



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

102

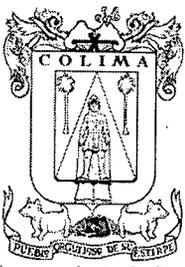
== = **ACTA NUM. 39.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 11 horas con 45 minutos del día **30 de julio de 2013**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, para celebrar **Sesión Extraordinaria**, de conformidad con el siguiente -----

Waga

-----**Orden del Día**-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura del orden del día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de la Sesión anterior.**
- V. **Dictamen que aprueba la modificación de destino del predio 001 de la manzana 14 del fraccionamiento *Esmeralda Norte* y la desincorporación del mismo, para donarse a la Diócesis de Colima A.R.**-----
- VI. **Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral *02-01-06-366-004-000* de uso *H2-U* ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.**-----
- VII. **Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral *02-01-06-366-003-000* de uso *H2-U* ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.**-----
- VIII. **Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral *02-01-06-366-002-000* de uso *H2-U* ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.**-----
- IX. **Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral *02-01-06-366-001-000* de uso *H2-U* ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.**-----

Rangel



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

102v

X. Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-06-174-007-000 de uso H2-U ubicado en el Fraccionamiento Real Vista Hermosa II y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.-----

XI. Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación y la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-13-052-001-000 ubicado en el Fraccionamiento Primavera Hills y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.-----

XII. Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación y la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-13-034-001-000 ubicado en la calle Paseo Río Manrique al Norte de Zentralia y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.-----

XIII. Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación y la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-13-013-011-000 ubicado en el Fraccionamiento Residencial Victoria y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble.-----

XIV. Dictamen que aprueba la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado *Bosques del Sur Tercera Sección*.-----

XV. Dictamen que aprueba la modificación a las medidas de las colindancias del predio donde se aplica el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento *Andares del Jazmín*.-----

XVI. Dictamen que autoriza la expedición de cinco licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como una solicitud de cambio de domicilio.-----

XVII. Dictamen que aprueba el Informe de Avance de Gestión Financiera, correspondiente al Primer Semestre de 2013.-----

XVIII. Clausura.-----

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano, el Síndico Municipal, M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldivar y los CC. Regidores: Lic. Héctor Arturo León Alam, Profra. María Eugenia Ríos Rivera, C. Ma.

Handwritten signature/initials on the left margin.

Handwritten signature/initials on the left margin.

Handwritten signature/initials on the left margin.

Handwritten signature on the right margin.

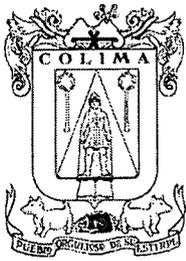
Handwritten signature on the right margin.

Handwritten signature on the right margin.

Handwritten signature at the bottom left.

Handwritten signature at the bottom center.

Handwritten signature at the bottom right.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

103

del Socorro Rivera Carrillo, Lic. Minerva Jiménez Herrera, Lic. Juan Carlos Gómez Díaz, Ing. Pedro Villa Godínez, Ing. Pedro Peralta Rivas, C. Jesús Alberto Partida Valencia, Lic. Julia Licet Jiménez Angulo y Profr. Nicolás Contreras Cortés, con la ausencia justificada del Regidor Lic. José Cárdenas Sánchez.-----

103

SEGUNDO PUNTO.- Habiendo quórum legal, se declaró formalmente instalada la Sesión.-----

TERCER PUNTO.- El C. Secretario del H. Ayuntamiento, dio lectura al Orden del Día.-----

CUARTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo autorización para presentar el Acta N° 38 en una próxima sesión, propuesta fue aprobada por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal y de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación de destino del predio 001 de la manzana 14 del fraccionamiento *Esmeralda Norte* y la desincorporación del mismo, para donarse a la Diócesis de Colima A.R., el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos del **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, memorándum número S-826/2013, de fecha 17 de Julio del presente año, y turnado a estas Comisiones para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición efectuada por el Comité de Participación Social del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", quienes solicitan se autorice la donación del lote 001 de la manzana 014, con superficie de 3,099.28 M², ubicado entre las calles Rubelita, Topacio y Turquesa del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", para la construcción del Complejo Parroquial "**MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II**".

SEGUNDO.- Que al memorándum de Secretaria, se adjuntan las documentales siguientes:-----

I.- Solicitud de fecha 18 de junio de 2013, realizada por el Comité de Participación Social del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", en el que se informa que después de cinco reuniones con los vecinos del fraccionamiento, han manifestado su acuerdo para contar con un lugar en donde profesar la religión católica, existiendo un consenso favorable para la construcción del Complejo Parroquial "**MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II**".-----

II.- Copia de cuatro minutas de las reuniones celebradas con los vecinos, los días 21,24,28 y 31 de mayo del presente año, constando en las mismas la conformidad para la construcción de la Iglesia mencionada.

III.- Petición de fecha 18 de junio del año del presenta año, que suscribe **MONS. JOSÉ LUÍS AMEZCUA MELGOZA**, Obispo de Colima, quien solicita en nombre de la **DIÓCESIS DE COLIMA, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, la donación de una superficie de 3,099.28 M², ubicada entre las calles Topacio, Rubelita y Turquesa del Fraccionamiento **RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**, para la construcción del Complejo Parroquial **MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II**. El proyecto de construcción contempla salones para Catequesis, la Casa Cural, Oficinas Administrativas y Estacionamiento. -----

TERCERO.- Derivado de lo anterior, las Comisiones que dictaminan procedieron a verificar el expediente que se integró con tal motivo, así como realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, analizando



ACTAS DE CABILDO

1034

Ranzel

[Handwritten signature]

obteniendo y/o recibiendo las documentales que a continuación se enumeran y las que acreditan lo siguiente:-----

I.- Que conforme a la Escritura pública No. 603, de fecha 25 de Noviembre de 2005, expedida por el C. LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, Titular de la Notaría Pública No. 10 diez, de esta demarcación, se desprende la Transmisión de la Propiedad de las áreas de Cesión para destinos de la Segunda y Cuarta Etapa del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE" (Sección Sur), que otorga la "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA SANTA BÁRBARA, S.A. DE C.V.", en la que consta la transmisión de la Propiedad a favor de esta Entidad Municipal del lote de terreno urbano materia del presente dictamen, que se identifica como lote urbano número 01 de la manzana número 14, zona catastral número 22 del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE", ubicado en la ciudad de Colima, Colima., mismo que cuenta con una extensión superficial de 5,040.97 M² (Cinco mil cuarenta metros, noventa y siete centímetros cuadrados), con las medidas y colindancias siguientes:-----

Al Norte.-

En 115.77 metros lineales, con la calle topacio, haciendo un ochavo en la esquina de esta calle y la calle Jade, que mide 1.64 metros lineales;

Al Sur.-

En 102.84 metros lineales, con la calle Turquesa, haciendo un ochavo en la esquina de esta calle y la calle Jade que mide 2.26 metros lineales;

Al Oriente.-

En línea ligeramente curva que mide 44.94, con la calle Jade; y

Al Poniente.-

En 46.00 metros lineales, con la calle Rubelita.

Documental proporcionada en copia fotostática simple, misma que se cotejo con la original que existe en los archivos de esta entidad Municipal, percatándonos que las citadas copias, son copias fiel de sus originales, por lo que para los efectos del presente, se les otorgó valor jurídico pleno. -----

II.- De la superficie de 5,040.97 M² (Cinco mil cuarenta metros, noventa y siete centímetros cuadrados), en Julio del año 2006, el H. Cabildo autorizó una subdivisión de 2,000 M², superficie que fue donada a la "DIÓCESIS DE COLIMA A.R.", con el propósito de que construyera en él, una Capilla. Reservándose esta Entidad Pública la superficie restante, misma que sería habilitada con el Área de Juegos y la Cancha de Usos múltiples, para el esparcimiento de los vecinos del Fraccionamiento RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE.-----

III.- Que de las cuatro minutas de las reuniones celebradas con los vecinos del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE", los días 21, 24, 28 y 31 de mayo del presente año, se desprende que existe un consenso para que se autorice la construcción del Complejo Parroquial "MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II.", en un área de cesión correspondiente a dicho fraccionamiento. -----

IV.- Expuesto lo anterior; y considerando que el área a donar se entregaría a una Asociación Religiosa, estas Comisiones procedieron a revisar el acta constitutiva de la "DIÓCESIS DE COLIMA", y su registro correspondiente., tal y como lo dispone la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.-----

Ya que de acuerdo al artículo 6° de la Ley en cita "Las iglesias y las agrupaciones religiosas tendrán personalidad jurídica como asociaciones religiosas una vez que obtengan su correspondiente registro constitutivo ante la Secretaría de Gobernación". Así mismo el artículo 9°, señala que: "Las asociaciones religiosas tendrán derecho a celebrar todo tipo de actos jurídicos para el cumplimiento de su objeto siendo lícitos y siempre que no persigan fines de lucro".-----

Anexando al presente, la Escritura Pública No. 9,066 de fecha 08 de Junio de 1993, expedida por el C. LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública No. 09 nueve, de esta ciudad de Colima, en la que consta la protocolización de los documentos mediante los cuales la Secretaría de Gobernación, otorgó el Registro Constitutivo como Asociación Religiosa a la "DIÓCESIS DE COLIMA", quedando registrada con No. SGAR/40/93. Adjuntando además, el documento Público No. 33,850 de fecha 05 de Octubre del año 2006, expedido por el C. LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública No. 09 nueve, de esta ciudad de Colima, e inscrito en el Registro Público de Personas Morales con el folio real 78597-1, en fecha 08 de noviembre de 2006., en la que consta la protocolización del Acta de la Asociación Religiosa de fecha 11 de agosto del año 2005, designándose a DON JOSE LUIS AMEZCUA MELGOZA, como Obispo de la Diócesis de Colima, y como representante legal de dicha asociación.-----

V.- Mediante Dictamen Técnico, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de esta entidad, emitió las consideraciones y determinaciones siguientes:-----

El C Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos: 1 fracción III; 2 fracción III; 3 fracciones IV, X y XII; 14 fracción V; 16, 17 y 22 fracciones

Wung

Ranzel

[Handwritten signature]

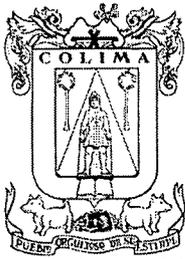
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

104

Rangel

XII y XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, hace de su conocimiento los siguientes antecedentes:

1. Que mediante Memorandum No. S-225/2013 emitido por el Lic. Salvador Cárdenas Morales, Secretario de este H. Ayuntamiento, con fecha del 16 de julio del 2013, se solicita a esta Dependencia la valoración de la propuesta de donación para la Diócesis de Colima A.R. con registro SGAR/40/93 ante la Secretaría de Gobernación, en el Fraccionamiento Residencial Esmeralda Norte, terreno que se encuentra entre las calles Topacio, Rubelita y Turquesa, con el fin de completar el proyecto dedicado al Beato Juan Pablo II y María Reyna de la Paz, el cual contempla la construcción de salones para catequesis, la casa cural, oficinas administrativas y estacionamiento;
2. Que adicionalmente, mediante escrito dirigido al Prof. Federico Rangel Lozano, los representantes del Comité de Participación Social de la Colonia Residencial Esmeralda Norte, M.C. Francisco Jesús Pérez Medina, Presidente; PROF. Heriberto Medina Ramos, Secretario; y C. Delcy Pérez Padilla, Tesorera; solicitan se autorice la construcción del proyecto descrito en el punto anterior, así como la donación del terreno, en la inteligencia de que en reuniones con vecinos de dicho fraccionamiento, éstos manifestaron la necesidad de contar con un lugar digno para profesar su religión;
3. Que el Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" fue aprobado en Sesión del H. Cabildo el 10 de diciembre del 2002 y publicado el 15 de febrero del 2003, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el 12 de noviembre del 2004, el H. Cabildo acordó la incorporación municipal correspondiente, misma que fue publicada el 04 de diciembre de ese año;
4. Que en el Punto VIII del Acta 167 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el H. Cabildo Municipal el 20 de julio del 2006, y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de enero del 2010, se presentó el dictamen que aprueba el Acuerdo de desincorporación del patrimonio municipal de un área de 2000.00 m², que se encuentra ubicada entre las calles Jade, Topacio, Turquesa y Rubelita, del Fraccionamiento Residencial Esmeralda Norte, sección sur, así como la donación del bien inmueble antes mencionado a favor de la Asociación Religiosa Diócesis de Colima A.R.;
5. Que la superficie desincorporada y donada es de 2,000.00 m² y se desprende del lote de terreno urbano número 01 de la manzana 14, zona catastral 22 con superficie original de 5,040.97 m²; reservándose el Municipio la superficie restante de 3,099.28 m², misma que será habilitada con el área de juegos y la cancha usos múltiples; para el esparcimiento de los vecinos del fraccionamiento en referencia;
6. Que con base a lo señalado en el punto anterior, el área reservada para el Municipio con superficie de 3,099.28 m², está identificada catastralmente con domicilio en calle Topacio S/N, Col. Residencial Esmeralda Norte y clave 02-01-22-014-001-000, a nombre del Ayuntamiento de Colima.

En virtud de lo anterior, se emite la siguiente consideración técnica:

- a) Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, esta Dirección General estima que la propuesta antes citada no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, además de considerar que el destino propuesto también brindará servicio a los habitantes de la zona.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda y la Dirección de Desarrollo Urbano, respectivamente, emiten el siguiente:

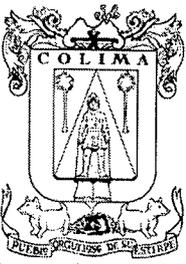
DIC TAMEN

PRIMERO.- Que la propuesta de aprovechamiento del predio antes citado es FACTIBLE, para lo cual es necesario modificar el destino del predio 001, de la manzana 014, del fraccionamiento "Residencial Esmeralda Norte", con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona;

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

Modificación Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" del 30 de Enero del 2010				
Manz	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Área de Juegos/ Cancha de Usos Múltiples	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

Propuesta de Modificación				
Manz.	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Centro de Culto	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00



ACTAS DE CABILDO

[Firma]

[Firma]

SEGUNDO.- Que en caso de que el H. Cabildo estime viable la donación, los adquirientes del predio deberán observar los lineamientos y especificaciones previstos en la normatividad vigente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística;

TERCERO.- Que para ejecutar lo señalado en los puntos anteriores, es necesario que se instruya a las Dependencias municipales involucradas para que en el ámbito de su competencia, den el seguimiento que corresponda.

El anexo gráfico define las zonas, superficies, colindancias y propietarios de los predios involucrados y es parte integral del presente dictamen.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, además de considerar que el destino propuesto también brindará servicio a los habitantes de la zona. Por ello, estas comisiones que dictaminan consideran factible someter para su aprobación ante el H. Cabildo, el cambio de destino del lote 001 de la manzana 014, con uso de suelo de "EI", con destino de **AREA DE JUEGOS Y CANCHA DE USOS MÚLTIPLES** por el de "**CENTRO DE CULTO**", ya que conforme a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos Humanos, así como controlar y vigilar la utilización del suelo, y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II y VIII, que dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización, que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

Una vez considerada la petición efectuada por la **DIÓCESIS DE COLIMA, ASOCIACION RELIGIOSA**, por conducto de su representante legal **JOSE LUIS AMEZCUA MELGOZA**, y valorando que las Asociaciones Religiosas constituidas conforme a la ley que las rige, pueden tener un patrimonio propio que les permita cumplir con su objeto; patrimonio que puede ser constituido por todos los bienes que bajo cualquier título adquirieran, posean o administren., estas Comisiones en conjunto, han considerado factible someter a consideración del H. Cabildo, se autorice la Donación del lote 001 de la manzana 014, con una superficie de 3,099.28 M², que se encuentra ubicada en el Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", terreno perteneciente al área de cesión de dicha colonia, a favor de la "**DIÓCESIS DE COLIMA, Asociación Religiosa**".

Que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y como bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracciones VI y VII de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante la Donación, tal y como lo señala el artículo 38, fracción I de la Ley de Patrimonio Municipal del Estado de Colima.

Satisfechos los requisitos legales y acreditada la justificación social del proyecto, esta Comisión considera viable someter a consideración del H. Cabildo, se autorice la donación respectiva., Lo anterior, con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, en el artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, misma que señala: "... Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, teniendo los Ayuntamientos la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo", así como en el artículo 38 fracción I, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, que establece la facultad al Ayuntamiento de donar a título gratuito, a las asociaciones o instituciones privadas cuyas actividades sean de interés social y no persigan fines de lucro ..."

Por lo expuesto y fundado, las Comisiones de Desarrollo Urbano y Vivienda y la de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a consideración de este H. Cabildo, el siguiente:

I. ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación al destino del predio 001, de la manzana 014, del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona, se adjunta plano.

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

105

Ramírez

ulica

Modificación Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" del 30 de Enero del 2010				
Manz	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Área de Juegos/ Cancha de Usos Múltiples	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

Propuesta de Modificación				
Manz.	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Centro de Culto	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación del destino del lote 01 de la manzana 014 del programa parcial de urbanización denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", procedimiento que debe realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO.- Instrúyase a la Secretaría de este Ayuntamiento, para que realice las anotaciones señaladas, al Acta correspondiente.

CUARTO.- Hecho que sea lo anterior, es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal, del lote 001 de la manzana 014, mismo que tiene un uso de Equipamiento Institucional, con Destino de **CENTRO DE CULTO**, con superficie de 3,099.28 M², que se encuentra ubicado entre las calles Jade, Topacio, Turquesa y Rubelita del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**".

