



SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO  
PRESENTE**

Las Comisiones de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Municipales que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II y fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º, 2º, 42, 45 fracción II, incisos b), d), e i), 51 fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones II, VIII y XXV, 59, 76 fracción I y V, y 77 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos; 2º, 5º fracciones VI y VII, y 40; de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracciones VIII y XIV, y 123 apartado A, fracciones IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**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**, 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 **12,447.86M<sup>2</sup>**, 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 M<sup>2</sup>**, 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"*

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del Pais"



SALA DE REGIDORES

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 <sup>2</sup> )
001	EI	12,447.86

Programa Parcial "Primavera Hills" (Lote 001, Manzana 052)		
Lote	Zona	Superficie (M <sup>2</sup> )
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 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

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, recabando y/o recibiendo las documentales siguientes:

J.- 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 M<sup>2</sup>, 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 M<sup>2</sup>, 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

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del Pais"



SALA DE REGIDORES

*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 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.

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

**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; 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 M<sup>2</sup> 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 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).

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

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

Programa Parcial "Primavera Hills" (Lote 001, Manzana 052)		
Lote	Zona	Superficie (M <sup>2</sup> )
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 M<sup>2</sup>, 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

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

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 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 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.

Atentamente  
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Regidor, Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ**  
Regidor, Secretario

**LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
Regidora, Secretaria

**LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

**C.MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO**  
Regidora, Presidenta

**M.C. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR**  
Síndico, Secretaria

**C. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO**  
Regidora, Secretaria

MEMORANDUM N° S-711/2013

**C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO,**  
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,  
**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Les remito el Memorándum N° 140/2013, suscrito por el Oficial Mayor, en el que solicita autorización del Cabildo para la desincorporación y venta por medio de subasta pública, así como cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a Comercial, del predio con clave catastral 02-01-13-052-001-000, ubicado en el Fraccionamiento *Primavera Hills*.

Lo anterior para que las comisión que ustedes Presiden, emitan el dictamen que consideren debe presentarse al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.



Atentamente,  
SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
Colima, Col., 12 de junio de 2013.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

*Salvador Cárdenas Morales*  
**LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.**

Recibí  
13 JUNIO 2013  
9:12 a.m.  
Keystal SM

- c.c.p. M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldivar. Secretaria de la Comisión de Patrimonio.
- c.c.p. Lic. Julia Licet Jiménez Angulo. Secretaria de la Comisión de Patrimonio.
- c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM\*Elsa

**MEMORANDUM No. OM-RM-CP-140/2013**

Licenciado,  
**SALVADOR CÁRDENAS MORALES**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
Presente.

Por este conducto, solicito atentamente, tenga a bien someter a consideración de la Comisión de Cabildo que corresponda, la Desincorporación y Venta por medio de Subasta Pública, así como el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a comercial (MB-3), del predio con clave catastral 02-01-13-052-001-000, ubicado en calle Paseo Río Manrique s/n en el Fraccionamiento Primavera Hills, con una superficie de 12,447.86m<sup>2</sup>.

Anexo copia de los siguientes documentos:

- A).- Constancia emitida por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 07 de junio de 2013, con la que se acredita la propiedad.
- B).- Croquis.
- C).- Avalúo de fecha 01 de junio de 2013
- D).- Dictamen de Factibilidad de Venta y Cambio de Uso de Suelo expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.
- E).- Copia de las Escrituras

Sin otro asunto en particular, y esperando contar con su valioso apoyo aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente.-  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
Colima, Col., a 07 de Junio de 2013

LIC. ANTONIO PÉREZ ROCHA  
OFICIAL MAYOR

c.c.p. Ing. Carlos Donato Castañeda Castrejón- Director de Recursos Materiales y Control Patrimonial.- Para su conocimiento.-  
c.c.p. Archivo.-



