho acto deberá de estar condicionado a que efectivamente seale de oficio por el cual se solicita dicha área y





“2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA  
REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA”



**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

**OFICIO N°.** SRA/DPI/RPM/AT/0226/2013.  
**ASUNTO:** ACUERDO JURIDICO.  
**CLASIFICACIÓN:** PÚBLICA.  
**EXPEDIENTE:** 17/2013.

que para el supuesto de que no se cumpla con el fin solicitado el mencionado bien inmueble se revertirá al Patrimonio del Municipio, dejando sin efecto la enajenación solicitada.

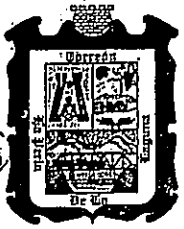
**IV.- PROPONER, EN SU CASO EL CONVENIO O CONTRATO QUE A SU JUICIO SEA MÁS ADECUADO.** Se propone que se realice en su momento un Contrato de Enajenación a título oneroso con la persona moral de Sim y Asociados S.A. de C.V., mismo que deberá reunir los requisitos que señala el Código Civil vigente en 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 09 días del mes de Octubre de 2013.

ATENTAMENTE  
TORREÓN, COAHUILA A 09 DE OCTUBRE DEL 2013.  
**EIC. OSVALDO LÓPEZ CLAVEZ,**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO REGULARIZADOR DE LA  
TENENCIA DE LA TIERRA Y ATENCIÓN JURÍDICA  
DE LA TIERRA  
TORREÓN, COAHUILA

C.c.p. Archivo.  
A FRR/L'ERL/L'OLCh.





"2013, AÑO DEL CENTENARIO  
DE LA REVOLUCIÓN CONSTITUCIONALISTA"



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL  
MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.**

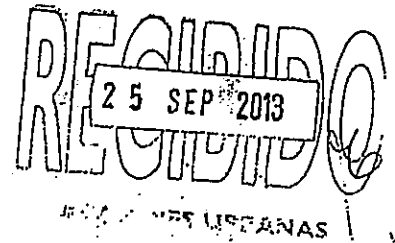
OFICIO NO. SRA/DPI/RPM/AT/ 0205 /13.  
EXPEDIENTE: 17/2013.  
SEGUIMIENTO: ENAJENACIÓN ONEROSA.

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

Por medio del presente me permito enviarle copias del expediente número 17 / 13, para que la Dirección a su cargo elabore el Dictamen de Factibilidad correspondiente, esto en virtud de la solicitud hecha ante ésta Dirección por el Lic. Eduardo Fernández Santa Cruz como representante legal de Inmobiliaria Sim y Asociados S.A. de C.V., quien solicita la Enajenación a título oneroso de las áreas viales de la calle Saturno y Av. México de la colonia Aviación sin especificar superficie, de esta ciudad, para el uso de ampliación de sus edificaciones. 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.

Al presente oficio se le agrega la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud.
- 2.- Identificación del solicitante.
- 3.- Acta Constitutiva de la empresa Solicitante.
- 4.- Escritura del Poder para actos de Administración.
- 5.- Escritura de Propiedad N°. 258.
- 6.- Escritura de propiedad N°. 251.
- 7.- Oficio N°. REG/r3/136.
- 8.- Fotografías de los tramos de vialidad solicitados.
- 9.- Croquis de ubicación de los tramos de vialidad solicitados.



Sin otro asunto en lo particular quedo de Usted.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"  
TORREÓN, COAHUILA., A 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

LIC. EMILIO RIVERA LUNA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL.



DIRECCION PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
DE TORREON, COAHUILA

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







# DIRECCIÓN DE URBANISMO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO.  
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/02236/2013  
EXPEDIENTE: 05T/033-13/AM.  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
FECHA: 26 SEPTIEMBRE DEL 2013.

EST. 17/2013

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

En atención a su oficio numero SRA/DPI/RPM/AT/0205/2013, referente al expediente 17/2013, en el que nos solicitan Dictamen Técnico respecto de la petición que hace el Lic. Eduardo Fernández Santa Cruz, representante legal de Inmobiliaria Sim y Asociados S.A. de C.V.; quien solicita la enajenación a titulo oneroso de las áreas viales de la calle Saturno y Av. México de la colonia Aviación, sin especificar superficie, por lo que esta Dirección de Urbanismo con base en el artículo 115 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio hace los siguientes señalamientos y Dictamen:

1.-El régimen de Dominio Público o Privado a que pertenezca el inmueble: La superficie solicitada es un bien de Dominio Público del Municipio de Torreón.

