



H. CABILDO DE COLIMA
Presente

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, incisos e), i) y j); 51, fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2°, 5° fracción VI y VII, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal recibimos del Secretario del H. Ayuntamiento, memorándum número S -236/2013, de fecha 11 de febrero de 2013, mismo que fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición que suscribe la Directora de Asuntos Jurídicos **LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ**, quien hace llegar dos expedientes, dentro de los cuales se encuentra el del **C. ODILÓN MANUEL NUÑEZ DENIZ**, en el que solicita la autorización para la desincorporación y escrituración a su favor, del lote 09, manzana 22 (catastralmente manzana 09), ubicado en la calle Fuerte de Loreto No. 34 del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza.

SEGUNDO.- Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum DAJ-106/2013, que suscribe la **LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ**, Directora de Asuntos Jurídicos de esta Entidad Municipal, en el que solicita sea turnado a esta Comisión el expediente del **C. ODILÓN MANUEL NUÑEZ DENIZ**, para que se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación y autorización de escrituración respecto al lote 09, manzana 22 (catastralmente manzana 09), identificado con la clave catastral 02-01-52-009-009-000, ubicado en la calle Fuerte de Loreto No. 34 de la Colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad con una superficie de 94.34 M². Adjuntando las documentales siguientes:

- 1.- Solicitud de escrituración
- 2.- Copia del pago del impuesto predial 2013
- 3.- Copia del recibo de agua potable.
- 4.- Copia del Contrato de compraventa.
- 5.- Original Constancia de no adeudo expedida por la Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote.
- 6.- Copia de identificación oficial del solicitante
- 7.- Copia de Acta de nacimiento.
- 8.- Copia de Cesión de derechos que hizo el primer adquiriente el **C. RAMIRO GUEVARA ACOSTA**, a favor del peticionario.



SALA DE REGIDORES

TERCERO.- Que este H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Vivienda promueve programas de adquisición de lotes para vivienda de interés social y popular, dirigidos a la población con bajos ingresos, dentro de los cuales se encuentra el Programa de “**IGNACIO ZARAGOZA**”, antes LA ESTANCIA, el cual esta destinado para la reubicación de personas que se encuentran habitando en lugares de riesgo o en zonas destinadas para equipamiento institucional, ó en los casos de personas que no cuenten con propiedad alguna y no integren los requisitos necesarios para ser sujetos de algún tipo de crédito para la adquisición de viviendas.

CUARTO.- Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente del **C. ODILÓN MANUEL NUÑEZ DENIZ**, acreditándose lo siguiente:

I.- Petición realizada por el **C. ODILÓN MANUEL NUÑEZ DENIZ**, en el que solicita de este H. Ayuntamiento de Colima, se autorice a su favor la desincorporación y escrituración del lote 09, manzana 22 (catastralmente manzana 09), identificado con la clave catastral 02-01-52-009-009-000, ubicado en la calle Fuerte de Loreto No. 34 del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, con una superficie de 94.34 M².

II.- Que el inmueble del que se solicita su escrituración, inicialmente fue adquirido de este H. Ayuntamiento por el **C. RAMIRO GUEVARA ACOSTA**, tal y como consta en el Contrato de Promesa de Compra y Venta con Reserva de Dominio, respecto del lote No.09 de la manzana 22 (catastralmente manzana 09), de la Colonia la Estancia actualmente Ignacio Zaragoza”, mismo que adquirió en la cantidad de \$ 12,000 (DOCE MIL PESOS 00/100), y que conforme a la constancia de fecha 05 de marzo de 2013, suscrita por el Tesorero Municipal **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, se detalla lo siguiente:

*“Que el **C. RAMIRO GUEVARA ACOSTA**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote urbano No. 09 Manzana 09, clave catastral 02-01-52-009-009-000 ubicado en la Colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad de Colima”*

De lo anterior se comprueba que el **C. RAMIRO GUEVARA ACOSTA**, liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble de referencia.