# COLIMA

más y mejores RESULTADOS

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

## DESPACHO DE REGIDORES

### COMISION DE PATRIMONIO

### MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE COLIMA

SECRETARIA

OFICIO CPM-042/2013

\* 14 JUN. 2013 \*

*Elsu*  
**RECIBIDO ACUSE**

**ING. GUILLERMO SEGURA MESINA**  
Director de Catastro Municipal  
**PRESENTE:**

Por este conducto informo a Usted, que existen en esta Comisión de Patrimonio Municipal como pendientes por resolver, los asuntos turnados por medio de los memorándum No. S-710/2013, S-711/2013, de la Secretaría de este H. Ayuntamiento, fechados el 12 de Junio del 2013, mediante los cuales envían anexas las propuestas del Oficial Mayor, para la desincorporación del Patrimonio Municipal y venta por medio de subasta pública, de los terrenos identificados con las claves catastrales 02-01-13-034-001-000, ubicado en el tercer anillo periférico y 02-01-13-052-001-000, ubicado en el fraccionamiento Primavera Hills, de esta ciudad de Colima.

Por lo anterior solicito su amable colaboración, consistente en enviarme un **Plano Informativo en Cartografía**, que contenga las medidas y colindancias de cada uno de dichos terrenos, debido a que me es necesario e indispensable contar con tal información requerida, a fin de concluir con la debida integración de los expedientes y poder llevar a cabo los Dictámenes de ésta Comisión. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 53 fracción VI.- de la **LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA**, 67 del **REGLAMENTO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE COLIMA**.

Sin más asuntos que tratar por el momento y en espera de su respuesta, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

**Atentamente.**

SUFRAGIO EFECTIVO-NO REELECCIÓN  
Colima, Col., a 13 de Junio de 2013

**C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO**  
Regidora Presidenta de la Comisión de  
Patrimonio Municipal.

AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
\* Adriana \*  
13 JUN 2013  
9:48 hrs  
**RECIBIDO**  
DIRECCION DE CATASTRO

C.c.p. Lic. Salvador Cárdenas Morales.- Secretario del H. Ayuntamiento de Colima

C.c.p. Archivo.-

COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3815

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON,  
PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"





**DESPACHO DE REGIDORES  
COMISION DE PATRIMONIO  
MUNICIPAL**

**OFICIO CPM-042/2013**

**ING. GUILLERMO SEGURA MESINA**  
Director de Catastro Municipal.  
**PRESENTE:**

ING. GUILLERMO SEGURA MESINA  
Director de Catastro Municipal  
PRESENTE

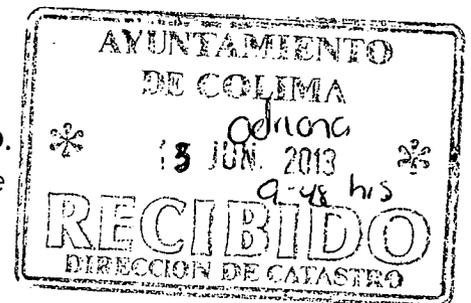
Por este conducto informo a Usted, que existen en esta Comisión de Patrimonio Municipal como pendientes por resolver, los asuntos turnados por medio de los memorándum No. S-710/2013, S-711/2013, de la Secretaría de este H. Ayuntamiento, fechados el 12 de Junio del 2013, mediante los cuales envían anexas las propuestas del Oficial Mayor, para la desincorporación del Patrimonio Municipal y venta por medio de subasta publica, de los terrenos identificados con las claves catastrales 02-01-13-034-001-000, ubicado en el tercer anillo periférico y 02-01-13-052-001-000, ubicado en el fraccionamiento Primavera Hills, de esta ciudad de Colima.

Por lo anterior solicito su amable colaboración, consistente en enviarme un **Plano Informativo en Cartografía**, que contenga las medidas y colindancias de cada uno de dichos terrenos, debido a que me es necesario e indispensable contar con tal información requerida, a fin de concluir con la debida integración de los expedientes y poder llevar a cabo los Dictámenes de ésta Comisión. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 53 fracción VI.- de la **LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA**, 67 del **REGLAMENTO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE COLIMA**.

