



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Municipales integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción VII, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-1197/2013, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, mediante el cual adjunta el Dictamen Técnico de la Rectificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL TANQUE**".

SEGUNDO.- Que conforme al oficio No. 219-DGDUEV/2013, que suscribe el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, envía el Dictamen Técnico que contiene la Rectificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**EL TANQUE**", mismo que fue publicado el día 04 de octubre de 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", lo anterior en virtud de que la C. ELVIRA LOPEZ ROLON, no es propietaria titular sino copropietaria de la parcela no. 40 Z-2 P1/1, Ejido El Diezmo. Por lo que es necesario especificar la acreditación de la propiedad y del interés jurídico de quien promueve.

TERCERO.- Que de acuerdo al Dictamen Técnico de Rectificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**EL TANQUE**", se desprende que la C. **ELVIRA LOPEZ ROLON** en su carácter de promotor del citado fraccionamiento, a través del **ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS**, perito en proyectos de urbanización, presentó solicitud de Rectificación ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en virtud de que existe incompatibilidad con lo señalado en la hoja 1911 del Periódico Oficial "El Estado de Colima", ya que señala a la C. **ELVIRA LOPEZ ROLON** como propietaria titular, debiendo ser copropietaria.

CUARTO.- Que dentro de los antecedentes del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL TANQUE**", se desprende lo siguiente:

- I. En sesión ordinaria celebrada el día 22 de mayo del año 2008, el H. Cabildo Constitucional de Colima aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL TANQUE**" localizado al norte de esta ciudad capital;



SALA DE REGIDORES

- II. La Secretaría de Desarrollo Urbano en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 20, fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó mediante oficio de fecha 23 de junio de 2008 la congruencia del Programa Parcial de Urbanización denominado "EL TANQUE" y solicitó a la Secretaría de Gobierno su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima";
- III. El Programa Parcial de Urbanización denominado "El Tanque" fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 04 de Octubre del año 2008;
- IV. Posteriormente, el H. Ayuntamiento de Colima autorizó el proyecto ejecutivo de urbanización y otorgó la licencia de urbanización correspondiente a las CC. Elvira López Rolón y/o Alicia Gómez Castellanos en su carácter de propietaria y poseedora respectivamente.
- V. Una vez concluidas las obras de urbanización correspondientes, las CC. Elvira López Rolón y/o Alicia Gómez Castellanos solicitaron la incorporación municipal del predio identificado con la clave catastral número 02-02-80-000-040-000 (ahora 02-01-12-133-001-000), etapa única del proyecto denominado "El Tanque".
- VI. Mediante oficio no. DGDUEV-525/2011 emitido el 30 de agosto de 2011, el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, Ing. J Jesús Ríos Aguilar solicita al H. Cabildo la autorización para formalizar la incorporación municipal antes descrita.
- VII. En sesión ordinaria celebrada el día 26 de Septiembre de 2011 el H. Cabildo Constitucional de Colima aprobó la incorporación municipal del predio con clave catastral 02-02-80-000-040-000 que consta de una superficie de 1,315.72 m² por cumplir con lo dispuesto en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima así como en el artículo 21, fracción XVIII y 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- VIII. El acuerdo de incorporación municipal del predio antes citado fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 29 de Octubre del año 2011.
- IX. El 18 de noviembre de 2011, la Dirección de Catastro otorga el registro al aprovechamiento asignándole al predio incorporado la clave catastral no. 02-01-12-133-001-000.
- X. Posteriormente, el Titular de la Notaría Pública no. 14, Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán emitió la escritura de compra - venta no. 26,266 de fecha 20 de marzo de 2012 a favor de la C: Alicia Gómez Castellanos. El traslado de dominio correspondiente quedo registrado en la Dirección de Catastro del Municipio de Colima el 13 de junio de 2012.
- XI. Finalmente, al gestionar la inscripción de la escritura de compra – venta, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, emitió la notificación no. 5475/2012 de fecha 14 de noviembre de 2012, en virtud de que existe incompatibilidad entre la escritura y lo señalado en la hoja 1911 del periódico oficial (Programa Parcial de Urbanización publicado el 04 de octubre de 2008), toda vez que la C. Elvira López Rolón no es propietaria única sino copropietaria del bien inmueble ahí descrito. Para atender esta observación, es necesario rectificar el Programa Parcial de Urbanización denominado: "El Tanque" específicamente lo concerniente a la acreditación de la propiedad y del interés jurídico de quien promueve.