III.- El **C. ODILON MANUEL NUÑEZ DENIZ**, acredita su interés jurídico al presentar el Contrato de Cesión de Derechos de fecha 12 de abril del 2007, realizado por los **CC. RAMIRO GUEVARA ACOSTA y MA. DEL CONSUELO NUÑEZ DENIZ**, a su favor, respecto del lote 09, manzana 22 (catastralmente manzana 09) de la Colonia La Estancia actualmente Ignacio Zaragoza de la Ciudad de Colima, documento que fue certificado ante la Fe del LIC. PABLO BERNARDO CASTAÑEDA DE LA MORA, Notario adscrito del Titular de la Notaría Pública 4 cuatro de esta demarcación, quedando registrado en el libro de certificaciones con el No. 15,848.



SALA DE REGIDORES

IV.- Conforme a la cartografía proporcionada por la Dirección de Catastro, mediante oficio No. 02-TMC-C-030/2013 de fecha 20 de febrero de 2013, signado por el ING. GUILLERMO SEGURA MESINA en su carácter de Director de Catastro Municipal, se informa que el lote no. 09 de la manzana 22 (catastralmente manzana 009), se encuentra identificado con la clave catastral 02-01-52-009-009-000, ubicado en la calle Fuerte de Loreto No. 34 del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, tiene una superficie de 94.34 M² y las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte.-** 6.50 metros lineales, con lote 010;
- Al Sur.-** 5.00 metros lineales, con la calle Fuerte de Loreto que es de su ubicación;
- Al Oriente.-** 15.00 metros lineales, con lote 008; y
- Al Poniente.-** 13.50 metros lineales, con la calle Batalla de Puebla.

QUINTO.- Que para comprobar la propiedad que tiene el H. Ayuntamiento de Colima, del área en la cual se encuentran los lotes del Fraccionamiento "**IGNACIO ZARAGOZA**", existe acta de ejecución del Decreto Presidencial de fecha 18 de octubre de 1985, en la que por causa de utilidad pública se expropia al Ejido de "La Estancia" en el municipio de Colima, una superficie de 10-10-14.82, (Diez hectáreas, diez áreas y catorce punto ochenta y dos centiáreas) de temporal a favor del H. Ayuntamiento de Colima., superficie de terreno que fue utilizada, en el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**IGNACIO ZARAGOZA**", localizado al oriente de la cabecera municipal colindando al norte, y al oriente con la zona urbana de La Estancia del Municipio de Colima., mismo que fue publicado en fecha 07 de septiembre del año 2002, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". (Se anexa copia).

SEXTO.- Que con fundamento en el artículo 5 fracciones VI y VII de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; se establece que: serán facultades y obligaciones del Ayuntamiento, desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como también, autorizar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, motivo por el cual, esta comisión ha determinado factible proceder a la desincorporación del inmueble en comento, toda vez que con las documentales que integran el presente, se acredita fehacientemente el derecho del **C. ODILON MANUEL NUÑEZ DENIZ**, para solicitar la desincorporación del inmueble que nos ocupa, y por ende, la escrituración a su favor, del lote No. 09 de la manzana 22 (catastralmente 009), ubicado en la calle Fuerte de Loreto No. 34 del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 45 fracción II, incisos e), i) y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima., la Comisión de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:



SALA DE REGIDORES

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote No. 09, manzana 22 (catastralmente 009), ubicado en la calle FUERTE DE LORETO No. 34 del Fraccionamiento IGNACIO ZARAGOZA, con clave catastral no. 02-01-52-009-009-000, el cual tiene una superficie de 94.34 M² y las siguientes con las medidas y colindancias:

- Al Norte.-** 6.50 metros lineales, con lote 010;
- Al Sur.-** 5.00 metros lineales, con la calle Fuerte de Loreto que es de su ubicación;
- Al Oriente.-** 15.00 metros lineales, con lote 008; y
- Al Poniente.-** 13.50 metros lineales, con la calle Batalla de Puebla.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Escrituración del lote señalado en el resolutive Primero, a favor del C. ODILÓN MANUEL NÚÑEZ DENIZ, conforme al Contrato de Cesión de Derechos de fecha 12 de abril del 2007, realizado por los CC. RAMIRO GUEVARA ACOSTA y MA. DEL CONSUELO NÚÑEZ DENIZ.