Sin más asuntos que tratar por el momento y en espera de su respuesta, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

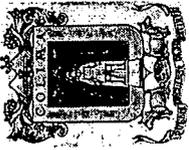
**Atentamente.**  
SUFRAGIO EFECTIVO-NO REELECCIÓN.  
Colima, Col., a 13 de Junio de 2013.

**C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO.**  
Regidora Presidenta de la Comisión de  
Patrimonio Municipal.



C.c.p. Lic. Salvador Cárdenas Morales.- Secretario del H. Ayuntamiento de Colima  
C.c.p. Archivo.-



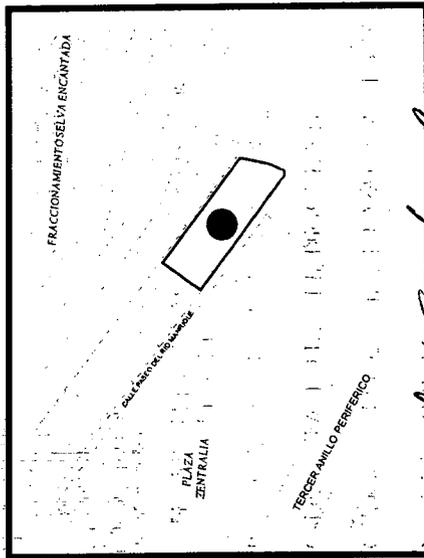


**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
Direccion de Catastro Municipal

Propietario: MUNICIPIO DE COLIMA  
Calle: PASEO DEL MANRIQUE S/N  
Colonia: RESIDENCIAL PRIMAVERA HILL'S  
Municipio: COLIMA