QUINTO .- Es de aprobarse y se aprueba la Donación del bien inmueble mencionado en el resolutivo anterior, a favor de la "**DIÓCESIS DE COLIMA A.R.**", reconocida ante la Secretaría de Gobernación, con número de Registro SGAR/40/93, con el propósito de que construya en el, un Complejo Parroquial "**MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II**".

SEXTO.- Que el predio donado sólo se utilizará para los fines especificados en el resolutivo anterior, y en caso de incumplimiento por el donatario, operará la reversión a favor de esta Entidad Municipal, con todos los accesorios y obras que en dicho inmueble se hayan realizado, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 38 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima.

SEPTIMO.- Para la construcción del Templo se concede un término de 3 años a partir de la entrega material del inmueble.

OCTAVO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, para que signen el contrato de Donación y las Escrituras Públicas correspondientes a favor de la "**DIÓCESIS DE COLIMA, ASOCIACION RELIGIOSA**". Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que elabore el Contrato respectivo.

NOVENO.- Se instruye al C. Director de Catastro Municipal, para que realice un levantamiento real sobre el lote 01 de la manzana 014 del programa parcial de urbanización denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", para efecto, de que en el trámite de escrituración correspondiente, se contemple la superficie que proyecte el levantamiento real.

DECIMO.- Los trámites de Fusión, la Transmisión Patrimonial y Escrituración, correrán por cuenta de la **DIÓCESIS DE COLIMA, ASOCIACION RELIGIOSA**.

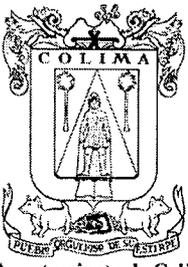
Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 29 días del mes de Julio del año 2013.

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés señaló: Yo tengo algunos comentarios que hacer y que tienen que ver con el dictamen que se nos acaba de dar a conocer, si bien es cierto la Ley del Municipio Libre de Colima Capital faculta al Presidente Municipal para convocarnos a Sesiones Extraordinarias, nosotros debemos de atender esto por reglamento, por ello estamos aquí, también es cierto que los asuntos que se tratan en la misma

Ramírez

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

[Handwritten signatures at the bottom]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

105v

Ramón

[Handwritten signature]

tienen el mismo trato, no son extraordinarios para que uno los tengan que aprobar sin haberlos leído, el viernes pasado estaba programada una Sesión Ordinaria así nos lo dio a conocer el Presidente Municipal con antelación y días anteriores también estaba otra Sesión Ordinaria, dichas Sesiones Ordinarias no se realizaron, el argumento que me dio el Secretario del Ayuntamiento aquí presente porque yo le llamé para preguntarle, era que no había dictámenes para dictaminar o aprobar y por lo tanto no habiendo material de análisis, de consulta y de aprobación no era necesario convocar a Sesiones Ordinarias, de buenas a primeras no sale uno, ni salen dos, ni salen tres, salen diez dictámenes, de esos 10 todos son importantes no, pero tengo entendido que el de urgente resolución tiene que ver con la cuenta pública porque hay un plazo perentorio que es hoy o mañana que se tiene que remitir al Congreso y al OSAFIG, ahorita enterándome del contenido del dictamen y digo enterándome porque hace 20 minutos me hicieron llegar la carpeta, en 20 minutos o media hora, leer, analizar, revisar y emitir un juicio a favor, en contra o de abstención en documentos que tienen que ver con asuntos de relevancia, de importancia para el municipio, no tiene manera, ni tiene forma, yo preguntaría en este primer dictamen el asunto de Lomas Verdes está muy fresco, el asunto que se generó con aquella área de donación donde los vecinos de Lomas Verdes se organizaron e hicieron, inclusive van a hacer desistir a la autoridad porque de su lado está la razón, porque se había donado un terreno que de origen no era para lo que se cambió el destino del mismo. Salta cuando yo oigo leer este dictamen hay otros ejemplos en otros municipios que la gente ya no se deja, si a la gente cuando compró le dijeron que determinado espacio iba ser destinado para jardín o para equipamiento o infraestructura, la gente lo reclama, aquí dice en el dictamen que se llevaron a cabo cinco reuniones con los colonos, entiendo que fueron reuniones para llegar a acuerdos con los mismos para cambiar este uso que es el de equipamiento, de área de juegos y cancha de usos múltiples cambiarlo para un Centro de Culto, en el dictamen yo le preguntaría a la comisión no hay un acta de alguna de las reuniones, no hay por ejemplo un listado del nombre de los colonos, el domicilio, copia de la credencial de elector en donde están dando su anuencia de que haya un cambio de uso de suelo, si hay esta aceptación de parte de ellos lamentablemente en el dictamen no está, si los hay que bueno y digo que

Ubc

Ramón

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

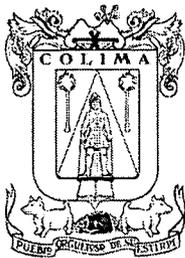
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

106

bueno porque se acaba de enfrentar un problema en Prados del Sur, en donde estuvo el Secretario acompañándonos en algunas reuniones, en donde se presentó esta situación, en virtud de eso yo preguntaría al Presidente Municipal, es tan urgente para que este dictamen se pueda ahorita discutir, analizar y revisar como para no esperar uno o dos días y se nos convoque a una Sesión Ordinaria y que me permita leer con calma los dictámenes?, revisar la fundamentación de los mismos y que nos permita leer o que me dieran tiempo de leerlos, yo no sé si los compañeros Regidores tuvieron la oportunidad de leer los dictámenes en tan poco tiempo, en media hora antes de que iniciara la sesión y si fuera así los felicito y si aparte los comprendieron, los revisaron y los consultaron con la gente, doblemente los felicito, yo si hice algunas llamadas pero el tiempo no ajustó, en concreto yo pido que este dictamen igual que los subsecuentes que no tienen nada de urgencia y obvia resolución, nos permita Presidente Municipal revisarlos con calma, analizar y consultar, yo creo que el que hoy vayamos a emitir un voto sin saber el fondo del mismo, sin saber las repercusiones, le pido que se retire del orden del día este dictamen o varios que no tienen urgencia y obvia resolución para que nos permita leerlos y analizarlos y emitir un voto a conciencia de parte de un servidor.-----

El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas comentó: Yo vivo a dos cuadras y solo quiero hacer patente que participé en dichas reuniones, no en todas, fue la representante legal de la familia que es mi esposa y finalmente creo que hay una aceptación por parte de la mayoría de los vecinos, por supuesto que es un tema importante y me preocupé, por eso asistí a dos de ellas y me percaté que la mayoría de las personas está de acuerdo en que se llevara a cabo la construcción de esta iglesia en esta colonia, doy parte de lo que en su momento fui testigo para que quede como testimonio.-----

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés manifestó: Yo no dudo de ninguna manera del comentario que hace el Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas y más si es vecino de esta colonia, puse como ejemplo Prados del Sur, un caso muy similar a éste que se está poniendo a consideración, cuando la Secretaría del Ayuntamiento Lic. Salvador Cárdenas se echó un clavado al expediente para revisar los fundamentos se dio cuenta nos lo dijo en la reunión con los vecinos de Prados del Sur, que no había fundamentos, que si se había aplicado por parte del Ayuntamiento capitalino a los vecinos



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

1060

Rangel

[Handwritten signature]

de Prados del Sur alguna encuesta donde ellos autorizaban o daban su conformidad de que se le cambiara el uso de ese predio en concreto, nos dimos cuenta que no había nada, se había tomado una decisión noble, porque al final era cambiar el uso de suelo para una institución de beneficencia, ojo, subrayo, yo no estoy en contra de que se done a la iglesia, no estoy en contra del dictamen, estoy pidiendo tiempo para revisar y que esta mayoría que está de acuerdo en que se haga un cambio de uso de suelo a este espacio, pues veamos y yo creo que mucho mejor si están los documentos comprobatorios, las firmas y las actas de las cinco reuniones que hubo con los vecinos, subrayo, yo no estoy en contra del dictamen estoy en contra del trato que se está dando al dictamen, que se quiera ver como si fuera de urgencia, si es de urgencia pero que esa urgencia esté dentro de lo humanamente posible que nos permita leer con calma los dictámenes, revisarlos y en virtud de ello podamos emitir nuestro voto, no estoy poniendo en tela de juicio o de duda de que se hayan llevado a cabo las cinco reuniones, hago el comentario de que haya en el dictamen fundamentación de que así fue y de que haya la aceptación de los vecinos.-- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas comentó: Como responsable de dicha comisión y como se hizo un trabajo correcto, le presto mis copias, luego le mando una copia, vienen las reuniones, las minutas, viene todo.----- El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés manifestó: Subrayo que mi postura no obedece a una actitud intransigente, tan hay documentos y hay fundamentos que hay que revisar que el regidor mostró documentos que si hay, lamentablemente no vienen en el dictamen, subrayo, es importante y tan es importante que al paso de los meses y al paso de los años si no está bien fundamentado, sino se toma una decisión con detenimiento y con cordura, después surgen los problemas, por eso insisto no estoy en contra, sino del trato que se está dando para que se apruebe hoy en una Sesión Extraordinaria, se quiera aprobar un asunto importante, urgente no tanto, igual si nos citan a una sesión por la tarde, en la mañana, o mañana por la tarde, el día que sea, ese día voy a estar aquí y seguramente que mis compañeros también, pero que nos den tiempo para revisar, si bien es cierto la facultad del Ayuntamiento es convocar y así lo dice la ley a Sesiones Extraordinarias pero el contenido de las mismas y el análisis del mismo no

MTC

Rangel

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

107

deben ser en ese sentido de extraordinario, sin tener conciencia de lo que estamos haciendo.-----

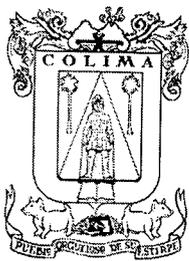
El C. Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano indicó: Estamos actuando conforme a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y al propio Reglamento, es un tema que tiene tiempo analizándose, que se deriva de una visión que tiene la propia Diócesis de Colima y también de las reuniones vecinales que están plenamente documentadas y es algo que ha sido bien visto por los colonos, es un tema que no tiene de un día para otro, ha tenido todo un seguimiento y una serie de análisis.-----

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés manifestó: Creo que con los comentarios que hace el Presidente Municipal nos da la razón, primero porque yo no estoy en contra del dictamen, no, y si el tema tiene tanto analizándose por qué no nos esperamos unas horas para que nos permitan a quienes vamos a decidir, poder revisar, analizar y corroborar esa pulcritud con la cual se llevó a cabo, no le veo complicación, por eso subrayo, no estoy en contra y no estoy diciendo que no se haya hecho todo el proceso, ni estoy en contra y que bueno que se está grabando, de que se dote de espacios para construir templos parroquiales a ninguna de las denominaciones o iglesias de cualquier tipo, no estoy en contra, estoy en contra del tratamiento que se está dando al dictamen.-----

La Síndico Municipal, M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldívar señaló: Yo nada más mencionar que es un trabajo de dos comisiones en conjunto, la de Desarrollo Urbano y Patrimonio Municipal que se deriva de las diversas inquietudes vecinales y de la Diócesis, yo creo que para eso están las comisiones y el trabajo que venimos haciendo en ellas es relevante y si están saliendo los dictámenes es porque en su momento las comisiones trabajaron y creo que para eso se formó y este Cabildo en el cual todos participamos, tenemos la confianza en las comisiones, de mi parte y de la mayoría que participamos en las dos comisiones, pues hubo el tratamiento y el análisis, sino no hubiéramos pasado el dictamen para esta sesión.-----

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 abstención del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.-----

SEXTO PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que



aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-06-366-004-000 de uso H2-U ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número S-714/2013, de fecha 12 de junio del presente año, signado por el LIC. **SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, para su análisis, estudio y aprobación en su caso, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, LIC. **ANTONIO PEREZ ROCHA**, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación mediante Subasta Pública del predio con clave catastral 02-01-06-366-004-000, ubicado en el Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", al norte de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. OM-RM-CP-146, de fecha 07 de junio de 2013, signado por el Oficial Mayor LIC. **ANTONIO PEREZ ROCHA**, en los que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del predio con clave catastral 02-01-06-366-004-000, ubicado en la calle Privada León Felipe en el Fraccionamiento "LOS GIRASOLES", adjuntando las documentales siguientes: -----

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación.
- c).- Avalúos de los predios, realizados por la M.C. **EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, de fecha 31 de Mayo del 2013
- d).- Copia de la Escritura no. 18,551 de fecha 18 de Febrero de 2013, suscrita ante el LIC. **RAFAEL VERDUZCO CURIEL**, Notario Público Titular de la Notaria No. 13, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 282504-1.

TERCERO.- Derivado de lo anterior, la Comisión que dictamina procedió analizar las documentales que integran el expediente, con las que se acredita lo siguiente:-----

I.- Que el lote 04 correspondiente a la manzana 366 con frente a la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", ubicado en este municipio de Colima, el cual se identifica con clave catastral no. 02-01-06-366-004-000, con superficie de 307.78 M², es propiedad de esta Entidad Pública Municipal, tal y como consta en la Escritura Pública No. 18,551 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO) de fecha 18 de Febrero de 2013, expedida ante la fe del C. LIC. **RAFAEL VERDUZCO CURIEL**, titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real no. 282504-1.

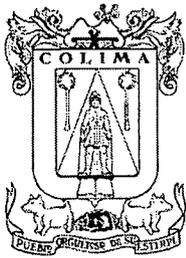
II.- Conforme al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote con clave catastral 02-01-06-366-004-000, ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", tiene superficie total de 307.78 M², con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.**- En 13.14mts., con el lote 3;
- Al Sur.**- En 10.56mts., con la calle León Felipe.
- Al Oriente.**- En 21.24mts., con la calle Privada León Felipe; y
- Al Poniente.**- En 23.79mts., con el lote no. 05; haciendo un ochavo 3.64 con las referidas calles

III.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 31 de mayo de 2013, emitido por la M.C. **EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002. El lote de terreno urbano tiene un valor comercial de \$800,000.00 (OCHOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de \$ 2,600 (DOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).-----

CUARTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:-----

I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a esta Comisión que el lote de terreno Urbano, marcado con el Lote No. 04 de la manzana 336, ubicado en la calle León Felipe, tiene un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y corresponde al área de Cesión a favor de este H.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

103

Ayuntamiento, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES" TERCERA SECCION, el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 29 de agosto de 2009. Inmueble que forma parte del Dominio Público, y no se encuentra afecto a un Servicio Público, por lo que existe la factibilidad para desincorporar y enajenar el mismo. -----

II.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante memorándum No. P-OM-17/2013, signado por el LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA en su carácter de Oficial Mayor, detallando que la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, serán destinados en un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, el 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente. -----

QUINTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y estando considerado como un bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública, tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima. -----

SEXTO.- Acto seguido, esta Comisión procedió a revisar el estudio de valuación de fecha 31 de mayo de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: "Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales.", y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar. -----

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: "El valor base de la subasta será el valor comercial según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado", se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: \$ 800,000.00 (OCHOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de \$ 2,600 (DOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), Al fijarse la postura legal, esta Comisión ha considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluimos aumentar un 15 % a la cantidad total. Determinando que el precio inicial de la venta será de \$ 920,000.00 (NOVEESCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta. -----

Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determina esta Comisión, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta. -----

SEPTIMO.-Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: "El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas". Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son

ulica

Ramírez

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]



estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

OCTAVO.- Que las Municipales integrantes de la Comisión que dictamina, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legitima la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble identificado como lote 004 de la manzana 366 del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: "**Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo**"; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: "**Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos**", artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: "**... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal.**", correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: "**Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal**". Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

A C U E R D O

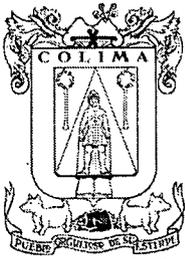
PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del Lote urbano con clave catastral 02-01-06-366-004-000, con uso H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Baja), ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", que tiene una superficie total de 307.78 M², con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.-** En 13.14mts., con el lote tres;
- Al Sur.-** En 10.56mts., con la calle León Felipe;
- Al Oriente.-** En 21.24mts., con la calle Privada León Felipe; y
- Al Poniente.-** En 23.79 mts., con el lote 05, haciendo un ochavo de 3.64 mts., con las referidas calles.

SEGUNDO.-Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en el Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", en la cantidad de \$ 920,000.00 (NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.