TERCERO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Síndico Municipal, para que signen las escrituras correspondientes.

CUARTO.- Los costos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario y serán tramitados ante el notario de su elección.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 06 seis días del mes de marzo del año 2013.

Atentamente

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO
Síndico, Secretario

C. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO
Regidora, Secretaria

MEMORANDUM N° S-236/2013

C. SOCORRO RIVERA CARRILLO,
Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal,
Presente.

Le remito las comunicaciones suscritas por la Directora de Asuntos Jurídicos mismas que a continuación se detallan:

- Memorándum DAJ-106/2013, en el que solicita se autorice la desincorporación del patrimonio municipal del lote 09, manzana 22, ubicado en la calle Fuerte de Loeto N° 34 del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza y proceder a la escrituración a favor del C. Odilón Manuel Núñez Deniz.
- Memorándum DAJ-110/2013, en el que solicita se autorice la desincorporación del patrimonio municipal del Departamento N° 8 manzana 153, zona catastral 01, sección primera edificio Allende, del módulo Habitacional Miguel Hidalgo II y proceder a la escrituración a favor de la C. Josefina Ruelas Ortega..

Lo anterior para que esa comisión emita el punto de acuerdo correspondiente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 11 de febrero de 2013.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE.

c.c.p. Lic. José Manuel Romero Coello, Secretario de la Comisión.
c.c.p. C. Julia Licet Jiménez Angulo. Secretaria de la Comisión.

MMA*Elsa

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3823 y 316-3824
"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN,
PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



LIC. MAGDALENA HARAIID UREÑA PÉREZ

DIRECTORA DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

PRESENTE.

13:30
Hirella

POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO QUISIERA SOLICITARLE ~~SU AYUDA~~ PARA VER LA POSIBILIDAD DE QUE EL TERRENO UBICADO EN FUERTE DE LORETO NO. 34 DE LA COLONIA IGNACIO ZARAGOZA DE ESTA CIUDAD, PUEDA SER ESCRITURADO A MI NOMBRE, YA QUE EL SEÑOR RAMIRO GUEVARA ACOSTA QUIEN ES MI CUÑADO ME CEDIÓ LOS DERECHOS DEL TERRENO, EL PREDIO SE ENCUENTRA SIN NINGÚN ADEUDO ANTE LAS AUTORIDADES.

ANEXO A ESTE ESCRITO:

- **COPIA DEL COMPROBANTE PAGO DE PREDIAL 2013.**
- **COPIA DEL COMPROBANTE PAGO DE AGUA 2013**
- **COPIA DEL PAGO TOTAL DEL TERRENO REALIZADO AL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**
- **COPIA DE LA CESIÓN DE DERECHOS ANTE NOTARIO.**
- **CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL COMPRADOR ORIGINAL EL CUAL EXPIDIÓ EL H. AYUNTAMIENTO.**
- **CONSTANCIA DE NO ADEUDO EXPEDIDA POR PARTE DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL H AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**
- **COPIA DE MI ACTA DE NACIMIENTO.**
- **COPIA DE MI CREDENCIAL DE ELECTOR.**

SIN MÁS POR EL MOMENTO ME DESPIDO ENVIÁNDOLE UN SALUDO.

ATENTAMENTE

ODILÓN MANUEL NÚÑEZ DÉNIZ

Odilón Manuel Núñez D.