Superficie: 1,247.86 m<sup>2</sup>  
Clave Catastral: 02-01-13-052-001-000

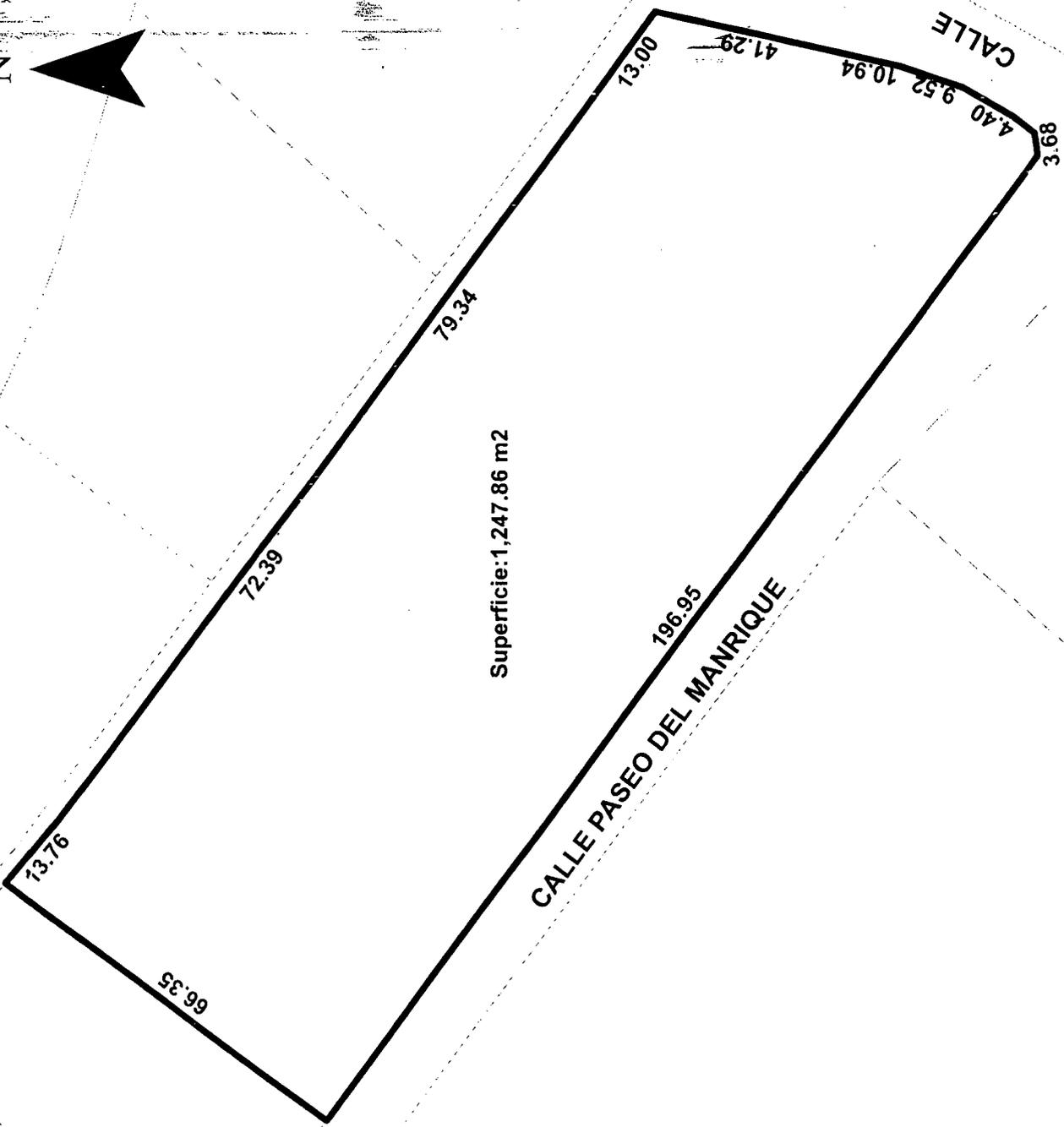
**LOCALIZACION**

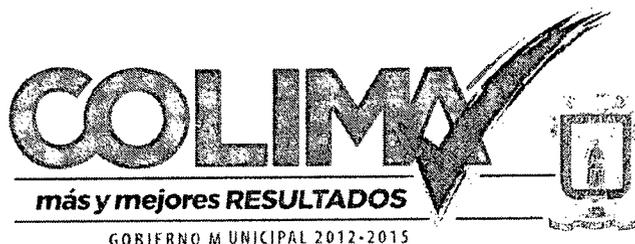


DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA

*[Signature]*  
ING. GUILLERMO SEGURA MESINA

ESCALA: S/E      FECHA: JUNIO DE 2013





## DICTAMEN TÉCNICO

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

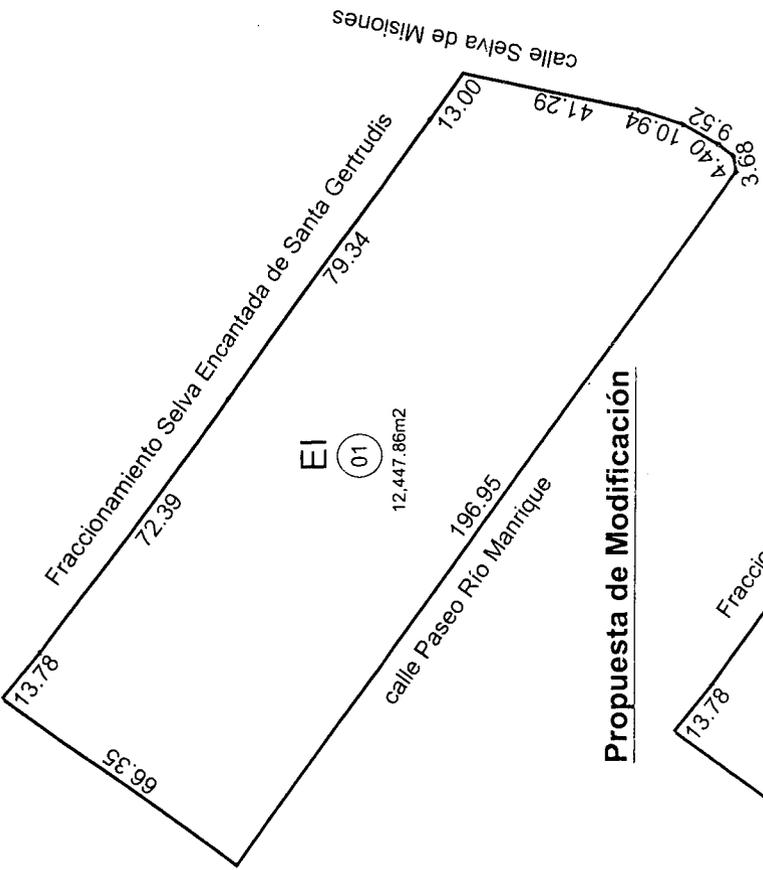
1. Que mediante Memorando No. OM-RM-CP-137/2013 emitido por la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial con fecha de recibido del 31 de mayo del 2013, se solicita a esta Dirección General emitir el Dictamen Técnico para la Factibilidad de Venta y Cambio de Uso de un área municipal ubicada en la calle Paseo Río Manrique S/N, del Fraccionamiento "Primavera Hills", de esta ciudad de Colima;
2. Que el predio en referencia está identificado catastralmente con domicilio en calle Paseo Río Manrique S/N, Col. Primavera Hills y clave catastral 02-01-13-052-001-000;
3. Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Primavera Hills" fue aprobado en Sesión de Cabildo el 14 de julio del 2009 y publicado el 05 de septiembre del mismo año, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el 11 de abril del presente año, el H. Cabildo acordó la incorporación municipal de la quinta etapa del fraccionamiento, misma que fue publicada el 28 de abril de este año;
