

**REGLAMENTO PARA CONCEDER EL USO, GOCE DISFRUTE  
O LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES  
PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE TORREÓN,  
COAHUILA.**

**EL C. DOCTOR SALVADOR JALIFE GARCIA, PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE TORREON,  
COAH., A SUS HABITANTES SABED:**

**Primero.-** Que el R. Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila en sesión extraordinaria celebrada el lunes **19 de Agosto de 1996 aprobó** el Reglamento para Conceder el Uso, Goce, Disfrute o la Propiedad del Bienes Inmuebles Pertencientes al Municipio de Torreón, Coahuila, y lo remitió al Presidente Municipal

**Segundo.-** Que por lo expuesto y con fundamento en el artículo 115, fracciones II y IV de la Constitución General de la República; artículo 131, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Coahuila; artículos 18, 33, 36, fracciones II, VII, XV, XXX, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 88, 89, 91, 92, FRACCIONES XVII Y XVIII, 93 y 97 del Código Municipal para el Estado, de Coahuila, el R. Ayuntamiento decreta para su cumplimiento y observancia el siguiente:

**REGLAMENTO PARA CONCEDER EL USO, GOCE DISFRUTE O LA  
PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE  
TORREON, COAHUILA.**

**INDICE:**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

<b>TITULO PRIMERO.-</b>	DISPOSICIONES GENERALES	2
<b>TITULO SEGUNDO.-</b>	DE LAS SOLICITUDES	2
<b>TITULO TERCERO.-</b>	DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES EN EL TRÁMITE Y DICTAMEN DE LAS SOLICITUDES	2
<b>TITULO CUARTO.-</b>	DE LOS CONTRATOS DE USO, GOCE, DISFRUTE O ENAJENACION	3
<b>TITULO QUINTO.-</b>	PROHIBICIONES	3
<b>TITULO SEXTO.-</b>	DE LA REVOCACION, RESCISION, NULIDAD, CADUCIDAD Y TERMINACIÓN DE LOS ACTOS CELEBRADOS	3

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**Primero.-** El Republicano Ayuntamiento tiene la obligación de administrar prudentemente sus bienes e inmuebles;

**Segundo.-** Una adecuada administración requiere de una normatividad adecuada como instrumento de decisión acerca del uso, goce, disfrute y enajenación de bienes inmuebles municipales;

**Tercero.-** En cada caso concreto el Republicano Ayuntamiento debe contar con los elementos de juicio necesarios y convenientes para decidir el uso y destino de bienes inmuebles, satisfaciendo el doble propósito de resolver una necesidad social y salvaguardar el interés y la receta administración municipal;

**Cuarto.-** Por lo anterior el R. Ayuntamiento consideró necesaria la existencia de un conjunto de normas que permitan regular eficazmente los actos de decisión y los contratos o convenios que celebre el Republicano Ayuntamiento con motivo del uso, goce, disfrute y enajenación de sus bienes inmuebles tanto del dominio público como privado.

---

---

R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, 1993-1996

Presidente Municipal  
**Dr. Salvador Jalife García**

Secretario  
**Lic. Jesús Ricardo Cisneros Hernández**

---

Tiraje: 3,500 ejemplares

Fecha de publicación: Lunes 2 de Septiembre de 1996.

---

---

**TITULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1º.-** El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento que debe observarse por los miembros del Republicano Ayuntamiento y los funcionarios municipales competentes en los actos que impliquen otorgar el uso, goce, disfrute o la

propiedad de bienes inmuebles de propiedad de bienes inmuebles de propiedad municipal, tanto de dominio público como privado.

**ARTICULO 2°.-** Para los efectos de este Reglamento son bienes inmuebles propiedad del municipio, tanto de dominio público como privado, los que aparezcan inscritos como tales en el Registro Público de la Propiedad Municipal y en el Registro Público de la Propiedad del Estado con residencia en este municipio, y los que le correspondan de hecho y por derecho, y están sujetos al Capítulo Primero del Código Municipal para el Estado de Coahuila y las otras leyes aplicables.