----- El que suscribe **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Colima-----

HACE CONSTAR

----- Que el **C. RAMIRO GUEVARA ACOSTA**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del Lote No. 9 Manzana 9, Clave Catastral No. 02-01-52-009-009-000 ubicado en la Col. Ignacio Zaragoza, de esta Ciudad de Colima, Colima.-----

----- Se extiende la presente a petición del interesado y para los fines que a él convengan, en la Ciudad de Colima, Colima, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil trece.-----


Atentamente

 H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 TESORERIA MUNICIPAL

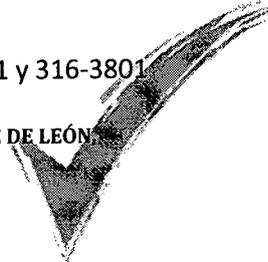
RLV*JFG*lv.m.

TESORERIA

G. Torres Quintero No. 80, Col. Centro, Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3811 y 316-3801

www.colima.gob.mx e mail: tesoreria@colima.gob.mx

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN
 PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



149

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: **ADOLFO RUIZ CORNEZ** EDAD: **28**
 APELLIDOS: **BENIZ** SEXO: **H**
 DOMICILIO: **OPILON MANUEL**
CALLE LA ESPANCA 28048
COHIMA COC
 CODIGO POSTAL: **0000070002808** AÑO DE REGISTRO: **1992 01**
 CLAVE DE REGISTRO: **NZBN0874124714H490**
 ESTADO: **06** DISTRITO:
 MUNICIPIO: **001** LOCALIDAD: **0642** SECCION: **0082**



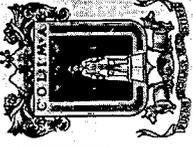
ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS,
 DURAS O ENMIENDAS.

EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

Fernando Zetuche Sanchez
 FERNANDO ZETUCHE SANCHEZ
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Adolfo Ruiz Cornez

SECCIONES FEDERALES: 12 15 06 09
 LOCALES: 09 10 11 12 08 04 05 06 07 08



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Direccion de Catastro Municipal

Propietario: H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Calle: FUERTE DE LORETO #34

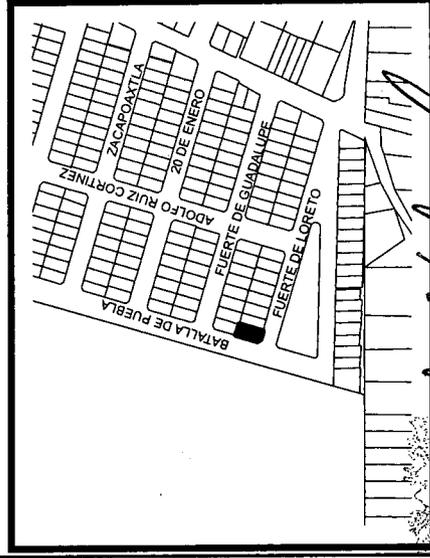
Colonia: IGNACIO ZARAGOZA

Municipio: COLIMA

Superficie: 94.34 m2

Clave Catastral: 02-01-52-009-009-000

LOCALIZACION



DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA

ING. GUILLERMO SEGURA MESINA

150'

ESCALA: S/E
FECHA: FEBRERO DE 2013



LOTE 010

LOTE 008

6.50 M.

Superficie: 94.34 m2
15.00 M.

13.50 M.

5.00 M.

CALLE BATAJLA DE PUEBLA

CALLE FUERTE DE LORETO

R. AV. DE LA SECCION DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. CARLOS VAZQUEZ OLDENBOURG, PROFR. J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS, E ING. JAIME ALFONSO JAUREGUI UGALDE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA EL C. RAMIRO GUEVARA ACOSTA, A QUIENES EN LO SUCESIVO PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARA COMO "EL AYUNTAMIENTO PROMITENTE VENDEDOR" Y EL "PARTICULAR PROMITENTE COMPRADOR", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I. Declara "EL AYUNTAMIENTO PROMITENTE VENDEDOR" que:

1.1.- Es una Institución de orden público, investida de personalidad jurídica y Patrimonio Propio, de conformidad a lo establecido por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 85 de la calle Profr. Gregorio Torres Quintero de la Ciudad de Colima, Colima.

