



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO DE COLIMA
Presente

Lo s CC. Municipales integrantes de la Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL** y de **HACIENDA MUNICIPAL**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2º, 42, 45 fracción II, inciso i); 51 fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2º, 5º fracciones VI y VII, 35, 40, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; 8º y 9º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, así como por los artículos 7º, 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 109, fracción II y 115, fracciones VIII y XIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum número S-532/2013, de fecha 30 de abril del presente año, signado por el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó 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 a la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación de una fracción de terreno con una superficie de 29.87 metros contigua al predio de su propiedad, ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937 de la Colonia Infonavit-Camino Real.

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. OM-RM-CP-057/2013, de fecha 25 de abril del presente, el **C. LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en su carácter de Oficial Mayor, solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la solicitud efectuada por la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, quien solicita la venta de una fracción de terreno con superficie de 29.87 mts., lindante a su propiedad, ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937 de la Colonia Infonavit- Camino real., adjuntando el avalúo correspondiente.

TERCERO.- Que de acuerdo a la petición de fecha 12 de abril del 2011, la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, solicita la venta de un área de terreno contigua a su propiedad, con la finalidad de crear certidumbre jurídica sobre su patrimonio ya que en el año 2003, solicitó un permiso de construcción para realizar una ampliación a su vivienda, ante la Dirección de Desarrollo Urbano, otorgando la autorización respectiva., posteriormente en el año 2011, realizó un segundo tramite el cual fue negado, ya que se le informó que una parte del terreno sobre la cual estaba proyectada la ampliación es propiedad municipal, y considerando que la primera ampliación hoy ya está finalizada, solicita la venta correspondiente. Aduciendo además que desde el año de 1996, ella ha realizado su pago de predial por una superficie construida de 151.12 M² adjuntando los recibos correspondientes, lo que no coincide con la superficie total de su escritura, ya que la misma tiene una superficie total de 120.87 M², corroborando lo anterior con levantamientos físicos realizados por personal de Catastro.

*ELIG

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

CUARTO.- Dentro de las documentales que integran el expediente se encuentran:

I.- Dictamen técnico expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, DGDUEV- 574/2011 de fecha 04 de octubre del 2011, en el que se otorga la factibilidad de venta del área de referencia, ya que no se ve afectada la fisonomía urbana de la calle, ni se altera la operatividad de la misma.

II.- Memorandum No. 02-TMC-C-008/2013, de fecha 17 de enero de 2013, firmado por el **ING. GUILLERMO SEGURA MESINA** en su carácter de Director de Catastro, en el que hace una relatoría de hechos sobre la situación del predio propiedad de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, informando que desde el año de 1996, se le ha estado cobrando el predial por 151.12 M² construidos adjuntando el recibo correspondiente.

III.- Estudio de Impacto Social de fecha 07 de noviembre de 2011, realizado por personal de la Dirección de Atención y participación social, mediante el cual se informa que del levantamiento realizado a los vecinos de la calle Fco. Hernández Espinoza de la Colonia Infonavit-Camino real, respecto de conocer la factibilidad sobre la venta del área excedente colindante con el predio propiedad de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, existe anuencia para que se realice dicho procedimiento.

QUINTO.- Posteriormente, se requirió a la Dirección de Catastro, para conocer la superficie real del área excedente, así como sus colindancias; informando que se trata de un área rectangular, misma que no cuenta con clave catastral y tiene una superficie de **29.87 M²**, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte.- 1.60 metros, con lote 09,
Sur.- 1.93 metros, con la calle Fco. Hernández Espinoza,
Oriente.- 17.03 metros, con la calle Caxitlan, y
Poniente.- 17.00 metros, con propiedad de la solicitante.

SEXTO.- En visita de inspección realizada por los Municipales integrantes de las Comisiones que dictaminan, a la Colonia Infonavit Camino Real, pudieron observar, que la peticionaria realizó parte de la ampliación de su vivienda en el área excedente de propiedad municipal, misma que en su tiempo fue autorizada, aunado a que realizan desde 1996 el pago del predial por una superficie diferente mayor a la escriturada, de acuerdo a los registros de catastro municipal., siendo éste un procedimiento irregular y buscando una solución para ambas partes, consideraron que no existía inconveniente por parte de la misma en autorizar la venta de esta área; solicitando como primer paso, la desincorporación de este bien del dominio público, con base en la Ley del Patrimonio Municipal, que en su artículo 5 fracciones VI y VII; expresa que serán facultades y obligaciones del Ayuntamiento, desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como también, enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal y posteriormente, continuar con la venta del área rectangular. Lo anterior, aplicando los artículos 35 y 36 de la citada ley, respecto a la facultad que tiene este H. Ayuntamiento, para enajenar los bienes previa desincorporación dictada, misma que se realiza a favor de los peticionarios ya que por ser propietarios colindantes del área a enajenar gozan del derecho del tanto, en la parte que les corresponde., tal y como lo dispone el artículo 771 del Código Civil para el Estado de Colima,

*ELIG

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015

SALA DE REGIDORES

en su libro segundo, capítulo III., que establece que: cuando se enajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda.

Ubu
SEPTIMO.- Que el lote de terreno cuya ubicación, medidas y colindancias quedan asentadas en el considerando cuarto, le corresponde un valor comercial de \$ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al avalúo comercial realizado por la C. Perito Valuador, **M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, con fecha 04 de abril del presente año. Informándoles a los peticionarios el costo de dicho terreno, a lo que los interesados plantearon la necesidad de cubrir dicha cantidad, con un plan de pago., por lo que la Comisión les planteó cubrir el precio propuesto de la siguiente forma: entregando el 25% del costo total, es decir cubrir la cantidad de \$ 12,000 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), y la cantidad restante de \$ 36,000 (TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), cubrirla en 18 pagos mensuales de \$ 2,000 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), esto tal y como lo permite la Ley de Patrimonio Municipal, en su artículo 39.

OCTAVO.- Los peticionarios mediante oficio de fecha 12 de noviembre del presente año, mismo que se anexa, manifestaron estar de acuerdo en el precio propuesto de dicha área y efectuar el pago de acuerdo a los términos señalados en el anterior considerando.

NOVENO.- Para acreditar la propiedad que esta Institución Pública Municipal tiene de dicha fracción, se anexa copia simple de la Escritura Pública No. 10,985 de fecha 15 de noviembre de 1984, pasada ante la fe del LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, titular de la Notaría pública No. 04 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 058285, misma que contiene la protocolización de la lotificación del Fraccionamiento denominado Camino Real.

DECIMO.- Las comisiones que suscriben el presente dictamen concluyeron que con este tipo de acciones, se cumpliría uno de los objetivos de esta Administración Municipal, el cual es el de contribuir a que los ciudadanos cuenten con una vivienda digna para fortalecer la convivencia y el desarrollo familiar integral.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 45 fracción II, inciso i) de la Ley del Municipio Libre, las Comisiones de Patrimonio y de Hacienda Municipal, tienen a bien someter a consideración del H. cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal de una fracción de terreno propiedad del H. Ayuntamiento, ubicada contigua a la finca marcada con el no. 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza de la Colonia Infonavit Camino Real, misma que tiene una superficie de **29.87 M²**, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte.- 1.60 metros, con lote 09,

Sur.- 1.93 metros, con la calle Fco. Hernández Espinoza,

Oriente.- 17.03 metros, con la calle Caxitlan, y

*ELIG

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

Poniente.- 17.00 metros, con propiedad de la solicitante.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, respecto del área señalada en el resolutivo primero del presente acuerdo., en la cantidad de \$ 48,000 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que deberá ser ingresada a la Tesorería Municipal, por concepto de la venta del terreno en cuestión, *cubriendo una primera exhibición del 25% y la cantidad restante en 18 pagos mensuales.*

TERCERO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Ayuntamiento para que signen el contrato de compraventa, así como los documentos públicos correspondientes. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para que elabore el Contrato de referencia.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Col., a los 28 veintiocho días del mes de noviembre del año 2013.