**ARTICULO 3°.-** Este Reglamento es de observancia general en todo el municipio y compete su aplicación y ejecución del Republicano Ayuntamiento, el Presidente Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Comisión de Regidores de la Tenencia de la Tierra, a la Dirección de Planificación, urbanismo y Obras Públicas, a la Tesorería Municipal, a la Dirección Jurídica y al Registro Público de la Propiedad Municipal.

## **TITULO SEGUNDO**

### **DE LAS SOLICITUDES**

**ARTÍCULO 4°.-** Los Gobernados, personas físicas o morales, interesados en obtener el uso, disfrute o la propiedad, a título gratuito o oneroso, de bienes del dominio privado o público del municipio, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Presentar ante la Secretaría del Republicano Ayuntamiento la solicitud correspondiente por escrito y por duplicado.

II. En la solicitud se expondrá con claridad si se desea obtener el uso, goce, disfrute o la propiedad del inmueble de que se trate y en todos los casos si es a título oneroso o gratuito.

III. La solicitud deberá contener:

1).- Tratándose de personas físicas: su nombre nacionalidad, estado civil, edad, domicilio y teléfono, en su caso. Si son varios solicitantes deberán proporcionarse las generales de todos ellos.

2).- Tratándose de personas morales: su razón o denominación social, nacionalidad, objeto, nombre y domicilio de lo de los representantes legales. En este caso deberá anexarse a la solicitud copia certificada notarialmente de la escritura constitutiva y del poder o nombramiento del o de los representantes.

IV.- La ubicación y descripción del inmueble con sus medidas, colindancias y demás datos que permitan su identificación y localización, anexando un plano del mismo en donde aparezcan las calles limítrofes.

V.- Anexar una exposición relativa al destino que se pretende para el inmueble solicitado, fundando la necesidad particular o social que se pretende satisfacer con el referido inmueble y un proyecto arquitectónico cuando la importancia de la obra lo amerite.

VI.- Cuando se pretenda realizar un acto deberá proponerse el precio del mismo y la forma de pago.

VII.- Todo lo anterior lo expondrá el solicitante bajo protesta de decir verdad.

### **TITULO TERCERO**

#### **DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES EN EL TRAMITE Y DICTAMEN DE LAS SOLICITUDES.**

**ARTICULO 5°.-** La Secretaria del Republicano Ayuntamiento recibirá las solicitudes y observará el siguiente procedimiento:

I.- Revisará que las solicitudes reúnan los requisitos establecidos y estén acompañadas de los documentos exigidos por este Reglamento.

II.- Si son omisas en datos o les faltan documentos requerirá al solicitante para que satisfaga todos los requisitos, señalándole un plazo no mayor de ocho días y apercibiéndole que de no hacerlo quedará rechazada su solicitud.

III.- En el caso de que las solicitudes reúnan todos los requisitos exigidos, se dictará un auto de admisión en el que se ordene que se abra el expediente correspondiente, el cual se integrará con la solicitud y documentos que se anexen, los autos que se dicten y los dictámenes y oficios de las autoridades y dependencias competentes.

**ARTICULO 6°.-** El Registro de la Propiedad Municipal a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, deberá de expedir un certificado donde conste que el inmueble de que se trata es propiedad del municipio. Las gestiones necesarias serán a cargo y por cuenta del solicitante.

**ARTICULO 7°.-** La Secretaría del Ayuntamiento solicitará al Registro Público de la Propiedad del Estado, con residencia en este municipio, por cuenta del interesado, quien realizará el trámite correspondiente, un certificado de libertad de gravámenes respecto del propio inmueble.

**ARTICULO 8°.-** La Dirección de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas, a solicitud del Ayuntamiento, deberá analizar el expediente integrado y con fundamento en las leyes y reglamentos aplicables, tomando en cuenta los efectos en el patrimonio municipal y en el desarrollo social, el uso del suelo, el tipo de construcciones, de construcciones, la densidad de población y la existencia de servicios públicos en el lugar de que se trate, emitirá un dictamen en el que se hará constar si el inmueble que se solicita es propio o no para el fin al

que se quiere destinar y si es procedente lo demás solicitado. En caso contrario la Dirección propondrá la celebración de un acto distinto el pretendido por el solicitante o emitirá su dictamen en sentido negativo.