1.2.- Uno de los objetivos prioritarios de la Administración Pública Municipal, es el de cumplir con los principios establecidos en la Constitución General de la República y la particular del Estado, así como lo que al efecto prevé el Artículo 21, Fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para resolver el problema de la vivienda que aqueja a gran parte de la población, proporcionando a quienes así lo requieran, de una vivienda, a fin de generar mejores niveles de bienestar social de las familias que constituyen la base de nuestra sociedad.

1.3.- Es propietario de **232** lotes de terreno urbano ubicados en la Colonia La Estancia de esta Ciudad de Colima, Colima, que dicha propiedad se acredita con _____, pasada de la fe del Notario Público No. ___ de esta demarcación, Licenciado _____ otorgada con fecha _____, habiéndose inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo folio real número del _____.

1.4.- Los lotes de referencia fueron asignados previo el estudio socioeconómico correspondiente a familias con necesidad de vivienda.

1.5.- En Sesión de Cabildo celebrada el día _____ por este H. Ayuntamiento, se acordó la enajenación de los lotes de terreno de antecedentes, previa autorización del H. Congreso del Estado, a las personas que tienen necesidad de vivienda.

II. Declara "EL PARTICULAR PROMITENTE COMPRADOR" que:

2.1.- Es mexicano, casado, mayor de edad, originario y vecino de Esta Ciudad con domicilio , Adolfo Ruiz Cortinez # 13 la Estancia, Colima.

EL C. ROSA ELBA GUARDADO MENDOZA, OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL DE ESTE LUGAR. CERTIFICA



QUE EN LOS LIBROS DE ACTAS DEL REGISTRO CIVIL DE V. PIHUAMO, JAL. CORRESPONDIENTE AL AÑO DE 1975, MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SINCO.:

A FOJAS 15 LIBRO No. 01

Y BAJO EL NUMERO 15

CONSTA UNA PARTIDA DE NACIMIENTO QUE TEXTUALMENTE DICE:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PIHUAMO, JAL.

Acta 00-016
Nacimiento

Odilón Manuel Muñoz Domínguez
hijo de Víctor de Pihuamo, Estado de Jalisco
nacido los 13.25 horas del día 25 de noviembre
de 1975, mil novecientos setenta
y cinco ante el Jefe de Registro Civil
Bautista presidente Municipal y Comandante
del Registro Civil de este lugar, compareció el Sr.
Benito Muñoz Obando, casado, mexicano,
nacido en Pihuamo Jalisco, de 40 años de edad,
originario de Pihuamo Jalisco y vecino de la Hda. de
Estrella Jalisco y expuso que el día 17 de
Diciembre de 1974 en este lugar nació
los 6.00 hrs de la tarde un niño varón
señalado de frente el niño que presento un
dog fi tan a la vista el cual se llamara
Odilón Manuel Muñoz Domínguez, 3-
ra legitimidad del matrimonio y de su esposa la
Sra. Zulema Domínguez López, casada, mexi-
cana, soltera de 23 años originaria del
Pueblo de Estrella Jalisco y vecina de
la Hda. de Estrella Jalisco. Padres: Odilón
Muñoz Domínguez, y Concepción Obando
Muñoz, que viven en el Sr. Pihuamo y
vecinos; José Domínguez Domínguez y Concepción López
Cruz, que viven en el Sr. Pihuamo y
vecinos. Se le dio el nombre de
José Enrique, bautizado en el Sr. Pihuamo y
vecinos. Daniel Alvarado Cruz, casado, mexicano,
nacido en Pihuamo y de este lugar. Se le dio el
nombre de José Enrique y compareció su
padre.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

OFICIALIA No. 1
REGISTRO CIVIL
PIHUAMO, JAL.