Atentamente

LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

MTRA. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR
Síndico Municipal, Secretaria

LIC. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO
Regidora, Secretaria

Atentamente

LA COMISION DE HAGIENDA MUNICIPAL

C. ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente

MTRA. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR
Síndico Municipal, Secretaria

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Regidora, Secretaria

LIC. JUAN CARLOS GOMEZ DIAZ
Regidor, Secretario

PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES
Regidor, Secretario

*ELIG

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



Oficio No. CPM-073/2013
Colima, Col., a 20 de noviembre de 2013.

C.ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
Regidor, Presidente de la Comisión de
Hacienda Municipal.
P r e s e n t e.-

Por este conducto, le remito a Usted el proyecto de Dictamen que autoriza la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, respecto de una fracción de terreno propiedad del H. Ayuntamiento y que se encuentra contigua a la propiedad de la arriba mencionada. Lo anterior, para el conocimiento y estudio por parte de los munícipes integrantes de la Comisión que Usted Preside.

El expediente se encuentra integrado por las documentales que se hacen referencia en el proyecto de dictamen, si considera necesaria su revisión, le solicito me lo haga saber a la brevedad, para proporcionarle copia simple del mismo.

Sin más asuntos que tratar sobre el particular, me despido de Usted, no sin antes enviarle un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

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

C.c.p. **MTRA. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR**, Sindico Municipal, Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal y de Hacienda Municipal.- Para su conocimiento.

C.c.p. **LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**, Regidora, Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal.- Para su conocimiento.

C.c.p. **LIC. JUAN CARLOS GOMEZ DIAZ**, Regidor Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, mismo fin.

C.c.p. **PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES**, Regidor, Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, mismo fin

C.c.p. **JULIA LICET JIMENEZ ANGULO**, Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal, Idem.

C.c.p. Archivo.



MEMORANDUM N° S-532/2013

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

Le remito la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, en el que solicita autorización del cabildo para la venta de una fracción de terreno con una superficie de 29.87 metros, continua al predio propiedad de la C. Martha Olivia González Valdez, ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza N° 937 en la colonia Infonavit Camino Real.

Lo anterior para que la comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 30 de abril de 2013.

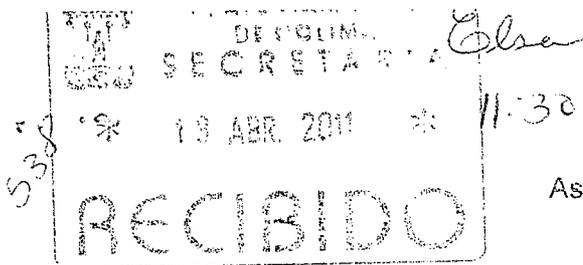
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,
 H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

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

SCM*Elsa

Recibido
 Lic. Soledad
 30/04/13
 2:50



Colima Col., a 12 de Abril del 2011.

Asunto: Solicitud compra, comodato o sesión de fracción de terreno adjunto a predio de casa habitación.

C. Lic. José Ignacio Peralta Sánchez
Presidente Municipal del
H. Ayuntamiento de Colima Col.
Presente:

Por medio del presente ocurso, le envío un cordial saludo; de igual manera aprovecho la ocasión para solicitar su valiosa colaboración y tenga la amabilidad de canalizar por los conductos que existan para ello, la presente petición ; consistente en la sesión, comodato o compra, de preferencia ésta última, de fracción de terreno contiguo a predio de casa habitación propiedad de la suscrita, sito en calle Francisco Hernández Espinoza No. 937 Col. Infonavit Camino Real Colima Col., Tel. 312 50 46.

Petición en comento, obedece al propósito de crearme certidumbre patrimonial. Toda vez que al solicitar por primera ocasión, permiso para ampliar lo construido, si fue autorizada (anexo). Y en una segunda ocasión, nos fue denegada por las instancias especializadas, con su respectiva valoración (anexo).

Lo anterior, en virtud que dicha solicitud de permiso, para ampliación en la construcción, es sobre mi terreno y una fracción de terreno adjunto a mi predio, cuyo propietario éste último, es el H. Ayuntamiento de Colima Col. Conforme nos fue comunicado.

Comento a usted, que revisando la documental del expediente personal de mi multicitado inmueble, me percate que según recibo de pago del impuesto predial tiene asentado 151.12 m2. desde el 11 de Enero de 1996 a la fecha (anexo). Y en las escrituras son 120.87 m2.(anexo)

Anexos: copias fotostáticas simples de escritura No.13,549., constancia de alineamiento y numero oficial, formatos de valoración del Departamento de Licencias de Construcción con croquis, dos recibos de pago de impuesto predial de fecha 11 de Enero de 1996 y 14 de Enero del 2011, recibo de pago de permiso construcción o ampliación de fecha 10 de Noviembre del 2003 y licencia de construcción No.1774 de fecha Noviembre del 2003. Para pronta referencia.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente. Me es grato enviarle un cordial saludo, reiterándole a la vez, mi más elevado respeto y consideración.

Atentamente

Martha Oliva González Vaidez



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Tesorería Municipal de Colima

Dirección de Catastro

Memorandum No. 02-TMC-C-008/2013
Colima, Col., 17 de Enero de 2013

LICDA. SILVIA LETICIA MARTINEZ LLAMAS

Jefa del Departamento de Control Patrimonial
Presente

En solicitud verbal presentada ante esta dirección por parte de la **C. Martha Olivia Gonzales Valdez** en la que ella solicita se aclare la situación en la que se encuentra su propiedad ubicada en la dirección **Francisco Hernández Espinoza No. 937, Colonia Infonavit Camino Real** de esta municipalidad, para la cual solicitó ante Desarrollo Urbano un permiso de construcción en el año 2003 siendo este aprobado y finalizado, después en el año 2011 se tramitó un segundo permiso siendo este negado bajo la afirmación de que una fracción del terreno sobre la cual estaba proyectada la ampliación se encuentra bajo propiedad de gobierno del Municipio de Colima siendo que la primera ampliación hoy ya finalizada se encuentra dentro de esta fracción excedente y si fue aprobada.

La suscrita solicito de manera formal la adquisición de esta fracción de terreno de 29.87m² (plano anexo) de área, mediante cesión o venta de la misma, tramite que presento ante Control Patrimonial y el cual quedó interrumpido y no se le ha dado seguimiento debido presuntamente al cambio de administración que tuvo lugar el año pasado, cabe mencionar que de acuerdo a evidencia presentada por la suscrita ante esta Dirección de Catastro a partir del año 1996 a ella se le ha estado cobrando el predial por 151.12 m² de terreno construido siendo que de acuerdo a sus escrituras la superficie escriturada de su terreno es de 120.87m² por lo que se entiende que a pesar de no ser dueña a ella se le ha estado cobrando el predial por la fracción de terreno excedente, siendo todo esto corroborado en campo y mediante evidencia física presentada ante Catastro por la interesada y anexada al presente documento.

Solicito pues se le de respuesta a la **C. Martha Olivia Gonzales Valdez** tomando en cuenta los precedentes anteriormente mencionados a fin de que se aclare la situación legal del predio ya que la solicitante a manifestado que reside fuera de Colima por lo que requiere se le de celeridad al tramite antes mencionado y en particular interés de la dirección a mi cargo para poder cumplir con nuestra función de llevar un registro adecuado de la propiedad privada y del Municipio.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto, aprovechando este medio para enviarle un afectuoso y cordial saludo.