2.- El servicio público a que este afectado el inmueble: El predio solicitado es área vial.

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: No se especifica superficie en la solicitud.

5.- Los efectos del acto en el Desarrollo Social o Económico y las causas por las que se solicitó la enajenación o concesión: El solicitante manifiesta que necesita el área vial para ampliar la empresa a la que representa.  
Por ambas calles pasan líneas de infraestructura de Electrificación y Telefónica.

6.-La regularización de la tenencia de la tierra: La superficie solicitada forma parte de los bienes de dominio público municipal de Torreón.

7.- El Uso de Suelo: El uso de suelo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano es de vialidad local.

8.-La densidad de Construcción y población de la edificación del inmueble: La densidad de construcción y población en el sector es de 70%.

9.-La Existencia de los servicios públicos en el lugar de edificación: el predio a la fecha se encuentra semiurbanizado.



7  
García



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

## DIRECCIÓN DE URBANISMO

ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO  
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/02236/2013  
EXPEDIENTE: 05T/033-13/AM  
CLASIFICACIÓN: PÚBLICO  
FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

10.- Los otros requisitos que las normas aplicables establezcan: El solicitante presentó: Solicitud, copia de Identificación, comprobante de domicilio, croquis de ubicación, escrituras del predio colindante.

11.- El valor comercial del Inmueble determinado por el perito autorizo: No se determina el valor comercial.

12.- El dictamen se expedirá acompañado de un plano del inmueble: Este dictamen es positivo.

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

ATENTAMENTE

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
Torreón, Coah.

C.c.p. Archivo

Torreón, Coahuila a miércoles 28 de agosto del 2013.

Lic. Eduardo Olmos Castro.  
Presidente Municipal de la Cd. De Torreón, Coahuila.  
Presente:

El que suscribe representante legal de la empresa Inmobiliaria SIM y Asociados, S.A. de C.V., con domicilio en calle J.F. Brittingham, No. 282 de la Cd. Industrial de Torreón Coahuila, en ejercicio pleno del mismo, pasó a lo siguiente:

A efecto de ampliar mis centros de trabajo, su seguridad y protección vecinal, tengo a bien solicitarle de la manera más atenta, enajene a mi favor, los siguientes tramos de calle:

- un tramo de calle trazada sin infraestructura ubicada entre las manzanas "L" del sector "XXIV" y manzana "A" del sector "XXV" de la colonia aviación en Torreón, Coahuila.
- un tramo de calle ubicada entre las manzanas "1" y "2" y "8-A" y "9" del sector industrial de la Colonia aviación en Torreón, Coahuila.

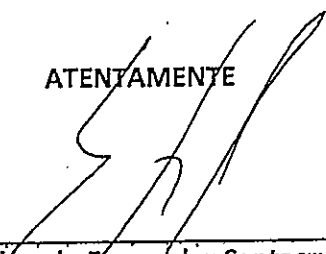
Mismas que colindan con inmuebles propiedad de mi representada y de los cuales anexo avalúos correspondientes.

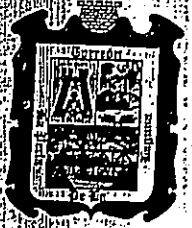
Las calles en referencia, no están ocupadas ni están habilitadas para los efectos que fueran creadas, de tal forma dichas vías se encuentran en condiciones de terreno natural, no circula persona alguna por el hecho que tienen las características propias de un callejón.

En merito de lo anterior y dado que no se afecta el libre tránsito de persona alguna, ni la circulación vial, es que considero factible mi petición, que en caso de ser aceptada por las instancias correspondientes considero será en beneficio y seguridad de todos.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente solicitud, quedo en espera de su respuesta a mi petición.

ATENTAMENTE

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Eduardo Fernández Santacruz.  
Representante Legal.  
Inmobiliaria SIM y Asociados S.A. de C.V.



DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL  
MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

EXPEDIENTE 017 /2013

Torreón, Coahuila a 13 de Septiembre del 2013. (DOS MIL TRECE). -

A sus antecedentes el escrito de cuenta del C. Lic. Eduardo Fernández Santa Cruz, en representación Inmobiliaria Sim y Asociados S.A. de C.V., quien anexa a suscritor los siguientes Documentos:

- 1.- Solicitud.
- 2.- Acta constitutiva de la empresa Inmobiliaria Sim y Asociados S.A. de C.V.
- 3.- Copia simple de la Identificación Oficial del I.F.E.,
- 4.- Escritura que contiene Poder General.
- 5.- Croquis de ubicación de las áreas viales solicitadas.
- 6.- Plano de localización de las superficies viales solicitadas en venta,
- 7.- Escritura de Propiedad N°. 258.
- 8.- Escritura de Propiedad N°. 251.
- 9.- Fotografías de las áreas viales solicitadas.