4. Que el Programa Parcial antes citado, identifica el predio como Equipamiento Institucional (EI);
5. Que dicha propiedad presenta una superficie de 12,447.86 M<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias de acuerdo a la incorporación municipal: Al noreste, en 178.51 m con predio rústico propiedad de los hermanos Ordorica Suárez; al suroeste, en 196.95 m con la calle Sin Nombre; al suroeste, en 66.35m con el lote 02, de la misma manzana; y al sureste, en línea curva de que mide de sur a norte 3.68, 4.40, 9.52, 10.94 y un tramo final de 41.29 m con Paseo Río Manrique;

En virtud de lo anterior, se emiten las siguientes consideraciones técnicas:

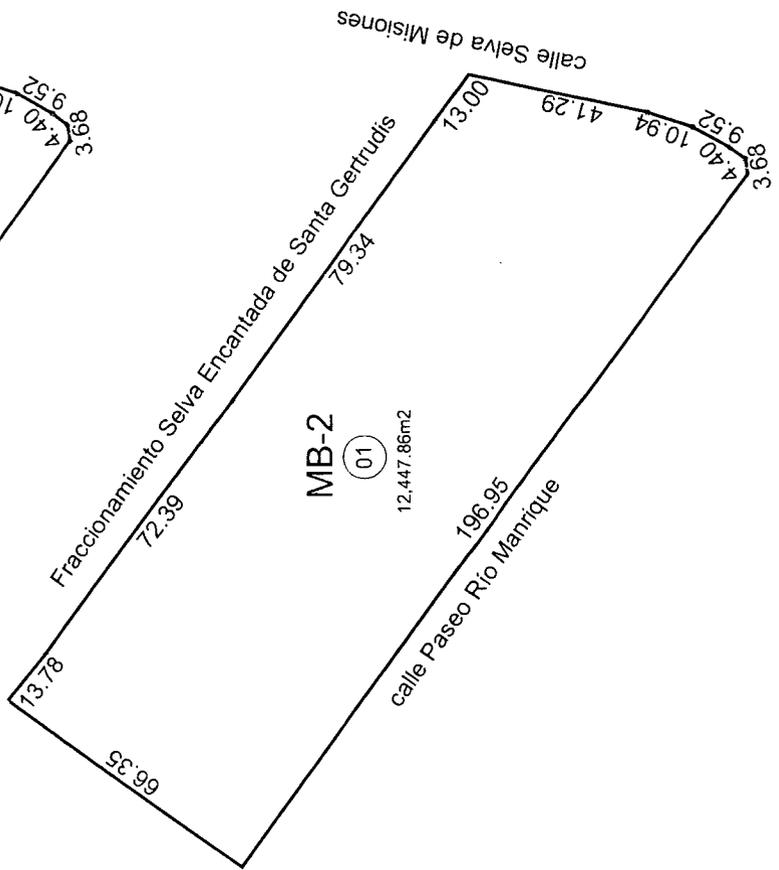
- a) Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills" guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, esta Dirección General estima que la propuesta antes citada 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;
- b) Que de conformidad con las Reformas al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de Diciembre de 1999, en vigor a partir del 22 de marzo del año 2000, la fracción II, párrafo tercero, Inciso b, dice lo siguiente: "el objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer: b).- los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo no mayor al periodo del Ayuntamiento";