Atentamente,
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN:
EL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL
ING. GUILLERMO SEGURA MESINA

DEPARTAMENTO DE CONTROL PATRIMONIAL
11:55 hrs
18 ENE 2013
RECIBIDO
RECEPCION DE DOCUMENTOS

C.c.p. Lic. MAGDALENA HARAYD UREÑA PÉREZ.- Directora de Asuntos Jurídicos.-Para su conocimiento...-
ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima.- Mismo fin
Archivo Dirección de Catastro

GSM/aqr.*

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

TESORERIA MUNICIPAL DE COLIMA

CREGORIO TORRES QUINTERO No. 80

RECIBO	15-008166
FECHA	11-Feb-96

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

OLIVA GONZALEZ MARTHA CUENTA: 84,111
 HERNANDEZ ESPINOSA FRANCISCO 937 CAMINO RE CLAVE: 02-01-08-254-010-000
 HERNANDEZ ESPINOZA PROFESOR FRANCISCO 93 SUPERFICIE: 151.12
 CAMINO REAL, COLIMA VALOR CAT: 51,439.27

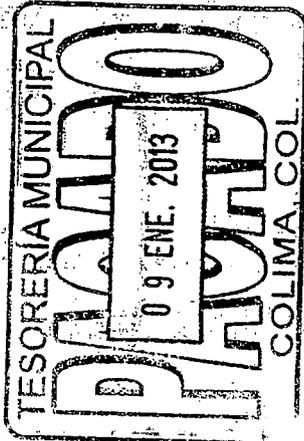
	IMPORTE
961-966 IMPUESTO PREDIAL URBAN	45.12
REBAJAS POR PAGO ANTICIPADO	-5.40
TOTAL	39.72

R.F.C.: TMC-620101-EB6

CONTRIBUYENTE

GOBIERNO
Municipal
COLIMA TESORERIA MUNICIPAL
Dir. Ingresos

MCC-420101-LH3
MUNICIPIO DE COLIMA COLIMA
TORRES QUINTERO # 95
C.P. 28000 Centro COLIMA, COLIMA
RECIBO DE PAGO FECHA
No. 40-000992 08/ene/2013 11:39



PREDIAL
OP/7002812
CONTRIBUYENTE
MARTHA OLIVIA GONZALEZ VALDEZ
POR HERNANDEZ ESPINOZA 937
CARRETERA CAMINO REAL (INFONAVIT)
COLIMA, COL.

REFERENCIA

Clave: 02-01-00-256-010-000 Frente/6.5
ML. STer/151.12 M² SCon/102.69 M²
UTer/\$58,191.20 VCon/\$236,187.00
VTot/\$294,388.20

Datos/Ubicaciones:

COL. HERNANDEZ ESPINOZA 937
CARRETERA CAMINO REAL (INFONAVIT)
COLIMA, COL.

CONCEPTOS DE PAGO	IMPORTE
IMPUESTO PREDIAL EDIFICADO 2013 BIM DEL 1 AL 6	361.26
DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO 2013 BIM DEL 1 AL 6	-50.58
TOTAL	\$310.68

Pago en efectivo.

Más y Mejores Resultados



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2009-2012
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda



En atención al Memorandum No. 02-S-538/2011 recibido por parte del Secretario del Ayuntamiento, Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda respecto a la solicitud de la C. Martha Olivia González para del Contrato de sesión, comodato o compra de una fracción de terreno contigua al predio de su propiedad, ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.

Me permito entregar a usted el memorandum, el oficio de solicitud y el levantamiento por parte de la Dirección de Catastro de este Ayuntamiento.

DICTAMEN TÉCNICO

Los C.C. Ing. Jesús Ríos Aguilar Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda suscribe el presente dictamen bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que con fecha 20 de Abril del año en curso se recibió por parte del Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda, Secretario del H. Ayuntamiento la solicitud de la C. Martha Olivia González, quienes solicitan en sesión, comodato o compra de una fracción de terreno contigua al predio de su propiedad, ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.

SEGUNDO.- Se hizo una verificación en campo por parte del Departamento de Inspección y Supervisión, para verificar las características de dicho espacio.

TERCERO.- Que con fecha 02 de Mayo del año en curso, se recibió por parte de Catastro el levantamiento del predio que ampara la escritura pública No. 13549 con folio real.058496, y de la fracción de terreno contigua al predio ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937.

CUARTO.- Que existe constancia de alineamiento y número oficial de fecha 16 de diciembre del 2010 con medidas y colindancias congruentes a la escritura pública número.13549 con folio real.058496

QUINTO.- Se presenta recibos de la Tesorería Municipal de fechas 11 de Enero de 1996, 11 de Noviembre del 2003 y 14 de enero del 2011, a nombre de Olivia González Martha, con domicilio en Hernández Espinosa Francisco 937, con clave catastral 02-01-08-256-010-000 y una superficie de 151.12 m2

SEXTO.- Que existe una Licencia de construcción No. 1774, de fecha 5 de Noviembre del 2003, para ampliación frente (área cocina) y al fondo recamara y baño, con una superficie de 39.40 m2 con losa de concreto a nombre de la C. Martha Olivia González, en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.

DICTAMEN

PRIMERO.- Que la fracción de predio en cuestión formo parte de un espacio residual de la calle Caxitlán.

SEGUNDO.- Que esta Dirección General considera FACTIBLE la solicitud de la superficie del espacio mencionado en supralíneas, debido a que existe una licencia de construcción mencionada en el considerando sexto en supralíneas, el cual actualmente presenta construcción como

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2009-2012
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda



complemento de casa habitación del predio ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.

TERCERO.- En el levantamiento físico del lugar, realizado por la Dirección de Catastro, se encontraron las siguientes medidas de dicho espacio: al norte 1.60 metros, al oriente 17.03 metros, al poniente 17.03 m y, al sur 1.93 metros, con una superficie total de 29.87 m2.

CUARTO.- Y que en apego a la normatividad vigente y a las facultades que en materia de Desarrollo Urbano se confieren, se considera **FACTIBLE** la venta de 29.87 m2, de la fracción de terreno contigua al predio ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.

QUINTO.- Que el adquirente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística, deberán observar los lineamientos y especificaciones previstas en la normatividad aplicable a los inmuebles objeto de la presente.

Atentamente,
Colima, Col. 04 de Octubre del 2011



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

ING. J. JESUS RIOS AGUILAR

C.c.p. Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda.- Secretario del H. Ayuntamiento de Colima
C.c.p. Archivo.
JJRA/VHV



Oficio No. 02-DAPS-508/2011

LIC. ENRIQUE JAVIER CASTILLO GUTIÉRREZ
 Director de Recursos Materiales y Control Patrimonial.
Presente

Por medio de la presente le envío un cordial saludo y así mismo hacerle de su conocimiento, del **Estudio de Impacto Social** solicitado por usted con domicilio en Francisco Hernández Espinoza # 937 Col. Infonavit Camino Real, respecto al área de uso comunitario sea otorgada en comodato o compra, quedando el resultado de la siguiente manera.

Total de predios recorridos:	33	Están de acuerdo que se venda:	18
		No están de acuerdo:	01
Total encuestas aplicadas:	23	Imparcial:	04
		Casas Deshabitadas:	05
		Casa Sola:	03
		Lote Baldío:	01
		Casa en venta:	01

		Total de predios recorridos:	33





Observaciones: Es importante mencionar que las personas que sí están de acuerdo que se venda el predio, manifiestan que desde la construcción de la casa han contado con esa área y no les causa ningún problema. Así mismo, refieren que es mejor que se les venda para que los dueños de la casa se eviten problemas.

Las personas que manifiestan estar imparcial, comentan que con la decisión que tome el H. Ayuntamiento de Colima están de acuerdo.

La persona que no está de acuerdo tiene una idea errónea debido a que la dimensión del área no corresponde para construir un jardín. Se le visitó en dos ocasiones para aclararle la información pero no se le encontró.

Sin más sobre el particular le reiteramos el saludo, quedado a su entera disposición,

A t e n t a m e n t e
"Sufragio Efectivo. No Reelección."
Colima, Col., a 17 de Noviembre de 2011

DIRECCIÓN DE ATENCIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
Directora de Atención y Participación Social.

