



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015

SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Munícipes integrantes de la Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Colima; así como en los artículos 2° 42, 45, fracciones II, inciso i), y VII), 51, fracción IX, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 2°, 5° fracción VI y VII, 17, fracción V de la Ley del Patrimonio Municipal, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracciones I y IV, 115, fracciones VIII y XIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-644/2014 signado por el Secretario del Ayuntamiento **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mismo que adjunta la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, en la que solicita se autorice entregar al **ARQ. JOSE LAZARO ARISMENDIZ**, el predio con clave catastral **02-01-09-178-007-000** ubicado en la colonia Francisco Villa III, como dación en pago al efectuar la liberación y escrituración de las áreas de cesión del fraccionamiento "**RINCONADA DE SAN PABLO**".

SEGUNDO.- Que de conformidad al memorándum No. P-OM-015/2014 de fecha 15 de mayo de 2014, signado por el Oficial Mayor **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, se adjunta en copia simple la solicitud efectuada por el **ARQ. JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ**, en el que narra la problemática del fraccionamiento "**RINCONADA DE SAN PABLO**", y que a la fecha no se encuentra Municipalizado, proporcionando diversas documentales referentes a los antecedentes y a la escritura de donación de las áreas de cesión del citado fraccionamiento.

TERCERO.- Que mediante oficio sin número de fecha 20 de septiembre de 2012, el **ARQ. JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ**, solicitó a la entonces Presidenta Municipal MTRA. MA. GUADALUPE VUELVAS CISNEROS, revisar el procedimiento que le permitió rescatar las áreas de cesión del Fraccionamiento "**RINCONADA DE SAN PABLO**", para posteriormente otorgar la Escritura a favor del Ayuntamiento, del que se desprende lo siguiente:

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

I.- El Representante Legal de INMOSEER, S.A. DE C.V., Alejandro Puente Palomera, no cumplió con los acuerdos a los que se comprometió a lo largo del proceso de la urbanización; como lo fue el cumplir con la entrega de áreas de cesión al Ayuntamiento; obligación que le era exigible desde que le fue concedida la Incorporación Municipal anticipada en marzo del año 2004.

II.- El **ARQ. JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ**, manifestó su interés de llegar a un consenso para finiquitar el saldo del Crédito que Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., le había otorgado a Inmobiliaria y Servicios al Promotor S.A. DE C.V., para la construcción de 176 viviendas en el fraccionamiento citado, detallando que para noviembre de 2008, ascendía a la cantidad de \$ 110,000.00, aproximadamente., aceptando el Director de Recuperación de Crédito Empresarial de Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., **LIC. EDUARDO J. RODAS RUIZ**, la propuesta por parte del **ARQ. AGUILAR** de asumir la deuda del crédito concedido a INMOSEER, S.A. DE C.V., que al día 26 de enero de 2009, el saldo del crédito incluyendo capital e intereses moratorios ascendía a la cantidad de \$ 115,417.00.

III.- Durante el proceso de negociación en fecha 16 de febrero de 2009, llegaron al acuerdo de finiquitar el adeudo realizando un pago por la cantidad de **\$ 90,812.38 (NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS 38/100 M.N.)**, una vez efectuado lo anterior, se procede a revisar las Garantías que permanecían gravadas y finalmente el 17 de julio de 2009, Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., S.O.F.O.L. Grupo financiero, BBVA Bancomer otorga la escritura de cancelación total de Hipoteca sobre 21 inmuebles de diversas características que permanecían gravados, quedando liberada una superficie de **8,031.03 M²**, de los cuales **3,988.70 M²** correspondían al área de cesión a favor del H. Ayuntamiento, integrado por el lote **01** de la manzana **222** con un área de **1, 536.72 M²** con destino de **Equipamiento Vecinal** y el lote **01** de la manzana **228** con un área de **2,451.28 M²** destinado a **Equipamiento Institucional**.

De lo expresado con anterioridad, el peticionario plantea se le reconozca su interés en negociar y liquidar el pago del adeudo de INMOSEER, S.A. DE C.V., y se analice la posibilidad de restituirle el pago citado., ya que en su momento obtuvo la capacidad legal para entregar las áreas de cesión a esta Entidad Pública Municipal.

CUARTO.- Que de las documentales que integran el expediente se desprenden los antecedentes siguientes:

I.- Dictamen que aprueba el Proyecto del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RINCONADA DE SAN PABLO"** de fecha 04 de abril del 2003, presentado por la entonces Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de abril de 2003, según consta en Acta de Cabildo no. 84, mismo que detalla lo siguiente:

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

"SEGUNDO.- Que con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se anexan al presente dictamen, y son los siguientes:

I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Ubc
De una fracción del predio conocido como "El Tecolote", misma que se ubica sur de esta ciudad capital, entre la Av. Carlos de la Madrid Bejar, el Libramiento carretero Manzanillo - Guadalajara, con clave catastral 02-99-92-041-063-000, con una superficie total de 4-67-25.00 (Cuatro hectáreas, sesenta y siete áreas, veinticinco centiáreas), según consta en oficio número 02-DGDUE-V5-076/2CO2, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha 18 de marzo de 2002, con la verificación de congruencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, mismo del que se desprende la factibilidad para la construcción del proyecto habitacional de alta densidad.

II. TITULO DE PROPIEDAD.

a).- Los CC. Eloy Aguirre Torres, Aida Aguilar Villalba, David, Ana María y Andrés, los tres últimos de apellidos Aguilar Aguirre, adquirieron de los CC. Simón López Valencia y María Elena Zepeda Mesina, mediante contrato de Compraventa, una superficie de 4-67-25 Has (Cuatro hectáreas, sesenta y siete áreas, veinticinco centiáreas), que formaron parte del predio "El tecolote" de esta ciudad, y que tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste.-** 285.00 (Doscientos ochenta y cinco metros) con el Ejido Francisco I. Madero;
- Al Sureste.-** 2 14.00 (Doscientos catorce metros) con propiedad de Heliodoro Jiménez;
- Al Noroeste.-** 162.50 (Ciento sesenta y dos metros, cincuenta centímetros) con arroyo del "Tecolote" de por medio, con propiedad de los Hermanos Castañeda y de Adolfo Pineda Martínez; y
- Al Suroeste.-** 216.00 (Doscientos dieciséis metros), con propiedad de los Hermanos Castañeda.

Consta lo anterior en Escritura Pública No. 7,341 ante la fe del Notario Público No. 12 doce, Lic. Adolfo Virgen Schulte, de la ciudad de Colima, Col., con fecha 21 de noviembre de 2000 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Colima, con el número de folio 038359.

b).- Copia simple de la escritura pública No. 8,108 expedida por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, Titular de la Notaría No. 12 doce de la Ciudad de Colima, Col., de la que se desprende EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, del predio rústico denominado "El Tecolote", con una superficie de 4-67-25 (Cuatro hectáreas, sesenta y siete áreas, veinticinco centiáreas), que otorgan los CC. Eloy Aguirre Torres, Aida Aguilar Villalba, David, Ana María y Andrés, éstos tres últimos de apellidos Aguilar Aguirre, a favor del C. JOSÉ LÁZARO AGUILAR ARISMENDIZ.

c).- Copia simple del Contrato de Asociación en participación que celebran por una parte la Empresa denominada INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único, el C. ALEJANDRO PUENTE PALOMERA y por la otra el C. JOSÉ LÁZARO AGUILAR ARISMENDIZ., en su carácter de apoderado General de los señalados en el inciso b) de



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

este acuerdo, del que se desprende la participación para realizar un proyecto inmobiliario habitacional, en el predio denominado "El Tecolote". Contrato que fue certificado por el Titular de la Notaría No. 9, C. Lic. Mario de la Madrid de la Torre, en fecha 25 del mes de marzo del 2003, bajo el número 8,097.

III. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.

Del predio denominado "El Tecolote", con folio No. 38359, correspondiente a un terreno escriturado con una superficie de 4-67-2 5 Has. (Cuatro hectáreas, sesenta y siete áreas, veinticinco centiáreas), que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de fecha 20 de marzo de 2003, del que se desprende que no reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones.

VERSION ABREVIADA.

Del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "RINCONADA DE SAN PABLO..."

II.- No obstante que el dictamen se presentó con un contrato de asociación en participación, el área a urbanizar fue adquirida en su totalidad por la **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mediante escritura pública número **24,275** de fecha 11 once de abril del año 2003, otorgada ante la fe del Licenciado MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública número 9 de esta Demarcación, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo Folio Real no. **38359-1** en fecha 20 de junio del 2003, de la que se desprende que la sociedad "**INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió mediante contrato de **compraventa**, que hizo a los señores Eloy Aguirre Torres, Alida Aguilar Villalba, David, Ana María y Andrés estos tres últimos de apellidos Aguilar Aguirre, el predio rústico que formó parte del Predio denominado "El Tecolote", de esta Ciudad de Colima con superficie real y efectiva de **4-58-67.0904 Has.**

III.- El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DE SAN PABLO**", localizado al sur de esta ciudad de Colima fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima", ejemplar número 21 de fecha 10 de mayo del año 2003.

IV.- Mediante la certificación expedida por el Secretario de este H. Ayuntamiento LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en ese entonces, hace constar que en Acta número 25 veinticinco correspondiente a la Sesión Ordinaria que celebró el H. Cabildo, el día 20 veinte de febrero del año 2004, en su sexto Punto, el pleno aprobó por unanimidad el dictamen que autoriza la **Incorporación Municipal** del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DE SAN PABLO**", misma que dentro del considerando SEXTO, detallaba lo siguiente:

*ELIG

4



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

"SEXTO.- Que mediante oficio de fecha 22 de enero de 2004, girado por el Urbanizador "Inmobiliaria y Servicios al Promotor, S.A. de C.V., expone la necesidad de contar con la Incorporación del Fraccionamiento "RINCONADA DE SAN PABLO" por tratarse de la adjudicación de recursos adicionales otorgados por la Sociedad Hipotecaria Federal, fondos de carácter especial subsanados en el mes de diciembre de 2003, los cuales quedarán sin efecto a partir del 15 de febrero de 2004, de acuerdo a las normas y reglamentos de la propia proveedora de recursos. Manifestando su compromiso de otorgar en garantía fianza por concepto de las obras pendientes de Urbanizar, equivalente a la cantidad de \$ 3'463,477.37 (Tres millones cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos setenta y siete pesos 37/100 M.N.), así como las garantías necesarias para el buen término de la obra de urbanización de acuerdo al programa ejecutivo aprobado y con fecha de término al 31 de marzo de 2004."

Considerando la aprobación respectiva, era imprescindible para el urbanizador contar con la Incorporación Municipal de dicho fraccionamiento, con la finalidad de hacerse llegar de recursos y poder concluir con las obras de Urbanización.

V.- Se comprueba lo anterior, con la escritura pública número 26,014 de fecha 23 de febrero del año 2004, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio real número **38359-1**, en la que **"HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, formalizó con la Sociedad Mercantil denominada, **INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, por la cantidad de: **\$16'885,440.00** (Dieciséis Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta Pesos, Moneda Nacional), en el cual compareció como **"GARANTE HIPOTECARIO"**, la citada sociedad **"INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y como **"OBLIGADO SOLIDARIO"**, el señor **ALEJANDRO PUENTE PALOMERA**, mismo que se destinaria a la construcción de **176** ciento setenta y seis viviendas del Conjunto Habitacional denominado **"RINCONADA DE SAN PABLO"**, de esta ciudad de Colima, dejando como garantía hipotecaria **21 veintiún inmuebles**, dentro de los cuales se encontraban los correspondientes a las áreas de cesión.