**Lotificación Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills"**



**Propuesta de Modificación**



Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

Arq. Belarmino Cordero Gómez  
Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

**P r o y e c t o**

Modificación a la Zonificación del Lote 001, de la Manzana 052, del Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills"

**Propietario**

H. Ayuntamiento de Colima

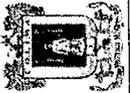
**Contenido**

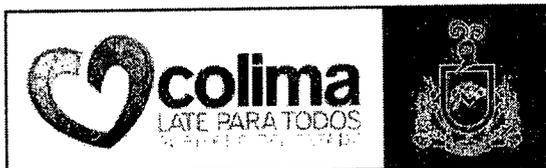
- Zonificación del Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills"
- Propuesta de Modificación

**Fecha**

Julio del 2013

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012-2015





**INSTITUTO**  
**Para el REGISTRO**  
**DEL TERRITORIO DEL**  
**ESTADO DE COLIMA**

Colima, Col., a 7 de Junio de 2013  
 Oficio Número 436/2013

**Asunto : SOLICITAN INFORMES CATASTRALES DE 8 INMUEBLES**

Hoja 1 de 2

**LICDA. SILVIA LETICIA MARTINEZ LLAMAS**  
 JEFA DEL DEPARTAMENTO. DE CONTROL  
 PATRIMONIAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
 DE COLIMA, COL.  
**PRESENTE**

ESTADO DE COLIMA  
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO  
 PRESENTE

En respuesta a su oficio No. OM-RM-CP-039/2013 , recibido en esta dirección el 7 de Junio del año en curso, comunico a usted que en la búsqueda efectuada en nuestra base de datos, se encontró:

NO. INMUEBLE	SITUACION
--------------	-----------

**H AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

CLAVE CATASTRAL: 02-01-06-174-007-000 NO. CUENTA :118715 , PREDIO URBANO  
 UBICACION : JORGE LUIS BORGES S/N , REAL VISTA HERMOSA II EN COLIMA, COL.  
 SUP. TERRENO :526.33 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

**AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

CLAVE CATASTRAL: 02-01-13-013-011-000 NO. CUENTA :45587 , PREDIO URBANO  
 UBICACION : PIRINEOS S/N , RESIDENCIAL VICTORIA EN COLIMA, COL.  
 SUP. TERRENO :1640.62 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

**H AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

CLAVE CATASTRAL: 02-01-06-366-001-000 NO. CUENTA :118715 , PREDIO URBANO  
 UBICACION : PRIV LEON FELIPE O , LOS GIRASOLES EN COLIMA, COL.  
 SUP. TERRENO :263.65 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

**H AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

CLAVE CATASTRAL: 02-01-06-366-002-000 NO. CUENTA :118715 , PREDIO URBANO  
 UBICACION : PRIV LEON FELIPE O , LOS GIRASOLES EN COLIMA, COL.  
 SUP. TERRENO :263.32 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