SALA DE REGIDORES

QUINTO.- La rectificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "EL TANQUE", tiene como finalidad atender la observación de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, emitida mediante oficio no. 5475/2012 de fecha 14 de noviembre de 2012.

Para tales efectos, la rectificación atiende puntualmente los siguientes aspectos:

- **Acreditación de la propiedad;**
- **Acreditación del interés jurídico; y**
- **Corrección de la clave catastral asignada al predio objeto del aprovechamiento.**

En relación con lo anterior, la presente rectificación no pretende alterar la estrategia de aprovechamiento del Programa Parcial de Urbanización denominado "El Tanque", ya que solo atiende lo señalado en el apartado anterior.

No obstante, es pertinente ratificar el contenido del Programa Parcial de Urbanización publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 04 de Octubre del año 2008, que se conserva sin cambios:

1. Objetivos generales.
2. Objetivos particulares.
3. Área de aplicación: Se conserva un polígono de cuatro vértices con superficie de 1,507.80 m².
4. Estrategia de zonificación. Se conserva el uso de suelo del predio (Comercial y de Servicios Regional CR).
5. Estrategia de lotificación. Se conserva la lotificación propuesta y el resumen general de áreas.
6. La estructura territorial y vial.
7. Los criterios de ingeniería y configuración urbana; y
8. Las acciones urbanas.

SEXTO.- Que dentro del Proyecto de Rectificación, se desprende que la C. ELVIRA LÓPEZ ROLÓN acreditó la propiedad de la parcela número 40 Z-2 P1/1 con una superficie de 10-29-14.00 hectáreas con el título de propiedad número 00000000374 emitido por el Registro Agrario Nacional el 16 de enero de 2001. Dicho documento se inscribió en el Registro Público de la Propiedad el 09 de marzo de 2001 asignándosele el folio real no. 151203.

Posteriormente, la C. ELVIRA LÓPEZ ROLÓN enajenó acciones de propiedad de dicha parcela, reconociendo para estos efectos a los siguientes copropietarios con sus respectivas partes alícuotas:



SALA DE REGIDORES

Elvira López Rolón	(93.40%)
Dilva Vega Gómez de Peña	(01.85%)
José Francisco Peña Verduzco	(01.85%) y
Promotora Arboledas S A DE C V	(02.90%),

Los registros correspondientes constan en el informe número 1049/2013 emitido el 13 de marzo de 2013 por el Ing. Francisco Manuel Sánchez Hurtado, Titular de la Dirección de Catastro del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

SEPTIMO.- La C. ELVIRA LÓPEZ ROLÓN con el consentimiento de los copropietarios de la parcela no. 40 Z-2 P1/1, Ejido El Diezmo promueve la rectificación al Programa Parcial de Urbanización denominado: "EL TANQUE".

De acuerdo a la síntesis del Programa Parcial de Urbanización denominado "El Tanque" publicada el sábado 04 de Octubre del año 2008 en el en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" en el apartado denominado "FASE DE ANTECEDENTES" a la letra DICE:

INTRODUCCIÓN.

Mediante Título de Propiedad número 00000000374 de fecha del 30 de enero de 2000 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real no. 151203 se ~~hace~~ constar que la Señora Elvira López Rolón es propietaria de un predio identificado como 40 Z-2 P1/1, con una superficie de 10-29-14.00 has.