TERCERO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **SEXTO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán a aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

CUARTO.- De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procédase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

QUINTO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las Escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.-----

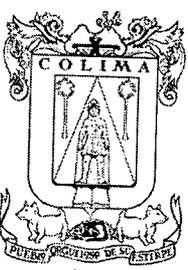
SEXTO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.-----

SEPTIMO.- En el caso de no existir postores en el procedimiento de Subasta Pública, habiéndose realizado las 3 convocatorias. La venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra depreciación causaría un daño o perjuicio al Erario Público Municipal, y no justificaría la necesidad de la venta. -----

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.-----

WUC

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés manifestó: Dice el dicho que los bienes son para remediar los males y parece ser que es el tenor de la propuesta que el día de hoy están haciendo, yo quiero fijar mi posicionamiento en torno a los ocho dictámenes que se van a poner a nuestra consideración, en virtud de que los siete restantes tienen que ver con lo mismo, el Ayuntamiento de Colima toma la decisión de vender propiedades para enfrentar la crisis que estamos padeciendo, entiendo que es una medida valiente porque en otras administraciones no se habían tomado estas decisiones porque implica costos, costos políticos, porque la ciudadanía al ver que la administración se deshace de sus bienes es porque se acepta de entrada que tiene problemas financieros, que no hay dinero, ojalá esa misma valentía con que se toma esta decisión se hubiera aplicado cuando se nos informó cuánto era el monto de la deuda heredada de administraciones pasadas y con esa misma valentía se hubiera enfrentado para exigir a quiénes se llevaron el recurso que lo reintegraran, ojalá y hubiera sido la misma valentía y creo que la ciudadanía lo hubiera visto bien, pero bueno no es así y tan no es así que un porcentaje de este predio que se va a vender no sé si los demás porque no hubo tiempo de leerlos por la premura con que nos entregaron los dictámenes, dice que se va a destinar de este recurso que se obtenga de esta venta el 28.75% al pago de deuda de ejercicios anteriores, de este terreno, no sé si de los demás, yo hago una propuesta para poder apoyar esta decisión valiente de la administración, para el pago de pensiones se está destinando solo el 10% y el pago de pensiones es dinero de los trabajadores que de manera artera la administración municipal tomó y que es dinero de los trabajadores nada más se está destinando el 10% y el 28.75% a deuda de ejercicios anteriores, o sea que le estamos limpiando la cara a administraciones pasadas y los trabajadores de los cuales abusamos digo abusamos esta administración no,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

109v

pero si ya se deben dos meses de las retenciones de pensiones, pero fueron administraciones pasadas las que abusaron y solo se está destinando el 10% y peor tantito el 28.75% a gasto corriente, tanto gastamos, hace unos días el Oficial Mayor hizo una declaración que me pareció una declaración buena lástima que no tenemos detalles de la misma, dice paga comuna 60% de la deuda con Gobierno Estatal y para no leer aquí está la declaración, hace notar el Oficial Mayor de que se hizo un pago a proveedores, a cuáles? Cuánto se les debía? porque se hizo un ahorro de 34 millones con las medidas de austeridad, pero de manera muy escueta antes de vender estos bienes que se nos informara realmente cuál es la situación financiera de la administración, si por un lado se está diciendo que se está saneando la deuda y que hay 34 millones que ahorramos con las medidas de austeridad y por el otro estamos vendiendo de manera urgente y extraordinaria ocho predios que nos urge vender porque ocupamos dinero para gasto corriente, porque ocupamos dinero para obra pública, porque ocupamos dinero para pagar pensiones, porque ocupamos dinero para salir adelante y cumplir con los servicios públicos, pero no se nos informa, no sabemos esos 34 millones a quiénes les pagaron? hablo de los proveedores y no sabemos cuál es en este momento la situación financiera a fondo de la situación del municipio, yo hago la propuesta en concreto que el 28.75% que se va a obtener de este predio y de los subsecuentes si este fuera el caso, se destine más porcentaje en concreto para pagar pensiones que para gasto corriente, yo creo que el compromiso principal de esta administración es con los trabajadores, si las calles del Municipio de Colima se empiezan a ver menos peor no por la falta de trabajo y compromiso de los trabajadores, sino por la falta de material, de lo necesario para hacer su trabajo, yo creo que es importante que nosotros les digamos les reconocemos, estamos conscientes de su esfuerzo, estamos trabajando ya para que ese recurso que equivocadamente se quedó administraciones pasadas con él se les reponga, propongo en concreto que se destine mínimo un 25% de lo que se obtenga con la venta de estos ocho inmuebles al pago de pensiones y un 10% a gasto corriente, yo creo que lo más importante son los trabajadores que el gasto corriente.---

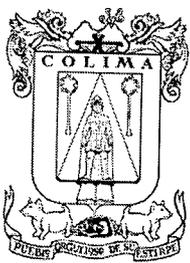


H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

110

El C. Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano señaló: Aquí también se ha hecho un análisis, hay un compromiso de esta administración de destinar por lo menos un 10% de los ingresos adicionales que tengamos y hay una visión también de generar la mayor recaudación posible y ya estamos en la misma proporción, en cada uno de los predios está contemplando en un momento determinado el generar los equilibrios para darle lo más posible al compromiso institucional que tenemos con lo que corresponde a la Dirección de Pensiones, en este caso particular los ejercicios anteriores y compromisos institucionales que se tiene en este rubro, también en un momento dado destinar lo que tiene que ver con los recursos de los propios trabajadores, hay flexibilidad en este tema y la idea es generar la posibilidad de que salgamos adelante como Administración Municipal, sin ningún problema al final de este año 2013 y estar completamente saneadas las finanzas para el del 2014, esa es la visión y también ha sido analizada muy cuidadosamente, yo creo que lo que usted propone el Regidor va en ese tenor, es decir no riñe lo que comenta con lo que se está planteando aquí porque una parte del porcentaje está considerado en un momento dado no solo lo que es el 10%, sino que estamos hablando de compromisos institucionales, en la otra parte también ahí en un momento dado podemos hacerlo y el otro adicional es el esfuerzo que se está haciendo por recabar más y generar ingresos extraordinarios para irle abonando lo más posible a lo que corresponde a Pensiones y estar al día, claro que hay trámites, también salieron de vacaciones el personal de Pensiones, pero estamos siempre buscando proveer y entregar el recurso.----- El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés señaló: Que bueno es escuchar del Presidente Municipal comentar que hay un compromiso, efectivamente el personal de la Dirección de Pensiones Civiles salió de vacaciones, salieron quince días, pero el viernes por ejemplo en la reunión el Tesorero nos comentaba que la comuna tiene un adeudo como de dos meses con la Dirección de Pensiones y que ese día iba a pagar la primera quincena de junio, yo creo que no hay mejor discurso que el de los hechos y si queremos pagar tenemos que abonar y si queremos ser congruentes cuando menos sino vamos a abonarle a la deuda de administraciones pasadas, por lo menos no hay que retener para que los trabajadores puedan disfrutar del dinero que les pertenece y se dice que hay un compromiso, yo hago aquí la



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

110V

comparación los números son mus fríos, si bien es cierto se hizo un acuerdo que mínimo un 10% de los ingresos extraordinarios, mínimo, de los recursos extraordinarios que se obtuvieran se iba destinar para pagar el adeudo con la Dirección de Pensiones Civiles del Estado, fíjense como son los números tan fríos y tan reveladores, mientras que se pretende destinar con la venta de este terreno el 28.75% a adeudos de ejercicios anteriores, léase, para lavarle la cara a administraciones pasadas que se llevaron el dinero, mientras estamos destinando el ese porcentaje 28.75% y el 28,75% a gasto corriente, sumados dan más de la mitad, más del 50% para gasto corriente y para adeudos de ejercicios anteriores, mientras que para los trabajadores, para el dinero de ellos, para el dinero que les tomaron prestado sin autorización, solamente se van a destinar el 10%, subrayo, porque la verdad es muy abismal y sobre todo muy claro la postura que se está teniendo, se tiene más preocupación por sanear lo pasado que enfrentar y tomar otras decisiones valientes, se pretende mejor estar pagando lo que se quedó como deuda que enfrentar y ponerse al corriente con el pago del dinero de los trabajadores que es de ellos y que se les tomó prestado, entre comillas.-----

El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas comentó: Efectivamente tuvimos la reunión el pasado viernes para analizar el nuevo formato de la Ley de Contabilidad Gubernamental para aprobar un dictamen y ahí se vio la situación financiera, en general la contabilidad del Ayuntamiento, hay algunas imprecisiones ahí por otras causas que no tiene caso aquí platicar, pero en concreto yo quisiera deducir a lo siguiente, aclaro no estoy defendiendo a ningún partido, ni al Presidente Municipal, estoy hablando por parte de la Comisión de Hacienda y como Presidente de la misma quiero puntualizar que nos corresponde como fracción y a mí como persona, puntualizando, se ha venido pagando en este año todo lo que corresponde al adelanto de participaciones que se nos dio el año pasado, lo cual si Dios quiere vamos a tener la oportunidad de terminarlo en octubre; en el tema de las Pensiones que corresponde a esta administración se viene haciendo un gran esfuerzo, yo considero que el trabajo del Contador Rodolfo López es muy responsable en ese sentido, no se puede lograr profesor porque hay rubros y tiempos y el dinero no está en las chequeras y no se pueden obtener las cantidades como se quisiera tener pero considero

Peralta

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

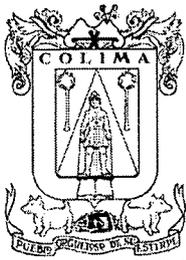
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

que tener un atraso de un mes es bastante saludable por la situación en la que se recibió, el tema déficit financiero en un rubro financiero del que estamos hablando con una proyección al cierre del 31 de diciembre de 2013 la administración cerraría en un déficit, ese déficit tiene que ser compensando con ingresos adicionales y en ese sentido tenemos que cerrar un ejercicio fiscal en ceros y el tema de gasto corriente incluye sueldos, incluye prestaciones que tiene que enfrentar la administración y nada más veo pero me siento corresponsable de este Cuerpo Edificio, en diciembre vienen los aguinaldos yo también lo sufro en mi empresa igual, yo conozco a la perfección, yo creo que prevenir y provisionar siempre es mejor a estar al última hora queriendo remediar, estamos a tiempo, no es el mejor de los tiempos y puede el Ayuntamiento nivelar sus finanzas para poder cerrar este año en mejores condiciones y lo que si yo veo es que si se logra el equilibrio en las finanzas esperemos en Dios que en 2014 tenga más capacidad el Ayuntamiento y poder ofrecer más obras que son tan necesarias para muchos colimenses, en términos generales yo creo que el análisis que presentamos en el informe de estado financiero que antes era la cuenta pública semestral en un momento más lo vamos a analizar y aprobar si es el caso para que se turne al Congreso, en términos generales en ese documento encontraremos la situación general y si sumamos y restamos nos tiene que dar números concretos.-----

Uba

Ramírez

El Regidor Lic. Héctor Arturo León Alam manifestó: Yo simplemente quiero anotar Sr. Presidente que cuando ha habido la necesidad de defender la causa de los trabajadores yo he sido muy puntual en este Cabildo en reclamar sobre todo aquello que se refiere a la deuda con Pensiones, desde que iniciamos los trabajos de este Cabildo se acordó que se iba a entregar un 10%, de todas las recaudaciones por venta de activos y además a la Dirección, es un acuerdo tomado que no limita se puedan hacer abonos más grandes, lo que sí quiero dejar aclarado es que desde el mes de junio y julio nosotros establecimos un acuerdo muy importante en el cual hemos logrado que cada quince días todos los trabajadores reciban a tiempo sus préstamos en el mes de junio por el orden de más de \$2,400,000.00 y en julio no fue la excepción, incluso es el único Sindicato que ha liberado préstamos hipotecarios, en ese sentido yo quiero agradecer su honestidad y su trabajo por el cumplimiento que ha tenido con los acuerdos mientras estamos a la

[Firma manuscrita]



ACTAS DE CABILDO

111v

espera que esos abonos sean una realidad, yo estoy seguro que así será porque con la venta de estos activos podemos recibir como abono a Pensiones un aproximado de más de cuatro millones de pesos, que significaría más del 10% del pago de la deuda, lo más importante es que los mecanismos están funcionando para que los trabajadores cada quince días reciban puntualmente sus préstamos lo cual es un esfuerzo muy importante que tenemos que agradecer así como hemos realizado los reclamos en este momento tenemos que reconocer el esfuerzo de la administración que pese a la baja de las participaciones y de los pagos a deudas que se tiene con el gobierno, pago a proveedores y gasto corriente tenemos que reconocer que hemos mejorado y hemos avanzado y la defensa de los derechos de los trabajadores no ha sido del Sindicato y la administración de Federico Rangel, sino del Cabildo en general, en este momento tenemos que reconocer y agradecer, esperamos que el trabajo del Tesorero y el Oficial siga así y no tengamos que realizar reclamos, en este momento insisto, se pagaron incluso préstamos hipotecarios.-----

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés señaló: Dicen que explicación no pedida es culpabilidad manifiesta por algunos comentarios que se hacen aquí, que bueno, yo celebro lo dicho por el Regidor Héctor Arturo León, tengo sustento de los hechos que es lo más importante, yo hice una propuesta en concreto, yo le pido al Presidente Municipal lo someta a consideración del Cabildo, en concreto hice la propuesta de invertir el porcentaje que se está proponiendo en este dictamen en lo referente al pago de Pensiones y al de gasto corriente, yo estoy proponiendo que el 28.75 que está propuesto para destinarse a gasto corriente sea el porcentaje que se destine a Pensiones y el 10% que se está destinando a Pensiones se destine a gasto corriente, ese es en concreto mi planteamiento y le pido al Presidente Municipal lo someta a consideración de los integrantes del Cabildo.-----

El C. Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano indicó: Estamos hablando de un posicionamiento lo comentó el Regidor y está claro para nosotros el planteamiento el que tiene que ver con todos los predios se está planteando el mismo esquema y de acuerdo a lo que usted señala Regidor sería simple y llanamente invertir los porcentajes yo quisiera retomando la propuesta de usted, someterlo a consideración del Cabildo, el Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas interviene manifestando: De alguna manera vale la



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

112

pena analizar que es una acción muy irresponsable invertir números, no podemos a la ligera tomar una decisión, yo en lo personal me abstendría, no puedo tomar una decisión de esta índole, habría que ver qué tanto repercutiría una decisión de este carácter, yo considero de que no es la forma, finalmente tiene un previo análisis y vuelvo a decir son muchas cosas que ya están consideradas, yo considero que finalmente lo que si podemos hacer es tratar de hacer un esfuerzo y encontrar un ahorro superior y estar llegando a un compromiso que se pudiera llegar al pago de pensiones y llegar a siete u ocho millones este año, considerando lo que ya comentó el Regidor Héctor Arturo León, de esta manera daríamos un paso serio y que en su momento se hacen los ahorros pertinentes y tratar de cerrar el año disminuir la deuda anterior en pensiones y seguir pagando la actual, tal vez en el presupuesto de 2014 tengamos un cantidad menor de déficit de adeudos de ejercicios anteriores y nos dé más libertad y el año que entra poder incrementar el compromiso de un 10% a un 15% o 20% a Pensiones, en función de lo que suceda al 31 de diciembre yo hago el compromiso con los trabajadores de que cuando estemos analizando el presupuesto de egresos, si lo permite que ese 10% se convierta en un 20% en 2014.

Uruca

Ramón

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés señaló: Que rápidamente se me da la razón, digo porque se habla de irresponsable porque no se tiene tiempo de analizar la propuesta que yo hago, se habla que no es la forma porque no se tuvo el análisis que se ocupaba y se habla de que no hubo un previo análisis y es lo que estamos haciendo yo como Regidor, ustedes lo que están pretendiendo que yo haga al aprobar estos dictámenes sin un previo análisis y sin ninguna forma y de manera irresponsable quieren que yo apruebe estos ocho dictámenes que tienen que ver con el trabajo que hicieron las comisiones y que yo con media hora me haya apropiado del contenido, de la fundamentación, de todo, eso es lo que ustedes están pretendiendo, es lo que quieren, es tan urgente?, ya nos acabamos los 34 millones que nos ahorramos en estos nueve meses?, yo creo que ustedes mismos están dando la pauta para decir que necesidad de evidenciarnos de querer en treinta minutos antes de que arrancara la sesión que analicemos todo y les demos el voto de confianza porque las comisiones trabajaron, yo no dudo ni he puesto en tela de juicio que las comisiones hayan trabajado, si acaso que

[Firma]

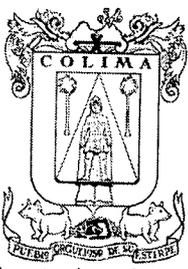
[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]



Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

112v

tenga también esta forma, que no haya irresponsabilidad y que haya un previo análisis para que yo en lo particular pueda emitir un juicio y pueda votar a favor o en contra en virtud del análisis que se haya hecho.-----

El Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano indicó: Yo retomo el tema de lo que tiene que ver con los compromisos institucionales de ejercicios anteriores y ahí está la parte que está vinculada en un momento dado hasta Pensiones y lo que podemos seguir haciendo para avanzar en este tema, desde luego que hay un análisis y se busca actuar con la mayor oportunidad en estos temas y prevenir situaciones, nos interesa sacar adelante como administración municipal y que los trabajadores tengan la garantía de que vamos a cumplir con todos los compromisos institucionales que tiene la administración municipal.-----

Handwritten mark

La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo comentó: Ya se ha ampliado plenamente y quiero decirles a todos de las reuniones que se tuvieron para llegar aquí, los análisis que hicieron las comisiones conjuntas y la Comisión de Patrimonio Municipal, donde lo comentamos incluso con las fracciones y yo creo que es muy cierto lo que dice el Regidor Pedro Peralta Rivas en el sentido de cómo se está distribuyendo y que ahí se está tomando en cuenta el gasto corriente donde va la parte principal de esto a los trabajadores, decirles también que como organización sindical y lo digo porque usted fue dirigente sindical, yo soy dirigente sindical, los acuerdos se toman entre ambas partes y es un compromiso que asumieron las mismas y a ese acuerdo se llegará en el momento que se obtengan los resultados de la subasta de los predios que se pondrán en venta, así de que se ha estado cumpliendo con los compromisos asumidos y se ha hecho con responsabilidad y para evitar el que pueda haber más endeudamiento, usted lo dijo al principio, es un dicho que es muy cierto y válido, los bienes son para remediar los males, pero aquí yo agregaría algo más, estos bienes van a ser para llevarles más obras y servicios a los habitantes del Municipio de Colima, el que no se endeude el Ayuntamiento es una prioridad de nuestro Presidente Municipal y hacer todo lo posible para llegar a eso e ir cubriendo los adeudos que se tiene, es una institución y como responsable de la misma se está haciendo el ir cubriendo adeudos que se dejaron, el análisis que se hizo para llegar a esto fue muy profundo, desgraciadamente aquí si hablamos todos nunca nos vamos a llegar a entender para llegar a

Handwritten signature



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

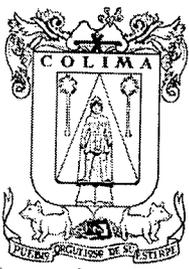
ACTAS DE CABILDO

acuerdos que vayan en beneficio de los colimenses, porque con usted siempre habrá cosas que usted sacará para detonar el avance y desarrollo de nuestro municipio, así es de que en ese sentido yo no estoy de acuerdo en que se quiera actuar de esta manera, de poner una condición, que las condiciones en este sentido las debe de poner el Sindicato con el Presidente Municipal, no nosotros que somos el Cuerpo Colegiado del Cabildo y esos acuerdos a los que llegue el Presidente Municipal ya nos los hará saber y aquí serán aprobados, reconocer el trabajo del Sindicato que siempre ha estado al pendiente de los derechos de los trabajadores y la manera en que se está llevando a cabo ahorita los pagos de Pensiones y creo con lo que corresponde a lo que llevamos de la administración va a ser en tiempo y forma para que los mismos trabajadores puedan hacer uso de esos recursos porque una parte de esos recursos les corresponde a ellos y otros al Ayuntamiento, a ver si con esto ya cubrimos las dudas que tiene el Regidor Nicolás Contreras, estamos aquí trabajando y asumiremos el compromiso que tomamos para apoyar a nuestro Alcalde en todo lo que sea necesario para sacar adelante este municipio y obtener todavía más y mejores resultados.