QUINTO.- En atención a que el Fraccionamiento **"RINCONADA DE SAN PABLO"**, fue proyectado en el año 2003, mismo que por razones del sismo del 21 de enero de ese año, existía la necesidad de contar con vivienda básica, otorgándosele todas las facilidades necesarias al promotor, para que de manera inmediata iniciará este proyecto urbanístico, sin embargo a la fecha, aún se encuentra inconcluso, ya que el urbanizador por cuestiones financieras fraudulentas, no dio cumplimiento a los compromisos pactados, teniendo esta Entidad Pública Municipal, que hacer valer las fianzas otorgadas y tratar de

5

*ELIG



cumplimentar las obras faltantes, acto que ha originado la imposibilidad de concluir con esta urbanización.

Que de las anteriores documentales, se comprobó la intención del peticionario de contribuir a regularizar dicho fraccionamiento, ya que siendo sus representantes los anteriores propietarios, tenía el interés de que se consolidara esta zona y que fuera un proyecto armónico con los fraccionamientos colindantes., tal y como se demuestra con el recibo de pago de fecha 16 de febrero de 2009, movimiento no. 000010613, correspondiente al convenio CIE:3074995, por la cantidad de \$ 90,812.38, con el que se libera las garantías remanentes del crédito otorgado a INMOSER, S.A. de C.V., para la construcción de 176 viviendas en el Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", adjuntando la carta finiquito de fecha 19 de Febrero 2009, que suscribe el LIC. RUBEN SÁNCHEZ MARTÍNEZ, en su carácter de DIRECTOR PROCESOS HIPOTECARIOS EMPRESARIALES, en la que se detalla que *Inmobiliaria y Servicios al Promotor S.A. de C.V., no registra adeudo alguno a favor de Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, respecto del Contrato de Apertura de Crédito simple con interés de Garantía Hipotecaria, identificado bajo el número 1060601535, el cual fue liquidado el 16 de febrero 2009.*

Se ratifica lo anterior, con el documento público no. 41,506, tomo 1572, de fecha 17 de Julio del año 2009, ante la fe del LICENCIADO MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública número 9 de esta Demarcación, en la que se hace constar la **CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA**, que otorga "HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, antes HIPOTECARIA NACIONAL SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, a favor INMOSER, S.A. DE C.V.

Acto continuo, el ARQ. JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ, obtuvo el Poder Especial para Actos de Dominio para formalizar la entrega de las áreas de cesión, otorgado por la sociedad mercantil denominada "**INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR**", **SOCIEDAD DE CAPITAL VARIABLE**, mediante escritura número 41,169, otorgada en esta Ciudad de Colima el día 1º de Junio del año 2009, ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Notario Público número 9 nueve de esta Demarcación., contando con la capacidad legal para poder escriturar las áreas de cesión a favor del Ayuntamiento.

SEXTO.- Que mediante escritura pública no. 862, expedida en la ciudad de Colima, en fecha 05 de julio del año 2012, ante la fe del Licenciado MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 10 diez

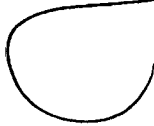
*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

de esta Demarcación, actuando en suplencia de su titular el señor Licenciado MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, por autorización concedida en el Protocolo Especial, hace constar la TRANSMISION DE LA PROPIEDAD de las AREAS DE CESION PARA DESTINOS del Fraccionamiento denominado "RINCONADA DE SAN PABLO" de esta Ciudad de Colima, que otorga la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado Especial para Actos de Dominio el Señor JOSE LÁZARO AGUILAR ARISMEDIZ, a favor del MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA., inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios reales números 276497-1, 276498-1, respecto de las siguientes áreas:

Ubica



a).- **AREA DE CESION DESTINADA A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV)**, identificada como lote de terreno urbano marcado con el número 1 uno, de la manzana 222 doscientos veintidós, del Fraccionamiento denominado "Rinconada de San Pablo", zona catastral 9 nueve de esta Ciudad de Colima, con la clave catastral número 02-01-09-222-001-000 y una superficie de 1,536.72 M², con las siguientes medidas y linderos:

NORTE, en línea quebrada formada por dos tramos que miden 20.47 veinte metros cuarenta y siete centímetros y 9.88 nueve metros ochenta y ocho centímetros, con zona federal del arroyo "El Tecolotero",

SURESTE, en línea quebrada formada por tres tramos que miden 6.24 seis metros veinticuatro centímetros, 2.89 dos metros ochenta y nueve centímetros, y 70.79 setenta metros setenta y nueve centímetros, con la calle El Tecolotero;

SUROESTE, en 19.24 diecinueve metros veinticuatro centímetros, con propiedad del señor Miguel Ochoa Castañeda, y

NOROESTE, en línea quebrada compuesta por dos tramos que miden 38.13 treinta y ocho metros trece centímetros, y 19.51 diecinueve metros cincuenta y un centímetros, con zona federal del arroyo "El Tecolotero".

b).- **AREA DE CESION DESTINADA A EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)**, identificada como lote de terreno urbano marcado con el número 1 uno, de la manzana 228 doscientos veintiocho, del Fraccionamiento denominado "Rinconada de San Pablo", zona catastral 9 nueve de esta Ciudad de Colima, con la clave catastral número 02-01-09-228-001-000 y una superficie de 2,451.98 M², y las medidas y colindancias siguientes:

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

NORESTE, en línea quebrada compuesta por tres tramos que miden 2.99 dos metros noventa y nueve centímetros, 49.51 cuarenta y nueve metros cincuenta y un centímetros, y 18.00 dieciocho metros, con el Fraccionamiento Francisco Villa III;

SURESTE, en 8.50 ocho metros cincuenta centímetros, con la avenida Tecomán;

SUROESTE, en 78.86 setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros, con la calle General Librado Rivera;

OESTE, en 4.92 cuatro metros noventa y dos centímetros, con zona federal del arroyo "El Tecolotero", y

NOROESTE, en 58.31 cincuenta y ocho metros treinta y un centímetros, con propiedad del Señor Ricardo Pineda Larios.

SEPTIMO.- Una vez efectuado el estudio y análisis de las documentales antes citadas, y discutidas todas y cada una de ellas, los integrantes de la Comisión que dictamina, consideramos procedente la solicitud efectuada por el **ARQ. JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ**, para efecto de que este Cabildo, autorice restituirle el pago efectuado por la liberación de las áreas de cesión del fraccionamiento "**RINCONADA DE SAN PABLO**", mismas que como se demuestra anteriormente, ya se encuentran debidamente escrituradas y equipadas, por lo que procedieron a verificar la propuesta efectuada por el oficial Mayor, que era entregar como dación en pago el lote No. 7, de la MANZANA 178, ubicado con frente a la calle GRAL. LIBRADO RIVERA (anteriormente "GRAL. PORFIRIO DIAZ"), del Fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA III", de esta Ciudad de Colima, al que le corresponde la clave catastral 02-01-09-178-007-000.

Que conforme a la relotificación de la manzana 178, autorizada en Sesión extraordinaria de cabildo de fecha 14 de octubre de 2009, según consta en acta número 146, tiene una superficie de 110.73 M², con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE, en 6.00 seis metros, con la calle, "**LIBRADO RIVERA**" de su ubicación.

AL NOROESTE, en 16.06 dieciséis metros seis centímetros, con el lote número 6 seis.

AL SURESTE, en 20.85 veinte metros ochenta y cinco centímetros, con el lote número 8 ocho; y

AL SUROESTE, en 7.67 siete metros, sesenta y siete, con lote 02.

Inmueble que es propiedad del H. Ayuntamiento, según consta en documento público número 483, de fecha 19 de Noviembre del año 2004, expedido ante la fe

8

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

del Licenciado ISMAEL E. YAÑEZ CENTENO, titular de la Notaría número 5 de esta Demarcación., mismo que fue valuado con un valor comercial de \$110,000.00 Conforme al peritaje de fecha 05 de agosto de 2014, realizado por la M.V. ARQ. Y. TERESA PADILLA RIOS, perito valuador con registro PVBI: 00057.

Considerando el transcurso del tiempo que ha llevado todo este proceso, determinamos viable se autorice la transmisión del lote en Dación en Pago, como restitución de la liquidación efectuada en el año 2009, por concepto de la liberación de las áreas de cesión del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo".

Se Satisfechos los requisitos legales y acreditada la justificación social del proyecto, esta Comisión considera viable someter a consideración del H. Cabildo, se autorice la dación en pago respectiva., Lo anterior, con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, en el artículo 45, fracción II, incisos e), i) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, entre los cuales se establece "... *Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, teniendo los Ayuntamientos la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo*"; y el artículo 5° fracciones III, IV y VI de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima., es atribución de este H. Ayuntamiento, proporcionar a los habitantes del Municipio de Colima el equipamiento, infraestructura y servicios adecuados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado la Comisión de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a consideración de este H. Cabildo, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se resuelve procedente la solicitud efectuada por el **ARQ. JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ**, a efecto de que este Ayuntamiento le reconozca y autorice restituirle el pago efectuado en fecha 16 de febrero de 2009, a Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, correspondiente al convenio CIE:3074995, con el que libera las garantías remanentes del crédito otorgado a INMOSER, S.A. de C.V., obteniendo la liberación de las áreas de cesión del fraccionamiento "**RINCONADA DE SAN PABLO**", mismas que de acuerdo a las documentales señaladas en el Considerando **QUINTO** del presente dictamen, se encuentran debidamente escrituradas.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal, del lote No. 7, de la MANZANA 178, ubicado con frente a la calle

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015
SALA DE REGIDORES

“LIBRADO RIVERA”, del Fraccionamiento denominado “FRANCISCO VILLA III”, de esta ciudad de Colima, al que le corresponde la clave catastral 02-01-09-178-007-000, el cual tiene una superficie de 110.73 M², con las medidas y linderos señalados en el Considerando **SEPTIMO** del presente dictamen.

TERCERO.- Se autoriza la transmisión mediante Dación en pago, a favor del ARQ. JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ ó a quien éste designe, del bien señalado en el resolutivo segundo del presente acuerdo.

CUARTO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario del Ayuntamiento para que celebren y signen todos los actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo. Notifíquese a la Directora de Asuntos Jurídicos, lo aquí aprobado a fin de que elabore el contrato de referencia.

QUINTO.- Los tramites y costos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario y serán tramitados ante el notario de su elección.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Col., a los 11 once días del mes de noviembre del 2014.

Atentamente

LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

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

LIC. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO
Regidora, Secretaria



MEMORANDUM N° S-644/2014

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

Por instrucciones del Presidente Municipal le remito la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, en la que solicita la donación del predio con clave catastral 02-01-09-178-007-000, ubicado en la Colonia Francisco Villa III, a favor del Arq. José Lázaro Aguilar Arismendiz.

Lo anterior para que la Comisión que usted Preside de considerarlo procedente, emita el dictamen respectivo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente.
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 27 de agosto de 2014.

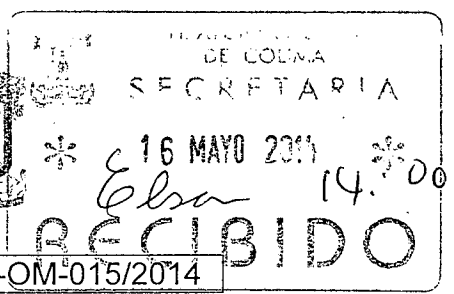
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

Salvador Cardenas Morales
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Recibí
 27/Agosto/2014
 Crystal SMT

c.c.p. M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldívar. Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal.
 c.c.p. Lic. Julia Liceth Jiménez Angulo. Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal.

