



SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO  
PRESENTE**

Las Comisiones de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Múicipes 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, **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 M<sup>2</sup>, ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentralia.

**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 M<sup>2</sup>, ubicado a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentralia, 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.
- e).- Avalúo del predio, realizado por la M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, de fecha 01 de Junio 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 "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*



SALA DE REGIDORES

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 <sup>2</sup> )
001	IN	4,349.72

Programa Parcial "Centro Comercial" (Lote 001, Manzana 034)		
Lote	Zona	Superficie (M <sup>2</sup> )
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. PBV1-002. Dicho terreno tiene un valor comercial de \$ **11'744,000.00** (ONCE MILLONES SETESCIENTOS 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:



SALA DE REGIDORES

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 M<sup>2</sup>, se encuentra 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 M<sup>2</sup>, 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



SALA DE REGIDORES

*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 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.



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 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 02-01-13-034-001-000 y que se localiza a 50 mts., de la calle Paseo Rio Manrique, al norte de Plaza Zentrallia, con una superficie total de 4,349.72 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 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)



SALA DE REGIDORES

Lote	Zona	Superficie(M <sup>2</sup> )
001	IN	4,349.72

Lote	Zona	Superficie (M <sup>2</sup> )
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 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 02-01-13-034-001-000, con superficie de 4,349.72 M<sup>2</sup>, 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 CUATROSCIENTOS 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



SALA DE REGIDORES

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

**LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

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

**M.C. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR**      **C. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO**  
Síndico, Secretaria                      Regidora, Secretaria



### 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 Memorándum No. OM-RM-CP-0126/2013 emitido por el Departamento de Control Patrimonial de este Municipio, con fecha de recibido del 30 de mayo del 2013, se solicita a esta Dirección General la elaboración de un Dictamen Técnico para la Factibilidad de Venta y Cambio de uso de un área municipal identificada como predio 001, de la manzana 034 del Fraccionamiento "Centro Comercial".
2. Que el predio en referencia está identificado catastralmente con domicilio en Callejón S/N, Col. Sin Nombre y Clave Catastral 02-01-13-034-001-000;
3. Que el predio descrito en el punto anterior pertenece al Programa Parcial de Urbanización "Centro Comercial", aprobado en Sesión del H. Cabildo el 12 de septiembre y publicado el 14 del mismo mes en el año 2005, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el 20 de octubre del mismo año, el H. Cabildo acordó la Incorporación Municipal correspondiente, misma que fue publicada el 26 de octubre de ese año;
4. Que el Programa Parcial antes citado, identifica el predio 001, de la manzana 034, como Equipamiento Institucional E1;
5. Que dicha propiedad fue escriturada a nombre del H. Ayuntamiento de Colima el 24 de mayo del 2006, mediante la escritura pública número 5,503, emitida por el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría número Trece de esta demarcación;
6. Que el predio en referencia presenta una superficie de 4,349.72 M<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias escrituradas: 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 La Primavera; 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.

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

- 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 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;

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**  
 V. Carranza No. 90, Altos., Col. Centro, Colima. Tels. 31- 63874  
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ  
 PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"  
[dqduev@colima.gob.mx](mailto:dqduev@colima.gob.mx)





SEGUNDO.- Que en caso de que el H. Cabildo estime viable la desincorporación del bien del régimen estatal, del dominio público y la autorización para la enajenación del patrimonio municipal para su venta, el propietario del predio deberá observar los lineamientos y especificaciones previstos en la normatividad vigente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística;