En este sentido la señora Elvira López Rolón presenta ante el H. Ayuntamiento de Colima el presente proyecto de programa parcial donde se pretende regularizar un predio con una superficie de 1,507.80m² donde actualmente existe una construcción en una superficie de 1,315.72m² que tendrá el giro de restaurante

Considerando los registros de propiedad actualizados, el apartado se RECTIFICA para quedar como sigue:

ACREDITACION DE LA PROPIEDAD Y DEL INTERÉS JURIDICO.

El Título de Propiedad número 00000000374 de fecha del 16 de enero de 2001 inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 09 de marzo de 2001 bajo el Folio Real no. 151203 acreditaba a la C. Elvira López Rolón como propietaria titular de la parcela no. 40 Z-2 P1/1 con superficie de 10-29-14.00 has.

Posteriormente, la C. Elvira López Rolón enajenó algunas acciones de propiedad pero conserva una parte alícuota equivalente al 93.40 % del predio, mientras que el resto de las acciones se encuentran a nombre de Dilva Vega Gómez de Peña con 01.85%,



SALA DE REGIDORES

José Francisco Peña Verduzco con 01.85% y Promotora Arboledas SA de CV con 02.90%.

Por lo anterior, con el consentimiento de los copropietarios antes citados, la C. Elvira López Rolón promueve la rectificación al Programa Parcial de Urbanización denominado: "El Tanque" misma que somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima con el objeto de atender específicamente lo relativo a la acreditación de la propiedad y del interés jurídico.

Lo anterior, permitirá regularizar el predio de tipo comercial y de servicios regional (CR) identificado con la clave catastral no. 02-01-12-133-001-000 con una superficie de 1,315.72 m².

OCTAVO.- Que para dar cumplimiento a la observación de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, emitida mediante oficio no. 5475/2012 de fecha 14 de noviembre de 2012, es necesario contar con el acuerdo de Cabildo que autorice la rectificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "EL TANQUE", por lo que esta Comisión no tiene inconveniente alguno en someter a consideración del H. Cabildo, la rectificación antes señalada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Rectificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "EL TANQUE", ubicado al norte de la ciudad de Colima, mismo que fue publicado el día 04 de octubre de 2008, en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", exclusivamente en lo que se refiere a la Acreditación de la propiedad, acreditación del interés jurídico y Corrección de la clave catastral asignada al predio objeto del aprovechamiento, Debiendo quedar en los términos siguientes:

"ACREDITACION DE LA PROPIEDAD Y DEL INTERÉS JURIDICO.

El Título de Propiedad número 00000000374 de fecha del 16 de enero de 2001 inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 09 de marzo de 2001 bajo el Folio Real no. 151203 acreditaba a la C. Elvira López Rolón como propietaria titular de la parcela no. 40 Z-2 P1/1 con superficie de 10-29-14.00 has.

Posteriormente, la C. Elvira López Rolón enajenó algunas acciones de propiedad pero conserva una parte alícuota equivalente al 93.40 % del predio, mientras que el resto de las acciones se encuentran a nombre de Dilva Vega Gómez de Peña con 01.85%, José Francisco Peña Verduzco con 01.85% y Promotora Arboledas SA de CV con 02.90%.



SALA DE REGIDORES

Por lo anterior, con el consentimiento de los copropietarios antes citados, la C. Elvira López Rolón promueve la rectificación al Programa Parcial de Urbanización denominado: "El Tanque" misma que somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima con el objeto de atender específicamente lo relativo a la acreditación de la propiedad y del interés jurídico.

Lo anterior, permitirá regularizar el predio de tipo comercial y de servicios regional (CR) identificado con la clave catastral no. 02-01-12-133-001-000 con una superficie de 1,315.72 m².

SEGUNDO.- Notifíquese a la Secretaría de este Ayuntamiento, a efecto de que haga las anotaciones correspondientes al Acta correspondiente de la sesión de fecha 22 de mayo de 2008.