SCM*Elsa



Memorándum No. P-OM-015/2014

C. LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
PRESENTE

Por este conducto, solicito atentamente, tenga a bien someter a consideración de la Comisión de Cabildo que corresponda, la donación del predio con clave catastral 02-01-09-178-007-000, y superficie de 119.75 m2, ubicado sobre la calle General Librado Rivera, de la colonia Francisco Villa III, de esa ciudad de Colima, para lo cual anexo los siguientes documentos:

- 1.- Copia de la solicitud de donación, suscrita por el Arq. José Lázaro Aguilar Arismendiz, de fecha 20 de Septiembre de 2012.
- 2.- Copia de la escritura 483 de fecha 19 de Noviembre de 2004, suscrita por el Lic. Ismael E. Yañez Centeno, titular de la Notaría Pública No. 5, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 1,195281-1..
- 3.- Copia de la escritura 862, de fecha 05 de julio de 2012, suscrita por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaría Pública No. 10, en la que consta que el Arq. José Lázaro Aguilar Arismendiz firmo la donación como apoderado especial del Inmobiliaria y Servicios al Promotor, S.A. de C.V.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

Atentamente,
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
Colima, Col., a 15 de Mayo de 2014



LIC. ANTONIO PÉREZ ROCHA
OFICIAL MAYOR.

- C.c.p. Arq. Belarmino Cordero Gómez. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda. Para su conocimiento.
- C.c.p. Licda. Silvia Leticia Martínez Llamas. Jefa del Departamento de Control Patrimonial. Mismo Fin.
- *Anita

DEPARTAMENTO DE CONTROL PATRIMONIAL

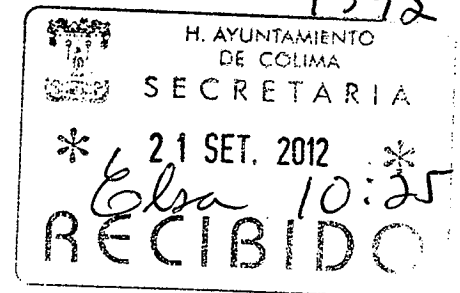
Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo Km. 1.5, (a un costado de la central de los Rojos) Colima, Col.
Tel. 314-3390

"2014, COLIMA, CAPITAL AMERICANA DE LA CULTURA"



Colima., Col., a 20 de Septiembre de 2012.

C. Ma. Guadalupe Vuelvas Cisneros
 Presidenta Municipal de Colima
 Gregorio Torres Quintero Núm. 80
 Ciudad.



Honorable Mandataria:

Por este medio me permito solicitarle, se sirva revisar el procedimiento que me permitió rescatar las Áreas de Cesión del Fracc. "Rinconada de San Pablo" para posteriormente otorgar la Escritura relacionada con su entrega al Ayuntamiento de Colima.

El Representante Legal de INMOSER, S.A. DE C.V., Alejandro Punte Palomera, nunca fue capaz de cumplir con los diversos acuerdos que fue comprometiendo a lo largo de varios años, para cumplir con la entrega de esos Inmuebles al Ayuntamiento; a pesar de que esa obligación le era exigible desde que le fue concedida, en Marzo del 2004, la incorporación anticipada del Fraccionamiento.

El acuerdo fundamental en esa concertación, fue llegar al consenso de Finiquitar el Saldo del Crédito que Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., le había otorgado a Inmobiliaria y Servicios al Promotor S.A. de C.V., para la Construcción de 176 viviendas en el Fracc. citado y que para Noviembre de 2008 ascendía mas o menos a \$ 110,000.00

El Lic. Eduardo J. Rodas Ruiz Director de Recuperación de Crédito Empresarial de Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., acepto mi propuesta de asumir la Deuda del Crédito concedido a INMOSER y por medio de su colaboradora la Lic. Hilda Angélica Pérez Gutiérrez, me informo que para el 26 de Enero de 2009 el saldo del Crédito, incluyendo capital e intereses moratorios ascendía a la cantidad de \$ 115,417.00

Le solicite revisar la integración del adeudo y para el 16 de Febrero de 2009 me informa que la deuda para ese día es de \$ 90,812.38, lo que me parece una propuesta bastante atractiva; procedo a realizar el pago por esa cantidad, y de esa forma, quedan liberados 8031.03 m2 de Lotes Urbanos, de los cuales 3988.70 m2 pertenecen a los Lotes 1 de la manzana 222 con un Área de 1536.72 m2 destinado a Equipamiento Vecinal y el 1 de la manzana 222 con una Área de 2451.28 m2 destinado a Equipamiento Institucional.

Al efectuar el pago especificado, se procede a revisar las Garantías que permanecían gravadas y finalmente el 17 de Julio de 2009 Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., S.O.F.O.L. Grupo Financiero, BBVA Bancomer otorga la Escritura de Cancelación Total de Hipoteca sobre Veintiún Inmuebles de diversas características que permanecían gravados.

C. Presidenta no solo negocie y efectúe el pago de la deuda de INMOSEER, S.A. de C.V., sino que adquirí la capacidad legal para entregar las Áreas de Cesión al Ayuntamiento de Colima, sin que en ese proceso se apreciara la naturaleza de esa acción; y por esa falta de sensibilidad de diversos Mandatarios, se perdieron más de tres años en la búsqueda de una adecuada solución para un problema que ya había sido totalmente resuelto.

Hoy, me atrevo a solicitarle evaluar ese proceso y considerar la posibilidad de restituirme el 50% del pago efectuado a la Hipotecaria, en función de las áreas que fueron liberadas al Liquidar el Saldo de ese Crédito.

Agradezco las atenciones que se sirva conceder a mi solicitud:

Atentamente.

Arq. José L. Aguilar Arismendis.

NOTARIA PUBLICA NO. 9

Notario Titular

Lic. Mario de la Madrid de la Torre

Notario Adscrito

Lic. Mario de la Madrid Andrade

Edificio "Centro Ejecutivo" Aldama No. 552 3er Piso Desp. 303
Tels. (312) 312-44-05 y 313-20-10 Fax: (312) 312-01-00 Colima, Col.

NUMERO 24,275 VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO.- TOMO 823
OCHOCIENTOS VEINTITRES.

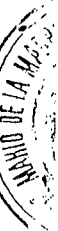
EN LA CIUDAD DE COLIMA, Capital del Estado del mismo nombre, a los 11 once días del mes de Abril del año 2003 dos mil tres, Ante Mi Licenciado MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Notario Publico en Ejercicio Titular de la Notaria Publica Numero 9 Nueve de esta Demarcación, hago constar el Contrato de COMPRA-VENTA que celebran de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA:- El señor Arquitecto JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ, en su carácter de Apoderado General de los señores ELOY AGUIRRE TORRES, AIDA AGUILAR VILLALBA, DAVID, ANA MARIA Y ANDRES estos tres últimos de apellidos AGUILAR AGUIRRE, con las facultades amplias y expresas que le otorgaron, venden y entregan en plena propiedad y posesión a la sociedad denominada INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su representante legal el señor ALEJANDRO PUENTE PALOMERA, quien compra y recibe para su representada para destinarlo a los fines propios de la empresa su representada, el siguiente bien inmueble:

INMUEBLE:- Predio rústico que formó parte del Predio denominado "El Tecolote" de esta Ciudad de Colima, predio mismo que de acuerdo con el plano que en este acto me exhiben los otorgantes tiene una superficie real y efectiva de 4-58-67.0904 Has., cuatro hectáreas cincuenta y ocho áreas sesenta y siete punto cero novecientas cuatro centiáreas ó 45,867.0904 M2., cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete metros cero novecientos cuatro centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: **AL NORESTE**, en varios tramos que miden 2.991 Mts., dos metros novecientos noventa y un milímetros, 49.515 Mts., cuarenta y nueve metros quinientos quince milímetros, 36.472 Mts., treinta y seis metros cuatrocientos setenta y dos milímetros, 44.602 Mts., cuarenta y cuatro metros seiscientos dos milímetros 67.556 Mts., sesenta y siete metros quinientos cincuenta y seis milímetros, 63.750 Mts., sesenta tres metros setecientos cincuenta milímetros, 17.740 Mts., diecisiete metros setecientos cuarenta milímetros, lindando en estos tramos por este viento con el Ejido Francisco I. Madero; **AL SURESTE**, en 216.138 Mts., doscientos dieciséis metros ciento treinta y ocho milímetros, con propiedad de Heliodoro Jiménez Cruz; **AL NOROESTE**, en varios tramos que miden 20.544 Mts., veinte metros quinientos cuarenta y cuatro milímetros, 23.019 Mts., veintitrés metros diecinueve milímetros, 19.985 Mts., diecinueve metros novecientos ochenta y cinco milímetros, 10.041 Mts., diez metros cero cuarenta y un milímetros, 29.787 Mts., veintinueve metros setecientos ochenta y siete milímetros, 21.561 Mts., veintiún metros quinientos sesenta y un milímetros, 13.121 Mts., trece metros ciento veintiún milímetros y 58.371 Mts., cincuenta y ocho metros trescientos setenta y un milímetros, lindando en estos tramos por este viento con el Arroyo El Tecolote y propiedad de Adolfo Pineda Martínez; y **AL SUROESTE**, en 206.165 Mts., doscientos seis metros ciento sesenta y cinco milímetros, con propiedad de los Hermanos Castañeda. Correspondiéndole la clave catastral número 02-99-92-041-063-000.

Las partes se remiten al plano que en este acto exhiben, mismo que debidamente firmado por las partes y el suscrito Notario para fines de identificación, se agrega al apéndice de este volumen formando el folio "A" del legajo del mismo número de esta escritura y un tanto al primer testimonio que de la presente se expida, plano mismo en el cual aparece el cuadro de construcción con sus respectivas medidas y linderos y al cual se remiten las partes para todos los efectos legales consiguientes a que haya lugar.