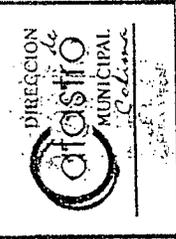
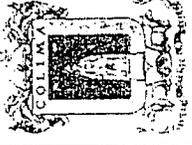
- C.c.p. Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda. Secretario del H. Ayuntamiento. Para su conocimiento.
- C.c.p. Arq. Rafael Martínez Brun. Oficial Mayor. Mismo fin.
- C.c.p. Ing. J. Jesús Ríos Aguilar. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda. Mismo fin.

LRS * YRR

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA".

Torres Quintero No. 85, Colima, Colima.

TELEFONOS: 31-6-38-47

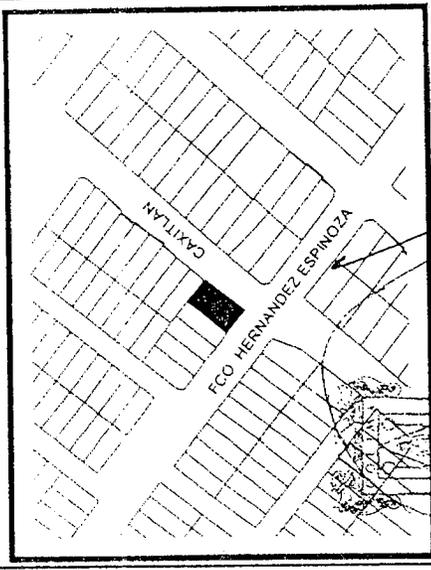


H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Dirección de Catastro Municipal

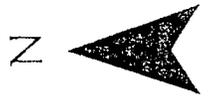
Propietario: Gonzalez Valdez Martha Olivia
Calle: Fco. Hernandez Espinoza No. 937
Colonia: Infonavit Camino Real
Municipio: Colima

Sup. Escriturada: 120.87 m2
Sup. Excedente : 29.87 m2
Clave Catastral: 02-01-08-256-010-000

LOCALIZACION



DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA
AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA
MUNICIPIO DE COLIMA
ESCALA: 1:125
FECHA: ABRIL DE 2011



LOTE 009

7.65 M.

1.60 M.

LOTE 011

17.00 M.

SUP. ESCRITURADA
120.87 m2

17.03 M.

SUP. EXCEDENTE
29.87 m2

17.03 M.

CAXTLAN

6.57 M.

1.93 M.

FCO. HERNANDEZ ESPINOZA

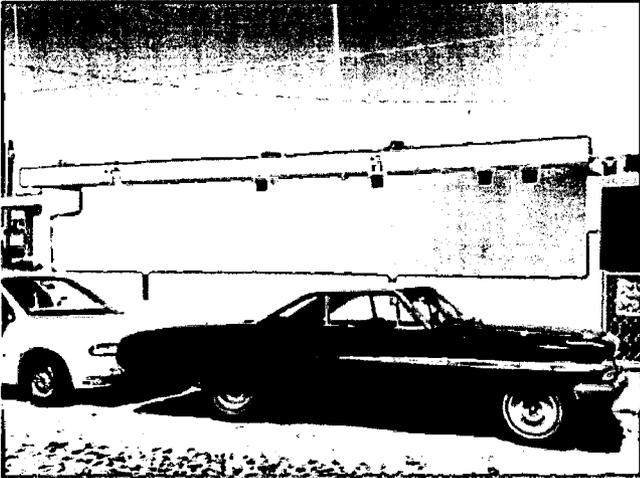
B

M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ

INGENIERA CIVIL - PERITO VALUADOR.
AV. PALMA RUVELINA NO. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA
Colima, Col. C.P. 28017
Tels 31231 4 04 50 Cel 312 315 13 65

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN

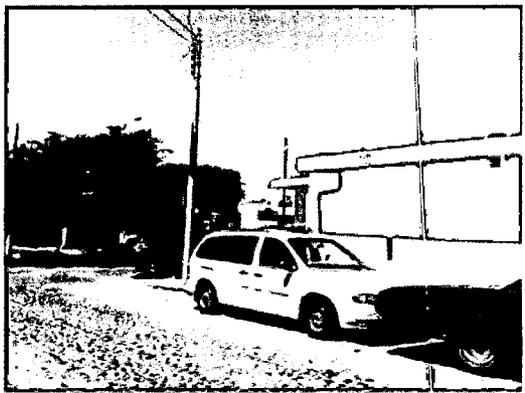
RESUMEN DE AVALUO INMOBILIARIO



FACHADA

Superficie de terreno 29.87

INMUEBLE QUE SE VALÚA UNA FRACCION DEL LOTE DE TERRENO URBANO
UBICACIÓN: FCO HERNANDEZ ESPINOZA ESQUINA CALLE CAXITLAN
CIUDAD COLIMA **MUNICIPIO** COLIMA **ESTADO** COLIMA
PROPIETARIO: H AYUNTAMIENTO DE COLIMA
OBJETO DEL AVALÚO NEGOCIACION



ENTORNO

VALOR CONCLUIDO	
VALOR COMERCIAL en N.R.	\$48,000.00
Importe con letra:	(CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)

Handwritten signature

M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRÍGUEZ

INGENIERA CIVIL - PERITO VALUADOR

AV. PALMA RUVELINA NO. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA

Colima, Col. C.P. 28017

Tels 31231 4 04 50 Cel 312 315 13 65

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN

I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO	H AYUNTAMIENTO DE COLIMA		
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	ING. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ		
REGISTRO DEL PERITO VALUADOR	REG PVB1-002		
FECHA DEL AVALÚO	04 DE ABRIL DE 2013		
INMUEBLE QUE SE VALÚA	UNA FRACCIÓN DEL LOTE DE TERRENO URBANO		
REGIMEN DE PROPIEDAD	PUBLICA		
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	H AYUNTAMIENTO DE COLIMA		
OBJETO DEL AVALÚO	NEGOCIACION		
PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALÚO	ESTIMAR SU VALOR COMERCIAL		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	FCO HERNANDEZ ESPINOZA ESQUINA CALLE CAXITLAN		
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CAMINO REAL	CÓDIGO POSTAL	
CIUDAD	COLIMA	MUNICIPIO	COLIMA
		ESTADO	COLIMA
NUMERO DE CUENTA PREDIAL			

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL		
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE	CASAS HABITACIÓN DESARROLLADAS EN UN NIVEL TIPO MODERNO DE INTERÉS SOCIAL		
DENSIDAD HABITACIONAL	NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO		
INDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA	100%	CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	NO HAY
USO DEL SUELO	HABITACIONAL	INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN	1.4 VECES LA CONSTRUCCIÓN
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES	LAS SEÑALADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN		
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS	AV INSURGENTES DE PRIMERA IMPORTANCIA A 500 MTS APROX.		

INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE EN LA ZONA

- AGUA POTABLE
- DRENAJE Y ALCANTARILLADO
- ELECTRIFICACIÓN
- ALUMBRADO PÚBLICO
- VIALIDADES
- BANQUETAS Y GUARNICIONES
- RED TELÉFONICA

EQUIPAMIENTO URBANO

- CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
- CON CONEXIÓN AL INMUEBLE
- RED ÁEREA
- CABLEADO ÁEREO
- ...
- DE CONCRETO
- RED ÁEREA CON ACOMETIDA
- CON ACOMETIDA
- 6 m. a 9 m.
- DE 1 m. A 2 m. DE AN
- ESCUELA
- MERCADO/ABASTO
- PLAZA PÚBLICA
- HOSPITAL
- IGLESIA
- BANCO

SERVICIOS

- SEÑALIZACION Y NOMECLATURA
- TRANSPORTE PÚBLICO
- VIGILANCIA MUNICIPAL
- RECOLECCIÓN DE BASURA

III: TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES LIMITROFES Y ORIENTACION	CALLE FCO. HERNANDEZ ESPINOZA ORIENTACION ORIENTE ESQUINA CON CALLE CAXITLAN ORIENTACION ORIENTE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN:	PLANO PROPORCIONADOS

AL NORTE:	1.60 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA	SUP. TOTAL	29.87
AL SUR:	1.93 MTS CON CALLE FCO HERNANDEZ ESPINOZA		
AL ORIENTE:	17.03 MTS CON CALLE CAXITLAN		
AL PONIENTE:	17.03 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA		

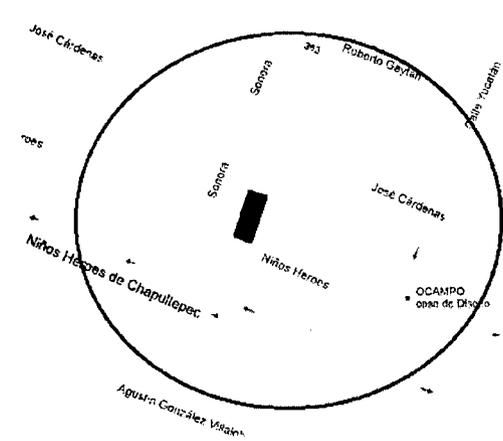
CARACTERÍSTICAS PANÓRAMICAS	LAS PROPIAS A SU ENTORNO URBANO
TOPOGRAFIA Y CONFIG	TERRENO QUE FORMA UN POLÍGONO REGULAR EN ESQUINA SENCIBLEMENTE A NIVEL

B

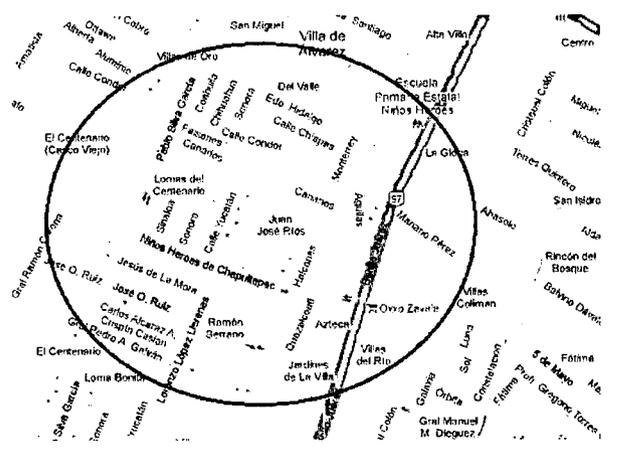
M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRÍGUEZ

INGENIERA CIVIL - PERITO VALUADOR
AV. PALMA RUVELINA NO. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA
Colima, Col. C.P. 28017
Tels 31231 4 04 50 Cel 312 315 13 65

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN



MICROLOCALIZACION



MACROLOCALIZACION

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: PARTE DE UNA CASA HABITACION

VI. CONSIDERACIONES AL AVALUO

SE APLICAN LOS SIGUIENTES METODOS:

MÉTODO FÍSICO O DIRECTO: ES EL PROCESO TÉCNICO MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINA EL COSTO DE REPRODUCCIÓN O REEMPLAZO DE UN INMUEBLE SIMILAR EN UTILIDAD Y FUNCIONALIDAD AL QUE SE VALÚA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES A LA FECHA DEL AVALÚO EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO, AFECTADO POR FACTORES DE EDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y OBSOLECENCIA.

MÉTODO DE COMPARATIVO O DE MERCADO: ES EL PROCESO MEDIANTE EL CUAL SE ESTIMA EL VALOR DE UN BIEN COMPARÁNDOLO CON INMUEBLES SEMEJANTES QUE SE OFERTAN EN EL MERCADO, HOMOLOGÁNDOLO CON DIVERSOS FACTORES

DEMÉRITOS: SON LOS FACTORES QUE AFECTAN EN FORMA DETERMINANTE EL VALOR DE UN BIEN RAÍZ. TALES COMO LA SUPERFICIE, EDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN, CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN, PROYECTO, UBICACIÓN; APLICANDO PROCEDIMIENTOS Y FÓRMULAS DE MANUALES DE VALUACIÓN

ADVERTENCIAS

- LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE COINCIDE CON LO SEÑALADO EN LA DOCUMENTACIÓN?
- LAS SUPERFICIE FÍSICAS COINCIDEN CON LA DOCUMENTACIÓN ?
- SE VERIFICÓ EL ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE Y SU USO ?

SI
SI
SI

CONSIDERACIONES PARA REALIZAR EL AVALUO (EN SU CASO)

NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS U OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE NO PUEDAN SER APRECIADAS EN UNA VISITA NORMAL DE INSPECCIÓN FÍSICA. INCLUSO CUANDO SE APRECIEN ALGUNAS CARACTERÍSTICAS QUE PUEDAN CONSTITUIR ANOMALIAS CON RESPECTO A SU ESTADO DE CONSERVACION NORMAL SEGUN LA VIDA UTIL CONSUMIDA DEL UN INMUEBLE Ó A SU ESTRUCTURA, EL VALUADOR NO ASUME MAYOR RESPONSABILIDAD QUE ASÍ INDICARLOS CUANDO SON DETECTADOS. YA QUE AUNQUE SE PRESENTEN ESTADOS DE CONSERVACIÓN MALOS O RUINOSOS ES OBLIGACIÓN DEL VALUADOR REALIZAR EL AVALÚO SEGÚN LOS CRITERIOS Y NORMAS VIGENTES Y APLICABLES SEGUN EL PROPÓSITO DEL MISMO

Ep

M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ

INGENIERA CIVIL - PERITO VALUADOR

AV. PALMA RUVELINA NO. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA

Colima, Col. C.P. 28017

Tels 31231 4 04 50 Cel 312 315 13 65

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN

VII.-MERCADO

COMPARABLES DE TERRENOS EN VENTA

Nº	Domicilio	Relación	Ubicación	Forma	Fecha	Telefono	Fuente
1	JARDINES DEL CENTENARIO	Similar	Int	Reg	01-01-13	323 43 10	G ALFA
2	VILLAS DEL CAÑAVERAL	Similar	Int	Reg	01-01-13	330 13 13	JAVEL
3	HIGUERAS DEL ESPINAL	Similar	Int	Reg	01-01-13	313 84 52	AIC

Análisis por homologación y ajustes

Nº	Precio de Venta	Sup. (m ²) Terreno	Precio Unitario (\$ / m ²)	Factores de homologación							F. Ho. Re.	Valor Unitario (\$ / m ²)
				C.U.S.	Ubic.	Forma	Sup.	Zona	Topog	F. Ne		
1	\$150,000.00	154.00	\$974.03	1.00	1.00	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.50	\$1,461.04
2	\$150,000.00	161.00	\$931.68	1.00	1.00	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.50	\$1,397.52
3	\$147,000.00	147.00	\$1,000.00	1.00	1.00	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.50	\$1,500.00
Área del sujeto:				Edad:	0	Valor Unitario Promedio (\$/m2):					\$1,452.85	
			Valor unitario aplicable en numeros redondos (\$/m2):							\$1,450.00		

VIII. AVALUO FÍSICO O DIRECTO

FRACCION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO \$/ M2	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR UNITARIO RESULTANTE	VALORES PARCIALES
TOTAL	29.87	\$1,450.00	1.1	ESQUINA	\$1,595.00	\$47,642.65
SUBTOTAL 1						\$47,642.65

IX. CONCLUSION

VALOR COMERCIAL EN N.R.
\$48,000.00

Importe con letra

(CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)