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

Atentamente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

**ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ**

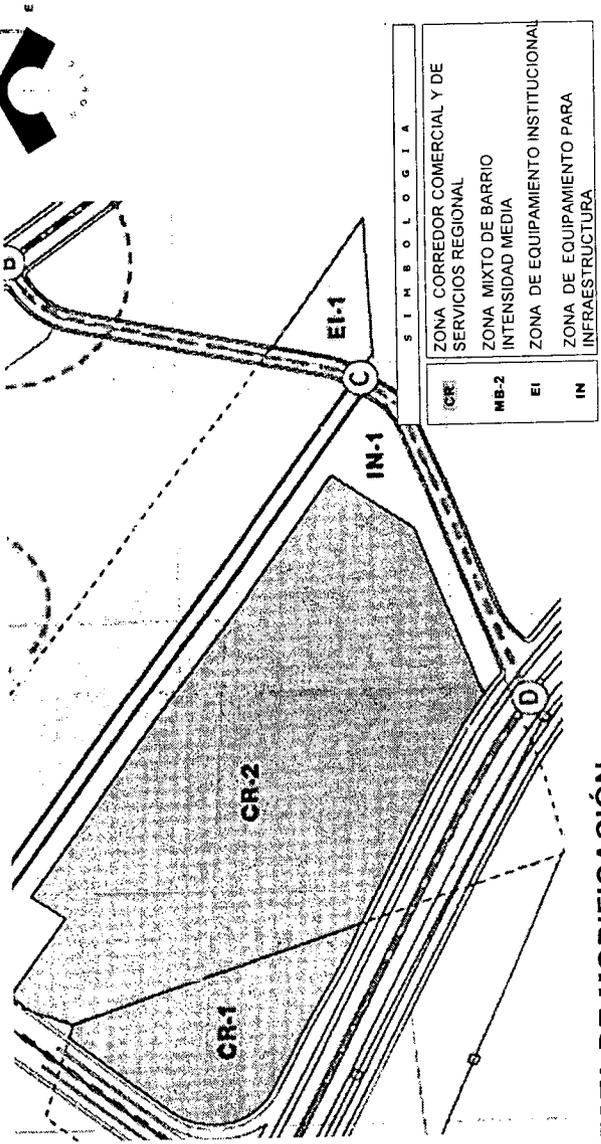
- C.c.p.- Lic. Antonio Pérez Rocha.- Oficial Mayor. Para seguimiento.
- C.c.p.-C. Ma. del Socorro Rivera Carrillo.- Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal. Mismo fin.
- C.c.p.- Ing. Pedro Peralta Rivas.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mismo fin.
- C.c.p.-Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor.- Directora de Desarrollo Urbano. Mismo fin.
- C.c.p.-Lic. Carlos Donato Castañeda Castrejón. -Director de Recursos Materiales y Control Patrimonial. Mismo fin.
- C.c.p.-Licda. Silvia Martínez Llamas. -Jefa del Departamento de Control Patrimonial. Mismo fin.
- C.C.P.- Archivo.-

VHV/MAGS

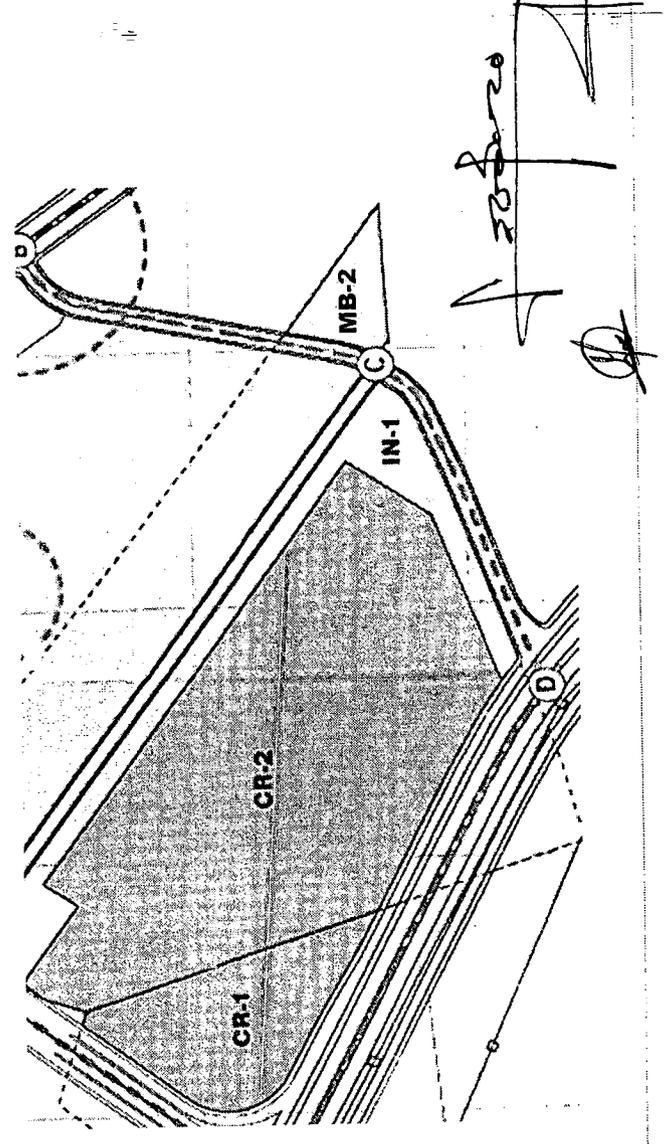


**ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CENTRO COMERCIAL"**

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda  
A u t o r i z a c i o n e s