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

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

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente


ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Regidor, Secretario


LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Regidora, Secretaria

MEMORANDUM N° S-1197/2013

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Le remito el Memorándum N° 219-DGDUEV/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en el que hace llegar el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de *la rectificación* del Programa Parcial de Urbanización denominado *El Tanque*.

Lo anterior para que la comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere debe presentarse al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

Colima, Col., 15 de noviembre de 2013.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

Salvador G. Morales
LIC. SALVADOR GÁRDENAS MORALES.



**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**

Norma
19 NOV. 2013



10:07

**RECIBIDO
OFICINA REGIDORES**

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión.
c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión.

SCM*Elsa

✓

✓



DICTAMEN TECNICO

RECTIFICACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "EL TANQUE"

De acuerdo a la solicitud que hace la C. Elvira López Rolón, a través del M. ARQ. Ignacio Barajas Avalos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-13-03-RF, para el trámite correspondiente a la **Rectificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "El Tanque"**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

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

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA





Dirección General del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

PRELACION 880337
OFICIO 5475/2012

**C. ALICIA GOMEZ CASTELLANOS
P R E S E N T E.**

Esta Dirección remite a usted, **SIN REGISTRAR EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE COLIMA**, número 43, de fecha 4 de Octubre de 2008, en la que se hizo constar LA SINTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "EL TANQUE", LOCALIZADO AL NORTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, por los motivos y fundamentos siguientes: **en virtud de que existe incompatibilidad con lo señalado en la hoja 1911 del periódico en estudio, toda vez que la señora ELVIRA LOPEZ ROLON, es copropietaria del bien inmueble ahí descrito.** Lo anterior con fundamento en los 941 y demás relativos del Código Civil, artículos 62, 78 fracción V, 113 fracción I de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio, en relación con el párrafo cuarto del artículo 27 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; artículo 32 fracción III de la Ley del notariado, ordenamientos vigentes en el Estado de Colima, que a la letra dicen:

ARTÍCULO 941.- Ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.

ARTÍCULO 62.- Para inscribir o anotar cualquier título, deberá constar previamente inscrito o anotado física y electrónicamente el derecho de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación.

ARTÍCULO 78.- Los registradores, bajo su responsabilidad, calificarán los documentos físicos o electrónicos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación, la que suspenderá o denegará en los casos siguientes:

V. Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos de la Dirección del Registro Público en cualquiera de sus formas, sean físicas o electrónicas;

Por lo anterior con fundamento en el artículo 27 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, se suspende su trámite y se le concede un termino de diez días naturales para que sean subsanados los defectos

"2012, 50 AÑOS DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN COLIMA"

Instituto para el
Registro del
Territorio

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Palacios Legislativos y de Justicia
Calzada Pedro A. Galván sin número Zona Centro
Teléfono 31-31814
Página Web: <http://mpccolima.col.gob.mx/>



Dirección General del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

PRELACION 880337
OFICIO 5475/2012

que originaron la suspensión, y si el documento no es reingresado dentro del término señalado, la nota y asiento de presentación serán cancelados dándose por extinguido el derecho de prelación.

Si como particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



ATENTAMENTE
SUFRAGIO ELECTIVO. NO REELECCIÓN.”
COLIMA, COLIMA., 14 DE Noviembre DE 2012
C DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