**ARTICULO 9º.-** Para el efecto de conocer el valor del inmueble propiedad del municipio, la Dirección de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas, a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, practicará un avalúo utilizando el criterio del Comisión Valuadora de Bienes Nacionales o el que permita conocer el valor real del inmueble.

**ARTICULO 10º.-** La Secretaría del Ayuntamiento pondrá a disposición de la Tesorería Municipal el expediente relativo, para que en base practicando proponga, en el caso de actos onerosos, el precio y la forma de pago, atendiendo a la situación económica del solicitante.

**ARTICULO 11º.-** Concluidos los trámites anteriores, la Secretaría del Ayuntamiento pondrá a disposición de la Dirección Jurídica Municipal el expediente para su revisión, y si esta dependencia estima que se han satisfechos todos los requisitos, emitirá su dictamen en sentido negativo o afirmativo, y en este ultimo caso propondrá el acto o contrato que deba celebrarse y las bases del mismo. De no encontrarse debidamente integrado el expediente, se lo hará saber a la Secretaria para que se proceda en consecuencia.

**ARTICULO 12º.-** La Secretaría del Ayuntamiento comunicará a los interesados el resultado de los dictámenes. Si el resultado de los dictámenes. Si el resultado no es acorde con lo solicitado, los interesados deberán manifestar por escrito si lo aceptan en esos términos, en cuyo caso deberán modificar la solicitud para continuar el trámite. En caso contrario si insisten en su solicitud original deberán aportar elementos suficientes de prueba para justificar su procedencia.

**ARTICULO 13º.-** La Secretaría del Ayuntamiento presentará a la Comisión de Regidores designada para tal efecto, el Expediente en los términos originales o con las modificaciones a que se refiere el artículo anterior, y dicha comisión, tomando en cuenta los resultados emitidos presentará su dictamen.

**ARTICULO 14º.-** Por último, la Secretaría pondrá a disposición del Presidente Municipal el expediente completo para que éste ordene su inclusión en la orden del día de la sesión que corresponda para que el Republicano Ayuntamiento resuelva de manera definitiva.

**ARTICULO 15º.-** En cada uno de los casos comprendidos en este capítulo cada autoridad deberá de emitir y realizar la función que le corresponda en un lapso no mayor de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que se someta el asunto a su conocimiento y trámite.

## **TITULO CUARTO**

### **DE LOS CONTRATOS DE USO, GOCE, DISFRUTE O ENAJENACION**

**ARTICULO 16°.-** El Republicano Ayuntamiento podrá aprobar o rechazar la solicitud. Si la rechaza deberá fundar y motivar su resolución. Si la aprueba determinara en cada caso que contrato deberá de celebrarse de acuerdo con la siguiente relación:

- I.- Tratándose de uso o goce temporal podrán celebrarse contratos de comodato, usufructo, arrendamiento o concesión.
- II.- En los casos de enajenación los contratos podrán ser de donación, compraventa o permuta.

En cada contrato el Republicano Ayuntamiento impondrá las cargas, obligaciones o condiciones a que queda sujeto el mismo y que deberá cumplir el beneficiario o solicitante. De manera enunciativa no limitativa, se señalan las relativas a los requisitos para el tipo de construcción a la remodelación, cuidado, mantenimiento y conservación del inmueble.

El Ayuntamiento decidirá que en cada caso lo más conveniente para el municipio, cuidando siempre que este conserve, en lo posible, la propiedad de sus bienes.

## **TITULO QUINTO**

### **PROHIBICIONES**

**ARTICULO 17°.-** Se prohíbe conceder el uso, goce, disfrute o la enajenación a título gratuito de bienes propiedad del municipio a personas morales cuyo objeto social tenga fines de lucro.

**ARTICULO 18°.-** Se prohíbe conceder el uso, goce, disfrute o enajenación de manera gratuita bienes inmuebles propiedad del municipio a favor de partidos políticos, asociaciones, sociedades e instituciones en general que no sean de beneficencia pública o privada, de educación o investigación y de reconocido prestigio y honorabilidad.

**ARTICULO 19°.-** Se prohíbe conceder gratuitamente el uso, goce, disfrute o la propiedad de bienes inmuebles pertenecientes al municipio a favor de personas físicas, excepto en los casos en que se pretenda resolver problemas de tenencia de la tierra que no sean susceptibles de resolver por otro medio, y que los solicitantes sean comprobablemente de escasos recursos económicos.