El inmueble vendido pasa a la parte compradora libre de todo gravamen y limitación de dominio, como se desprende del certificado que exhiben los otorgantes el cual agrego al apéndice de este volumen formando el folio "B" del legajo del mismo número de esta escritura, al corriente del pago de sus contribuciones y con todos sus usos costumbres y servidumbres y todo cuanto hecho y por derecho le corresponde.-----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- La parte vendedora a través de su apoderado se liga para con la compradora al saneamiento para el caso de evicción y declara que el inmueble a hoy vende, lo adquirieron sus poderdantes por compra que hicieron a los señores Ingeniero Ramón López Valencia y María Elena Zepeda Mesina de López, mediante escritura pública número 7,341 siete mil trescientos cuarenta y uno, otorgada en esta Ciudad, el día 21 veintiuno de noviembre del 2000 dos mil, ante la fe del Licenciado Adolfo Virgen Schulte, Titular de la Notaría Pública número 12 doce, de la cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad en esta Ciudad, bajo el folio real número 038359, con fecha 16 dieciséis de enero del 2001 dos mil uno y en el Dirección de Catastro bajo la cuenta número 41063. La parte vendedora hace constar para todos los efectos legales a que haya lugar que la escritura de propiedad descrita en el párrafo, aparece con una superficie de 4-67-25 Has., cuatro hectáreas sesenta y siete áreas cincuenta centiáreas ó 46,725.00 M2., cuarenta y seis mil setecientos veinticinco metros cuadrados, siendo que real y efectivamente la superficie es la que se describe en el segundo párrafo de la cláusula primera y la cual es aceptada en este acto por la parte compradora.-----

Yo el Notario doy fe de tener a la vista el original de la escritura que se acaba de mencionar.-----

SEGUNDA:- Es precio de esta venta la cantidad de:-----
 1,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad misma que la recibida por la Parte Vendedora de la Parte Compradora con anterioridad a este acto,-----
 ===== Parte Vendedora recibió de la Parte Compradora con anterioridad a este acto,-----
 rando que es el precio efectivamente pactado entre ellos.-----

TERCERA:- Convienen los otorgantes en que el precio fijado al inmueble es su justo y valor que por lo mismo en este contrato no hay error ni lesión de ninguna especie ni enajenamiento ilegítimo de ninguno de ellos y que por si los hubiere renuncian a la acción de rescisión por error y lesión al término para ejercitarla y al derecho de indemnización por rescisión por alguna de las partes así como a los artículos 1,773 mil setecientos setenta y tres, 1,774 mil setecientos setenta y cuatro, 1,775 mil setecientos setenta y cinco, 1,776 mil setecientos setenta y seis, 1,777 mil setecientos setenta y siete, 1,778 mil setecientos setenta y ocho, 1,779 mil setecientos setenta y nueve y, 2,121 dos mil ciento veintiuno y demás relativos del Código Civil del Estado de Colima.-----

CUARTA:- La parte compradora acepta la venta que se hace en los términos de esta escritura y se da por recibida del inmueble que adquiere y si recibe el título anterior de propiedad. --

PERSONALIDAD

El señor Arquitecto JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ, acredita el carácter de Poderado General de los señores ELOY AGUIRRE TORRES, AIDA AGUILAR VILLALBA, ANA MARIA Y ANDRES estos tres últimos de apellidos AGUILAR AGUIRRE, mediante escritura pública número 8,108 ocho mil ciento ocho, otorgada en esta Ciudad ante la fe del Licenciado Adolfo Virgen Schulte, Titular de la Notaría Pública número 12 doce de esta Ciudad, el 25 veinticinco de marzo del 2002 dos mil dos y que contiene el otorgamiento a su Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración y de Dominio, para todos los efectos legales que dichas facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.-----

Por su parte el señor ALEJANDRO PUENTE PALOMERA, acredita el carácter de representante legal de la sociedad su representada INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL

NOTARIA PUBLICA NO. 9



Notario Titular

Lic. Marlo de la Madrid de la Torre

Notario Adscrito

Lic. Marlo de la Madrid Andrade

Edificio "Centro Ejecutivo" Aldama No. 552 3er Piso Desp. 303
Tels. (312) 312-44-05 y 313-20-10 Fax: (312) 312-01-00 Colima, Col.

PROMOTOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante la escritura pública número 16,215 dieciséis mil doscientos quince, otorgada en esta Ciudad ante la fe del Suscrito Notario el 21 veintiuno de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro Público de la Sección de Comercio de esta Ciudad de Colima bajo el Folio mercantil número 128301 de fecha 30 treinta de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho y que contiene la constitución de la Sociedad su representada así como su designación de representante legal, declarando para todos los efectos legales que dichas facultades no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna.

Yo el Notario doy fe tener a la vista las escrituras antes mencionada, las cuales agrego al apéndice de este volumen formando el folio "C" y "D" del legajo del mismo número de esta escritura.

GENERALES

Por sus generales los comparecientes declaran ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, el señor Arquitecto José Lázaro Aguilar Arismendiz, casado, profesionista, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en la calle Palma Kerpis número 66 sesenta y seis del Fraccionamiento Colinas de Santa Barbara, declarando en este acto para los efectos legales consiguientes a que haya lugar que como lo comprueba con las copias fotostáticas certificadas que en este acto exhibe, sus poderdantes señora Eloy Aguirre Torres y David Aguilar Aguirre se encuentran casados bajo el régimen de separación de bienes y los demás poderdantes son solteros, actas mismas que doy fe tener a la vista y agrego al apéndice de este volumen formando los folios "E" y "F" respectivamente de este instrumento; y el señor Alejandro Puente Palomera, casado, empresario, originario de México, Distrito Federal, y vecino de esta Ciudad de Colima, con domicilio en Antonio Sucre número 742 setecientos cuarenta y dos. Declarando en relación, con el Pago del Impuesto Sobre la Renta, declaran bajo protesta de decir verdad y previas las advertencias de la Ley que si lo causan, con excepción de la segunda de los nombrados, encontrándose aquellos al corriente en el pago del mismo aunque sin acreditarlo por no traer consigo los comprobantes respectivos, siendo sus Cédulas del Registro Federal de Contribuyentes las AUAL-360327-D41 y la PUPA-730909-TV3.

Yo el Notario doy fe de conocer a los comparecientes y de que tienen capacidad legal para contratar y obligarse.

Igualmente doy fe de que los comparecientes leyeron por si mismos el presente instrumento y habiéndoles explicado su valor alcance y consecuencias legales estuvieron conformes con su contenido y firman el día 09 nueve de Mayo del año de su otorgamiento.- Doy Fe.- Firmado.- FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- ANTE MI: UNA FIRMA ILEGIBLE DEL NOTARIO Y EL SELLO DEL AUTORIZO.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA ESCRITURA PRECEDENTE.- DOY FE.- COLIMA, A 16 DIECISEIS DE JUNIO DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES.- DOY FE.- UNA FIRMA ILEGIBLE DEL NOTARIO Y EL SELLO DE LA NOTARIA.

DOCUMENTOS AL APENDICE

EN LOS LEGAJOS DEL MISMO NUMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LOS FOLIOS: "B", "G" y "H" RESPECTIVAMENTE, QUEDAN:- CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE INEXISTENCIA DE GRAVAMENES; LA DECLARACION DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA ADQUISICION DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; LA MANIFESTACION DE TRANSMISION PATRIMONIAL. DIRECCION DE CATASTRO. ESTOS DOS ULTIMOS DOCUMENTOS SE ANEXAN COPIAS A ESTE PRIMER TESTIMONIO.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO EXACTAMENTE DE SUS ORIGINALES DE DONDE SE COMPULSA Y EXPIDE PARA INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- VA EN DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- COLIMA, COLIMA, A 17 DIECISIETE DE JUNIO DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES.- DOY FE.



LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE.
MATM-371008-SU5.

RE
DE

**INSCRITO EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD
EN EL FOLIO REAL NUMERO**

38359-1

Relativo al Documento No. 24,275

COLIMA, COL. A 20 DE Junio DE 2003

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE COLIMA

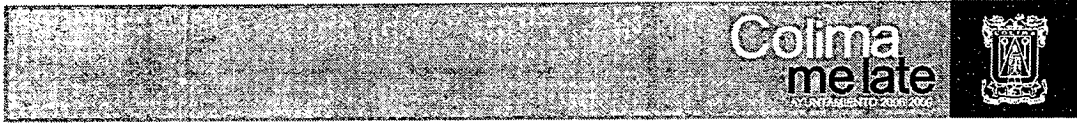


LIC. J. ROSARIO MEJIA LARIOS



DERECHOS PAGADOS CON RECIBO NO. 281303 DE FECHA 18/06/2003

IMPORTE \$645.00 PRELACION 282611



OFICIO NO. 02-S-16/2009

C. ALEJANDRO PUENTE PALOMERA
DIRECTOR GENERAL DE INMOBILIARIA
Y SERVICIOS AL PROMOTOR S.A. DE C.V.
AV. ARCOS No. 16.
FRACCIONAMIENTO ARCOS VALLARTA
GUADALAJARA, JALISCO
PRESENTE

Por este medio, en su calidad de Representante Legal del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", se le hace la atenta invitación a dejar satisfecha la obligación de entregar al H. Ayuntamiento de Colima, las áreas de cesión integradas por el lote 1 de la manzana 222 y el lote 1 de la manzana 228 del fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", del que le fue otorgada la Incorporación Municipal el 06 de marzo de 2004, fecha en que se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Esperamos nos indique la forma de establecer comunicación, así como el proceso a que someterá nuestra petición.

Sin otro particular por el momento, me despido enviándole un cordial saludo quedando a sus órdenes.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION
COLIMA, COL., A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009

C.P. JORGE TERRIQUEZ MAYORAL
SINDICO MUNICIPAL DE COLIMA
H. Ayuntamiento de Colima
Gregorio Torres Quintero No. 85
Colima, Col., C.P. 28000
Tel. 01 312 31 638 34
01 312 31 638 77



c.c.p. LIC. VICTOR JACOBO VÁZQUEZ CERDA, Presidente del la Comisión de Patrimonio Municipal.

c.c.p. ARQ. JULIO DE JESÚS MENDOZA JIMÉNEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima

JLFE



NÚMERO 41,169 CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE.- TOMO 1,557 MIL
QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE.

EN LA CIUDAD DE COLIMA, Capital del Estado del mismo nombre, a 01 primero de
Junio del año 2009 dos mil nueve, ante mí, **Licenciado MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE**
Notario Publico en Ejercicio Titular de la Notaria Publica Numero 9 Nueve de esta Demarcación
compareció el señor **ALEJANDRO PUENTE PALOMERA**, en su carácter de Administrador Único
de la empresa denominada **"INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR", SOCIEDAD
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado
empresario, originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 09 nueve de
septiembre de 1973 mil novecientos sesenta y tres y vecino de esta Ciudad de Colima, con
domicilio en calle Antonio Sucre numero 742 setecientos cuarenta y dos. Declarando en relación
con el pago del Impuesto Sobre la Renta, bajo protesta de decir verdad y previas las advertencias
de Ley que si lo causa, y se encuentra al corriente en el pago del mismo, aunque sin acreditar
por no traer consigo los comprobantes respectivos, siendo su Cédula del Registro Federal de
Contribuyentes **PUPA-730909-TV3** y dijo:

Que por medio de este instrumento, confiere y otorga a favor del señor **JOSE LAZAR
AGUILAR ARISMENDIZ**, quien tiene su domicilio en la Avenida Benito Juárez número 30
trescientos sesenta, Colonia Juan José Ríos I, en la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, **PODER
ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con carácter de **irrevocable**, en los términos del tercer
párrafo del artículo 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil para el Estado
de Colima y su correlativo, el artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil
Federal aplicable en toda la República en materia Federal, con las siguientes:

LIMITACIONES:

El presente poder lo podrá ejercer el Apoderado único y exclusivamente, con relación
a los siguientes bienes inmuebles: 1.- Finca urbana marcada con el número 764 setecientos
setenta cuatro con frente a la calle Doroteo Arango, construida sobre el lote de terreno
marcado con el número veinte, de la manzana 221 doscientos veintiuno, del
Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", ubicado en la Ciudad de Colima, inmueble
este que cuenta con una superficie de 96.00 M2 noventa y seis metros cuadrados
terreno y 40.00 M2., cuarenta metros cuadrados de construcción. A dicho inmueble
corresponde la clave catastral 02-01-09-221-020-000; 2.- Lote 1 uno de la manzana 2
doscientos veintidós, del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", ubicado en
Ciudad de Colima, inmueble este que cuenta con una superficie de 1,536.72 M2
quinientos treinta y seis metros setenta y dos decímetros cuadrados A dicho inmueble
corresponde la clave catastral 02-01-09-222-001-000; 3.- Lote 1 uno de la manzana 2
doscientos veintiocho, del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", ubicado en
Ciudad de Colima, inmueble este que cuenta con una superficie de 2, 451.98 M2 dos
cuatrocientos cincuenta y un metros noventa y ocho decímetros cuadrados. A dicho
inmueble le corresponde la clave catastral 02-01-09-228-001-000.