LIC. JOSE ALBERTO PEREGRINA GARCIA

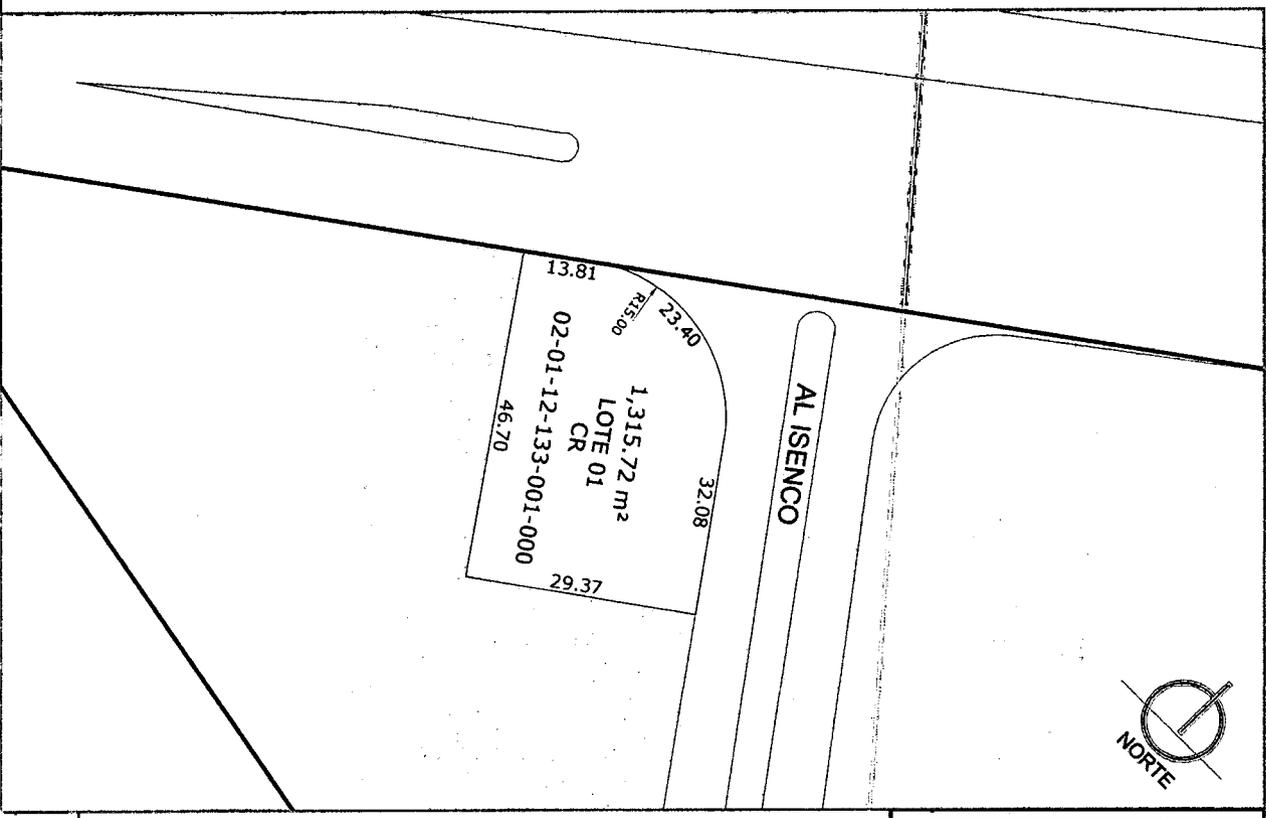
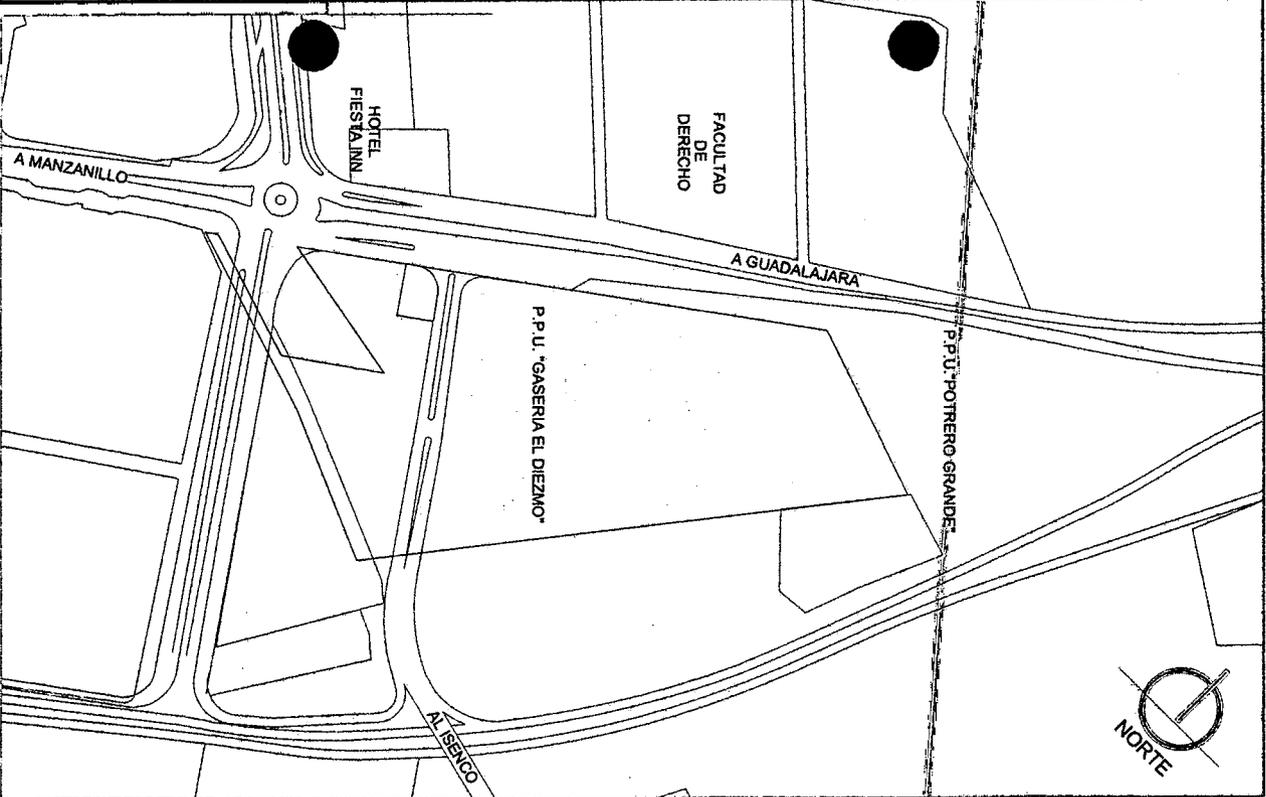
EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 6 BIS FRACCIÓN IV,
DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO REFORMADO Y
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE COLIMA, EL DÍA CUATRO DE
DICIEMBRE DE 2004: "En ausencia del Director
General Firma el Director Jurídico"

LIC. RAFAEL SEVILLA SOLORZANO
Director Jurídico

"2012, 50 AÑOS DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN COLIMA"

Instituto para el
Registro del
Territorio

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Palacios Legislativos y de Justicia
Calzada Pedro A. Galván sin número Zona Centro
Teléfono 31-31814
Página Web: <http://ropccolima.col.gob.mx/>



Ayuntamiento de Colima, Jalisco, México. Calle de la Libertad No. 402, 2.º P.º, Edif. B Diezmo, Colima, Jalisco, México. Tel. 392 5100331



HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

RECTIFICACION DEL
PROGRAMA PARCIAL DE
URBANIZACION

EL TANQUE



Area de aplicacion

M. Arc. Alfredo Bargas Avilés

UPICAP
Protocolo no. 402-2 P.º, Edif. B Diezmo
Boulevard Camino Real, Colima, Jalisco, México

COMPROMITADOS:
Elvira López Palán
Diana Vigna Gómez de Parra
José Francisco Parra Velázquez
Promotora Apollodis SA de CV

Localización

LIBRETIPOSA
Colima, Col., Octubre 2013



1