**ARTICULO 20°.-** Se prohíbe conceder a título gratuito u oneroso, el uso, goce, disfrute o la propiedad de bienes inmuebles que estén destinados o afectados a áreas verdes o para el equipamiento urbano de la colonia o del lugar en que se ubiquen, a menos que el destino sea precisamente el establecimiento de las normas y políticas de equipamiento.

**ARTICULO 21°.-** Ninguna enajenación ni concesión de uso o disfrute de bienes inmuebles del municipio podrán hacerse a los miembros del H. Cabildo ni a servidores públicos del Ayuntamiento, ni a sus parientes en línea recta sin limitación de grado, colaterales hasta el cuarto grado y afines hasta el segundo grado.

## **TITULO SEXTO**

### **DE LA REVOCACIÓN, RESCISIÓN, NULIDAD, CADUCIDAD Y TERMINACIÓN DE LOS ACTOS CELEBRADOS.**

**ARTICULO 22°.-** Para la existencia y validez de los actos mediante los cuales el Republicano Ayuntamiento conceda el uso, goce o disfrute temporal o enajene bienes inmuebles de su propiedad, es necesario que se satisfagan los requisitos impuestos por este reglamento y se cumplan las disposiciones de las leyes aplicables especialmente del Código Municipio y del Código Civil para el Estado de Coahuila, en lo relativo.

**ARTICULO 23°.-** Una vez que el Republicano Ayuntamiento haya acordado la celebración de un acto o contrato de uso, goce, disfrute o de enajenación sin que haya obtenido aún la autorización del Congreso del Estado en los casos en que sea necesario, dicho acto o contrato podrá ser revocado por el propio municipio a solicitud del Presidente Municipal o de la Comisión de Regidores de la Tenencia de la Tierra en los siguientes casos:

I.- Si el acto o contrato se celebró contraviniendo cualquiera de las prohibiciones estipuladas en los artículos 16, 17, 178 y 19 de este reglamento.

II.- Si el acto o contrato es contrario a las leyes o reglamentos prohibiciones o de interés público.

III. Si el beneficio declaró con falsedad en la solicitud a que se refiere el Título Segundo de este Reglamento.

IV.- Por incapacidad legal del solicitante tratándose de personas físicas; y por irregularidades o inexistencia si se trata de personas físicas; y por irregularidad o inexistencia si se trata de personas morales.

Estos supuestos aún el caso de que sean sobrevinientes.

V.- Por vicios del consentimiento o falta de personalidad del solicitante.

VI.- Porque el objeto, motivo o fin sea ilícito.

VII.- Si el inmueble del acto o contrato se utiliza en un fin distinto a aquél para el que fue solicitado.

IX.- Por hacerse imposible el fin para el que fue solicitado el inmueble.

**ARTICULO 24°.-** La revocación procede y se tramitará de acuerdo con lo siguiente:

I.- Procede a solicitud de parte que acredite tener interés legal. La solicitud deberá presentarse ante el Presidente Municipal.

II.- Procede de oficio siendo competente el Presidente Municipal para iniciarla o la Comisión de Regidores de Tenencia de la Tierra.

III.- El Presidente Municipal a solicitud de parte de o de oficio, citará al beneficiario a una audiencia que deberá celebrarse en la Secretaría del Ayuntamiento a los quince días hábiles después de recibida la cita.

En esa audiencia el beneficiario deberá presentar su contestación y rendir las pruebas de su intención.

IV. En todos los casos el Presidente Municipal someterá el caso al Republicano Ayuntamiento para que resuelva de manera definitiva. En contra de lo resuelto son procedentes los recursos establecidos en el Título Tercero, Capítulo Segundo del Código Municipal para el Estado de Coahuila.

**ARTÍCULO 25°-** Autorizado por el Congreso del Estado el acto o contrato de que se trate, el mismo podrá ser rescindido o anulado en los términos de los siguientes artículos de este capítulo.

**ARTICULO 26°.-** Son causas de rescisión:

I.- Las mismas que se señalan en el artículo 22 de este Reglamento y cualesquiera otras señaladas en las leyes y reglamentos aplicables.