PERITO VALUADOR

ING. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ

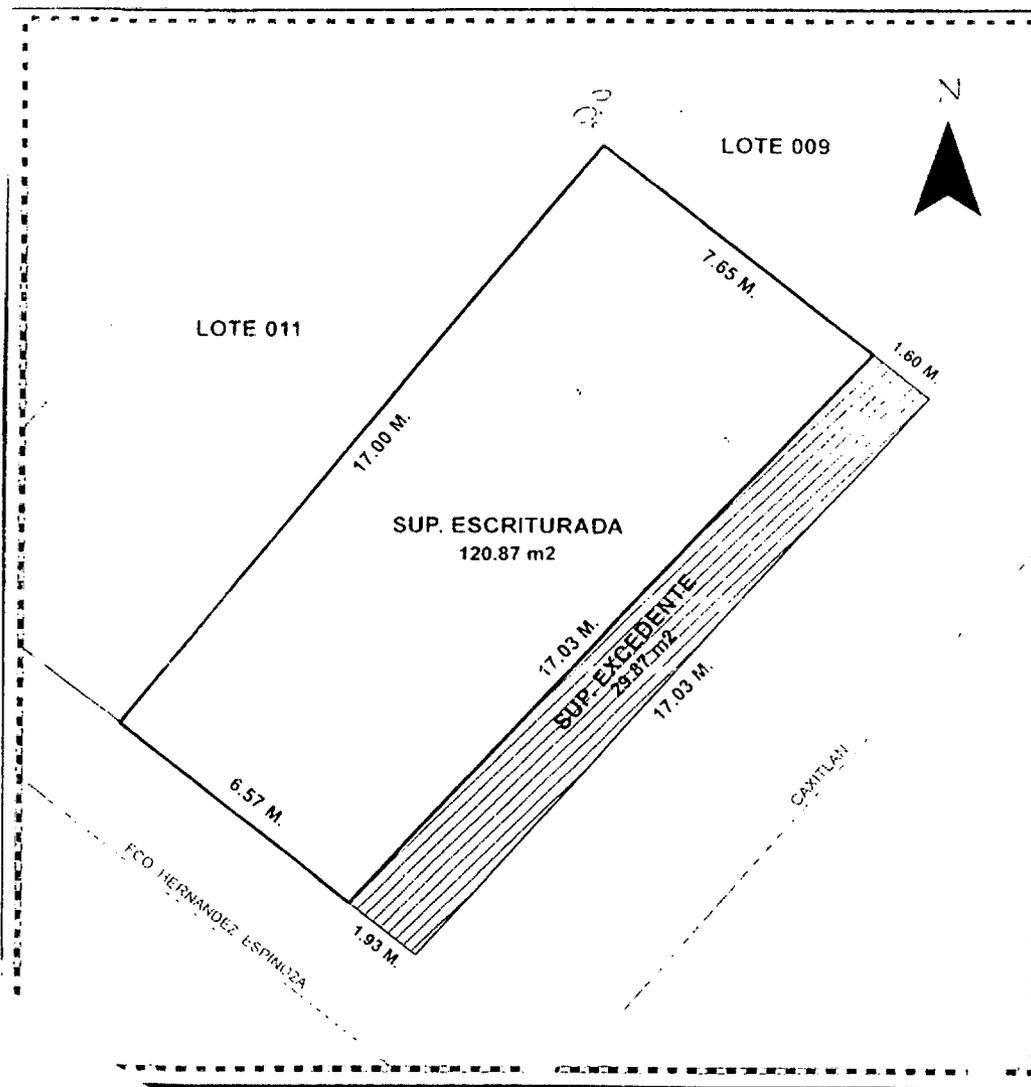
REG PVB1-002



M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ

INGENIERA CIVIL - PERITO VALUADOR
AV. PALMA RUVELINA NO. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA
Colima, Col. C.P. 28017
Tels 31231 4 04 50 Cel 312 315 13 65

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN



601

Colima, Col., a 12 de Noviembre de 2013.

C. María del Socorro Carrillo
Regidora
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal
Presente:

Por medio del presente me permito informar a usted que acepto las condiciones de venta de la fracción de terreno adjunto al predio de la casa habitación ubicada en el domicilio Francisco Hernández Espinoza No. 937 Esq. Caxistlán en la Col. Infonavit Camino Real, mismas que se detallan a continuación:

- Costo del terreno \$48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.); cubriendo el 25% (\$12,000.00) del costo cuando se indique y la diferencia (\$36,000.00) a dieciocho meses, correspondientes a \$2,000.00 pesos mensuales.

Agradezco de antemano sus atención a la presente. Me es grato enviarle un cordial saludo, reiterándole a la vez, mi respeto.

Atentamente



Martha Oliva González Valdez

Jaime Alfredo Castañeda
NOTARIA PUBLICA No. 4
ZARAGOZA NUM. 170
TELS. 3-11-06 Y 3-11-08
FAX 2-41-30
COLIMA, COL.



---EN LA CAPITAL DEL ESTADO DE COLIMA, DE LA REPUBLICA MEXICANA, el día 30 treinta de septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, ante mí, JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, titular de la Notaría Pública número 4 cuatro de esta Demarcación, comparecen: por una parte, los señores J. TRINIDAD QUIROZ ANGULO y MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ SOTO, y por la otra parte, la señorita MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, y exponen:-----

---Dan forma a un contrato de compraventa, con apoyo en las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S :-----

---PRIMERA:- Los señores J. Trinidad Quiroz Angulo y María del Carmen Hernández Soto venden y entregan, en plena propiedad y posesión, a la señorita Martha Oliva González Valdez, y ésta compra y recibe, la casa marcada con el número 937 novecientos treinta y siete de la calle Profesor Francisco Hernández Espinoza de esta ciudad de Colima, con superficie de 120.87 ciento veinte metros ochenta y siete centímetros cuadrados y las colindancias siguientes: al noreste, en 7.65 siete metros sesenta y cinco centímetros, con fracción del lote 19 diecinueve; al noroeste, en 17.00 diecisiete metros, con lote 21 veintiuno; al suroeste, en 6.57 seis metros cincuenta y siete centímetros, con calle de su ubicación, y al sureste, en 17.03 diecisiete metros tres centímetros, con calle Caxitlán.-----

[Handwritten signature]

---El descrito inmueble está libre de gravámenes, según se acredita con el certificado que exhiben los vendedores y que yo, el Notario, agregó, anotándole la letra "A", al legajo del mismo número de esta escritura, para que forme parte del Apéndice.-----

---SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de: N\$30,000.00 treinta mil nuevos pesos, que los vendedores confiesan haber recibido con anterioridad de la compradora. Ambas partes reconocen que el precio fijado es justo y que no existen lesión, dolo, error y violencia; sin embargo, renuncian a las acciones que, derivadas de estas causas, no

C
O
T
E
J
A
D
O

sean legalmente irrenunciables.-----

---TERCERA.- Los vendedores se obligan al saneamiento para el caso de evicción, y declaran que adquirieron el inmueble que ahora enajenan por compra que hicieron al instituto del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores, según consta en escritura privada otorgada en esta Capital el 4 cuatro de junio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en folio 058496 cincuenta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis del 28 veintiocho de mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno.-----

---CUARTA:- Los vendedores declaran, bajo protesta de decir verdad, que en la finca materia de esta contrato establecieron su casa habitación desde hace más de dos años. Para acreditar éste hecho, exhiben constancia que les otorgó Comisión Federal de Electricidad. Documento que doy fé tener a la vista y que la compradora conservará a disposición de las autoridades fiscales.-----

---QUINTA.- Ambas partes declaran haber recibido del suscrito notario la explicación del contenido y alcances de las disposiciones fiscales aplicables y haber ejercitado las opciones respectivas, por lo que manifiestan su expresa conformidad con la forma de aplicación de las mismas.-----