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés señaló: Algunos comentarios que se desprenden de los comentarios que hace la compañera Regidora y que bueno que de parte de los compañeros Regidores haya la apertura de poder en un Cuerpo Colegiado como éste discutir los dictámenes que no tuvimos tiempo de discutir con tiempo porque no se nos entregaron con tiempo. Primero yo rescato lo que dice la Regidora en el sentido de que las comisiones trabajaron y que al tener los dictámenes lo comentaron con las fracciones del Cabildo, yo formo parte de este Cabildo, yo soy una treceava parte de este Cabildo y yo no sabía de los dictámenes hasta treinta minutos antes de que arrancara la Sesión, por eso las dudas, por eso las preguntas y por eso querer ir al fondo de las mismas para poder votar en consecuencia después del análisis. Se me ha querido endilgar por esta administración que estoy en contra de todo y a favor de nada y yo les he repetido y hoy lo vuelvo a hacer porque ustedes insisten en eso y yo puntualizo y aclaro y a las pruebas me remito si es que hubiera algún error, el 95% de los dictámenes que se han puesto a consideración aquí en Sesiones Ordinarias o Extraordinarias tienen mi voto a favor, 95% y si es que más, claro donde si

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large circular scribble and a signature.

Handwritten signatures and scribbles on the right margin, including a large signature at the top and several others below.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

113v

soy exigente es cuando tiene que ver en situaciones como ésta que quieren que tomemos decisiones, ustedes por lo que dice la Regidora ya habiendo consensado y habiendo revisado ustedes ya están de acuerdo, dicen este es contreras no lo vamos a tomar en cuenta, va a votar en contra, pero yo voto en contra con argumentos, voto en contra con razones y tan es razonable lo que estoy diciendo que ustedes no lo han debatido, el fondo del asunto no lo han debatido, han querido darle la vuelta, pero el fondo del asunto es una, la situación financiera del Ayuntamiento es complicada, por un lado decimos que ahorramos 34 millones e inmediatamente estamos vendiendo ocho predios porque nos urge tener dinero, ha de decir la gente pues de qué se trata, a ver hay o no hay recursos y en qué se están utilizando los 34 millones, inclusive yo hice un reconocimiento porque a mí me parece una decisión valiente porque la imagen que le estamos dando a los ciudadanos es de que el Ayuntamiento vende sus predios, es un Ayuntamiento que tiene urgencia de tener efectivo, me parece una decisión valiente, de origen la gente, nosotros seguramente yo en lo particular que hemos reconocido públicamente que con esta decisión valiente va acompañada de una denuncia en contra de quiénes nos dejaron las arcas municipales como están y no hay y tan no hay esa denuncia que se está destinando un porcentaje muy alto para pagar los pasivos de las administraciones pasadas y teniendo funcionarios de la pasada administración en ésta, que conocen bien en dónde están los detalles, que conocen bien dónde están los adeudos y conocen bien hacia dónde se fueron esos recursos, yo creo que la gente es la que más se pregunta aquí en esta administración tenemos directores que fueron funcionarios en la pasada administración y conocen dónde se quedaron esos millones, yo no estoy en contra a lo mejor no fui muy claro, no estoy en contra ni siquiera del dictamen, lo dije y lo repito, yo estoy en contra de la forma tan rápida, tan ágil, tan poco responsable de ustedes de querer analizar, revisar y emitir un juicio y yo no estoy en contra, tan no estoy en contra que es una propuesta, no es una condición, yo no estoy condicionando nada, sé que soy la treceava parte de este Cabildo, pero como treceava parte tengo voz y voto y estoy ejerciendo ese derecho de mi voz y de mi voto y de proponer al interior de este Cabildo, no estoy condicionando de que se inviertan los porcentajes, no, estoy solicitando, estoy proponiendo como parte de este Cuerpo Edilicio que se inviertan esos



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

porcentajes y retomo Presidente Municipal nuevamente, la propuesta mía que le pido se someta a consideración, hago una propuesta le repito, que el 10% que se va a destinar de la venta de este terreno o de los subsecuentes no conozco el contenido de los mismos porque apenas nos los entregaron, se destine este 10% a gasto corriente y que originalmente el 28.75% que ustedes están proponiendo se destine a gasto corriente, se destine al pago de Pensiones como una manera en los hechos de refrendar el compromiso, la amistad, la gratitud que se tiene con los trabajadores de este Municipio de Colima.

El C. Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano indicó: Hubo una consideración importante yo creo aquí en el tema de lo que comentaba el Regidor Pedro Peralta y coincidimos, este planteamiento de distribución de recursos obedece a generar las condiciones para poder salir adelante y yo creo que al momento de ser sometido a consideración este dictamen junto con todos los demás que van en la misma proporción, nosotros con nuestro voto vamos a ratificar o no lo que el Regidor Nicolás Contreras propone, entonces en ese sentido yo pregunto a los integrantes del Cabildo poniendo a consideración del pleno para su aprobación el acuerdo presentado en el dictamen.

El Regidor Profr. Nicolás Contreras preguntó: Presidente para que me quede claro, entonces lo que antes había sometido a consideración era de que se iba a votar mi propuesta, siempre no va a ser así. Contestó el Presidente Municipal, Regidor ya lo propuse, no terminé, como ahorita no he terminado. El Regidor Profr. Nicolás Contreras contestó: tampoco yo he terminado, pedí el uso de la voz. El Presidente Municipal contestó: yo se lo di. El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés señaló: Hace un momento sería bueno revisar la grabación usted pone a consideración el que se vote fue que el Regidor Pedro Peralta intervino, entonces lo que originalmente había comentado se va a hacer en la forma que usted lo plantea ahorita?.

El C. Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano señaló: Reitero, no alcancé a someterla a consideración y ahorita lo que estoy comentando es de que se va a plantear y con nuestro voto vamos a decidir si vemos viable la propuesta que usted señala o no.

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés manifestó: Entonces ya me queda claro, ahorita cuando se someta a votación los dictámenes restantes



junto con éste, cuando ustedes voten van a aprobar o no aprobar el que se destine más presupuesto para el pago de pensiones y se va a destinar si es que ustedes lo aprueban el 28.75% a gasto corriente y en la misma proporción están los demás dictámenes, digo.-----

El acuerdo en los términos presentados fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.-----

SEPTIMO PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-06-366-003-000 de uso H2-U ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número S-715/2013, de fecha 12 de junio del presente año, signado por el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, para su análisis, estudio y aprobación en su caso, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación mediante Subasta Pública del predio con clave catastral 02-01-06-366-003-000, ubicado en el Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", al norte de esta Ciudad.-----

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. OM-RM-CP-145, de fecha 07 de junio de 2013, signado por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en los que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del predio con clave catastral 02-01-06-366-003-000, ubicado en la calle Privada León Felipe en el Fraccionamiento "LOS GIRASOLES", adjuntando las documentales siguientes:-----

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación.
- c).- Avalúos de los predios, realizados por la **M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, de fecha 31 de Mayo del 2013
- d).- Copia de la Escritura no. 18,551 de fecha 18 de Febrero de 2013, suscrita ante el **LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, Notario Público Titular de la Notaria No. 13, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 282503-1.

TERCERO.- Derivado de lo anterior, la Comisión que dictamina procedió analizar las documentales que integran el expediente, con las que se acredita lo siguiente:-----

- I. Que el lote 03 correspondiente a la manzana 366 con frente a la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", ubicado en este municipio de Colima, el cual se identifica con clave catastral no. 02-01-06-366-003-000, con superficie de 262.98 M², es propiedad de esta Entidad Pública Municipal, tal y como consta en la Escritura Pública No. 18,551 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO) de fecha 18 de Febrero de 2013, expedida ante la fe del C. **LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, titular de la Notaria Pública No. 13 de esta demarcación, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real no. 282503-1.
- II.- Conforme al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote con clave catastral 02-01-06-366-003-000, ubicado en la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", tiene superficie total de 262.98 M², con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Norte.- En 26.31mts., con el lote dos;



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

Al Sur.- En 26.28mts., con los lotes 5 y 4;

Al Oriente.- En 10.01 mts., con la calle de su ubicación, Privada León Felipe; y

Al Poniente.- En 10.01 mts., con el lote no. 08.

III.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 31 de mayo de 2013, emitido por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002. El lote de terreno urbano tiene un valor comercial de **\$631,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 .M.N.)**, teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de **\$ 2,400 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:

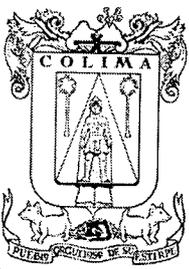
I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a esta Comisión que el lote de terreno Urbano, marcado con el Lote No. 03 de la manzana 336, con frente a la calle Privada de León Felipe, tiene un uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)** y corresponde al área de Cesión a favor de este H. Ayuntamiento, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"LOS GIRASOLES" TERCERA SECCION**, el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 29 de agosto de 2009. Inmueble que forma parte del Dominio Público, y no se encuentra afecto a un Servicio Público, por lo que existe la factibilidad para desincorporar y enajenar el mismo.

II.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante memorándum No. P-OM-17/2013, signado por el LIC. **ANTONIO PEREZ ROCHA** en su carácter de Oficial Mayor, detallando que la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, serán destinados en un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, el 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

QUINTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y estando considerado como un bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública, tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima.

SEXTO.- Acto seguido, esta Comisión procedió a revisar el estudio de valuación de fecha 31 de mayo de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: *"Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales"*, y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: *"El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado"*, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: **\$ 631,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de **\$ 2,400 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, Al fijarse la postura legal, esta Comisión ha considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluimos aumentar un 15 % a la cantidad total. Determinando que el precio inicial de la venta será de **\$ 725,650.00 (SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de



ACTAS DE CABILDO

diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta.---- Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determina esta Comisión, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta.-----

SEPTIMO.- Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: **"El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas"**. Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.-----

OCTAVO.- Que las Múicipes integrantes de la Comisión que dictamina, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legitima la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble identificado como lote 003 de la manzana 366 del Fraccionamiento denominado **"LOS GIRASOLES"**, y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: **"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"**; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: **"Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos"**, artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: **"... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal"**, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: **"Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal"**. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.-----

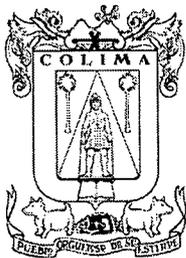
Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:-----

A C U E R D O-----

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del Lote urbano con clave catastral 02-01-06-366-003-000, con uso H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Baja), ubicado en la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado **"LOS GIRASOLES"**, que tiene una superficie total de **262.98 M²**, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.-** En 26.31mts., con el lote dos;
- Al Sur.-** En 26.28mts., con los lotes 5 y 4;
- Al Oriente.-** En 10.01 mts., con la calle de su ubicación, Privada León Felipe; y
- Al Poniente.-** En 10.01 mts., con el lote no. 08.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en el Fraccionamiento denominado **"LOS GIRASOLES"**, en la cantidad de **\$ 725, 650.00 (SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, monto mínimo



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.

TERCERO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **SEXTO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

CUARTO.- De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procedase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.

QUINTO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las Escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.

SEXTO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.

SEPTIMO.- En el caso de no existir postores en el procedimiento de Subasta Pública, habiéndose realizado las 3 convocatorias. La venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra depreciación causaría un daño o perjuicio al Erario Público Municipal, y no justificaría la necesidad de la venta.

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.

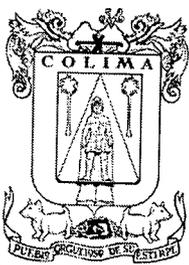
OCTAVO PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-06-366-002-000 de uso H2-U ubicado en la calle León Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número S-716/2013, de fecha 12 de junio del presente año, signado por el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, para su análisis, estudio y aprobación en su caso, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación mediante Subasta Pública del predio con clave catastral 02-01-06-366-002-000, ubicado en el Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", al norte de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. OM-RM-CP-144, de fecha 07 de junio de 2013, signado por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en los que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del predio con clave catastral 02-01-06-366-002-000, ubicado en la calle Privada León Felipe en el Fraccionamiento "LOS GIRASOLES", adjuntando las documentales siguientes:

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación.



ACTAS DE CABILDO

116v

c).- Avalúos de los predios, realizados por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, de fecha 31 de Mayo del 2013

d).- Copia de la Escritura no. 18,551 de fecha 18 de Febrero de 2013, suscrita ante el LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL, Notario Público Titular de la Notaría No. 13, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 282502-1.

TERCERO.- Derivado de lo anterior, la Comisión que dictamina procedió analizar las documentales que integran el expediente, con las que se acredita lo siguiente:

I.- Que el lote 02 correspondiente a la manzana 366 con frente a la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", ubicado en este municipio de Colima, el cual se identifica con clave catastral no. 02-01-06-366-002-000, con superficie de 263.32 M², es propiedad de esta Entidad Pública Municipal, tal y como consta en la Escritura Pública No. 18,551 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO) de fecha 18 de Febrero de 2013, expedida ante la fe del C. LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL, titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real no. 282502-1.

II.- Conforme al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote con clave catastral 02-01-06-366-002-000, ubicado en la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", tiene superficie total de 263.32 M², con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- En 26.35mts., con el lote uno;

Al Sur.- En 26.31mts., con el lote no. 3

Al Oriente.- En 10.01 mts., con la calle de su ubicación, Privada León Felipe; y

Al Poniente.- En 10.01 mts., con el lote no. 09.

III.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 31 de mayo de 2013, emitido por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador-con registro No. PVB1-002. El lote de terreno urbano tiene un valor comercial de \$632,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de \$ 2,400 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

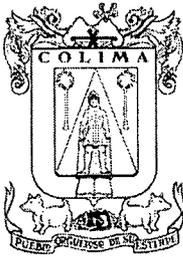
CUARTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:

I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a esta Comisión que el lote de terreno Urbano, marcado con el Lote No. 02 de la manzana 336, con frente a la calle Privada de León Felipe, tiene un uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)** y corresponde al área de Cesión a favor de este H. Ayuntamiento, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES" **TERCERA SECCION**, el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 29 de agosto de 2009. Inmueble que forma parte del Dominio Público, y no se encuentra afecto a un Servicio Público, por lo que existe la factibilidad para desincorporar y enajenar el mismo.

II.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante memorándum No. P-OM-17/2013, signado por el LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA en su carácter de Oficial Mayor, detallando que la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, serán destinados en un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, el 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

QUINTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y estando considerado como un bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública, tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima.

SEXTO.- Acto seguido, esta Comisión procedió a revisar el estudio de valuación de fecha 31 de mayo de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de colima, publicada en el



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

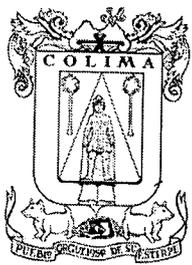
ACTAS DE CABILDO

periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: "Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales", y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: "El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado", se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: \$ 632,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de \$ 2,400 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). Al fijarse la postura legal, esta Comisión ha considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluimos aumentar un 15 % a la cantidad total. Determinando que el precio inicial de la venta será de \$ 726,800.00 (SETECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta. Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determina esta Comisión, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta.

SEPTIMO.-Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: "El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas". Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

OCTAVO.- Que las Municipales integrantes de la Comisión que dictamina, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legitima la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble identificado como lote 002 de la manzana 366 del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: "Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: "Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos", artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: "... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal., correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: "Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio



ACTAS DE CABILDO

Municipal". Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del Lote urbano con clave catastral 02-01-06-366-002-000, con uso H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Baja), ubicado en la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", que tiene una superficie total de **263.32 M²**, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- En 26.35mts., con el lote uno;

Al Sur.- En 26.31mts., con el lote no. 3

Al Oriente.- En 10.01 mts., con la calle de su ubicación, Privada León Felipe; y

Al Poniente.- En 10.01 mts., con el lote no. 09.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en el Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", en la cantidad de **\$726,800.00 (SETECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.

TERCERO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **SEXTO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán a aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

CUARTO.- De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procedase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.