**H AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

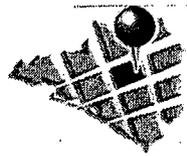
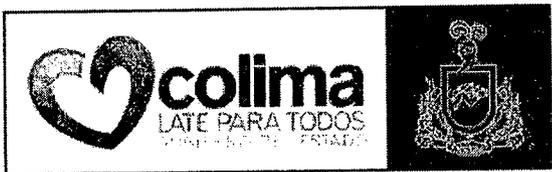
CLAVE CATASTRAL: 02-01-06-366-003-000 NO. CUENTA :118715 , PREDIO URBANO  
 UBICACION : PRIV LEON FELIPE O , LOS GIRASOLES EN COLIMA, COL.  
 SUP. TERRENO :262.98 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON"

**Instituto para el Registro  
 del Territorio**

**DIRECCIÓN DE CATASTRO**

Complejo Administrativo del Gobierno del Estado, Edificio C, Primer piso, Tercer Anillo Periférico,  
 esquina Av. Ejército Mexicano S/N, Colonia El Diezmo, C.P. 28010 Colima, Colima, México.  
 Teléfono +52 (312) 3145453 y 3182000 (Ext. 2369 y 2363), <http://www.catastroestado.co.gob.mx>



**INSTITUTO  
para el registro  
del TERRITORIO DEL  
ESTADO de COLIMA**

Colima, Col., a 7 de Junio de 2013  
Oficio Número 436/2013

**Asunto : SOLICITAN INFORMES CATASTRALES DE 8 INMUEBLES**

Hoja 2 de 2

**H AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

CLAVE CATASTRAL: 02-01-06-366-004-000 NO. CUENTA :118715 , PREDIO URBANO  
UBICACION : LEON FELIPE 0 , LOS GIRASOLES EN COLIMA, COL.  
SUP. TERRENO :307.78 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

**AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

CLAVE CATASTRAL: 02-01-13-034-001-000 NO. CUENTA :56194 , PREDIO URBANO  
UBICACION : CALLEJON S/N , SIN NOMBRE EN COLIMA, COL.  
SUP. TERRENO :4349.72 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

**ZAMORA VERDUZCO ELIAS  
VEGA OCHOA ELBA CECILIA  
ZAMORA VEGA ELIAS**

CLAVE CATASTRAL: 02-01-13-052-001-000 NO. CUENTA :56194 , PREDIO URBANO  
UBICACION : PASEO RIO MANRIQUE 0 , PRIMAVERA HILLS EN COLIMA, COL.  
SUP. TERRENO :12447.86 M2 SUP. CONSTRUCCION :0.00 M2

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION**

REGISTRO PARA EL ESTADO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE COLIMA  
INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL TERRITORIO PARA EL ESTADO DE COLIMA  
**Instituto para el Registro  
del Territorio**  
Dirección de Catastro  
Gobierno del Estado de Colima