IDENTIDAD Y CAPACIDAD

---Yo, el notario, hago constar que el señor Quiroz Angulo me las acredita con credencial para votar número 021600123819 y folio 03777512, y la señora Hernández Soto con la número 021600123728 y folio 03772306, que conozco personalmente a los otorgantes, y que tienen, en mi opinión, aptitud para celebrar los actos jurídicos consignados en esta escritura. Los comparecientes manifestaron ser mexicanos y vecinos de esta ciudad, y el señor Quiroz Angulo nació el 20 veinte de junio de 1943 mil novecientos cuarenta y tres en Tepames, Colima, es casado y comerciante, y vive en la casa marcada con el número 937 novecientos treinta y siete de la calle Profesor Francisco Hernández Espinoza; la señora Hernández Soto nació el 12

Jaime Alfredo Castañeda
NOTARIA PUBLICA No. 4
ZARAGOZA NUM. 170
TELS. 3-11-06 Y 3-11-08
FAX 2-41-30
COLIMA, COL.



doce de julio de 1940 mil novecientos cuarenta en Rancho de Cutzáro, municipio de Acuitzio del Canje, Michoacán, es casada y ama de casa y tiene el mismo domicilio que el anterior, y la señorita González Valdez nació en Toluca, Estado de México el 10 diez de noviembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, es soltera y comerciante, y tiene el mismo domicilio que los anteriores.-----

---Leída esta escritura por los comparecientes y advertidos por mí, el notario, de su valor y consecuencias legales, así como de la necesidad de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad, fueron conformes con su contenido y redacción, ratificándola y firmándola el día de su otorgamiento. Doy fé.-----

---3 tres firmas que corresponden a los señores J. Trinidad Quiroz Angulo.- María del Carmen Hernández Soto.- Martha Oliva González Valdez.- Ante mí.- Firmado:- J. Castañeda

B.- El Sello Notarial.-----

---Una nota:- Autorizo definitivamente la escritura que antecede.- Colima, Colima a 20 veinte de octubre de 1993 mil novecientos noventa y tres. Doy fé.-Firmado:- J. Castañeda B.- El Sello de Autorizar.-----

---Yo, el Notario, certifico que en la Forma Oficial de Transmisión Patrimonial, que se agrega al Apéndice bajo el folio "C", consta que la Dirección de Catastro tomó razón con fecha 20 veinte de octubre de 1993 mil novecientos noventa y tres, de la transmisión consignada en este testimonio a la que se le asignó un valor catastral de:---- N\$30,000.00 treinta mil nuevos pesos, moneda nacional, y le ----- correspondió la cuenta número 84111 ochenta y cuatro mil ciento.-----

---Es primer testimonio que certifico concuerda exactamente con su original y que expido para la interesada señorita Martha Oliva González Valdez. Va en 2 dos fojas útiles, debidamente cotejado y corregido.-----

---Se anexa la presente copia de la declaración relativa al impuesto sobre la renta.-----

C
O
T
E
J
A
D
O

---Colima, Colima a 20 veinte de octubre de 1993 mil
novecientos noventa y tres. Doy Fé.

[Handwritten signature]



**INSCRITO EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL
FOLIO REAL NUMERO 058496
COLIMA, COL. A 8 DE nov. DE 1993**

El Director del Registro
Público de la Propiedad y
del Comercio de Colima

LIC. JUAN CERVANTES MERCADO



9538

~~ST. AUG. FOR~~
~~00.25~~



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

NUMERO 06/

/1

----- I N S T R U M E N T O P R I V A D O -----

---EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, A LOS 4 CUATRO DIAS DIAS DEL MES DE JUNIO DE 1988 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN Y CON FUNDAMENTO EN LA FRACCION XII DEL APARTADO "A" DEL ARTICULO 123 CIENTO VEINTITRES CONSTITUCIONAL Y LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 42 CUARENTA Y DOS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, SE CELEBRAN LOS SIGUIENTES CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRA-VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL INFONAVIT, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO GENERAL LIC. JESUS ENRIQUE ANAYA LOPEZ, Y DE OTRA

J. TRINIDAD QUIROZ ANGULO Y SU CONYUGUE MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ SOTO

EN LO SUCESIVO "EL COMPRADOR" O "EL TRABAJADOR" INDISTINTAMENTE Y OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN SU CARACTER DE ACREEDOR, EL INFONAVIT, Y DE OTRA PARTE EN SU CALIDAD DE DEUDOR, EL TRABAJADOR, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

----- D E C L A R A C I O N E S -----

---I.--- DECLARA EL INFONAVIT QUE ES UN ORGANISMO DE SERVICIO SOCIAL, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO POR SU LEY PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DEL 24 VEINTICUATRO DE ABRIL DE 1972 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, CUYOS OBJETIVOS FUNDAMENTALES SON CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TERCERO DE LA MISMA LEY, LA ADMINISTRACION DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, ASI COMO LA PROMOCION, COORDINACION Y FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE HABITACIONES, DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS EN PROPIEDAD POR LOS TRABAJADORES TITULARES DE DEPOSITOS EN EL MENCIONADO FONDO.

---II.--- QUE POR ESCRITURA PRIVADA NUMERO 06/001327/85/7- DE FECHA 9 NUEVE DE MAYO DE 1985 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, CELEBRADA EN ESTA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA Y DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 42 CUARENTA Y DOS DE LA LEY DEL INFONAVIT, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A FRACCIONADORA COLIMENSE, SOCIEDAD ANONIMA, UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 79,559.47 SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, DENOMINADO "LA PAROTA-LAS VIBORAS" EN ESTA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, QUEDANDO DEBIDAMENTE REGISTRADA CON FECHA 12 DOCE DE DICIEMBRE DE 1986 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, MEDIANTE FOLIO REAL 033474 TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO.

---III.--- EL INFONAVIT, LLEVO A CABO LA LOTIFICACION DEL TERRENO ANTES MENCIONADO POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, PREVIOS LOS TRAMITES Y REQUISITOS LEGALES REQUERIDOS AL EFECTO.

---COMO CONSECUENCIA DE DICHA LOTIFICACION, LA MATERIA DE ESTE CONTRATO ESTA CONSTITUIDA POR EL CIEN POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL LOTE DE TERRENO 20 VEINTE DE LA MANZANA 7 SIETE DE LA UNIDAD HABITACIONAL "CAMINO REAL" DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 120.87 CIENTO VEINTE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:
AL NORESTE: EN 7.65 SIETE METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CON FRACCION DEL LOTE 19 DIECINUEVE.
AL NOROESTE: EN 17.00 DIECISIETE METROS CON EL LOTE 21 VEINTIUNO.
AL SUROESTE: EN 6.57 SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS CON CALLE PROF FCO HERNANDEZ ESPINOZA.
AL SURESTE: EN 17.03 DIECISIETE METROS TRES CENTIMETROS CON CALLE CAXITLAN.