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ SIN EL SELLO OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL CORRESPONDIENTE

Comparecido

[Handwritten signature]

CERTIFICADO: QUE LA PRESENTE COPIA CON CUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, EL CUAL TUVE A LA VISTA Y COTEJE DEBIDAMENTE EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE

DOY FE

PIHUAMO, JALISCO, A LOS 30 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2004

EL OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL



Elba Guardado Mendoza

OFICIALIA No. 1
REGISTRORA ELBA GUARDADO MENDOZA.
PIHUAMO, JA

2.2.- Es una persona de escasos recursos que tiene 4 dependientes económicos a su cargo, y carece de una vivienda para su familia.

2.3.- Conoce el lote de terreno que adquirirá y lo acepta en las condiciones en que se encuentra, del cual se le entregó la posesión real y material del mismo, previo a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" en virtud de este acto promete vender con reserva de dominio al **C. Ramiro Guevara Acosta**, el lote No. 9 de la manzana 22 de la Colonia La Estancia de esta Ciudad de Colima, con superficie total de **96.37 M2** y las siguientes medidas y colindancias:

SEGUNDA.- Es precio de la compraventa la cantidad de **12,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M. N.)** la cual será cubierta de la siguiente manera: **\$ 2,500.00** de enganche y el saldo correspondiente mediante la suma de semanal de: **100.00** sin cargo de financiamiento, de los cuales "EL PARTICULAR" ha cubierto la cantidad de: **\$ 12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**

TERCERA.- "EL AYUNTAMIENTO" se reserva el dominio respecto del lote materia del presente contrato, hasta que "EL PARTICULAR" haya cubierto el importe total del precio del mismo.

CUARTA.- "EL PARTICULAR" se obliga a cubrir los gastos de la escrituración definitiva del referido lote, la que se otorgará una vez que haya sido pagado el precio total del lote de terreno y obtenida la autorización por parte del H. Congreso del Estado, para su enajenación, siendo por cuenta del "PARTICULAR" todos los impuestos derechos, gastos y honorarios que se causen.

QUINTA.- "EL PARTICULAR" se obliga a destinar su lote de terreno para uso habitacional de él y su familia, en ningún caso a usos que atenten contra la moral, las buenas costumbres o la seguridad de quienes en el habitan o sus vecinos.

SEXTA.- "EL PARTICULAR" mientras no haya cubierto la totalidad del precio pactado, no podrá rentar o transferir bajo cualquier título excepto el de herencia, los derechos sobre el lote motivo de este contrato de promesa de compraventa sin la autorización expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

SEPTIMA.- "EL PARTICULAR" asume desde el momento en que recibe su lote, la vigilancia y custodia del mismo, siendo por su cuenta los gastos necesarios para su conservación y mantenimiento.

OCTAVA.- "EL PARTICULAR" podrá hacer pagos anticipados a cuenta de su adeudo, siempre y cuando estos sean el equivalente a pagos semanales o mensuales completos.

NOVENA.- Son causas de rescisión del presente Contrato de promesa de compraventa, además de las que la Ley señale, las siguientes:

A).- Que "EL AYUNTAMIENTO" compruebe que "EL PARTICULAR" proporcionó datos falsos para adquirir el lote.

B).- Que "EL PARTICULAR" destine el lote que adquiere a un fin distinto, al previsto en este Contrato.

C).- Que "EL PARTICULAR" deje de cubrir más de tres pagos semanales en forma consecutiva.

D).- Que "EL PARTICULAR" durante la vigencia del presente contrato, grave o enajene los derechos derivados del mismo, sin mediar autorización expresa o por escrita de "EL AYUNTAMIENTO".