Con relación al inmueble descrito dentro del punto número 1 uno del párrafo
anterior, el Apoderado podrá vender dicho inmueble (lote y construcción), a cualquier
persona ya sea física o moral, y así mismo firmar ante cualquier fedatario público la cita
venta del inmueble de referencia, así mismo se le faculta para que pueda cobrar la ve
del inmueble si es que el pago del mismo se efectúa por medio de cheque, ante el bar
librado del cheque que se pudiera entregar como pago de la venta.

Así mismo se faculta al Apoderado para que ocurra ante cualquier fedatario público realice la cesión de derechos a favor del Ayuntamiento de Colima, respecto de los lotes señalados en los puntos 2 dos y 3 tres, descritos en el párrafo inmediato anterior, y con lo concluya el tramite de la entrega de la áreas de cesión, determinadas en la Incorporación del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", ubicado en la Ciudad de Colima.

ANTECEDENTES

I.- **TITULO DE PROPIEDAD.**- Los inmuebles descritos con anterioridad, manifiesta el demandante, que se adquirieron mediante escritura pública número **24,275 veinte y cuatro mil seiscientos setenta y cinco**, de fecha 11 once de Abril de 1 2003 dos mil tres, otorgada ante la firma del suscrito Notario, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo Folio Real número **38359-1**, treinta y ocho mil trescientos cincuenta y nueve guión uno, de fecha 05 cinco de noviembre del año 2003 dos mil tres, donde la sociedad **"INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió por compra que hizo a los señores **Eloy Aguirre Torres, Aída Aguilar Villalba, David, Ana Maria y Andrés estos tres señores de apellidos Aguirre**, el predio rústico que formó parte del Predio denominado "Tecolote" de esta Ciudad de Colima, con superficie real y efectiva de **4-58-67.0904 Has.**, cuatro hectáreas cincuenta y ocho áreas sesenta y siete punto cero novecientas cuatro centiáreas **45,867.0904 M2.**, cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete metros cero **vecientos cuatro decímetros cuadrados**, con las medidas y linderos que constan en la presente escritura y que se tiene aquí reproducidas como si se insertasen a la letra. -----

Yo el Notario doy fe tener a la vista la escritura antes mencionada. -----

II.- **DE LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO.**- La empresa **"INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, propietaria de los inmuebles antes descritos, realizó trabajos de urbanización y fraccionamiento en el predio mencionado en el punto anterior, habiendo sido aprobado debidamente por las Autoridades competentes, el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento** denominado **"RINCONADA DE SAN PABLO"**, localizado al Sur de esta Ciudad de Colima, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de Colima "El Estado de Colima", en el número 21 continuado, de fecha sábado 10 diez de mayo del año 2003 dos mil tres, cumplimentándose en sus términos la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, habiéndose realizado la inscripción de dicho Fraccionamiento en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Colima, bajo el Folio Real número **38359-1**, treinta y ocho mil trescientos cincuenta y nueve de fecha 12 doce de febrero del año 2004 dos mil cuatro. -----

Yo el Notario doy fe tener a la vista el original del periódico oficial antes mencionado y en el mismo se encuentra publicado el plano de lotificación debidamente autorizado del citado fraccionamiento, el cual se agregan al apéndice de este volumen formando el folio **"A"** del legajo con el mismo número de esta escritura. -----

III.- **INCORPORACION MUNICIPAL.**- Mediante oficio, expedido por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de esta Ciudad de Colima, Licenciado Salvador Cárdenas Morales, hace constar que, en el Acta número 25 veinticinco correspondiente a la Sesión Ordinaria que celebró el H. Cabildo, Cabildo el día 20 veinte de febrero del año 2004 dos mil cuatro, en su décimo Punto, el pleno aprobó por unanimidad el dictamen que autoriza la **Incorporación Municipal del Fraccionamiento denominado "RINCONADA DE SAN PABLO"**, incorporación que abarca los lotes y manzanas que enseguida se mencionan y en la cual además, se hace constar que dos de las calles que aparecían en el Plan Parcial con el nombre de General



Lic. Marlo de la Madrid de la Torre Dr. Marlo de la Madrid Anár...
Edificio "Centro Ejecutivo" Aldama No. 552 3er Piso Desp. 303
Téls. (312) 312-44-05 y 313-20-10 Fax: (312) 312-91-00 Colima, Col.

Perfirio Díaz y General Tomás Urbina, aparecen ahora dichos nombres como calles General Librado Rivera y Calle General Juan Sarabia, dictamen de Incorporación mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", número 12 doce, de fecha sábado 06 seis de marzo del año 2004 dos mil cuatro, Tomo LXXXIX, misma que abarca los lotes materia del presente poder, y que se omite reproducir los demás por considerarse innecesario:-----

Manzana: 221 doscientos veintiuno; los lotes marcados con los números del 1 uno al 28 veintiocho.-----

Manzana: 222 doscientos veintidós; lote 1 uno.-----

Manzana: 228 doscientos veintiocho; lote 1 uno.-----

PERSONALIDAD:

El señor **ALEJANDRO PUENTE PALOMERA**, acredita la LEGAL EXISTENCIA DE SOCIEDAD: **"INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR", SOCIEDAD ANONIMA CAPITAL VARIABLE, con la copia debidamente certificada de la escritura pública número 215, dieciséis mil doscientos quince, otorgada en esta Ciudad de Colima, el día 21 veintiuno julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del suscrito notario, de cuyo primer testimonio se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo el folio mercantil número 128301 ciento veintiocho mil trescientos uno, de fecha 30 treinta septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, escritura misma que contiene la constitución de la Sociedad, su representada, con domicilio en la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, durado de 99 noventa y nueve años, y teniendo por objeto: I.- Construcción, Planeación, diseño y mantenimiento de obras civiles como son: a).- Obras hidráulicas, presas perforaciones de pozos canales, drenes, abastecimientos de agua; b).- Obras sanitarias, drenajes, alcantarillado, y otros; c).- Vías terrestres, caminos, avenidas, calles, puentes, parques, jardines, y otros; d).- Edificios industriales, urbanos, suburbanos, rurales, conjuntos habitacionales, viviendas, oficinas, escuelas, hospitales, deportivos; almacenes y monumentos; e).- Cualquier tipo de movimiento de tierra; f).- Trabajos complementarios en edificaciones; g).- Estructuras: de concreto, metálicas y otros; h).- Estudio, proyectos, supervisión, dirección de obras; i).- Diseño estructural, plantación y control de obras, proyectos arquitectónicos, proyectos de urbanización, dirección y/o supervisión de obras civiles: II.- Calculo diseño y construcción de todo tipo de obras eléctricas; III.- compraventa de bienes raíces, construcción y compraventa de bienes inmuebles; IV.- compraventa y/o comisión de materiales básicos, prefabricados, accesorios y además necesarios para construcción: V.- El arrendamiento de maquinaria y equipo para la construcción: VI.- adquisición de los bienes muebles y de los inmuebles que sean indispensables para su objeto social; VII.- La ejecución de todos los actos y la celebración de todos los contratos que requieran para la realización de los fines anteriores; VIII.- Proporcionar servicios Administrativos de supervisión a personas físicas o morales; proporcionar consejo dirección a empresas industriales y comerciales en o que se refiere a su organización interna, disposición de equipos métodos de operación y promoción; IX.- Compraventa de equipo de oficina, como computadoras mobiliario y equipo indispensables para el equipamiento de una Oficina; Contratación de personal para empresas constructoras.-----**

Dicha Sociedad se constituyó previo el permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores número 09011857, expediente número 9809011606, folio número 1201, de fecha 19 diecinueve de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, con un capital inicial mínimo fijo sin derecho de retiro de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), suscrito y pagado representado por 50 cincuenta acciones nominativas con valor de \$1,000. (Mil Pesos 00 Moneda Nacional).-----

Así mismo el señor **ALEJANDRO PUENTE PALOMERA**, acredita su carácter de administrador Único de la Sociedad, con la copia certificada del Acta Constitutiva de la Sociedad e se describió ampliamente en el párrafo primero de personalidad que se hace mención en el instrumento. Dentro de la clausula segunda de los transitorios señala literalmente: SEGUNDA.- Considerando los accionistas que esta es su primera Asamblea, acuerdan que la administración este a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO, quien durara en su cargo por el término de los dos primeros ejercicios sociales, mas continuara en el mismo al vencimiento del término citado hasta en tanto no se haga nueva elección y el o los electos tomen posesión de su cargo. El administrador tendrá las facultades que les confieren los Estatutos, y en este acto eligen como tal a: ...ADMINISTRADOR UNICO: SR. ALEJANDRO PUENTE PALOMERA..."

FACULTADES:

Dentro del artículo Noveno se señalan literalmente las facultades.-----

"ARTICULO NOVENO: El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso tendrá las siguientes:-----

FACULTADES:

a).- **Administrar** los bienes y negocios con el poder más amplio de administración y con amplitud permitida por el párrafo segundo del Artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal aplicable en toda la Republica en materia federal y su correlativo el 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Colima.-----

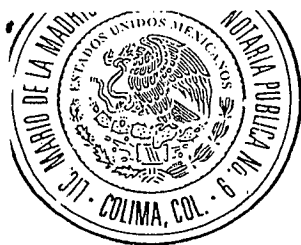
b).- Ejercer toda clase de **Actos de Dominio** respecto a los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, así como sus derechos reales y personales, con toda la amplitud permitida por el párrafo tercero del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal aplicable en toda la Republica en materia federal y su correlativo el 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Colima:-----

c).- **Representar** a la Sociedad ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, arbitrales o de cualquier índole, con el poder más amplio **y con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial** conforme a la Ley, con toda la amplitud permitida por el primer párrafo del Artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal aplicable en toda la Republica en materia federal y su correlativos el 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Colima, pudiendo facultades para ofrecer y desahogar toda clase de pruebas inclusive la confesional, comparecer y desistirse de toda clase de juicios de amparo, denuncias, recursos y querrelas, otorgándosele el presente poder con facultades suficientes y especiales de representación ante Juntas de Conciliación y Arbitraje en las juntas de advenimiento o conciliación y en todo el proceso laboral sin limitación alguna, pudiendo ofrecer y desahogar toda clase de pruebas ante el citado proceso laboral.-----

d).- **Otorgar y suscribir toda clase de títulos de crédito** a nombre de la Sociedad para garantizar bienes muebles e inmuebles de la Sociedad a otras Compañías y suscribir acciones o participaciones o parte de interes en otras empresas.-----

e).- Designar a los Funcionarios Ejecutivos de la Sociedad, expedir nombramientos y **otorgar y revocar los poderes** con las facultades totales o parciales que se estime conveniente en los términos y dentro de las facultades que se contienen en estos Estatutos.-----

f).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y llevar a cabo los actos y operaciones administrativas e inherentes con excepción de los reservados por la Ley o estos estatutos a la Asamblea."-----



Lic. Mario de la Madrid de la Torre

Dr. Mario de la Madrid Andrade

Edificio "Centro Ejecutivo" Aldama No. 552 3er Piso Desp. 303
Tels. (312) 312-44-05 y 313-20-10 Fax: (312) 312-01-00 Colima, Col.