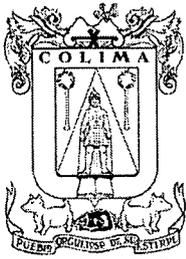
QUINTO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las Escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.

SEXTO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.

SEPTIMO.- En el caso de no existir postores en el procedimiento de Subasta Pública, habiéndose realizado las 3 convocatorias. La venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra depreciación causaría un daño o perjuicio al Erario Público Municipal, y no justificaría la necesidad de la venta. Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.

NOVENO PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-06-366-001-000 de uso H2-U ubicado en la calle León



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

118

Felipe del Fraccionamiento Girasoles y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número S-717/2013, de fecha 12 de junio del presente año, signado por el LIC. **SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, para su análisis, estudio y aprobación en su caso, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, LIC. **ANTONIO PEREZ ROCHA**, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación mediante Subasta Pública del predio con clave catastral 02-01-06-366-001-000, ubicado en el Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", al Norte de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. OM-RM-CP-144, de fecha 07 de junio de 2013, signado por el Oficial Mayor LIC. **ANTONIO PEREZ ROCHA**, en los que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del predio con clave catastral 02-01-06-366-001-000, ubicado en la calle Privada León Felipe en el Fraccionamiento "LOS GIRASOLES", adjuntando las documentales siguientes:

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación.
- c).- Avalúos de los predios, realizados por la M.C. **EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, de fecha 31 de Mayo del 2013
- d).- Copia de la Escritura no. 18,551 de fecha 18 de Febrero de 2013, suscrita ante el LIC. **RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, Notario Público Titular de la Notaria No. 13, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 282501-1.

TERCERO.- Derivado de lo anterior, la Comisión que dictamina procedió analizar las documentales que integran el expediente, con las que se acredita lo siguiente:

I.- Que el lote 01 correspondiente a la manzana 366 con frente a la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", ubicado en este municipio de Colima, el cual se identifica con clave catastral no. 02-01-06-366-001-000, con superficie de 263.35 M², es propiedad de esta Entidad Pública Municipal, tal y como consta en la Escritura Pública No. 18,551 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO) de fecha 18 de Febrero de 2013, expedida ante la fe del C. LIC. **RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real no. 282501-1.

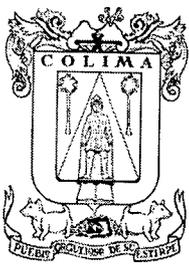
II.- Conforme al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote con clave catastral 02-01-06-366-001-000, ubicado en la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", tiene superficie total de 263.65 M², con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.**- En 26.38 mts., con propiedad particular
- Al Sur.**- En 26.35 mts., con el lote no. 2
- Al Oriente.**- En 10.01 mts., con la calle de su ubicación, Privada León Felipe; y
- Al Poniente.**- En 10.01 mts., con el lote no. 10.

III.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 31 de mayo de 2013, emitido por la M.C. **EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002. El lote de terreno urbano tiene un valor comercial de \$ 633,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de \$ 2,400 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

CUARTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:

I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a esta Comisión que el lote de terreno Urbano, marcado con el Lote No. 01 de la manzana 336, con frente a la calle Privada de León Felipe, tiene un uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)** y corresponde al área de Cesión a favor de este H. Ayuntamiento, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES" **TERCERA SECCION**, el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El



ACTAS DE CABILDO

118v

Estado de Colima”, el día 29 de agosto de 2009. Inmueble que forma parte del Dominio Público, y no se encuentra afecto a un Servicio Público, por lo que existe la factibilidad para desincorporar y enajenar el mismo.

II.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante memorándum No. P-OM-17/2013, signado por el LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA en su carácter de Oficial Mayor, detallando que la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, serán destinados en un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, el 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

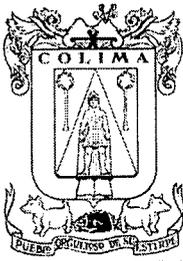
QUINTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y estando considerado como un bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública, tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima.

SEXTO.- Acto seguido, esta Comisión procedió a revisar el estudio de valuación de fecha 31 de mayo de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de Colima, publicada en el periódico oficial “EL ESTADO DE COLIMA”, de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: “Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales”, y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: “El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado”, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: \$ 633,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de \$ 2,400 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). Al fijarse la postura legal, esta Comisión ha considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluimos aumentar un 15 % a la cantidad total. Determinando que el precio inicial de la venta será de \$ 727,950.00 (SETECIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta.

Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determina esta Comisión, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta.

SEPTIMO.- Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto “de los productos” capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: “El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas”. Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

119

OCTAVO.- Que las municipales integrantes de la Comisión que dictamina, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legitima la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble identificado como lote 001 de la manzana 366 del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: "**Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo**"; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: "**Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos**", artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: "**... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal.**", correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: "**Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal**". Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:-----

A C U E R D O-----

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del Lote urbano con clave catastral 02-01-06-366-001-000, con uso H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Baja), ubicado en la calle Privada León Felipe del Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", que tiene una superficie total de **263.65 M²**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

- Al Norte.-** En 26.38 mts., con propiedad particular
- Al Sur.-** En 26.35 mts., con el lote no. 2
- Al Oriente.-** En 10.01 mts., con la calle de su ubicación, Privada León Felipe; y
- Al Poniente.-** En 10.01 mts., con el lote no. 10.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en el Fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", en la cantidad de **\$ 727,950.00 (SETECIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.-----

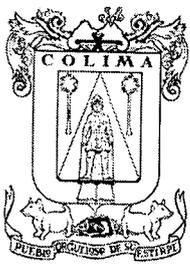
TERCERO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **SEXTO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán a aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.-----

CUARTO.- De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procédase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.-----

QUINTO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las Escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.-----

119v

ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

SEXTO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.

SEPTIMO.- En el caso de no existir postores en el procedimiento de Subasta Pública, habiéndose realizado las 3 convocatorias. La venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra depreciación causaría un daño o perjuicio al Erario Público Municipal, y no justificaría la necesidad de la venta.

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMO PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-06-174-007-000 de uso H2-U ubicado en el Fraccionamiento Real Vista Hermosa II y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número S-713/2013, de fecha 12 de junio del presente año, signado por el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, para su análisis, estudio y aprobación en su caso, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación mediante Subasta Pública del predio con clave catastral 02-01-06-174-007-000, ubicado en el Fraccionamiento denominado "**REAL VISTA HERMOSA II**", al norte de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. OM-RM-CP-143, de fecha 07 de junio de 2013, signado por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en los que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del predio con clave catastral 02-01-06-174-007-000, ubicado en la calle Jorge Luis Borges en el Fraccionamiento "**REAL VISTA HERMOSA II**", adjuntando las documentales siguientes:

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación.
- c).- Avalúo del predio, realizados por la **M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, de fecha 31 de Mayo del 2013
- d).- Copia de la Escritura no. 8,064 de fecha 31 de marzo del año 2013, suscrita ante el **LIC. ISIDORO MORALES FERNANDEZ**, Notario Público Titular de la Notaria No. 06, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios reales 174868-1 y 174869-1

TERCERO.- Derivado de lo anterior, la Comisión que dictamina que dictamina procedió analizar las documentales que integran el expediente, con las que se acredita lo siguiente:

I.- Que el lote 007 correspondiente a la manzana 174, ubicado con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado "**REAL VISTA HERMOSA II**", ubicado en este municipio de Colima, el cual se identifica con clave catastral no. 02-01-06-174-007-000, con superficie de 526.33 M², es propiedad de esta Entidad Pública Municipal, tal y como consta en la Escritura Pública No. 8,064 de fecha 31 de marzo del año 2013, suscrita ante el **LIC. ISIDORO MORALES FERNANDEZ**, Notario Público Titular de la Notaria No. 06, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios reales 174868-1 y 174869-1.

II.- Conforme al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote con clave catastral 02-01-06-007-174-000, ubicado en la calle Jorge Luis Borges del Fraccionamiento



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

120

denominado "REAL VISTA HERMOSA II", tiene superficie total de 526.33 M², con las siguientes medidas y colindancias:-----

- Al Noreste.-** en 15.90 mts., con el lote 001;
- Al Sureste.-** en 30.22 mts., con la calle Octavio Colmenares;
- Al Noroeste.-** en 30.00 mts., con el lote no. 008; y
- Al Suroeste.-** en 19.25 mts., con la calle de su ubicación Jorge Luis Borges,

III.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 31 de mayo de 2013, emitido por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002. El lote de terreno urbano tiene un valor comercial de \$ 1'316,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de \$ 2,500 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).-----

WUG

CUARTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:-----

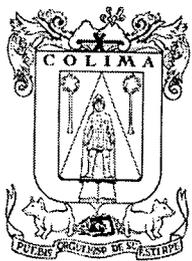
I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a esta Comisión que el lote de terreno Urbano, marcado con el Lote No. 07 de la manzana 174, con frente a la calle Jorge Luis Borges, tiene un uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)** y corresponde al área de Cesión a favor de este H. Ayuntamiento, de acuerdo a la Escritura Pública No. 8,064 de fecha 31 de marzo del 2003 expedida ante la fe del LIC. ISIDORO MORALES FERNANDEZ, titular de la Notaría Pública No. 06 de esta demarcación, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real No. 174868-1 y 174869-1 en fecha 23 de septiembre de 2003, en la que consta el Contrato de Donación Pura y Simple, a favor de este H. Ayuntamiento, dentro de los cuales se encuentra el lote de referencia, ubicado en la calle Miguel de Cervantes, del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II" de esta Ciudad de Colima, con una extensión superficial de 6,100.05 M², superficie que fue modificada conforme al Acuerdo y Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA", localizados al norte de esta ciudad de Colima, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima" de fecha 22 de enero del año 2005, y en que se hace constar que el área de cesión de la manzana 174 se adecua con 7 lotes. -----

Ramirez

II.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante memorándum No. P-OM-17/2013, signado por el LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA en su carácter de Oficial Mayor, detallando que la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, serán destinados en un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, el 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente. -----

QUINTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y estando considerado como un bien del dominio público de esta Entidad Municipal es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública, tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima.-----

SEXTO.- Acto seguido, esta Comisión procedió a revisar el estudio de valuación de fecha 31 de mayo de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: "Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales", y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar. -----



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: *"El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado"*, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: **\$ 1'316,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, teniendo un valor unitario final por metro cuadrado de **\$ 2,500 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**. Al fijarse la postura legal, esta Comisión ha considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluimos aumentar un 15 % a la cantidad total. Determinando que el precio inicial de la venta será de: **\$ 1'513,400 (UN MILLÓN QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta.

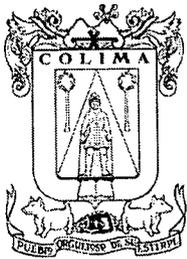
Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determina esta Comisión, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta.

SEPTIMO.- Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: *"El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas"*. Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

OCTAVO.- Que las municipales integrantes de la Comisión que dictamina, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legitima la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble identificado como lote 007 de la manzana 174 del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: *"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"*; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: *"Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos"*, artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: *"... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal"*, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: *"Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal"*. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

-----A C U E R D O-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

124

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del Lote urbano con clave catastral 02-01-06-174-007-000, con uso H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta), ubicado en la calle Jorge Luis Borges del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", que tiene una superficie total de **526.33 M²**, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste.-** en 15.90 mts., con el lote 001;
- Al Sureste.-** en 30.22 mts., con la calle Octavio Colmenares;
- Al Noroeste.-** en 30.00 mts., con el lote no. 008; y
- Al Suroeste.-** en 19.25 mts., con la calle de su ubicación Jorge Luis Borges,

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en el Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", en la cantidad de: \$ **1'513,400.00 (UN MILLON QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.

TERCERO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **SEXTO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán a aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

CUARTO.- De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procédase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.

QUINTO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las Escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.

SEXTO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.

SEPTIMO.- En el caso de no existir postores en el procedimiento de Subasta Pública, habiéndose realizado las 3 convocatorias. La venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra depreciación causaría un daño o perjuicio al Erario Público Municipal, y no justificaría la necesidad de la venta.

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMOPRIMER PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de las Comisiones de Patrimonio Municipal y de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación y la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-13-052-001-000 ubicado en el Fraccionamiento Primavera Hills y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:

CONSIDERANDO:

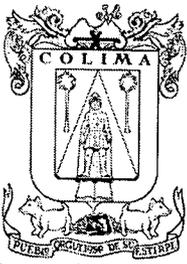
PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número S-711/2013, signado por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES,

Ubc

Rangel

Cardenas

[Handwritten signatures and initials throughout the page]



ACTAS DE CABILDO

1214

en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turna a esta Comisión, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del lote identificado con clave catastral 02-01-13-052-001-000, con superficie de 12,447.86M², ubicado en la calle Paseo Rio Manrique s/n, en el Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS".

SEGUNDO.- Que mediante memorándum no. OM-RM-CP-140/2013 de fecha 07 de junio de 2013, suscrito por el Oficial Mayor LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, en el que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del lote identificado con clave catastral 02-01-13-052-001-000, con superficie de 12,447.86 M², ubicado en la calle Paseo Rio Manrique s/n, en el Fraccionamiento PRIMAVERA HILLS, adjuntando las documentales siguientes: -----

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación
- c).- Dictamen Técnico de Factibilidad de Cambio de uso de suelo, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este Municipio.
- d).- Avalúo del predio, con fecha 01 de Junio del 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ.
- e).- Copia de la Escritura no. 19,005 de fecha 03 de Junio de 2013, suscrita ante el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Notario Público Titular de la Notaria No. 13, misma que se encuentra en trámite de registro ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad.

TERCERO.- Que de acuerdo al DICTAMEN TÉCNICO emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, se considera factible técnicamente la enajenación del inmueble de referencia., mismo que en el considerando sexto, inciso a, se establece:-----

"a). Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el programa parcial de urbanización "Primavera Hills" guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, esta Dirección General estima que la propuesta de cambio de uso de suelo, no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, en virtud de que el área de cesión para destino no representa una mejora efectiva a los fines públicos, considerando los destinos y servicios existentes en la zona.

Por lo anterior expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología Y Vivienda y la Dirección de Desarrollo Urbano, respectivamente emiten el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO: Que la propuesta de cambio de zonificación del predio antes citado es **FACTIBLE**, para lo cual es necesario modificar la zonificación del predio 001, de la manzana 052, del programa parcial de urbanización "Primavera Hills", de Equipamiento Institucional (EI), a Mixto de Barrio de Intensidad Media (MB-2), con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona;

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

Programa Parcial "Primavera Hills" (Lote 001, Manzana 052)		
Lote	Zona	Superficie(M ²)
001	EI	12,447.86

Programa Parcial "Primavera Hills" (Lote 001, Manzana 052)		
Lote	Zona	Superficie (M ²)
001	MB-2	12,447.86

En conclusión, esta Dirección General a mi cargo considera que el predio en cuestión es factible de modificarse en su zonificación de Equipamiento Institucional (EI) a Mixto de Barrio de Intensidad Media (MB-2, así como la realización de su venta.

CUARTO.- Que el lote a desincorporar para subastar, es propiedad de este Ayuntamiento, tal y como consta en la Escritura Pública No. 19,005 de fecha 03 de Junio de 2013, suscrita ante el LIC. RAFAEL



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

VERDUZCO CURIEL, Notario Público Titular de la Notaria No. 13 de esta demarcación, en donde se hace constar el Contrato de Donación a Título Gratuito, celebrado entre los CC. ELIAS ZAMORA VEGA, ELBA CECILIA VEGA OCHOA y ELIAS ZAMORA VERDUZCO y este H. AYUNTAMIENTO, del que se desprende la Donación a favor de esta Entidad Pública Municipal del lote 001 de la manzana 052, del Plan Parcial de Urbanización denominado "PRIMAVERA HILLS", ubicado en esta Ciudad de Colima. Escritura que se anexa al presente, y se encuentra en trámite ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado.

QUINTO.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 01 de Junio de 2013, emitido por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PBV1-002. Dicho terreno tiene un valor comercial de \$ 40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

SEXTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:

I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a estas Comisiones que el lote identificado con clave catastral 02-01-13-052-001-000, con superficie de 12,447.86 M², se encuentra ubicado en la calle paseo Río del Manrique del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS", corresponde al área de Cesión a favor de este H. Ayuntamiento, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización del citado Fraccionamiento., el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 05 de septiembre del 2009. Inmueble que forma parte del Dominio Público, y no se encuentra afecto a un Servicio Público, por lo que existe la factibilidad para cambiar el uso de suelo, desincorporar y enajenar el mismo.

II.- De acuerdo al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote identificado con clave catastral 02-01-13-052-001-000, con superficie de 1, 247.86 M², localiza en la calle Paseo Río Manrique s/n, en el Fraccionamiento Primavera Hills, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste.-En 178.51 mts., con predio rústico propiedad particular

Al Suroeste.-En 196.95 mts., con calle sin nombre;

Al Suroeste.- En 66.35 mts., con el lote 002 de la misma manzana; y

Al sureste.- En línea curva que mide de sur a norte 3.68, 4.40, 9.52, 10.94 y un tramo final de 41.29 mts., con calle Paseo Río Manrique.

III.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante Memorándum No. P-OM-17/2013 signado por el Oficial Mayor LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, informa la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

SEPTIMO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que efectivamente el lote en cuestión se encuentra en una zona donde no es necesaria un área de equipamiento institucional, toda vez que la densidad de la población en su mayoría está clasificada como H1, se trata de una zona exclusivamente Residencial, por ello estas comisiones que dictaminan consideran factible someter para su aprobación ante el H. Cabildo, el cambio de uso de suelo de "EI" al denominado "**MB-2**" Mixto de Barrio Intensidad Media., ya que conforme a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos Humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, VIII y XI, dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización, que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

Así mismo, determinamos que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y como bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública,



ACTAS DE CABILDO

122v

tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima..