**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**



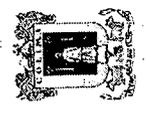
Arq. Belarmino Cordero Gómez  
Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

**Proyecto**  
Modificación a la zonificación del Lote 001, Manzana 034 del Programa "Parcial de Urbanización "Centro Comercial"

**Propietario**  
H. Ayuntamiento de Colima

**Contenido**  
Zonificación y lotificación conforme al programa parcial autorizado  
Zonificación y lotificación propuesta

**Fecha**  
Mayo del 2013



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012-2015

**MEMORANDUM N° S-710/2013**

**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.

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° 141/2013, 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 02-01-13-034-001-000, ubicado en el Tercer Anillo Periférico.

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.  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
Colima, Col., 12 de junio de 2013.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

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

Recibi  
13 JUNIO 2013  
9:12 a.m  
Keystel 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

# COLIMA

más y mejores RESULTADOS

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2013

## DESPACHO DE REGIDORES

### COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA SECRETARIA

OFICIO CPM-042/2013

\* 14 JUN. 2013 \*

*Elsa*  
**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 traccionamiento Primavera Hills, de esta ciudad de Colima.

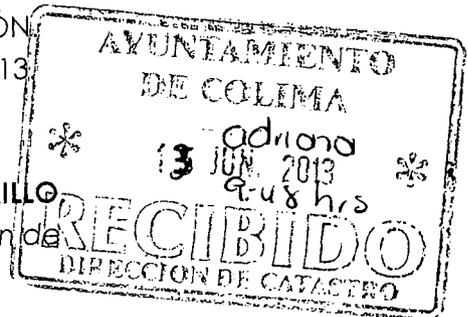
Por lo anterior solicito su amable colaboración, consistente en enviarme un **Plano Informativo en Cartografía**, que contenga las medidas y colindancias de cada uno de dichos terrenos, debido a que me es necesario e indispensable contar con tal información requerida, a fin de concluir con la debida 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.

**A t e n t a m e n t e.**

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

*[Signature]*  
**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.-

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"



MEMORANDUM No. OM-RM-CP-141/2013

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

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 02-01-13-034-001-000, ubicado en el Tercer Anillo Periférico con una superficie de 4,349.72 m<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 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 PEREZ 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.-

SILVIA

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

Control Patrimonial. Tel: 31-433-90  
a un costado de la Central de los Rojos, Colima, Col.,

Km. 1.5 Carretera Rodolfo Chávez Carrillo,





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**

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

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:

GOBIERNO	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 0 , 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 0 , 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 0 , 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 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

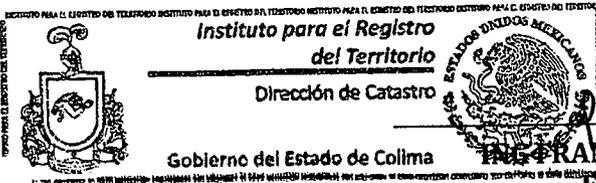
**AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