II.- El incumplimiento de cualesquiera de las cargas, obligaciones o condiciones señaladas en el artículo 15 de este Reglamento.

III.- Tratándose de actos o contratos a título gratuito si el inmueble objeto de los mismo se utiliza en un fin distinto a aquel para el que fue solicitado, aún cuando hayan transcurrido más de 10 años excepto en los casos de asociaciones a o instituciones de beneficencia, en los que se procederá conforme a las leyes reglamentos aplicables o a sus estatutos.

**ARTICULO 27°.-** La rescisión procede una vez que se haya autorizado el acto o contrato de manera definitiva por el Congreso del Estado, se haya o no celebrado el contrato correspondiente.

**ARTICULO 28°.-** Cuando un inmueble se enajene a título oneroso no procederá la rescisión aún cuando el mismo se utilice o destine a un fin distinto a aquel para el que fue solicitado.

**ARTICULO 29°-** La rescisión deberá tramitarse conforme al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila y son competentes los juzgados locales.

**ARTICULO 30°.-** Procede la nulidad absoluta o relativa, según lo disponga la ley, aún cuando el acto o contrato haya sido autorizado por el Congreso del Estado, en los casos en que se requiera dicha autorización: por la incapacidad anterior a la celebración del acto o



contrato del comodatario, usufructuario, arrendatario, concesionario, donatario, comprador, adquirente, permutante o beneficiario; inexistencia de la sociedad o asociación que haya celebrado el acto; por falta de personalidad de su representante legal; por vicios del consentimiento; porque el objeto o el motivo sea ilícito, o por cualesquiera otra causa prevista por las leyes y reglamento aplicables.

**ARTICULO 31°.-** La nulidad deberá tramitarse al Código de Procedimiento Civiles para el Estado y son competentes los Juzgados locales.

**ARTICULO 32°.-** En el caso de concesiones, para su existencia, validez, caducidad y terminación, se estará a lo dispuesto en la parte relativa del Código Municipal.....

**ARTICULO 33°.-** Los contratos de comodato, usufructo, arrendamiento y concesión terminarán el día su vencimiento sin necesidad de ninguna diligencia administrativa ni judicial, quedando obligados los comodatarios, usufructuarios, arrendatarios o concesionarios a devolver física y jurídicamente el inmueble de que se trate al Republicano Ayuntamiento, y en caso de incumplimiento serán responsables del pago de los daños y perjuicios que se originen y las indemnizaciones que se hayan pactado o contratado.

**ARTICULO 34°.-** Independientemente de los dispuestos en el artículo anterior, para la terminación o caducidad de los actos o contratos se estará a lo dispuesto en el Código Municipal.

**ARTICULO 35°.-** Siempre que se revoquen, rescindan, se declaren nulos o terminen los actos o contratos de los que se derive el uso, goce, disfrute o enajenación, ya sea por vencimiento del término o por causas imputables a los beneficiarios, éstos quedarán obligados a restituir al municipio, en la fecha que fije la resolución administrativa o la sentencia judicial respectiva, el bien inmueble de que se trate y las mejoras, construcciones o edificaciones que se hayan hecho en el mismo las cuales quedarán en beneficio del municipio.

**ARTICULO 36°.-** Si se rescinde una enajenación a título oneroso, las partes deberán restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, pero el municipio deducirá de las que hubiese recibido, el importe de una renta que fijará un perito, por todo el tiempo que hubiese tenido el adquirente en su poder el inmueble, y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido el referido inmueble, así como los gastos causados en el procedimiento,

## **TITULO SEPTIMO**

### **DE LOS RECURSOS**

**ARTICULO 37°.-** En contra de los actos del Presidente Municipal o del R. Ayuntamiento, derivados de la aplicación y cumplimiento de este Reglamento, procederán los recursos

establecidos en el Código Municipal, y en los demás procederán, en su caso los que establezcan las Leyes vigentes

### **TRANSITORIOS**

**ARTICULO UNICO.-** Este Reglamento entrara en vigor tres días después de su publicación en la Gaceta Municipal.

---

Torreón, Coah. A 2 de Septiembre de 1996

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREON  
Dr. Salvador Jalife García

EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO  
Lic. Jesús Ricardo Cisneros Hernández

---