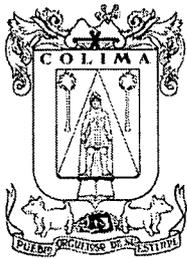
OCTAVO.- Acto seguido, estas Comisiones procedieron a revisar el estudio de valuación de fecha 01 de junio de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: *"Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales"*, y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: *"El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado"*, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: \$ 40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), teniendo un valor unitario resultante por metro cuadrado de \$ 3,174.84 (TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 84/100 M.N.). Al fijarse la postura legal, estas Comisiones han considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluyeron aumentar un 10 % a la cantidad total. Determinando que el precio inicial de la venta será de \$ 44' 000,000.00 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta.

Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determinan estas Comisiones, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta.

NOVENO.- Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: *"El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas"*. Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

DECIMO.- Que los municipios integrantes de las Comisiones que dictaminan, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legitimar la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble con la clave catastral 02-01-13-052-001-000, ubicado en la calle paseo Río del Manrique del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS", con una superficie total de 12,447.86 M² y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: *"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"*; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: *"Desafectar y desincorporar*



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009-2012

ACTAS DE CABILDO

123

bu
los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos”, artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: **“... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal.**, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: **“Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal”**. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:-----

A C U E R D O-----

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación a la zonificación del predio 001 de la manzana 052, del Programa Parcial de Urbanización denominado **“PRIMAVERA HILLS”** de **EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) a MIXTO DE BARRIO DE INTENSIDAD MEDIA (MB-2).**

Programa Parcial "Primavera Hills" (Lote 001, Manzana 052)		
Lote	Zona	Superficie(M ²)
001	EI	12,447.86

Programa Parcial "Primavera Hills" (Lote 001, Manzana 052)		
Lote	Zona	Superficie (M ²)
001	MB-2	12,447.86

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial **“El Estado de Colima”** la Modificación de la zonificación del lote 001 de la manzana 052 del programa parcial de urbanización denominado **“PRIMAVERA HILLS”**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO.- Instrúyase a la Secretaria de este Ayuntamiento, para que realice las anotaciones señaladas, al Acta correspondiente.

CUARTO.- Hecho que sea lo anterior, es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote identificado con clave catastral 02-01-13-052-001-000, con superficie de 12,447.86 M², ubicado en la calle paseo Río del Manrique del Fraccionamiento **“PRIMAVERA HILLS”**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Noreste.-En 178.51 mts., con predio rústico propiedad particular

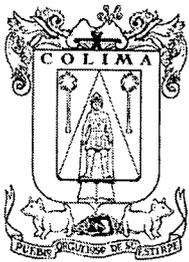
Al Suroeste.-En 196.95 mts., con calle sin nombre;

Al Suroeste.- En 66.35 mts., con el lote 002 de la misma manzana; y

Al sureste.- En línea curva que mide de sur a norte 3.68, 4.40, 9.52, 10.94 y un tramo final de 41.29mts., con calle Paseo Río Manrique.

QUINTO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en la calle paseo Río del Manrique del Fraccionamiento **“PRIMAVERA HILLS”**, en la cantidad de \$ 44' 000,000.00 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N., monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.

SEXTO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **OCTAVO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán aplicarse a nivelar las



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

123v

finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

SEPTIMO.- De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procedase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.

OCTAVO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.

NOVENO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.

DECIMO.- En el caso de no existir postores, en el procedimiento de Subasta Pública, la venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra rebaja causaría un daño o perjuicio a la Entidad Pública, y no justificaría la necesidad de la venta.

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.

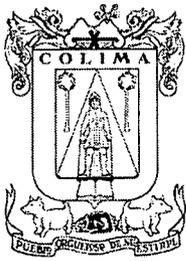
DECIMOSEGUNDO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de las Comisiones de Patrimonio Municipal y de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación y la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-13-034-001-000 ubicado en la calle Paseo Río Manrique al Norte de Zentralla y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROF. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número **S-710/2013**, signado por el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turna a estas Comisiones, para su análisis, estudio y aprobación, en su caso, la comunicación, suscrita por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice el Cambio de Uso de Suelo, la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación mediante Subasta Pública, del lote identificado con clave catastral 02-01-13-034-001-000, con superficie de 4,349.72 M², ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Río Manrique, al norte de Plaza Zentralla.

SEGUNDO.- Que mediante memorándum no. **OM-RM-CP-141/2013** de fecha 07 de junio de 2013, suscrito por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en el que solicita al H. Cabildo, se autorice el Cambio de Uso de Suelo, la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación mediante Subasta Pública, del lote identificado con clave catastral 02-01-13-034-001-000, con superficie de 4,349.72 M², ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Río Manrique, al norte de Plaza Zentralla, adjuntando las documentales siguientes:

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación.
- c).- Dictamen Técnico de Factibilidad de Cambio de uso de suelo, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este Municipio.
- d).- Copia de la Escritura no. 5,503 de fecha 24 de Mayo de 2006, suscrita ante el LIC. RAFAEL VERDUZCO CURIEL, Notario Público Titular de la Notaria No. 13, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 219544-1.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

124

e).- Avalúo del predio, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, de fecha 01 de Junio del 2013.

TERCERO.- Que de acuerdo al DICTAMEN TÉCNICO emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, se considera factible técnicamente la enajenación del inmueble de referencia., mismo que en el considerando sexto, inciso a, se establece:-----

"a). Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el programa parcial de urbanización "Centro Comercial" guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, esta Dirección General estima que la propuesta de cambio de uso de suelo, no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, en virtud de que el área de cesión para destino no representa una mejora efectiva a los fines públicos, considerando los destinos y servicios existentes en la zona.

Por lo anterior expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología Y Vivienda y la Dirección de Desarrollo Urbano, respectivamente emiten el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO: Que la propuesta de cambio de zonificación del predio antes citado es **FACTIBLE** para lo cual es necesario modificar la zonificación del predio 001, de la manzana 034, del programa parcial de urbanización "Centro Comercial", de Equipamiento Institucional (EI), a Mixto de Barrio de Intensidad Media (MB-2), con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona;

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

Programa Parcial "Centro Comercial" (Lote 001, Manzana 034)		
Lote	Zona	Superficie(M ²)
001	EI	4,349.72

Programa Parcial "Centro Comercial" (Lote 001, Manzana 034)		
Lote	Zona	Superficie (M ²)
001	MB-2	4,349.72

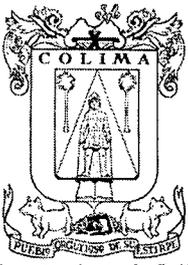
En conclusión, esta Dirección General a mi cargo considera que el predio en cuestión es factible de modificarse en su zonificación de Equipamiento Institucional (EI) a Mixto de Barrio de Intensidad Media (MB-2).

CUARTO.- Que el lote a desincorporar para subastar, es propiedad de este Ayuntamiento, tal y como consta en la Escritura Pública No. 5,503 (CINCO MIL QUINIENTOS TRES), de fecha 24 de Mayo de 2006, expedida ante la fe del C. LIC. RAFAEL VERDUZCO CURIEL, Notario Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación en donde se hace constar el Contrato de Cesión, celebrado entre los CC. ELIAS ZAMORA VERDUZCO y como Apoderado Especial del Señor SALVADOR ZAMORA VIZCAINO, el señor ELIAS ZAMORA VEGA y la señora ELBA CECILIA VEGA OCHOA, y este H. Ayuntamiento, del que se desprende la cesión a favor de esta Entidad Pública Municipal del lote 01 de la manzana 034, del Plan Parcial de Urbanización denominado "CENTRO COMERCIAL", ubicado en esta Ciudad de Colima. Escritura que se anexa al presente, y se encuentra inscrita con el Folio Real No. 219544-1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado. -----

QUINTO.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 01 de Junio de 2013, emitido por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PBV1-082. Dicho terreno tiene un valor comercial de \$ 11'744,000.00 (ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.).-----

SEXTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:-----

I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a estas Comisiones que el lote identificado con clave catastral 02-01-13-034-001-000, con superficie de 4,349.72 M², se encuentra



ACTAS DE CABILDO

129v

ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentralia, corresponde al área de Cesión a favor de este H. Ayuntamiento, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento denominado "**CENTRO COMERCIAL**", el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 14 de septiembre del 2005. Inmueble que forma parte del Dominio Público, y no se encuentra afecto a un Servicio Público, por lo que existe la factibilidad para cambiar el uso de suelo, desincorporar y enajenar el mismo.

II.- De acuerdo al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote identificado con clave catastral 02-01-13-034-001-000, con superficie de 4,349.72 M², se encuentra ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentralia, con las siguientes medidas y colindancias:-----

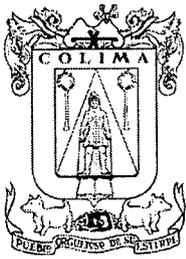
- Al Noreste.-** en 120.64 mts., con sucesores del señor J. Jesús López;
- Al Sur.-** en 105.52 mts., con fracción B de las que se dividió la fracción restante del lote de terreno denominado La Primavera;
- Al Suroeste.-** en 15.95 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaíno y Elba Cecilia Vega Ochoa; y
- Al Oeste.-** en 4.65 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaíno y Elba Cecilia Vega Ochoa;
- Al Oeste.-** en 4.39 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaíno y Elba Cecilia Vega Ochoa;
- Al Oeste.-** en 26.98 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaíno y Elba Cecilia Vega Ochoa; y
- Al Oeste.-** en 33.85 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaíno y Elba Cecilia Vega Ochoa.

III.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante Memorándum No. P-OM-17/2013 signado por el Oficial Mayor LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, informa la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente. -----

SEPTIMO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que efectivamente el lote en cuestión se encuentra en una zona donde no es necesaria un área de equipamiento institucional, toda vez que la densidad de la población en su mayoría está clasificada como H1, se trata de una zona exclusivamente Residencial, por ello estas comisiones que dictaminan consideran factible someter para su aprobación ante el H. Cabildo, el cambio de uso de suelo de "EI" al denominado "**MB-2**" **Mixto de Barrio Intensidad Media.**, ya que conforme a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), *establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos Humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales;* y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, VIII y XI, dispone que *los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización, que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.*-----

Así mismo, determinamos que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y como bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales del Municipio de Colima.-----

OCTAVO.- Acto seguido, estas Comisiones procedieron a revisar el estudio de valuación de fecha 01 de junio de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: "*Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos*



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

125

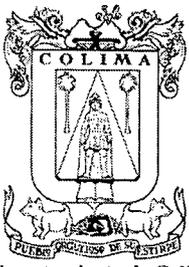
Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales., y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar. -----

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: *"El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado"*, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: **:\$ 11'744,000.00 (ONCE MILLONES SETESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, teniendo un valor unitario resultante por metro cuadrado de \$ 2,700 (DOS MIL SETESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). Al fijarse la postura legal, estas Comisiones han considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluyeron aumentar un 10 % a la cantidad total. Determinando que el precio inicial de la venta será de **\$ 12'918,400.00 (DOCE MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta.-----

Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determinan estas Comisiones, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta.-----

NOVENO.- Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: *"El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas"*. Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.-----

DECIMO.- Que los municipales integrantes de las Comisiones que dictaminan, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legítima la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble con la clave catastral 02-01-13-034-001-000 y que se localiza, a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentralia con una superficie total de 4,349.72 M², y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: *"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"*; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: *"Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos"*, artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: *"... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal.*, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: *"Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal"*. Como se infiere de los citados preceptos



ACTAS DE CABILDO

125v

legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal. -----

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:-----

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación de la zonificación del predio 001 de la manzana 034, del programa parcial de urbanización denominado "CENTRO COMERCIAL", de Equipamiento Institucional (EI) a MIXTO DE BARRIO DE INTENSIDAD MEDIA (MB-2).-----

Programa Parcial "Centro Comercial" (Lote 001, Manzana 034)			Programa Parcial "Centro Comercial" (Lote 001, Manzana 034)		
Lote	Zona	Superficie(M ²)	Lote	Zona	Superficie (M ²)
001	EI	4,349.72	001	MB-2	4,349.72

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación de la zonificación del lote 01 de la manzana 034 del programa parcial de urbanización denominado "CENTRO COMERCIAL", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. -----

TERCERO.- Instrúyase a la Secretaría de este Ayuntamiento, para que realice las anotaciones señaladas, al Acta correspondiente.-----

CUARTO.- Hecho que sea lo anterior, es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote identificado con clave catastral 02-01-13-034-001-000, con superficie de 4,349.72 M² que se encuentra ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentralia, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Noreste.- En 120.64 mts., con sucesores del señor J. Jesús López;

Al Sur.- En 105.52 mts., con fracción B de las que se dividió la fracción restante del lote de terreno denominado La Primavera;

Al Suroeste.- En 15.95 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaino y Elba Cecilia Vega Ochoa; y

Al Oeste.- En 4.65 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaino y Elba Cecilia Vega Ochoa;

Al Oeste.- En 4.39 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaino y Elba Cecilia Vega Ochoa;

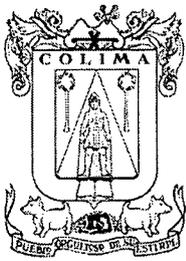
Al Oeste.- En 26.98 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaino y Elba Cecilia Vega Ochoa; y

Al Oeste.- En 33.85 mts., con propiedad de Elías Zamora Vega, Elías Zamora Verduzco, Salvador Zamora Vizcaino y Elba Cecilia Vega Ochoa.

Al Noreste.- En 120.64 mts. Con sucesores del señor J. Jesús López;

QUINTO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentralia., en la cantidad de \$ 12'918,400.00 (DOCE MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. -----

SEXTO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

126

este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **OCTAVO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente. -----

SEPTIMO.- De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procédase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta. -----

OCTAVO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.-----

NOVENO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.-----

DECIMO.- En el caso de no existir postores, en el procedimiento de Subasta Pública, la venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra rebaja causaría un daño o perjuicio a la Entidad Pública, y no justificaria la necesidad de la venta.-----

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.-----

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DECIMOTERCER PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación y la desincorporación del patrimonio municipal del lote clave catastral 02-01-13-013-011-000 ubicado en el Fraccionamiento Residencial Victoria y la enajenación mediante subasta pública del mismo inmueble, el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número **S-712/2013**, signado por el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turna a esta Comisión, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice el Cambio de Uso de Suelo, la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Venta mediante Subasta Pública, del lote con clave catastral 02-01-13-013-011-000, con superficie de **1,640.62 M²**, ubicado en la calle Pirineos s/n, del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA**".-----

SEGUNDO.- Que mediante memorándum no. **OM-RM-CP-142/2013** de fecha 07 de junio de 2013, suscrito por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en el que solicita al H. Cabildo, se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y la venta mediante Subasta Pública, del lote identificado con clave catastral 02-01-13-013-011-000, con superficie de **1,640.62 M²**, ubicado en la calle Pirineos s/n, del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA**", adjuntando las documentales siguientes: -----

- a).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de Junio de 2013.
- b).- Croquis de ubicación
- c).- Dictamen Técnico de Factibilidad de Cambio de uso de suelo, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este Municipio.
- d).- Copia de la Escritura No. 844, de fecha 25 de Junio de 2010, suscrita ante la fe del LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE, Notario Público Titular de la Notaría No. 10, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real No.260083-1



ACTAS DE CABILDO

1264

e).- Avalúo del predio, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, de fecha 31 de mayo de 2013.

TERCERO.- Que de acuerdo al DICTAMEN TÉCNICO emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, se considera factible técnicamente la enajenación del inmueble de referencia., mismo que en el considerando sexto, inciso a, se establece:-----

"a). Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el programa parcial de urbanización "Residencial Victoria" guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, esta Dirección General estima que la propuesta de cambio de uso de suelo, no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, en virtud de que ésta se encuentra en proceso de consolidación, y que el resto de las unidades vecinales que la integran están por desarrollarse.

Por lo anterior expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología Y Vivienda y la Dirección de Desarrollo Urbano, respectivamente emiten el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO: Que la propuesta de cambio de zonificación del predio antes citado es **FACTIBLE**, para lo cual es necesario modificar la zonificación del predio 011, de la manzana 013, del programa parcial de urbanización "Residencial Victoria", de Equipamiento Institucional (EI), a Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona;

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

Programa Parcial "Residencial Victoria" (Lote 011, Manzana 013)		
Lote	Zona	Superficie(M ²)
011	EI	1,640.62

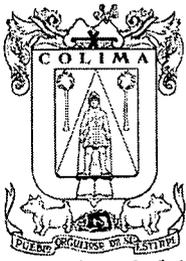
Programa Parcial "Residencial Victoria" (Lote 011, Manzana 013)		
Lote	Zona	Superficie (M ²)
011	H2-U	1,640.62

En conclusión, esta Dirección General a mi cargo considera que el predio en cuestión es factible de modificarse en su zonificación de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), así como la realización de su venta.