El compareciente declara bajo protesta de decir verdad y advertido de las penas en que incurrirán quienes declaren con falsedad declara que dicho cargo y sus facultades no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna.

Yo el Notario doy fe de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con su original: cual me remito y de tener a la vista copias fotostáticas certificadas del documento antes mencionado, mismo que quedará agregado en el apéndice de este Volumen formando el folio "B" del legajo del mismo número de esta escritura y un tanto más para el primer testimonio que de la presente se expida.

Yo el Notario doy fe de conocer al compareciente y de que tiene capacidad legal para contratar y obligarse.

Igualmente doy fe de que el compareciente leyó por sí mismo el presente instrumento explicado su valor, alcance y consecuencias legales, estuvo conforme con su contenido y firma mismo día, mes y año de su otorgamiento.- Doy Fe.- Firmado: Firma ilegible de la compareciente
Doy fe: Una firma ilegible del Notario y el sello de la Notaria.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA ESCRITURA PRECEDENTE EL MISMO DIA DE SU FECHA EN VIRTUD DE NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- UNA FIRMA ILEGIBLE DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR.

ARTICULO 2,554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y ARTICULO 2,444 DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COLIMA.

"Para todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones en fin de defenderlos.- Cuanto se quisieren limitar en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen".

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO EXACTAMENTE DE SUS ORIGINALES EN EL LUGAR DONDE SE EXPIDE Y COMPULSA PARA JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ.- VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE EN COLIMA, COLIMA, AL 01 PRIMER DIA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE
DOY FE.

LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE
MATM-371008SU5



Lic. Hilda A. Pérez G.

Colima, Col. 16 de Febrero 2009

Atendiendo a sus instrucciones he procedido a depositar la cantidad e \$ 90, 812.38 según la referencia de deposito Bancomer que me fue enviado. Le agradeceré se sirva indicarme el procedimiento para liberar las garantías remanentes del crédito otorgado a Inmoser, S.A. de C.V. para la construcción de 176 viviendas en el Fracc. "Rinconada de San Pablo".

Atentamente José Lázaro Aguilar Arismendiz.

Sr. Lázaro Aguilar:

En atención a su solicitud, nos permitimos comunicarle que una vez cubierta la totalidad del adeudo que existe con H.N. Se liberaran las garantías correspondientes

Adeudo al 16/02/09

Capital \$65,043.43

Intereses Ordinarios \$17,179.30

Intereses Moratorios \$8,589.65

Referencia Cobranza

Salir

Promotor: 1246

Nombre Promotor: INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR

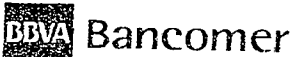
Intereses Moratorios: Fuente

Referencia de Deposito Bancomer

Clave: 662798

Referencia 1: 01246-000001246002-6

Concepto: 042



- DEPOSITO CIE -

Empresa :HIPOTECARIA NACIONAL SA DE CV Sucursal : 0446

Referencia :00012460000012460026 Fecha/Hora :16-02-2009 / 12:22:11

Concepto :042 Movimiento : 000010613

Plaza :COLIMA Convenio CIE : 000662798

Guía CIE : 3074995

Importe del Servicio: \$ *****90,812.38

Comisión : \$ **0.00

IVA : \$ **0.00

Importe Total MXP : \$ *****90,812.38

>>XZ>>24>>00>>M9X01X58X2 <<

>>00000000100060103<<

>>12XX22XX11XS<<

Importa que puede ser sujeto a IDE \$ *****90,812.38

5

7 FEBRERO 2009



México, D.F. a 19 de Febrero 2009.

A quien corresponda:

Asunto: Carta Finiquito.

Se hace constar que a la fecha, Inmobiliaria y Servicios al Promotor S.A. de C.V., no registra adeudo alguno a favor de Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, respecto del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés de Garantía Hipotecaria, identificado bajo el número 1060601535, el cual fue liquidado el 16 de febrero 2009.

Se emite la presente para los fines que convengan al promotor citado.

ATENTAMENTE

LIC. RUBEN SANCHEZ MARTINEZ
DIRECTOR PROCESOS HIPOTECARIOS EMPRESARIALES



- DEPOSITO CIE -

Empresa	: HIPOTECARIA NACIONAL SA DE CV	Sucursal	: 0446
Referencia	: 00012460000012460026	Fecha/Hora	: 16-02-2009 / 12:22:11
Concepto	: 042	Movimiento	: 000010613
Plaza	: COLIMA	Convenio CIE	: 000662798
		Guia CIE	: 3074995

Importe del Servicio:	\$ *****90,812.38
Comisión	: \$ **0.00
IVA	: \$ **0.00

Importe Total MXP :\$ *****90,812.38

>>XZ>>24>>00>>M9X01X58X2 <<
 >>000000000100060103<<
 >>12XX22XX11XS<<

Importe que puede ser sujeto a IDE \$ *****90,812.38.

BBVA

ESTIMADO CLIENTE, FAVOR DE CONSERVAR ESTE DOCUMENTO PARA CUALQUIER ACLARACION FUTURA.
 BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO. AV. UNIVERSIDAD 1200, COL. XOCO, 05339, MEXICO, D.F. R.F.C. 854-830831-LJ2

SELLO DEL CAJERO AL REVERSO

7



Gobierno del Estado de Colima
Secretaría General de Gobierno



Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio
CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES 29 ABR 2009

ANTECEDENTES REGISTRALES

PRELACIÓN: 625809

HOJA 1 / 1

FOLIO	ID	LIBRO	DOCTO.	SECCION	AÑO	MUNICIPIO	LIBRO
38359	1						

PROPIETARIO: INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, S.A. DE C.V.

EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, A LAS 11:39:56 AM DEL DÍA 29 DE ABRIL DE 2009
EL(A) C. LIC. JOSE ALBERTO PEREGRINA GARCIA DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE COLIMA.

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO
CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 11 Ó MÁS AÑOS A LA FECHA SOBRE EL INMUEBLE UBICADO:

LOTE NO.01 MANZANA 228 DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE SAN PABLO, UBIC. EN
COLIMA, COL. CON SUP. DE 2,451.9815 M2.

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS, PARA DETERMINAR SI TIENE O NO,
GRAVAMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO, RESULTÓ LO SIGUIENTE:

A) NO EXISTE INSCRITA LA DECLARATORIA SOBRE PREVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS A QUE SE
REFIEREN LOS ARTÍCULOS 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

B) EN CUANTO A LOS GRAVAMENES SI REPORTA:

****POR ESC. NO. 26,014, OTORG. EN COLIMA, COL., 23/02/2004, NOT. PUB. NO. 9, DE ESTA
DEMARCA., HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., S.F.O.L., REP. LEGALM. OTORGA CREDITO
SIMPLECON INTERES Y GTIA. HIPOTECARIA A INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, S.A.
DE C.V., REP. LEGALM., COMPARECIENDO COMO OBLIGADO SLIDARIO ALEJANDRO RUENTE
PALOMERA Y CONLA INTERVENCION DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. QUIEN SE LE
DENOM., LA "SHF" REP. LEGALM., POR LA CANTIDAD DE S. 16,885,440.00, PLAZO 18/08/2004,
25/02/2004

C) EN CUANTO A LAS ANOTACIONES NO REPORTA:

D) EN CUANTO A LAS LIMITACIONES DE DOMINIO NO REPORTA:

DOY FE.

Registrado por: OMAR TORRES GUTIERREZ

Recibo No.: 575702

Importe de Derechos: 218.00

Elaboró:

EL DIRECTOR GENERAL

Reviso:

LIC. JOSE ALBERTO PEREGRINA GARCIA



Gobierno del Estado de Colima
Secretaría General de Gobierno



Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.

ANTECEDENTES REGISTRALES

PRELACIÓN: 625813 HOJA 1 / 1

FOLIO	ID	LIBRO	DOCTO.	SECCION	AÑO	MUNICIPIO	LIBRO
38359	1						

PROPIETARIO: INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, S.A. DE C.V.

EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, A LAS 11:40:28 AM DEL DIA 28 DE ABRIL DE 2009
EL(A) C. LIC. JOSÉ ALBERTO PEREGRINA GARCIA DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE COLIMA:

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 11 Ó MÁS AÑOS A LA FECHA SOBRE EL INMUEBLE UBICADO:

LOTE 1, MANZANA 222, DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE SAN PABLO, EN COLIMA, COL. CON UNA SUPERFICIE DE 1536.7236 M2.

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS, PARA DETERMINAR SI TIENE O NO GRAVAMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO, RESULTÓ LO SIGUIENTE:

A) NO EXISTE INSCRITA LA DECLARATORIA SOBRE PREVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

B) EN CUANTO A LOS GRAVAMENES SI REPORTA:

* POR ESC. NO. 26,014, OTORG. EN COLIMA, COL., 23/02/2004, NOT. PUB. NO. 9, DE ESTA DEMARC., HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., S.F.O.L., REP. LEGALMENTE OTORGA CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GTIA. HIPOTECARIA A INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR, S.A. DE C.V., REP. LEGALM., COMPARECIENDO COMO OBLIGADO SOLIDARIO A ALEJANDRO PUENTE PALOMERA Y CON LA INTERVENCION DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.NIC, QUIEN SE LE DENOM., LA "SHF" REP. LEGALM., POR LA CANTIDAD DE \$ 16885,440.00, PLAZO 18/08/2004, 25/02/2004

C) EN CUANTO A LAS ANOTACIONES NO REPORTA:

D) EN CUANTO A LAS LIMITACIONES DE DOMINIO NO REPORTA:

DOY FE

Registrado por: OMAR TORRES GUTIERREZ

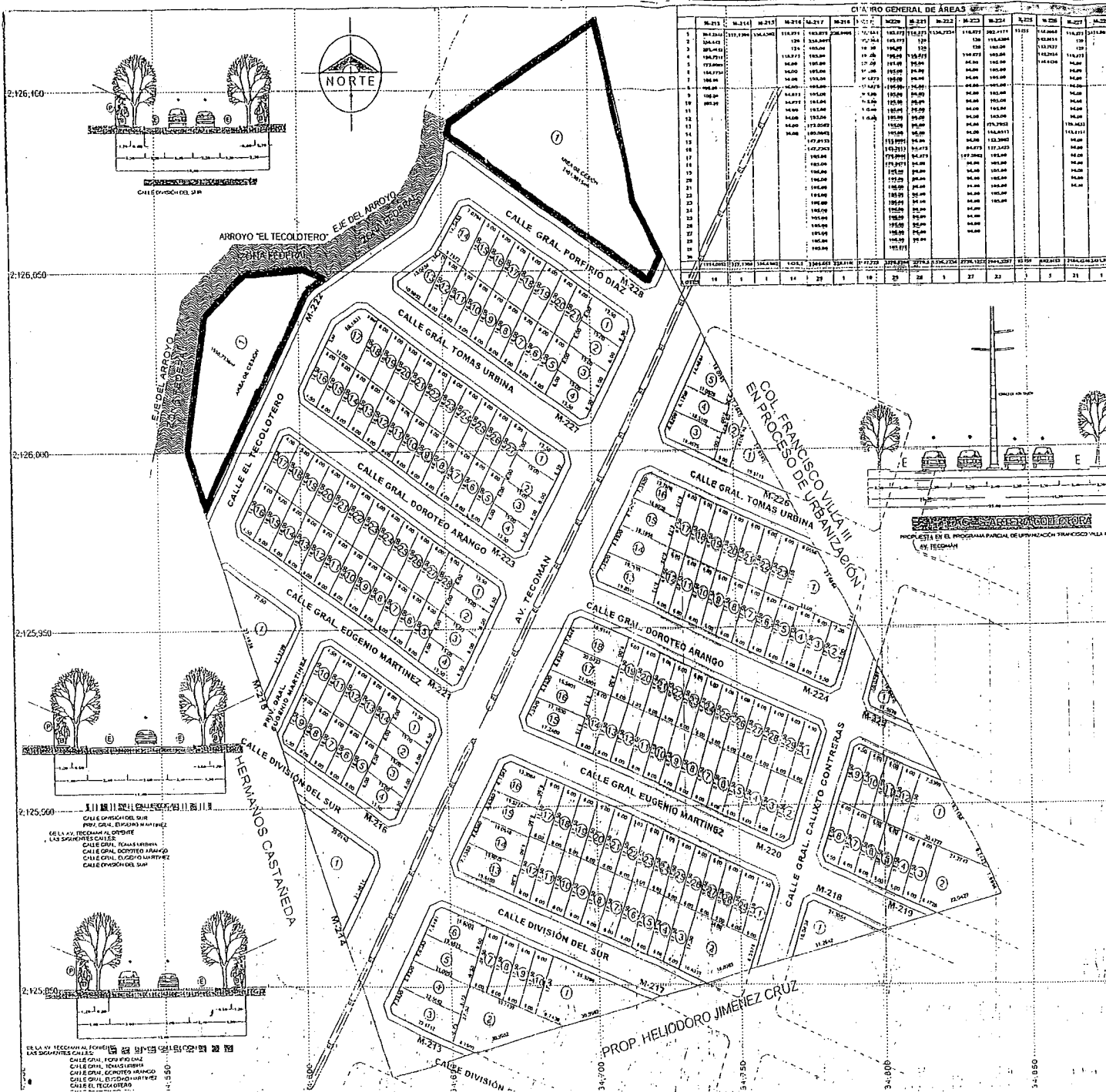
Recibo No.: 575705 Importe de Derechos: 218.00