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**



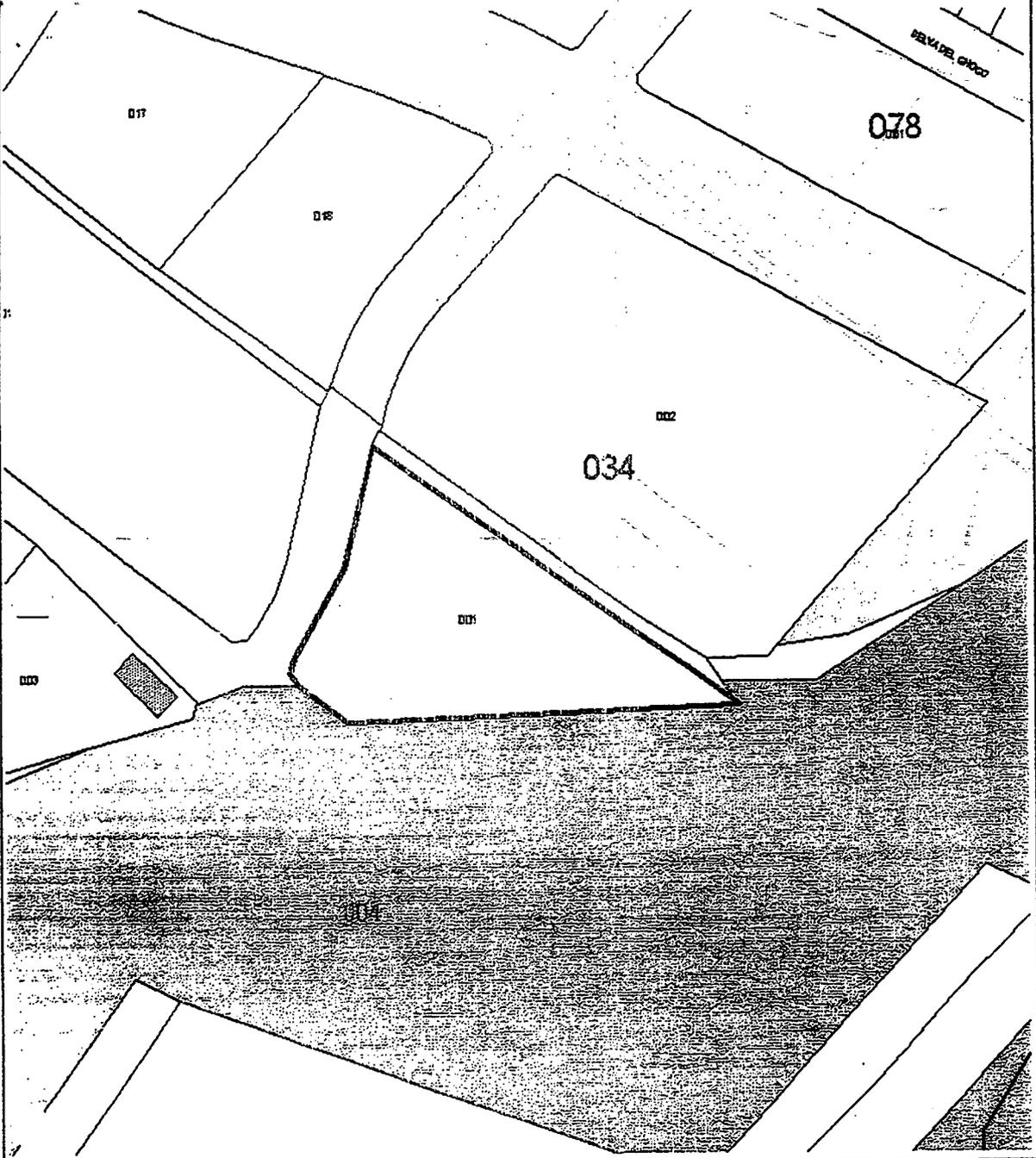
**FRANCISCO MANUEL SANCHEZ HURTADO  
EL DIRECTOR DE CATASTRO**

C.c.p. Archivo

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

<p><b>Instituto para el Registro del Territorio</b></p>	<p><b>DIRECCION DE CATASTRO</b> Complejo Administrativo del Gobierno del Estado, Edificio C, Primer piso, Tercer Anillo Periferico, esquina Av. Ejercito Mexicano S/N, Colonia El Diezmo, C.P. 28010 Colima, Colima, Mexico Telefono +52 (312) 3145463 y 3162000 (Ext. 2369 y 2363) <a href="http://www.catastroestado.col.gob.mx">http://www.catastroestado.col.gob.mx</a></p>
---	---

Croquis



GEDULA PREDIAL

CLAVE  
02-01-13-034-001-000



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE COLIMA

Sistema de Gestión Cartográfica

PROPIETARIO:  
AYUNTAMIENTO DE COLIMA

UBICACION DEL PREDIO:  
CALLE JON SAN  
S/N NOMBRE  
COLIMA, COLIMA

SUPERFICIES M2	
Terreno :	4,349.72
Construcción :	0.00
Esquina :	0.00