---IV.--- QUE EL INMUEBLE MENCIONADO SE ENCUENTRA LIBRE DE

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

[Handwritten notes and stamps on the right margin, including 'COLIMA']

[Handwritten notes and stamps on the right margin]



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

LIC. JOSE PUENTE ARELLANO
DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



LIC. ENRIQUE ANAYA LOPEZ
INEONAVIT

J TRINIDAD QUIROZ ANGULO
EL TRABAJADOR

MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ SOTO
EL CONYUGE

LIC. JAIME LUIS MARTINEZ
TESTIGO

LIC. ANTONIO BARRERA G.
TESTIGO

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NUMERO 058496 COLIMA, COL. A 28 DE Mayo DE 1999



LIC. JUAN CERVANTES MERCADO
El Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima

Tras a 28 de Mayo de 1999 según consta en el Folio No. 058496 de INMUEBLES Colima, Col. a 28 de Mayo de 1999

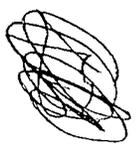
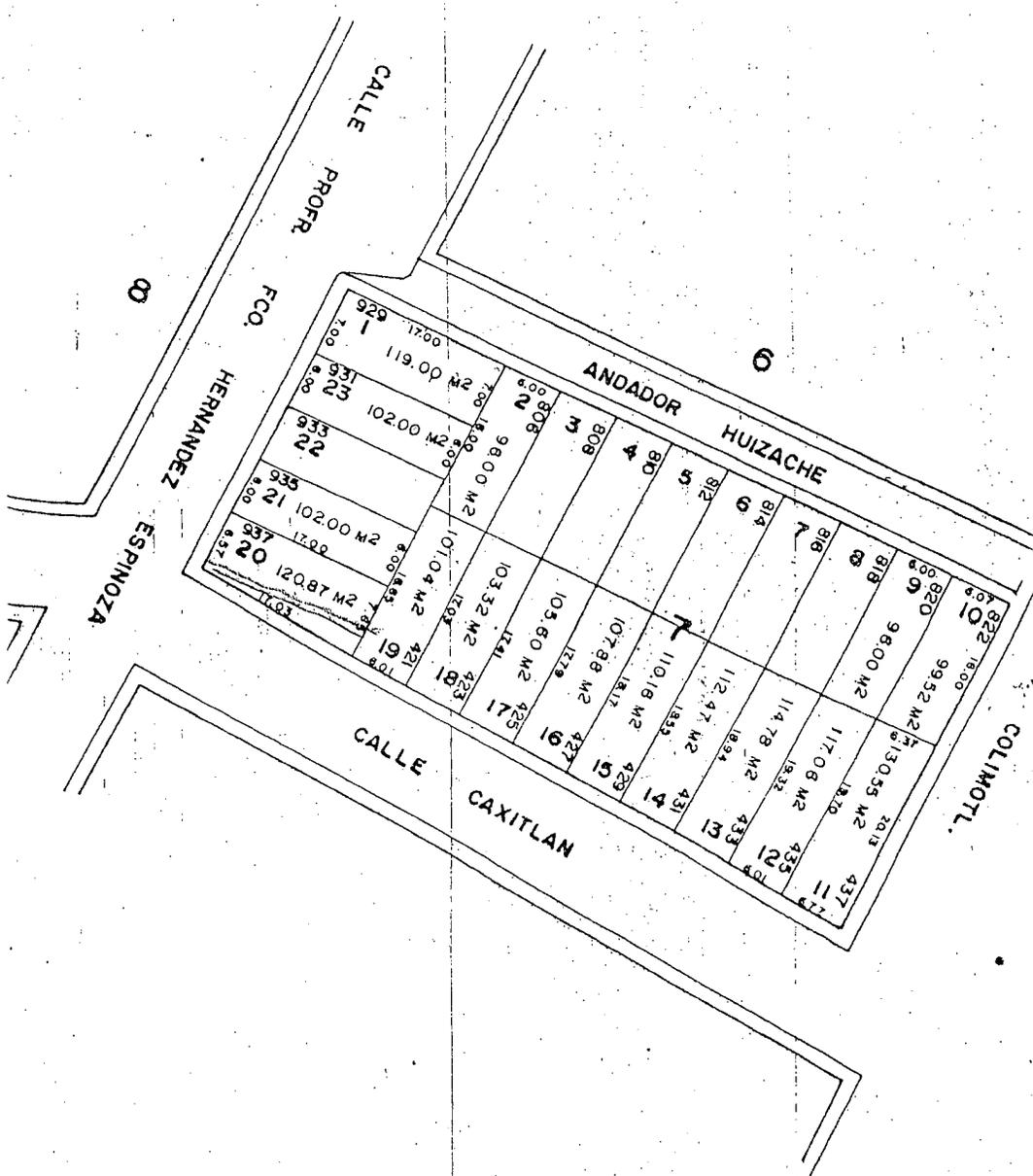
LIC. JOSE PUENTE ARELLANO
Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima



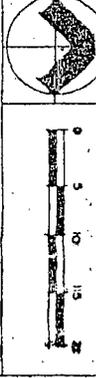
COLIMA



CA



[Handwritten signature]

 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA DIRECCION DE CATASTRO	CAMINO DE RE. COLIMA, COLIMA MANZANA No. 1	FEB. 5/87	MANZANA I VIVIENDAS TIPO P.V.-23 SUP TOTAL = 241844	
	INFORMANT			

SOLVENCIA ESTATAL No. _____ FECHA _____ COLIMA, COL.
 SOLVENCIA MUNICIPAL No. _____ FECHA _____

SELLO NOTARIA



DIRECCION DE CATASTRO

FICHA

No.

GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
 SRIA. DE PROGRAMACION Y FINANZAS

CONTROL DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

MANIFESTACION DE TRANSMISION PATRIMONIAL

CERTIFICADO No. 2724

C. DIRECTOR DE CATASTRO.
P R E S E N T E

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley de HACIENDA DEL ESTADO DE COLIMA, en su capitulo II y sus articulos correspondientes, declaro la siguiente TRANSMISION PATRIMONIAL:



NATURALEZA DEL ACTO COMPRA-VENTA E HIPOTECA
ESCRITURA PRIVADA B/N. FECHA DE FIRMA JUNIO/04/1988

TRANSMITENTE(S) INFONAVIT
DOMICILIO CORREGIDORA 135+* COLIMA -COL.
ADQUIRENTE(S) QUIROZ ANGULO J. TRINIDAD
HERNANDEZ SOTO MARIA DEL CARMEN
DOMICILIO P/NOTIFICACION LA FINCA QUE SE ADQUIERE

DESCRIPCION DEL INMUEBLE OBJETO DE TRANSMISION, CON SUS MEDIDAS Y LINDEROS:
UBICACION DEL INMUEBLE PROF. FCO. HERNANDEZ NO. 937 LOTE 20 MANZANA 7
TIPO DE INMUEBLE QUE TRANSMITE VIVIENDA
LINDEROS
NORTE NORESTE: EN 7.65 CON FRACC. DEL LOTE 19.
SUR NOROESTE: EN 17.00 CON LOTE 21.
ORIENTE SUROESTE: EN 6.57 CON CALLE PRFR. FCO. HERNANDEZ ESPINOZA.
PONIENTE SURESTE: EN 17.03 CON CALLE CAXITLAN.
SUPERFICIE TERRENO 120.87 M² SUPERFICIE CONSTRUIDA 55 M² NIVELES CONST.

LO TRANSMITIDO CONSTITUYE FRACCION RESTO TOTALIDAD
DEL INMUEBLE EN RELACION AL TITULO ANTERIOR DE PROPIEDAD

ANTECEDENTES CATASTRALES:
DE QUIEN SE ADQUIRIO EL INMUEBLE FRACCIONADORA COLIMENSE, S.A.
FECHA DE ADQUISICION ABRIL/09/1985 No. ESCRITURA 06/01327/85/VII
FECHA DE ESCRITURA DIC./12/1986 No. NOTARIA INFONAVIT
NOMBRE DEL NOTARIO INFONAVIT UBICACION NOTARIA INFONAVIT

VALOR DE LA OPERACION \$ 4,565,000.00 ALTAS \$ 13,087,512.2
VALOR CATASTRAL \$ 13,087,512.2 BAJAS \$ 0
VALOR DE AVALUO BANCARIO \$ 0

CLAVE CATASTRAL 08-256-010 CUENTA ANTERIOR 63705
MUNICIPIO COLIMA POBLACION COLIMA CUENTA ACTUAL 84111

HOMBRE Y NUMERO DE NOTARIA INFONAVIT FICHA No.
FIRMA DEL NOTARIO [Signature]
LUGAR Y FECHA INFONAVIT
SOLVENCIA ESTATAL No. 06/01327/85/VII FECHA 04/06/1988
SOLVENCIA MUNICIPAL No. 06/01327/85/VII FECHA 04/06/1988
SELLO NOTARIA



DIRECCION DE CATASTRO

FICHA No.