E).- Que "EL PARTICULAR" no cumpla con cualquiera de las obligaciones que asume en este Contrato.

F).- Que "EL PARTICULAR" dé en comodato o posesión el terreno a terceros sin la autorización expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

DECIMA.- En caso de rescisión, las partes convienen que las cantidades que por concepto de pago haya efectuado "EL PARTICULAR" se aplicarán como pago de renta durante el tiempo que ocupó el lote, comprometiéndose "EL PARTICULAR" a que en caso de demanda por la rescisión del Contrato de promesa de compraventa, desocupará el lote en un término no mayor de 30 días, contados a partir de la fecha en que le sea notificada la rescisión sin necesidad de orden judicial que medie al respecto.

DECIMA PRIMERA.- Para los efectos de cualquier notificación en relación al presente contrato, las partes señalan como domicilios los siguientes:

A).- "EL AYUNTAMIENTO" en su domicilio legal ubicado en la Calle Gregorio Torres Quintero No. 85 de esta Ciudad de Colima, Colima,

B).- "EL PARTICULAR" el del inmueble que adquirirá por este Contrato promesa de compraventa.

DECIMA SEGUNDA.- Sirve de sustento legal para lo aquí expuesto, lo previsto en los artículos 2134, 2135, 2136, y 2138 del Código Civil en vigor, y para su interpretación y cumplimiento, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Colima, Col., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato por las partes y enterados de su alcance, contenido y fuerza legal, lo ratifican y firman los testigos que suscriben al calce, en la Ciudad de Colima, Colima, a los _____ días del mes de _____ de _____ .

POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

**ING. CARLOS VAZQUEZ OLDENBOURG,
PRESIDENTE.**

J. Jesus Enriquez Casillas
**PROFR. J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS,
SECRETARIO**

**ING. JAIME A. JAUREGUI UGALDE,
SINDICO**

"EL PARTICULAR"

Mo. del Consuelo Nolasco Deniz.

TESTIGOS:

Ramiro Guevara Acosta
C. RAMIRO GUEVARA ACOSTA

M^{ca} Elena Bautista Rodriguez
C. MARIA ELENA BAUTISTA RODRIGUEZ

CONTRATO DE COMPRAVENTA
CON RESERVA DE DOMINIO.
UNIDAD "C"

Ramiro Guevara

---EN LA CAPITAL DEL ESTADO DE COLIMA, DE LA REPÚBLICA MEXICANA, el 12 de abril de 2007 dos mil siete comparecen: por una parte, los señores **RAMIRO GUEVARA ACOSTA** y **MA. DEL CONSUELO NÚÑEZ DENIZ**, y por la otra parte, el señor **ODILÓN MANUEL NÚÑEZ DENIZ**, mayores de edad, mexicanos, y hábiles para obligarse y contratar, y exponen:-----

---Consignan en esta escritura un contrato de **cesión de derechos** sobre un inmueble, con apoyo en las siguientes:-----

-----C L Á U S U L A S :-----

---PRIMERA.- Los señores **Ramiro Guevara Acosta** y **Ma. del Consuelo Núñez Deniz** ceden al señor **Odilón Manuel Núñez Deniz**, y él recibe, los derechos que le corresponden sobre el lote **9 nueve de la manzana 22 veintidós** (identificada en la Dirección de Catastro como manzana **9 nueve**) del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima, con superficie de **96.37** noventa y seis metros treinta y siete centímetros cuadrados y las colindancias siguientes: al norte, en **6.50** seis metros cincuenta centímetros, con lote 10 diez; al sur, en **5.00** cinco metros, con calle Fuerte de Loreto; al oriente, en **15.00** quince metros, con lote 8 ocho, y al poniente, en **13.50** trece metros cincuenta centímetros, con calle Batalla de Puebla.-----

---SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de: **\$12,000.00** doce mil pesos, moneda nacional, que los cedentes manifiestan haber recibido con anterioridad del cesionario.-----