Por lo que solicita la Venta de dos tramos de área de vialidad de las calles Saturno y México de la colonia Aviación de esta ciudad, esta H. Dirección acuerda lo siguiente: **Se admite a trámite dicha solicitud.** Por lo que se ordena se le abra expediente, se le asigne número consecutivo y se inicie el procedimiento correspondiente, 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 emita su dictamen correspondiente de conformidad con el artículo 112 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario Municipal. Así lo acordó y firmó el C. LICENCIADO EMILIO RIVERA LUNA,

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Lic. Emilio Rivera Luna

Director del Patrimonio Inmobiliario Municipal.



DIRECCION PATRIMONIO  
INMOBILIARIO DEL MPIO.  
DE TORREON, COAHUILA

VERSIÓN PÚBLICA

TESORERÍA MUNICIPAL DE TORREÓN  
**RECIBO DE PAGO**  
DIRECCIÓN DE INGRESOS

Concepto  
**PREDIAL**  
FECHA: 26/01/2013  
FOLIO: 201301264991046

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ VALIDEZ DE PAGO CON EL SELLO FRANQUEO DE MAQUINA, TICKET O FICHA DE DEPOSITO DE LA INSTITUCION BANCARIA O CENTRO COMERCIAL RECAUDADOR EXPEDIDO POR EL MISMO

Cuenta Causante : 642311      Clave Catastral: 036-010-001-000  
Nombre del Causante : MIRIAM TAFICH DE ISSA  
Calle del Causante :  
Dirección del Predio : CARR. SAN PEDRO S/N COL. SIN NOMBRE CP 00000  
Tipo Predio : COMERCIAL  
Valor de Suelo (VUS) : \$ 314.00  
Descripción VUS : AVIACION

Periodo de Pago: 1 Bim 2013 al 6 Bim 2013  
Val. Catastral : \$  
Terreno : 20523 m2  
Construcción : 2067.2 m2

TIPO DE LA CONSTRUCCION

Nivel	Edo	Edad	Clm'tos	Muros	Techos	Plsos	Acabados	Fachada	Instalaciones
1	BUENO	14	CONCRETO	SIN MUROS	ACERO ESTRUCTURA	CEMENTO	SIN Y/O LODO	SIN FACHADA	SIN INST
1	BUENO	14	ZAPATAS	BLOCK O CONCRETO	CONCRETO REFORZA	CEMENTO	YESO	SENCILLA	DOS BA

Año	Bim	Impuesto	Recargo	Subtotal	Bonificación	Ceprofi	Total
Retorno de Capital		\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Impuesto: 2013	1-6	\$ 22,702.69	\$ .00	\$ 22,702.69	\$ .00	\$ 4,540.54	\$ 18,162.15
Multas:				\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Cargos de Notificación:				\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Gastos de Ejecución:				\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Accesorios Legales:				\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Transportación para Bomberos:				\$ 227.03	\$ .00	\$ .00	\$ 227.03
<b>TOTAL A PAGAR:</b>				\$ 22,929.72	\$ .00	\$ 4,540.54	\$ 18,389.18

MONTO: DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 18/100 M.N.

\*\*\*El monto de la bonificación puede variar dependiendo de la fecha de pago.  
Expedió: ROCIO CASTILLO HERRERA

Valido hasta: 31/01/2013

Pagar en:  
Moneda:



0100001499104600018389183101138

BANAMEX: B:00820100000000000014991046000183891831011393308284  
BANCOMER: Referencia: 00000001499104693308817      Convenio CIE:1049852  
SANTANDER: Referencia: 00000000000001499104693308248      Convenio:1470  
BANORTE: Referencia: 20130126499104693308201      CEP: 104390