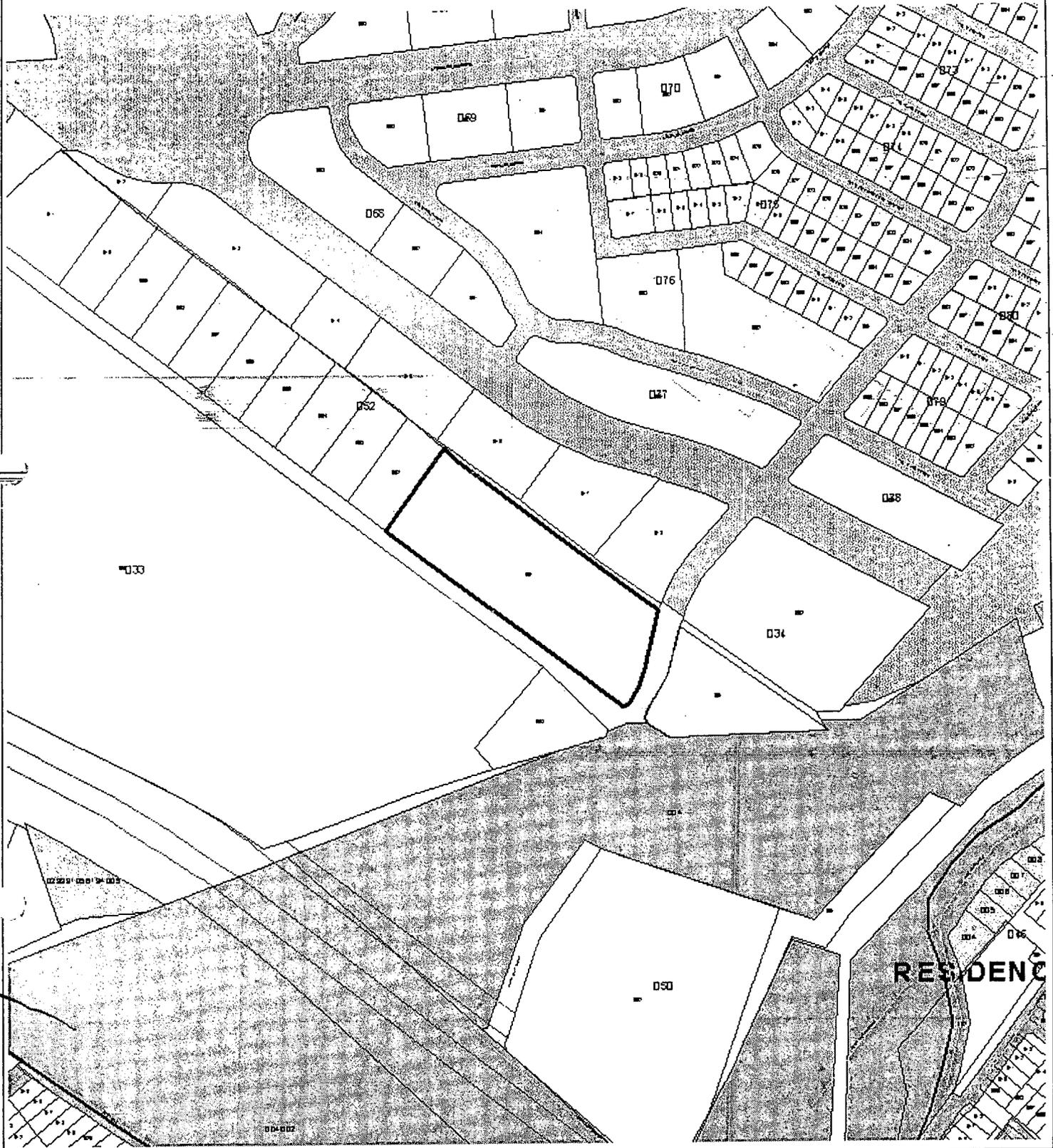
**FRANCISCO MANUEL SANCHEZ HURTADO  
EL DIRECTOR DE CATASTRO**

C.c.p. Archivo

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON"

**Instituto para el Registro del Territorio**  
**DIRECCION DE CATASTRO**  
Complejo Administrativo del Gobierno del Estado, Edificio C, Primer piso, Tercer Anillo Periférico esquina Av. Ejército Mexicano S/N, Colonia El Diezmo, C.P. 28010 Colima, Colima, México.  
Teléfono +52 (312) 3145456 y 3162000 (Ext. 2369 y 2383) • <http://www.catastroestadocolimago.mx/>

# Croquis



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE COLIMA**  
Sistema de Gestión Cartográfica

## CEDULA PREDIAL

CLAVE  
02-01-13-052-001-000

PROPIETARIO:  
**ZAMORA VERDUZCO ELIAS**

UBICACION DEL PREDIO:  
PASEO RIO MANRIQUE 0  
PRIMAVERA HILLS  
COLIMA, COLIMA

	SUPERFICIES M2
Terreno	12,447.86
Construcción	0.00
Esquina	225.00