CUARTO.- Que el lote a desincorporar para subastar, es propiedad de este Ayuntamiento, tal y como consta en la Escritura Pública No. 844, de fecha 25 de Junio de 2010, suscrita ante el LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE, Notario Público Titular de la Notaria No. 10 de esta demarcación, en donde se hace constar el Contrato de Transmisión de la Propiedad de las Áreas de Cesión para Destino, del Fraccionamiento Residencial Victoria, entre el "GRUPO AMORED", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderada General, la señora Profesora ERNESTINA AMEZCUA RODRIGUEZ, y este H. AYUNTAMIENTO, del que se desprende la Cesión a favor de esta Entidad Pública Municipal del lote 011, de la manzana 013, del Plan Parcial de Urbanización denominado "Residencial Victoria", ubicado en esta Ciudad de Colima. Escritura que se anexa al presente, y se encuentra inscrita con el Folio Real No.260083-1, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado. -----

QUINTO.- De acuerdo al Avalúo Comercial de fecha 31 de Mayo de 2013, emitido por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PBV1-002. Dicho terreno tiene un valor comercial de **\$2'953,000.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DE PESOS 00/100 M.N.)**.-----

SEXTO.-En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión procedió a realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

127

I.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informó a estas Comisiones que el lote identificado con clave catastral 02-01-13-013-011-000, con superficie de 1,640.62 M², se encuentra ubicado en la calle Pirineos s/n, del Fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL VICTORIA", corresponde al área de Cesión a favor de este H. Ayuntamiento, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL VICTORIA", el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 26 de noviembre del 2005. Inmueble que forma parte del Dominio Público, y no se encuentra afecto a un Servicio Público, por lo que existe la factibilidad para cambiar el uso de suelo, desincorporar y enajenar el mismo.

II.- De acuerdo al Plano en Cartografía proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, el lote identificado con clave catastral 02-01-13-013-011-000, con superficie de 1,640.62 M², se encuentra ubicado en la calle Pirineos s/n del fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL VICTORIA", con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- En 34.92 mts., con la calle Montes Urales;

Al Sur.- En 19.68 mts. Con la calle Pirineos;

Al Oriente.- En 50.00 mts., con los lotes 10 y 12 de la misma manzana;

Al Poniente.- En 30.76 mts., con la calle Aconcagua; y

Al Sur poniente.- En línea curva que mide 25.57 mts., con la Glorieta ubicada en la intersección de la calles Aconcagua y Pirineos.

III.- La justificación de la necesidad de la venta del bien propiedad de esta Entidad Municipal, procedente de la Oficialía Mayor, misma que mediante Memorándum No. P-OM-17/2013 signado por el Oficial Mayor LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, informa la distribución de los recursos que se captarían con la venta de 8 inmuebles, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

SEPTIMO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que efectivamente el lote en cuestión se encuentra en una zona donde no es necesaria un área de equipamiento institucional, toda vez que la densidad de la población en su mayoría está clasificada como H1, se trata de una zona exclusivamente Residencial, por ello estas Comisiones que dictaminan consideran factible someter para su aprobación ante el H. Cabildo, el cambio de uso de suelo de "EI" al denominado "(H2-U)" **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja**, ya que conforme a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos Humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, VIII y XI, dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización, que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

Así mismo, determinamos que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y como bien de dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante el procedimiento de Subasta Pública tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima.

OCTAVO.- Acto seguido, estas Comisiones procedieron a revisar el estudio de valuación de fecha 31 de mayo de 2013, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-002., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del estado de colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: "Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales", y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente



ACTAS DE CABILDO

127v

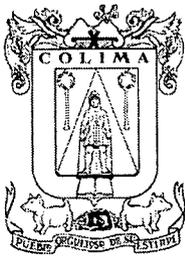
válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar. -----

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada y del artículo 10 del Reglamento para la venta de Bienes Municipales, que textualmente dice: *"El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito autorizado"*, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: **\$ 2'953,000.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, teniendo un valor unitario resultante por metro cuadrado de \$ 1,800 (UN MIL OCHOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). Al fijarse la postura legal, estas Comisiones han considerado que el valor unitario, resulta ser bajo, por lo que concluyeron aumentar un 10 % a la cantidad total. Determinado que el precio inicial de la venta será de \$ 3'248,300.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), lo que permitirá que el precio inicial de la venta sea el adecuado, pudiendo ser mejorado posteriormente. Lo que constituye una importante Garantía ya que favorece la participación de diversos postores, asegurando plenamente los intereses municipales toda vez que, con ello se permite seleccionar la mejor postura, en relación con el precio y en consecuencia, una más remunerativa venta.-----

Por otra parte, consideramos que el precio inicial de la venta que determinan estas Comisiones, contribuye a que las rebajas que se habrían de realizar al precio inicial, en el caso de que no hubiere postores en los Procedimientos de Subasta, tal y como lo establecen los artículos 22 y 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, no causarían un perjuicio al Erario Público municipal y aun se justificaría la necesidad de la venta.-----

NOVENO.- Que los recursos que se obtendrán de la Subasta de este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: *"El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas"*. Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.-----

DECIMO.- Que los munícipes integrantes de las Comisiones que dictaminan, consideran que existen razones suficientes para la aprobación de la solicitud efectuada por la Oficialía Mayor, ya que se encuentra en el marco regulado por las leyes municipales; legitima la enajenación a través de la Subasta Pública; concurre a la obtención de ingresos y protege el interés público, lo que en conjunto implica beneficios para nuestro Municipio. Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble con la clave catastral 02-01-13-013-011-000 ubicado en la calle Pirineos s/n del Fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL VICTORIA"**, con una superficie total de 1,640.62 M², y su enajenación mediante Subasta Pública. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: *"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"*; artículo 5º, fracciones VI y VII y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: *"Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos"*, artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: *"... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal."*, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: *"Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal"*. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal. -----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

128

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:-----

A C U E R D O-----

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación de la zonificación del predio 011 de la manzana 013, del programa parcial de urbanización del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA**", de Equipamiento Institucional (EI) a **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)**.

lote 11

Programa Parcial "Residencial Victoria" (Lote 011, Manzana 013)		
Lote	Zona	Superficie (M ²)
011	EI	1,640.62

Programa Parcial "Residencial Victoria" (Lote 011, Manzana 013)		
Lote	Zona	Superficie (M ²)
011	H2-U	1,640.62

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "**EL ESTADO DE COLIMA**", la Modificación de la zonificación del lote 11 de la manzana 013 del programa parcial de urbanización del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA**", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. -----

TERCERO.- Instrúyase a la Secretaria de este Ayuntamiento, para que realice las anotaciones señaladas, al Acta correspondiente.-----

CUARTO.- Hecho que sea lo anterior, es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote con clave catastral 02-01-13-013-011-000, con superficie de 1,640.62 M², ubicado en la calle Pirineos s/n del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA**", con las siguientes medidas y colindancias:-----

- Al Norte.-** en 34.92 mts., con la calle Montes Urales;
- Al Sur.-** en 19.68 mts. Con la calle Pirineos;
- Al Oriente.-** en 50.00 mts., con los lotes 10 y 12 de la misma manzana;
- Al Poniente.-** en 30.76 mts., con la calle Aconcagua; y
- Al Sur poniente.-** en línea curva que mide 25.57 mts., con la Glorieta ubicada en la intersección de las calles Aconcagua y Pirineos.

QUINTO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en la calle Pirineos s/n del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA**", al norte de la ciudad., en la cantidad de \$ 3'248,300.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. -----

SEXTO.- Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5° del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en el Considerando **OCTAVO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán a aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente. -----

SEPTIMO.- De conformidad al artículo 7° del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procédase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta. -----

OCTAVO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.-----

[Handwritten signature]

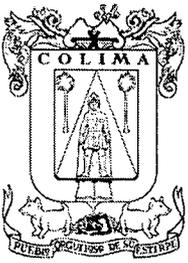
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

NOVENO.- Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.

DECIMO.- En el caso de no existir postores, en el procedimiento de Subasta Pública, la venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra rebaja causaría un daño o perjuicio a la Entidad Pública, y no justificaría la necesidad de la venta.

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 29 veintinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

El acuerdo fue aprobado por mayoría calificada, con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMOCUARTO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado *Bosques del Sur Tercera Sección*, el cual se transcribe a continuación:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-596/2013, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 71-DGDUEV/2013, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta el Dictamen Técnico para la propuesta de la modificación al Programa Parcial de Urbanización "**BOSQUES DEL SUR TERCERA SECCION**".

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización "**BOSQUES DEL SUR TERCERA SECCION**", fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2012, y publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 07 de abril de 2012., del que se desprende lo siguiente:

El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Colima, capital del Estado del mismo nombre, justo al sur del canal Peñitas, oriente del arroyo Manrique, y al poniente del camino que corresponde a la calle Belisario Domínguez.

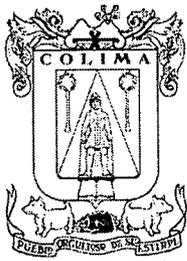
El predio completo del cual se desprende una fracción para la elaboración del presente proyecto tiene una superficie de 672,482.22 M², dicha superficie está afectada por dos cuerpos de agua naturales y por dos cuerpos de agua artificiales, tales como el Río Colima, Arroyo Manrique, Canal Juárez y una derivación del Canal Juárez.

Que de acuerdo a la memoria descriptiva del proyecto, se pretende urbanizar un total de 422 lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	LOTES
H4-U	361
CB-3	8
MB-3	49
EI	1
EV	3
TOTAL	422

RESUMEN GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE	44,419.98	41.80%
AREA DE VIALIDAD	53,564.48	50.40%
AREA DE CESION	8,293.54	7.80%
TOTAL	106,278.00	100.00%



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

129

TERCERO.- Que la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"BOSQUES DEL SUR TERCERA SECCION"**, tiene la motivación siguiente: -----

- Que existió un error en la sumatoria de los lotes H4-U, MB-3 y CB-3, así como en el resumen general de áreas de esos mismos predios.
- Se plantea una modificación del trazo dentro del mismo predio, de la arteria colectora, sobre la Avenida Paula Lugo al sur del Canal Juárez, la cual no altera la dinámica de la misma.
- Se modifica la calle Bosque del Congo, la cual ahora abarca una cuadra, que va desde la Prolongación Belisario Domínguez hasta la calle Bosque de Madagascar.
- Se modifican las manzanas 02-01-02-236 y 02-01-02-237, las cuales se fusionan, eliminando los lotes H4-U y CB-3, creando una sola manzana la cual se destinara a Espacios Verdes y Abiertos. Además la manzana 02-01-02-247, se relotifica creándose 33 lotes H4-U y 03 lotes MB-3.
- Se aumenta el área destinada al Equipamiento Institucional EI, de una superficie de 2,979.60 M² a 3,530.17 M².
- Se modifican las superficies de área vendible, de vialidad y de cesión.
- En la publicación original se plantea que la Av. Bosques de Madagascar de la AC-15 hacia el sur, contempla un camellón central y aceras de 2.30 metros, situación que se cambia reduciendo el camellón central y generando aceras de 3.00 metros, lo que coadyuva al buen desempeño del peatón en esa zona.

De acuerdo a la Memoria Descriptiva, se presenta la situación autorizada y las modificaciones mencionadas en supralíneas. -----

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		CORRECCION		PROPUESTA DE NUEVA MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUP	LOTES	SUP	LOTES	SUP
H4-U	361	35,735.52	358	35,196.71	380	37,281.78
MB-3	49	7,477.69	41	6,506.64	44	6,851.49
CB-3	8	1,206.77	19	2,741.88	12	1,653.60
EI	1	2,979.60	1	2,979.60	1	3,530.17
EV	3	5,313.94	3	5,313.94	2	5,123.39
TOTAL =	422	52,745.53	378	52,711.77	439	51,745.53

Para el cálculo del área de cesión, como lo dispone el Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima en su artículo 142 fracción V, las zonas Habitacionales de Densidad alta H4-U generan el 18.00 M² por lote vendible., tal y como se describe en la tabla siguiente: -----

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA			CORRECCION			PROPUESTA DE MODIFICACION		
	LOTES	Superficie	Superficie	LOTES	Superficie	Superficie	LOTES	Superficie	Superficie
H4-U	361 lotes	18 M ²	6,498.00	334	18 M ²	6,012.00	380	18 M ²	6,840.00
MB-3	7,477.69 M ²	20%	1,495.54	6,506.64	20%	1,301.32	6,851.49	20%	1,376.30
CB-3	1,206.77 M ²	15%	181.01	2,741.88	15%	411.28	1,653.60	15%	248.04
TOTAL =			8,174.55			7,724.60			8,458.34

AUTORIZADO Y PUBLICADO			CORRECCION			NUEVA MODIFICACION		
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit
8,174.50	8,293.54	118.99	7,724.60	8,293.54	568.94	8,458.34	8,653.56	195.22



ACTAS DE CABILDO

129v

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

RESUMEN GRAL DE AREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GRAL DE MODIFICACION DE LA CORRECCION			RESUMEN GRAL DE MODIFICACION DE LA CORRECCION		
Á. VENDIBLE	44,419.98	41.80 %	Á. VENDIBLE	44,445.23	41.82%	Á. VENDIBLE	45,786.87	43.08%
Á. CESIÓN	8,293.54	7.80%	Á. CESIÓN	8,293.54	7.80%	Á. CESIÓN	8,653.56	8.14%
Á. VIALIDAD	53,564.48	50.40%	Á. VIALIDAD	53,539.23	50.38%	Á. VIALIDAD	51,837.57	48.78%
ÁREA DE APLICACIÓN	106,278.00	100%	ÁREA DE APLICACIÓN	106,278.00	100%	ÁREA DE APLICACIÓN	106,278.00	100%

CUARTO.- Que de acuerdo a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DEL SUR TERCERA SECCION", se puede advertir lo siguiente:-----

- I. El área de aplicación del Programa se mantiene en 106,278.00 M²., y el número de manzanas se disminuye en 1 quedando en 15.
- II. El número de lotes para H4-U, aumenta actualmente en 22, quedando en 380., el número de lotes para MB-3, aumenta en 3 quedando en 44., el número de lotes para CB-3, disminuye en 7, quedando en 12., y el número de lotes El se mantiene quedando en 1., el número de lotes para EV disminuye en 1, quedando en 2.
- III. La superficie de H4-U aumenta en 2,085.07 M², quedando en 37,281.48 M²., la superficie de MB-3 aumenta en 344.85 M², quedando de 6,851.49 M²., la superficie de CB-3 disminuye en 1,088.28 M², quedando de 1,653.60 M²., la superficie El aumenta en 550.57 M², quedando en 3,530.17 M²., y la superficie EV disminuye 891.27 M², quedando en 4,422.87 M².
- IV. El área vendible aumenta en 1,341.64 M², quedando en 45,786.87 M²., el área de cesión aumenta en 360.02 m², quedando en 8,653.56 M² con un superávit de 195.22 M² y el área de vialidad disminuye en 1,701.66 M², quedando en 51,837.57 M².-----

QUINTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR TERCERA SECCION", se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 08 de mayo de 2013, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en el que se hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.-----

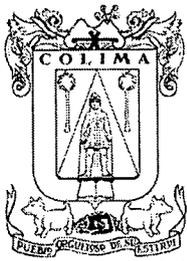
SEXTO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, inciso b), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, así como participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII, dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:-----

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DEL SUR TERCERA SECCION", puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y que se encuentra ubicado al sur de esta Ciudad de Colima, y que tiene una superficie de aplicación de 106,278.00 M², con las modificaciones referidas en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.-----

SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DEL SUR TERCERA SECCION", a que se refieren los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la que deberá hacerse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación.-----

TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

130

CUARTO.- Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, de acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 22 veintidós días del mes de julio del año 2013.

El acuerdo fue aprobado por mayoría con 11 votos a favor y 1 abstención del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés y se integra a los anexos de la presente acta.

51
31/07

DECIMOQUINTO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a las medidas de las colindancias del predio donde se aplica el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento *Andares del Jazmín*. El cual se transcribe a continuación:--

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-733/2013, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, mediante el cual adjunta el Dictamen Técnico de Fe de Erratas al Programa Parcial de urbanización del Fraccionamiento denominado **"ANDARES DEL JAZMÍN"**.

SEGUNDO.- Que conforme al oficio No. 124-DGDUEV/2013, que suscribe el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, envía el Dictamen Técnico que contiene la Fe de Erratas al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"ANDARES DEL JAZMIN"**, mismo que fue publicado el día 06 de octubre de 2012 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", lo anterior en virtud de que existe un error en las colindancias del predio.

TERCERO.- Que de acuerdo al Dictamen Técnico de Fe de Erratas al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"ANDARES DEL JAZMIN"**, se desprende que el C. **RAMON DE LA MORA AVILA** en su carácter de Representante Legal DELAMO Grupo Constructor S.A. de C.V., promotor del citado fraccionamiento, a través del ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS, perito en proyectos de urbanización, en fecha 26 de junio del presente año, presentó solicitud de Fe de Erratas ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en virtud de que por error involuntario aparecieron publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", medidas que sobrepasaban los linderos del predio.

El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"ANDARES DEL JAZMIN"**, fue publicado el día 06 de octubre de 2012, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" No. 049. Documento que en la página 1795, en el rubro de FASE DE DIAGNOSTICO, apartado LOCALIZACIÓN textualmente dice:--

**"FASE DE DIAGNÓSTICO
LOCALIZACIÓN**

El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al oriente de la ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre y tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste:** En 292.82 m con parcela 77 callejón de Martha de por medio.
- Al Sureste:** En 392.55 m con parcela 83.
- Al Suroeste:** En 269.82 m con Ejido La Estancia.
- Al Noroeste:** En 370.08 m con parcela 81."