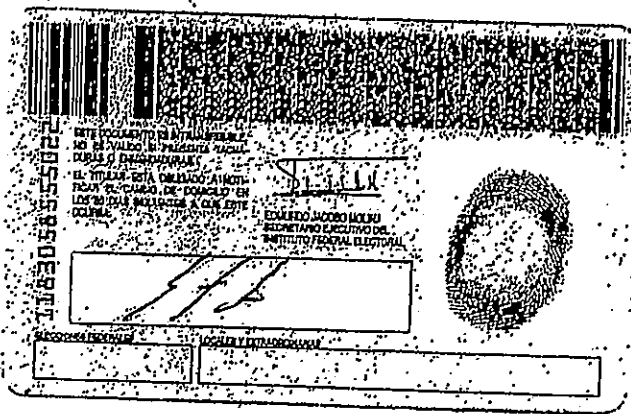
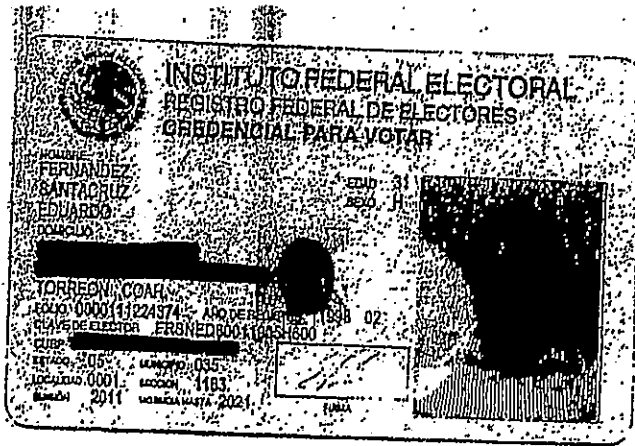


Para mayor tranquilidad verifique su pago despues de 48 hrs en [www.torreon.gob.mx](http://www.torreon.gob.mx).

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ VALIDEZ DE PAGO CON EL SELLO FRANQUEO DE MAQUINA, TICKET O FICHA DE DEPOSITO DE LA INSTITUCION BANCARIA O CENTRO COMERCIAL RECAUDADOR EXPEDIDO POR EL MISMO

PARA OBTENER UN COMPROBANTE FISCAL INGRESAR A LA PAGINA DE INTERNET : [www.torreon.gob.mx](http://www.torreon.gob.mx)  
Y REGISTRAR LOS DATOS FISCALES REQUERIDOS.





EL, C. ARMANDO MARTINEZ HERRERA, NOTARIO PUBLICO NUMERO (55) CINCUENTA Y CINCO, en ejercicio en el Estado de Coahuila de Zaragoza Distrito Notarial de Viesca C E R T I F I C A:-----  
 Que la presente copia fotostática que se identifica con mi sello y rúbrica, concuerda fiel y exactamente con su original de donde se tomó y el cual tuve a la vista y con el que confronté y cotejé. Lo que HAGO CONSTAR de conformidad con los artículos 87 y 9, fracción II, de la ley del Notariado del Estado, Torreón, Coahuila a 02 de Septiembre del dos mil trece DOY FE

LIC ARMANDO MARTINEZ HERRERA  
 NOTARIO PUBLICO No. 55



VERSIÓN  
 PÚBLICA

TESORERIA MUNICIPAL DE TORREÓN  
RECIBO DE PAGO  
DIRECCION DE INGRESOS

Co: PR  
PR  
FECHA: 26/01/2013  
20130

serie: 642311 clave: Ciudad: 036-01-001-000  
serie: MIBUAN TRAFIC DE ISA  
serie: CAROL SAN PEDRO S/N COL SIN NOMBRE CP 00000  
tipo: COMERCIAL  
VALS: \$ 314,00  
VALS: AVIACION

Periodo de Pago: 1 Jan 2013 -  
Val Contabil: \$ 10,117,8  
Termino: 20523 m2  
Construccion: 20597,2 m2

TPO DE LA CONSTRUCCION

Edad Cuentos	Meses	Techos	Pisos	Arbolados	Fachada	Ins
No. 14	CONCRETO	SILLAROS	ACERO ESTRUCTURA CEMENTO	SIN VIVOS LOCO	SIN FACIADA	NO
No. 16	ZANJAS	BORDO CONCRETO	CONCRETO REFORZA CEMENTO	YESO	SIN FACIADA	NO

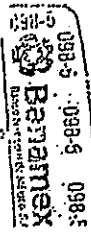
  

Año	Jan	Impuesto	Retengo	Subtotal	Bonificación	Capital	Tc
2013	1-6	\$ 22,702.69	\$ .00	\$ 22,702.69	\$ .00	\$ 4,510.54	\$ .00
Multas:		\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Recargas:		\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Legales:		\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
Ant Bombas:		\$ 227.03	\$ .00	\$ 227.03	\$ .00	\$ .00	\$ .00
GAR:		\$ .00	\$ .00	\$ 22,929.72	\$ .00	\$ 4,510.54	\$ .00
OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 10/100 P.M.							

de la bonificación puede variar dependiendo de la fecha de pago.  
C/O CASTILLO HERRERA  
31/01/2013