---TERCERA.- Los cedentes entregan al cesionario en este acto los recibos que comprueban que no tiene adeudo con el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, y que está al corriente de contribuciones y lo transmite libre de todo gravamen y responsabilidad. También entrega, en esta misma fecha, la posesión del mencionado inmueble.---

---CUARTA.- Ambas partes reconocen que en la presente cesión no existen lesión, dolo, error y violencia.-----

---QUINTA.- Las partes se someten a los Tribunales Judiciales de esta Ciudad de Colima, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio:--

---Los comparecientes manifestaron que son mexicanos, vecinos de esta capital, y el señor **Ramiro Guevara Acosta** es casado, chofer, y tiene

Estancia, Colima; la señora **Ma. del Consuelo Núñez Deniz** es casada, ama de casa, y tiene domicilio el mismo domicilio que el anterior, y el señor **Odilón Manuel Núñez Deniz** es soltero, jardinero, y tiene el mismo domicilio que los anteriores.-----

---Leída esta escritura por los otorgantes, fueron conformes con su contenido y redacción, ratificándola y firmándola en dos ejemplares, siendo testigos los señores **Celerina Deniz López** y **Jorge Roberto Romero Rivera**, mayores de edad, idóneos para testificar, y quienes dan fe de conocer personalmente a los otorgantes.-----

CEDENTES:

Ramiro Guevara Acosta
RAMIRO GUEVARA ACOSTA

MAIDEL CONSUELO N.
MA. DEL CONSUELO NÚÑEZ DENIZ

CESIONARIO:

Odilón Manuel Núñez Deniz
ODILÓN MANUEL NÚÑEZ DENIZ

T E S T I G O S:

Celerina Deniz Lopez
CELERINA DENIZ LÓPEZ

Jorge Roberto Romero Rivera
JORGE ROBERTO ROMERO RIVERA



---**PABLO BERNARDO CASTAÑEDA DE LA MORA**, Notario Adscrito del Titular de la Notaría Pública 4 cuatro de esta Demarcación, **JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO**, actuando en suplencia del Titular, **C E R T I F I C O:**

---Que los señores **Ramiro Guevara Acosta**, **Ma. del Consuelo Núñez Deniz** y **Odilón Manuel Núñez Deniz** firmaron y ratificaron, en mi presencia, el contrato anterior. El señor **Ramiro Guevara Acosta** me acredita su identidad y capacidad legal con credencial para votar 008251109852 y folio 00111615; la señora **Ma. del Consuelo Núñez Deniz** con la 008251206866 y folio 003614526, y el señor **Odilón Manuel Núñez Deniz** con la 0082051003187 y folio 0000070002809, y todos tienen, en mi opinión capacidad legal. A los otorgantes les advertí la obligación que tienen de enterar el Impuesto Sobre la Renta que se origine, dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha de este documento privado, en los términos de lo ordenado en los artículos 154 ciento cincuenta y cuatro, 155 ciento cincuenta y cinco y 157 ciento cincuenta y siete de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.- - -

---Ellos manifestaron que son mexicanos, y tener las generales que se mencionan en la cesión que ratifican. -----

---Para constancia levanto esta acta que leo y firmo en unión de los otorgantes, en la Capital del Estado de Colima, de la República Mexicana, a las 11:35 once horas treinta y cinco minutos del 12 doce de abril de 2007 dos mil siete. Un ejemplar de esta acta, a la que corresponde el número **15,848** quince mil ochocientos cuarenta y ocho, formará parte del Libro Quincuagésimo Cuarto de Certificaciones. Doy fe. -----

Ramiro Guevara Acosta
RAMIRO GUEVARA ACOSTA

MA. DEL CONSUELO N.
MA. DEL CONSUELO NUÑEZ DENIZ

Odilón Manuel Nuñez D.
ODILÓN MANUEL NUÑEZ DENIZ