DEBE DECIR:

**"FASE DE DIAGNÓSTICO
LOCALIZACIÓN**

Ramos

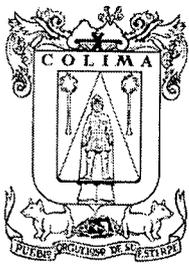
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al oriente de la ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre y tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al noreste:** En 294.48m con el resto de la parcela que formó parte
- Al sureste:** En 167.34m con parcela 84.
- Al suroeste:** En línea quebrada que partiendo de sureste a sur mide en su primer tramo 152.509m, voltea enseguida en ángulo recto hacia el noroeste para terminar a distancia de 154.669, lindando en ambos casos con el C.E.R.E.S.O.
- Al noroeste:** En 138.28m con parcela 82.

CUARTO.- Que la modificación que nos ocupa, corresponde a rectificar las superficies de las colindancias del predio de aplicación, publicadas en el Periódico Oficial denominado "EL ESTADO DE COLIMA" No. 49 de fecha 06 de octubre de 2012., ya que por error involuntario las medidas ahí publicadas, sobrepasan los linderos del predio de aplicación del presente programa parcial. Es importante detallar que no existe variación de superficies de lotificación, secciones de vialidad y áreas de cesión.

QUINTO.- Que para dar cumplimiento al oficio no. 124-DGDUEV/2013, que suscribe el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, referente al trámite de publicación de Fe de Erratas al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ANDARES DEL JAZMIN", es necesario contar con el acuerdo de Cabildo que autorice dicha modificación, por lo tanto esta Comisión ha considerado factible someter a consideración del H. Cabildo se apruebe la modificación a las medidas de las colindancias que aparecieron publicadas en el Periódico Oficial No. 49 de fecha 06 de octubre del 2012. Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la modificación a las medidas de las colindancias del predio donde se aplica el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ANDARES DEL JAZMIN", ubicado al oriente de la ciudad de Colima., mismo que fue publicado el día 06 de octubre de 2012, en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", Lo anterior, para efectos de que se continúe con los trámites para la publicación de la Fe de Erratas del Programa Parcial de Urbanización de dicho fraccionamiento. Debiendo quedar en los términos siguientes:

"FASE DE DIAGNÓSTICO LOCALIZACIÓN

El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al oriente de la ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre y tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al noreste:** En 294.48m con el resto de la parcela que formó parte
- Al sureste:** En 167.34m con parcela 84.
- Al suroeste:** En línea quebrada que partiendo de sureste a sur mide en su primer tramo 152.509m, voltea enseguida en ángulo recto hacia el noroeste para terminar a distancia de 154.669, lindando en ambos casos con el C.E.R.E.S.O.
- Al noroeste:** En 138.28m con parcela 82.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Secretaría de este Ayuntamiento, a efecto de que haga las anotaciones correspondientes al Acta correspondiente de la sesión de fecha 14 de agosto de 2012.

TERCERO.- Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, para que continúe con los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 17diecisiete días del mes de julio del año 2013.

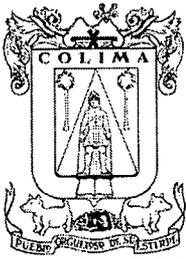
El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMOSEXTO PUNTO.- La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de cinco licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y

Handwritten notes and signatures on the left margin.

Handwritten signatures and notes on the right margin.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

131

consumo de bebidas alcohólicas, así como una solicitud de cambio de domicilio, el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante memorándums No. S-819/2013 y S- 828/2013 de fecha 15 y 17 de julio del 2013, suscritos por el Secretario de este H. Ayuntamiento LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES y turnado a ésta Comisión por instrucciones del Presidente Municipal PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, recibimos oficios No.TMC-DIL-279/2013 y No.TMC-DIL-300/2013, suscritos por la Directora de Inspección y Licencias, LICDA. AIDÉ SOFIA PEREZ LUNA, mediante los cuales solicita se sometan a consideración del H. Cabildo, 6 solicitudes para autorización de Licencias de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, solicitudes que ya fueron revisadas y verificadas por el personal de la Dirección de Inspección y Licencias, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometieran a consideración del Honorable Cabildo.

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 105, 106 y 114 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, así como en los artículos 11, 20 y 30 de la Ley que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en el Estado, y en los artículos 2, 3, 4, 7, 18, 24, 25, 26, 27, y 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, mismos que establecen como facultades de los Ayuntamientos la expedición de Licencias, las categorías de los establecimientos, la definición de giros de las categorías, así como el trámite y formato de solicitud y de licencia, y que corresponde a éste Honorable Ayuntamiento otorgar las respectivas Licencias, previo estudio y análisis de los integrantes de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, siendo su facultad potestativa vigilar y controlar este tipo de establecimientos.

TERCERO.- Que junto a los memorándums de la Secretaria de este H. Ayuntamiento se integra la opinión técnica de la, LICDA. AIDÉ SOFIA PEREZ LUNA en su carácter de Directora de Inspección y Licencias, respecto de solicitudes para nueva autorización; que los establecimientos cuentan con los Dictámenes Técnicos favorables de las áreas competentes y conforme a la visita de Inspección efectuada por personal a su cargo, determinan que **Sí** son **Aptas** para su funcionamiento.

De igual manera los Regidores integrantes de la Comisión que Dictamina, han realizado visita de inspección a cada uno de los domicilios de los solicitantes, con la finalidad de corroborar la información proporcionada por la Dirección de Licencias, determinando que las seis solicitudes **SI** reúnen las condiciones y los requisitos reglamentarios para que les sea otorgada su Licencia de Funcionamiento, que de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Colima son los siguientes:-----

"... Artículo 32.- Los interesados en obtener una licencia de funcionamiento para alguno de los establecimientos que señala el presente reglamento, deberán presentar ante la Dirección de Inspección y Licencias lo siguiente:

I.- El formato de solicitud que para tal efecto expida la Tesorería Municipal, en el cual se asentarán los siguientes datos:

- a) Nombre y firma autógrafa del solicitante o su representante legal; en el caso de las personas morales, el representante legal acompañará copia certificada de la escritura constitutiva de la misma, así como de documento que acredite su personalidad;
- b) Domicilio particular, en caso de que el domicilio se encuentre fuera del municipio, se deberá señalar un domicilio para recibir notificaciones dentro del municipio;
- c) Ocupación, estado civil y nacionalidad; si el solicitante es extranjero deberá comprobar que está autorizado por la Secretaría de Gobernación para dedicarse a esa actividad;
- d) Croquis de localización en el que se precise la ubicación del inmueble, en donde se pretende instalar el establecimiento, acompañada de fotografías de distintos ángulos del lugar;
- e) El tipo de establecimiento que se desee instalar así como el nombre que se le designará al mismo; y
- f) Capital en giro.

II.- Constancia de no antecedentes penales

III.- Constancia de estar al corriente en el pago del impuesto predial;

IV.- Acreditar que el inmueble donde se pretende instalar el establecimiento, no guarda adeudos generados por cualquier contribución municipal;

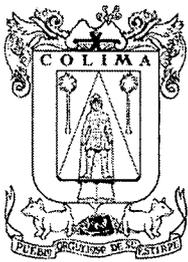
[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



ACTAS DE CABILDO

V.- Contar con el dictamen de vocación del suelo que acredite que el establecimiento se ajusta a las disposiciones reglamentarias correspondientes y que la actividad que se pretende realizar está permitida en el lugar de que se trate;

VI.- Constancia de registro de aguas residuales del establecimiento, expedido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Colima-Villa de Álvarez o, en su defecto, por la Comisión Nacional del Agua;

VII.- Dictamen de impacto ambiental favorable, emitido por la Dirección de Ecología del Municipio;

VIII.- Contar con el dictamen favorable expedido por la Dirección Municipal de Protección Civil;

IX.- Constancia de la Secretaría de Salud y Bienestar Social de que el establecimiento reúne condiciones sanitarias; y

X.- Acreditar el pago correspondiente por la recolección de basura o por el depósito de los desechos en el relleno sanitario, conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Colima vigente o en su caso, mostrar el convenio respectivo por el servicio de recolección de residuos;

CUARTO.- Que en lo relativo a las seis solicitudes para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas aquí presentadas, ésta Comisión Municipal determina que se aprueba la expedición de las Licencias correspondientes en los términos y las condiciones que se mencionan.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, tiene a bien someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

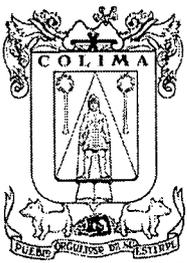
ACUERDO.

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de cinco Licencias para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, así como una solicitud para cambio de domicilio, previstos por la Ley y el Reglamento en las condiciones y modalidades que a continuación se describe, previo cumplimiento de los requisitos que deberán de presentarse ante la Dirección de Inspección y Licencias de este Honorable Ayuntamiento, tal y como lo establece el artículo 32, del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima.

MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
APERTURA AUTOSERVICIO	SUPER KIOSKO, S.A. DE C.V. Av. Venustiano Carranza # 1816 Colonia Jardines de la Hacienda, Colima, Colima.
APERTURA TIENDA DE ABARROTÉS CON VENTA DE CERVEZA	MA. LETICIA CORTES VISCAINO Francisco I. Madero # 651 Colonia El Moraleta, Colima, Colima.
APERTURA TIENDA DE ABARROTÉS CON VENTA DE CERVEZA	MA. DE LA LUZ CASILLAS HERNANDEZ Av. Solidaridad # 586 Colonia Camino Real, Colima, Colima.
CAMBIO DE DOMICILIO TIENDA DE ABARROTÉS CON VENTA DE CERVEZA A: Av. Tecoman # 331-B, Colonia Oriental, Colima, Colima.	LIC B-172 ANDRES VILLANUEVA BARAJAS Domicilio Anterior: Av. Tecoman # 335 Colonia La Oriental Colima, Col.
APERTURA RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA	KEVIN TELLO LOPEZ 16 de Septiembre No. 59, Centro, Colima, Colima.
APERTURA RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA	MARIO ALBERTO DIAZ BAROUSSE Av. Felipe Sevilla del Río No. 602, Colonia Lomas de Circunvalación, Colima, Colima.

SEGUNDO.- Instrúyase al Secretario del Ayuntamiento que de ser aprobado por el H. Cabildo el presente Acuerdo sea enviado a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Inspección y Licencias, para su cumplimiento, intervención y debida ejecución.

ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

Dado en la ciudad de Colima, Col., a los 26 días del mes de julio del año 2013. -----
El acuerdo fue aprobado por mayoría con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés, y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DECIMOSEPTIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas a nombre de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba el Informe de Avance de Gestión Financiera, correspondiente al Primer Semestre de 2013, el cual se integra a continuación:-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Que mediante memorándum numero S-823/2013, de fecha 16 de julio de 2013, suscrito por el Secretario de éste H. Ayuntamiento, LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, se remitió a esta Comisión por instrucciones del C. Presidente Municipal, PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al primer Semestre del 2013, para efectos de su Autorización, Remisión y Aprobación al H. Congreso del Estado de Colima.-----

SEGUNDO.- Que anexo al referido memorándum emitido por el Secretario del Ayuntamiento se encuentra Oficio número TMC-038/2013, de fecha 17 de julio de 2013, suscrito por el Tesorero Municipal, la C. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO, mediante el cual solicita a los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, por medio del Secretario del H. Ayuntamiento, la elaboración y presentación del dictamen para la remisión el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al primer Semestre del 2013, para efectos de su Autorización, Remisión y Aprobación al H. Congreso del Estado de Colima, de conformidad al artículo 9, párrafo II, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima.-----

TERCERO.- Que de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 45, fracción IV, inciso b), de la Ley de Municipio Libre del Estado de Colima; 8, fracción VII, de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal y 9 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima, así como el Art. 109, fracción IX, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, es facultad y obligación del Ayuntamiento remitir al Congreso del Estado dentro de los 30 días posteriores a la conclusión del primer semestre del año el informe de Avance de Gestión Financiera.-----

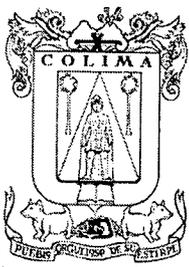
CUARTO.- Que en términos de lo indicado por el artículo 9, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima, el informe de Avance de la Gestión Financiera, como parte integral de la Cuenta Pública Anual, que rinden los poderes del Estado, Municipios y los entes públicos paraestatal o paramunicipales se referirá a los programas a cargo de los poderes del estado, municipios y los entes públicos paraestatal o paramunicipales que prestan servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje y saneamiento, para conocer el grado de cumplimiento de los objetivos, metas y satisfacción de necesidades en ellos proyectados y contendrá:-----

- I.- El flujo contable de ingresos y egresos al 30 de junio del año en que se ejerza el presupuesto de egresos;
- II.- Presentación del avance físico y financiero del cumplimiento de los programas de la Entidad, separada por dependencia o unidades administrativas encargadas y con la desagregación siguiente:
 - a).- Gasto por categoría programática;
 - b).- Programas y proyectos de inversión, y
 - c).- Indicadores de resultados;

III.- El acervo de la deuda y la plantilla del personal por dependencia o entidad paramunicipal.

QUINTO.- Que el mismo artículo 9, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado determina El Órgano Superior realizará un análisis del Informe de Avance de la Gestión Financiera, y podrá emitir recomendaciones a la entidad auditada, con el objeto de que implementen las acciones pertinentes para el cumplimiento de las metas y objetivos trazados en el presupuesto correspondiente, sin perjuicio de las observaciones, que en su caso, emita en la fiscalización de la cuenta pública. -----

Dentro de los 45 días posteriores a la fecha de remisión del Informe de Avance de Gestión Financiera, el Órgano Superior presentará a la Comisión de Hacienda, un análisis de dicho documento, que contendrá el estado que guarda la gestión financiera y el cumplimiento de los programas y objetivos, así como las recomendaciones realizadas a la entidad pública. -----



ACTAS DE CABILDO

132v

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

SEXTO.- Que esta Comisión de Hacienda con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45, fracción IV, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 8, fracción VII, de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal y 9 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima, estiman procedente la remisión al H. Congreso del Estado de Colima el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al primer semestre del 2013, sin prejuzgar sobre su contenido, para efectos de su revisión y análisis en términos de la ley de la materia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión, tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo los siguientes puntos de:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de Aprobarse y se Aprueba el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al primer semestre del 2013, presentada y firmada por el Presidente Municipal, Tesorero y Director de Egresos y Contabilidad del H. Ayuntamiento de Colima, respectivamente, el cual se adjunta al presente Dictamen, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Se autoriza remitir al H. Congreso del Estado de Colima, el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al primer semestre del 2013, presentada y firmada por el Presidente Municipal, Tesorero y Director de Egresos y Contabilidad del H. Ayuntamiento de Colima.

TERCERO.- Se autoriza al Presidente Municipal **C. PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, para que remita al Congreso del Estado el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al primer semestre del 2013, para su revisión en términos de ley.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, el día 24 de Julio de 2013.

El acuerdo fue aprobado por mayoría con 11 votos a favor y 1 voto en contra del Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés, y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMOCTAVO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 14 horas con 23 minutos horas del día de su fecha.

Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.

PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO,
Presidente Municipal.

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.
Secretario del H. Ayuntamiento.

M.C. JOANA GUADALUPE MUÑOZ SALDÍVAR.
Síndico Municipal.

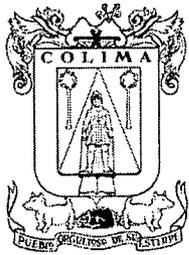
REGIDORES:

LIC. HÉCTOR ARTURO LEÓN ALAM.

PROFRA. MARÍA EUGENIA RÍOS RIVERA.

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO.

LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA.



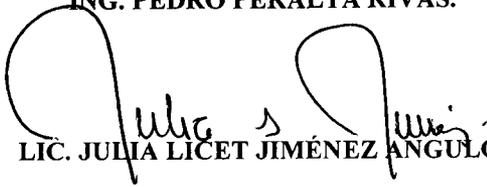
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009-2012

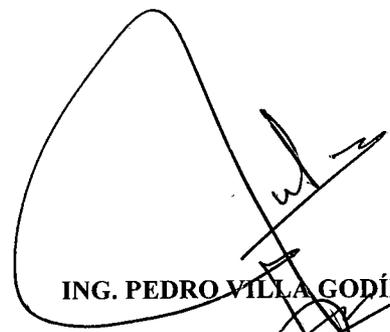
ACTAS DE CABILDO

133

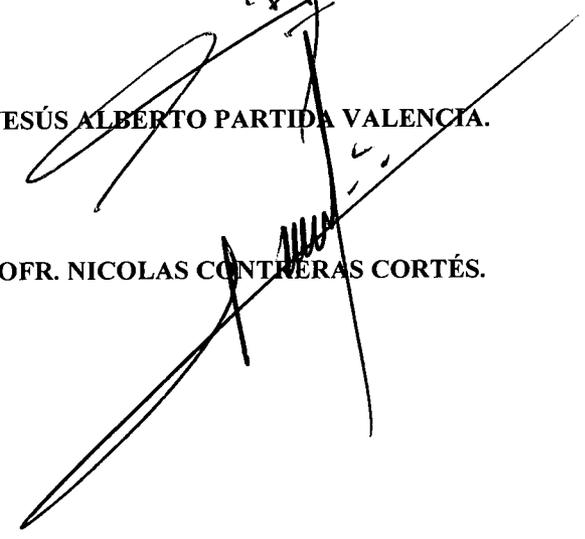

LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ.


ING. PEDRO PERALTA RIVAS.


LIC. JULIA LICET JIMÉNEZ ANGULO.


ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ.


C. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA.


PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTÉS.



Las presentes firmas corresponden al Acta N° 39, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 29 de julio de 2013.

*vero