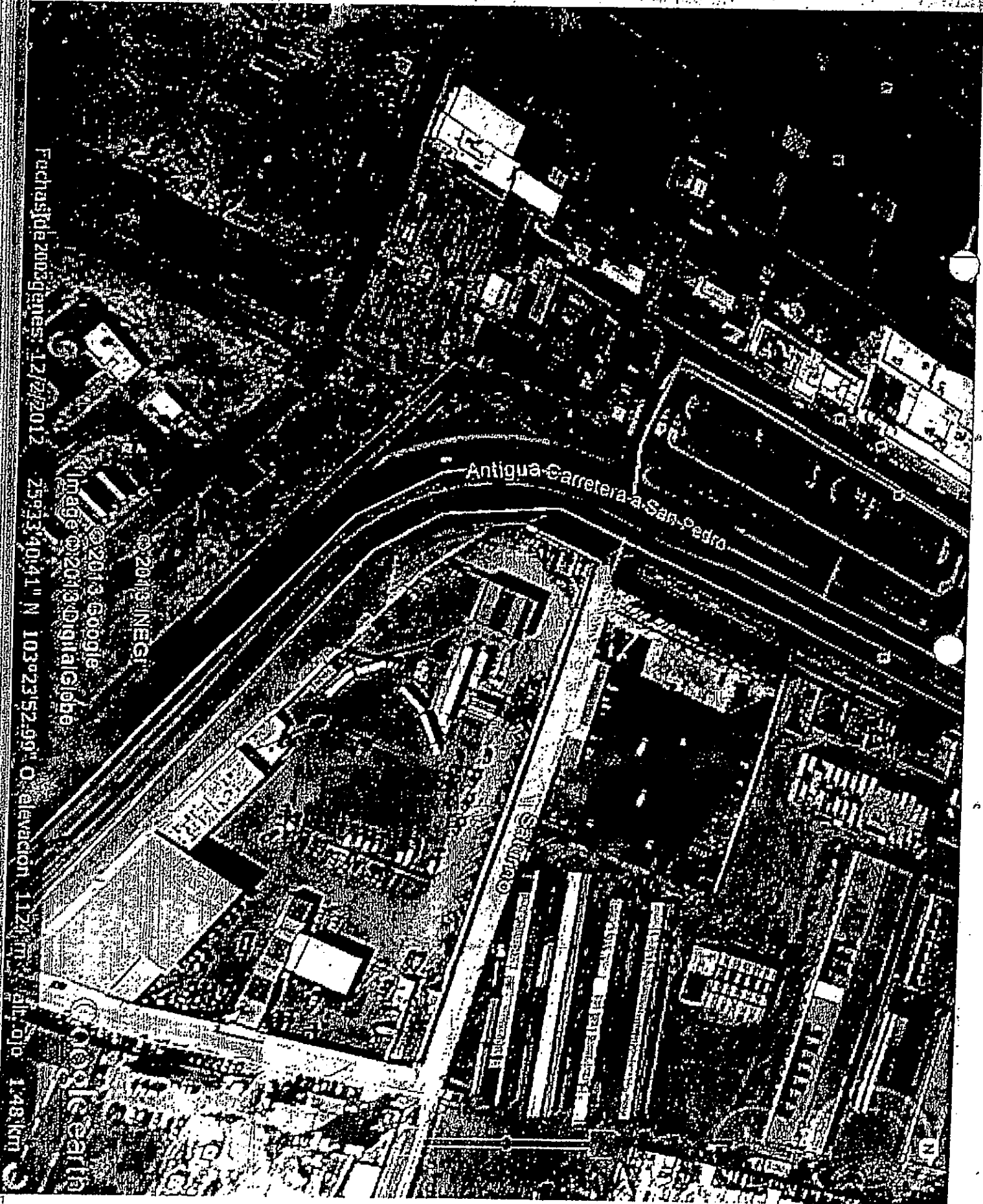
01000014591046000153389183101138



REPARTICION DE AGUAS Y SANEAMIENTO  
CARRILLO DE ALLEN  
180 ENE 2013  
0985 0985

Bombas: 0000000000000014591046000153389183101138302824  
Referencia: 0000000014591046000153389183101138302824  
Referencia: 201301264591046000153389183101138302824  
CPE: 104350  
CPE: 104350

VERSION PUBLICA



Antigua Carretera a San Pedro

SAN PEDRO

Fecha de adquisición: 12/2/2012

25°33'40.41" N 103°23'52.99" O Elevación: 1124 m Alt. ojo: 1.48 km

© 2013 INEGI  
© 2013 Google  
Image © 2013 DigitalGlobe

Google Earth