Elaboró:

Reviso:

EL DIRECTOR GENERAL

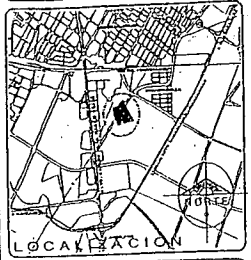
LIC. JOSÉ ALBERTO PEREGRINA GARCIA



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

M-213	M-214	M-215	M-216	M-217	M-218	M-219	M-220	M-221	M-222	M-223	M-224	M-225	M-226	M-227	M-228	M-229	M-230
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
111.0000	117.1000	124.2000	131.3000	138.4000	145.5000	152.6000	159.7000	166.8000	173.9000	181.0000	188.1000	195.2000	202.3000	209.4000	216.5000	223.6000	230.7000
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE SAN PABLO



SIMBOLOGIA

204	TOTAL DE LOTES
36	LOTES MB-3
2	LOTES MB-3
7	CESSION
164	11441

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESSION

LOTES	ÁREA	NORMA REQUERIM.
11441	164 18448.104	17 M ² 278.0000
MB-3	36 5356.9844	20% 1070.1968
MB-3	2 213.3166	20% 62.6633
TOTAL =		3920.8592

CESSION PROY	3988.705	CESSION DE CÁLCULO	3920.8592
SUPERAVIT		67.8459	

RESUMEN DE ÁREAS

ÁREA VENTIBLE	24100.40	52.60%
ÁREA DE CESSION	3988.705	8.72%
ÁREA DE VIALIDAD	17651.79	38.53%
ÁREA TOTAL	45740.89	100%

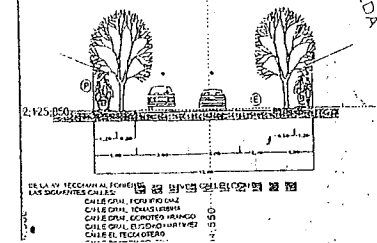
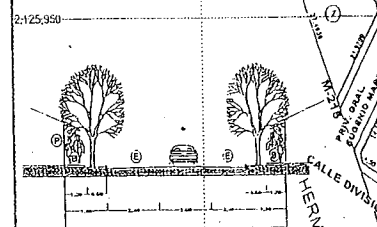
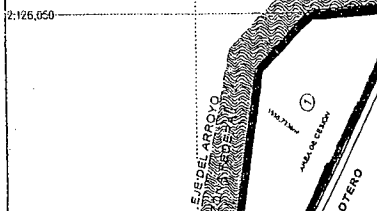
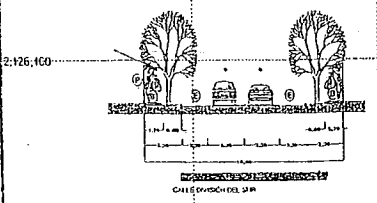
DESARROLLADOR
 SR. ALEJANDRO PUENTE

UBICACION
 COLIMA, COLIMA

CONSULTORA URBANO AMBIENTAL
corUrba
 ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
 PABLO HERRERA PÉREZ
 TEL/FAX: 01 (31) 312-32 25
 C/O. JARDINES DE LAS LOMAS
 CO. LA COL.

PROYECTO
 ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
 PERMISO DE PROYECTO LAR 1000 DE COLIMA
 PU-02-01-RF

PROYECTO
LOTIFICACION
 6





--- ESCRITURA NUMERO 862 OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS. ---

--- VOLUMEN XXII VIGESIMO SEGUNDO. ---

--- EN LA CIUDAD DE COLIMA, MEXICO, a los 5 cinco días del mes de Julio del año

2012 dos mil doce, yo el Licenciado MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO, Notario

Adscrito a la Notaría Pública número 10 diez de esta Demarcación, actuando en

suplencia de su titular el señor Licenciado MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, por

autorización que me fue concedida, en el Protocolo Especial, hago constar lo

TRANSMISION DE LA PROPIEDAD de las AREAS DE CESION PARA DESTINOS del

Fraccionamiento denominado "Rinconada de San Pablo" de esta Ciudad de Colima, que

otorga la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL

PROMOTOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo

también se le denominará como la "PROPIETARIA", representada en este acto por su

Apoderado Especial para Actos de Dominio el señor JOSE LAZARO AGUILAR

ARISMENDIZ, a favor del MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA, en adelante designado

también como el "MUNICIPIO", representado este por la Presidenta, Secretario y Síndico

de su AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, los señores Profesora y Licenciada en

Lengua y Literatura española MA. GUADALUPE VUELVAS CISNEROS, Licenciado JOSE

BENITEZ OCHOA e Ingeniero HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES,

respectivamente, la cual se consigna al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

----- ANTECEDENTES : -----

--- I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Mediante la escritura número 24,275 veinticuatro mil

doscientos setenta y cinco, otorgada en esta Ciudad de Colima, el día 11 once de Abril

del año 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Titular

de la Notaría Pública número 9 nueve, de esta demarcación, inscrita en el Registro

Público de la Propiedad del Estado, en el Folio Real número 38359-1 treinta y ocho mil

trescientos cincuenta y nueve guión uno, con fecha 20 veinte de Junio del año antes

citado; la sociedad mercantil "INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR",

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compra que hizo a los

señores Eloy Aguirre Torres, Aida Aguilar Villaiba, David, Ana Maria y Andrés estos

últimos de apellidos Aguilár Aguirre, todos representados por su Apoderado General el

señor JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ, el PREDIO RUSTICO que formo parte del

Predio denominado "El Tecolote" ubicado al Sur-Oriente de esta Ciudad de Colima, con

superficie de 4-58-67.0904 cuatro hectáreas, cincuenta y ocho áreas, y sesenta y siete

COTEJADO

punto cero novecientos cuatro miláreas, y las medidas, linderos y demás características que se especifican en dicho instrumento.

- - - II.- APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RINCONADA DE SAN PABLO".- Según consta en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", número 21 veintiuno, de fecha 10 diez de Mayo del año 2003 dos mil tres, del cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad del Estado en el mismo Folio Real indicado en el Antecedente que precede, en sesión del cabildo del Ayuntamiento Constitucional de este Municipio de Colima, celebrada el día 7 siete de Abril del año 2003 dos mil tres, se aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo" a desarrollarse sobre el predio rústico antes descrito. El Secretario de Desarrollo Urbano del Estado dictaminó la congruencia de dicho programa, según consta en el oficio número 01.217/03 ceró uno punto doscientos diecisiete diagonal cero tres de fecha 15 quince de Abril del año 2003 dos mil tres.

- - - III.- INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE SAN PABLO.- Según consta en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", número 12 doce, de fecha 6 seis de Marzo del año 2004 dos mil cuatro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado en el mismo Folio Real de referencia; en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día 20 veinte de Febrero del año 2004 dos mil cuatro, el Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de este Municipio de Colima, aprobó la Incorporación Municipal del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", con superficie total de 45,740.89 M², cuarenta y cinco mil setecientos cuarenta metros chenta y nueve milímetros cuadrados, de los cuales 24,142.28 veinticuatro mil ciento cuarenta y dos metros veintiocho centímetros corresponden al área vendible; 3,988.705 tres mil novecientos ochenta y ocho metros setecientos cinco milímetros, destinados para área de cesión, y una superficie de 17,609.91 diecisiete mil seiscientos nueve metros noventa y un centímetros, corresponden al área de vialidad; fraccionamiento que consta de 202 doscientos dos lotes; de los cuales 164 ciento sesenta y cuatro son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U); 36 treinta y seis lotes de tipo Corredor Urbano Mixto (MD-3); 2 dos lotes de tipo Mixto de Barrio (MB-3) y 2 dos lotes de área de cesión para destinos de equipamiento, ubicados en la manzanas 228 doscientos veintiocho y 222 doscientos veintidós del fraccionamiento, de los cuales uno es para Espacios Verdes Abiertos (EV) y el otro es de tipo Equipamiento institucional (EI). Los lotes del área



doscientos catorce, 215 doscientos quince, 216 doscientos dieciséis, 217 doscientos diecisiete, 218 doscientos dieciocho, 219 doscientos diecinueve, 220 doscientos veinte, 221 doscientos veintiuno, 223 doscientos veintitrés, 224 doscientos veinticuatro, 225 doscientos veinticinco, 226 doscientos veintiséis y 227 doscientos veintisiete, de la zona catastral 9 nueve, de esta Ciudad de Colima.

--- Yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes referidos. ---

--- V.- INMUEBLES MATERIA DEL ACTO JURIDICO.- Según el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Rinconada San Pablo", las Áreas de Cesión para Destinos del citado fraccionamiento, son las siguientes: ---

--- a).- AREA DE CESION DESTINADA A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV), identificada como lote de terreno urbano marcado con el número 1 uno, de la manzana 222 doscientos veintidós, del Fraccionamiento denominado "Rinconada de San Pablo", zona catastral 9 nueve, de esta Ciudad de Colima, con SUPERFICIE de 1,536.72M²., mil quinientos treinta y seis metros setenta y dos decímetros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos: al NORTE, en línea quebrada formada por dos tramos que miden

COTEJADO

20.47 veinte metros cuarenta y siete centímetros y 9.88 nueve metros ochenta y ocho centímetros, con zona federal del arroyo "El Tecolotero"; al SURESTE, en una línea quebrada formada por tres tramos que miden 6.24 seis metros veinticuatro centímetros, 2.89 dos metros ochenta y nueve centímetros, y 70.79 setenta metros setenta y nueve centímetros, con la calle El Tecolotero; al SUROESTE, en 19.24 diecinueve metros veinticuatro centímetros, con propiedad del señor Miguel Ochoa Castañeda, y al NOROESTE, en línea quebrada compuesta por dos tramos que miden 38.13 treinta y ocho metros trece centímetros, y 19.51 diecinueve metros cincuenta y un centímetros, con zona federal del arroyo "El Tecolotero". Inmueble al que le corresponde la clave catastral número 02-01-09-222-001-000. ---

--- b).- AREA DE CESION DESTINADA A EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI), identificada como lote de terreno urbano marcado con el número 1 uno, de la manzana 228 doscientos veintiocho, del Fraccionamiento denominado "Rinconada de San Pablo", zona catastral 9 nueve de esta Ciudad de Colima, con SUPERFICIE de 2,451.98M²., dos mil cuatrocientos cincuenta y un metros noventa y ocho decímetros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos: al NORESTE, en línea quebrada compuesta por tres tramos que miden 2.99 dos metros noventa y nueve centímetros, 49.51 cuarenta y nueve metros cincuenta y un centímetros, y 18.00 dieciocho metros, con el Fraccionamiento Francisco Villa III; al SURESTE, en 8.50 ocho metros cincuenta centímetros, con la

M. P. HIGUEL MEX.
 SECRETARÍA
 COLIMA

avenida Tecoman; y un ochavo que mide 2.12 dos metros doce centímetros, en la esquina que forman las calles General Librado Rivera y avenida Tecoman; al SUROESTE, en 78.86 setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros, con la calle General Librado Rivera; al OESTE, en 4.92 cuatro metros noventa y dos centímetros, con zona federal del arroyo "El Tecolotero", y al NOROESTE, en 58.31 cincuenta y ocho metros treinta y un centímetros, con propiedad del señor Ricardo Pineda Larios; Inmueble al que le corresponde la clave catastral número 02-01-09-228-001-000.

- - - VI.- GARANTIA DE LA URBANIZACION.- Según consta en la Aprobación de la Incorporación Municipal del Fraccionamiento "Rinconada de San Pablo", publicada en el periódico oficial antes referido; para garantizar las obras por vicios ocultos y fallas por calidad en los materiales o mano de obra de la urbanización del fraccionamiento, la "PROPIETARIA", otorgó la fianza números "8295-3071-013345" de Afianzadora Insurgentes, por la cantidad de \$ 712,762.26 (SETECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 26/100, MONEDA NACIONAL).

C L A U S U L A S :

- - - PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y SERVICIOS AL PROMOTOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado Especial para Actos de Dominio el señor JOSE LAZARO AGUILAR ARISMENDIZ, transmite y entrega al MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA, quien representado por la Presidenta, Secretario y Sindico de su AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, los señores Profesora y Licenciada en Lengua y Literatura española MA.GUADALUPE VUELVAS CISNEROS, Licenciado JOSE BENITEZ OCHOA e Ingeniero HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES, respectivamente, adquiere y recibe la propiedad y posesión de las AREAS DE CESION PARA DESTINOS descritas en los incisos a) y b) del Antecedente V cinco de este instrumento, cuyas superficies, medidas, colindancias y demás características se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales.

- - - SEGUNDA.- La "PROPIETARIA" transmite al "MUNICIPIO" las áreas de cesión referidas en la cláusula anterior, libres de todo gravamen y limitación de dominio, según lo acredita con los correspondientes Certificados de Libertad de Gravámenes que exhibe, documentos que doy fe de tener a la vista y dejo agregados al apéndice de este volumen formando los Folios "A" y "B"; con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, obligándose expresamente al

... EL DIRECTOR GENERAL LIC. JOSE ALBERTO PEREGRINA GARCIA. UNA FIRMA ILEGIBLE. RUBRICA



... YO EL NOTARIO DOY FÉ DE QUE MEDIANTE DECLARACIÓN DE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL DE FECHA 12 DOCE DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, SE LLEVO A CABO EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD DE COLIMA, LA TRANSMISIÓN DEL LOTE 1 UNO, DE LA MANZANA 222, OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, CORRESPONDIÉNDOLE LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 02-01-09-222-001-000.- VALOR CATASTRAL: \$ 614,688.00.

... YO EL NOTARIO DOY FÉ DE QUE MEDIANTE DECLARACIÓN DE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL DE FECHA 12 DOCE DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, SE LLEVO A CABO EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD DE COLIMA, LA TRANSMISIÓN DEL LOTE NUMERO 1 UNO, DE LA MANZANA 228, OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, CORRESPONDIÉNDOLE LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 02-01-09-228-001-000.- VALOR CATASTRAL: \$ 858,898.00.

... ES PRIMER TESTIMONIO, CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE COMPULSO Y QUE EXPIDO EN MI CARÁCTER DE NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 10 DIEZ DE ESTA DEMARCACION, ACTUANDO EN SUPLENCIA DE SU TITULAR EL SEÑOR LICENCIADO MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, POR AUTORIZACION QUE ME FUE CONCEDIDA, PARA USO DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA.

... VA EN 5 CINCO HOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS.- DOY FE.

... COLIMA, COLIMA, A 22 VEINTIDOS DE AGOSTO DEL AÑO 2012. DOS MIL DOCE.

EL NOT. ADSCRITO A LA NOT. PUB. # 10


LIC. MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO



CHO
RTE
E MA
EB: http:
01 600



DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO

**INSCRITO EN EL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
NEL (LOS) FOLIO(S) REAL NÚMERO(S)**

276497-1,276498-1

relativo al Documento No.

862

COLIMA, COL. A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE COLIMA



LIC. JOSE ALBERTO PEREGRINA GARCIA

MOS PAGADOS CON RECIBO NO. 716857 DE FECHA 06/09/2012

TE \$ 4,421.00 PRELACIÓN 866870

MARISOL ESPARZA PADILLA
<http://ppondilima.col.gob.mx>

Revisó

GRACIELA VELAZQUEZ COVARRUBIAS

300 39 78352



Lic. Ismael E. Yáñez Centeno

NOTARIA NUMERO 5

INDEPENDENCIA 23 TELS. (01-312) 312-13-27 Y 312-22-31 FAX
COLIMA, COL., MEX.

--- NUMERO 483 CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DEL PROTOCOLO ESPECIAL.-----

--- EN LA CIUDAD DE COLIMA, Capital del Estado del mismo nombre de la República Mexicana, a los 19 diecinueve días del mes de Noviembre del año 2004 dos mil cuatro, Yo el licenciado ISMAEL E. YAÑEZ CENTENO, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría número 5 cinco de esta Demarcación, hago constar el CONTRATO DE DONACION GRATUITA, que celebran, de una parte, como DONANTE, la empresa denominada "SEAL BIENES RAICES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado para Actos de Dominio, el señor ingeniero SERGIO FILIBERTO BAYARDO VELASCO; y de la otra parte, como DONATARIO, el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, representado por los señores contador público LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ, licenciado SALVADOR CARDENAS MORALES y ENRIQUE SILVA ALCARAZ, en su carácter de Presidente, Secretario y Síndico, respectivamente, el cual consignan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

DECLARACIONES

--- Manifiesta el señor ingeniero SERGIO FILIBERTO BAYARDO VELASCO, bajo protesta de decir verdad y advertido de las penas en que incurrirán quienes declaren con falsedad:-----

--- UNO.- Que es Apoderado para Actos de Dominio de la empresa denominada "SEAL BIENES RAICES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por mandato otorgado en la escritura pública número 19,345 diecinueve mil trescientos cuarenta y cinco, de fecha 12 doce de Mayo del año 2000 dos mil, otorgada ante el licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Notario Público número 9 nueve de esta Demarcación de Colima. Lo conducente de dicho instrumento se insertará al final de esta escritura.-----

--- DOS.- Que la empresa que representa se encuentra legalmente constituida mediante escritura pública número 15,562 quince mil quinientos sesenta y dos, de fecha 11 once de Mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada en esta Ciudad de Colima, ante el licenciado Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo, Notario Público número 4 cuatro, de esta Demarcación de Colima, cuyo primer testimonio que doy fe tener a la vista en 8 ocho foias útiles, fue inscrito en

COTEJADO

el REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO de esta Capital, el día 5 cinco de Junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en el FOLIO MERCANTIL NUMERO 096082 CERO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y DOS. Lo conducente de dicho instrumento se insertará igualmente al final de esta escritura.-----

- - TRES.- Que la empresa que representa es propietaria, entre otros, de los siguientes diez inmuebles:-----

- - a).- LOTE NUMERO 9 NUEVE, de la MANZANA 159 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, ubicado con frente a la calle "DIVISION DEL NORTE", del Fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA III", de esta Ciudad de Colima, al que le corresponde la CLAVE CATASTRAL 02-01-09-159-009-000, el cual tiene, según la escritura que adelante se mencionará, una SUPERFICIE DE 116.43 M² CIENTO DIECISEIS METROS CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

- - AL NORESTE, en 6.66 seis metros sesenta y seis centímetros, con el lote número 18 dieciocho.-----

- - AL NOROESTE, en 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con el lote número 10 diez.-----

- - AL SURESTE, en 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con el lote número 5 cinco; y -----

- - AL SUROESTE, en 6.87 seis metros ochenta y siete centímetros, con la calle "División del Norte", de su ubicación.-----

- - b).- LOTE NUMERO 10 DIEZ, de la MANZANA 159 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, ubicado con frente a la calle "DIVISION DEL NORTE", del Fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA III", de esta Ciudad de Colima, al que le corresponde la CLAVE CATASTRAL 02-01-09-159-010-000, el cual tiene, según la escritura que adelante se mencionará, una SUPERFICIE DE 113.75 M² CIENTO TRECE METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

- - AL NORESTE, en 6.50 seis metros cincuenta centímetros, con el lote número 17 diecisiete.-----

- - AL NOROESTE, en 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con el lote número 11 once.-----

Lic. Ismael E. Yáñez Centeno

NOTARIA NUMERO 5

INDEPENDENCIA 23 TELS. (01-312) 312-13-27 Y 312-22-31 FAX
COLIMA, COL., MEX.

ESCRITURA NO 483 P.E., PAG. 3



- - AL SURESTE, en 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con el lote número 9 nueve; y -----

- - AL SUROESTE, en 6.50 seis metros cincuenta centímetros, con la calle "División del Norte", de su ubicación.-----

- - c).- ~~LOTE NUMERO 11 ONCE~~, de la ~~MANZANA 159 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE~~, ubicado con frente a la calle "~~DIVISION DEL NORTE~~", del Fraccionamiento denominado "~~FRANCISCO VILLA III~~", de esta Ciudad de Colima, al que le corresponde la ~~CLAVE CATASTRAL 02-01-09-159-041-000~~, el cual tiene, según la escritura que adelante se mencionará, una ~~SUPERFICIE DE 225.42 M²~~ DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

- - AL NORESTE, en 6.50 seis metros cincuenta centímetros, con el lote número 16 dieciséis y 6.50 seis metros cincuenta centímetros, con el lote número 15 quince.-----

- - AL NOROESTE, en 15.67 quince metros sesenta y siete centímetros, con el lote número 14 catorce.-----

- - AL SURESTE, en 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con el lote número 10 diez; y -----

- - AL SUROESTE, en 13.65 trece metros sesenta y cinco centímetros, con la "División del Norte", en línea quebrada, de su ubicación.-----

- - d).- ~~LOTE NUMERO 6 SEIS~~, de la ~~MANZANA 178 CIENTO SETENTA Y OCHO~~, ubicado ~~en la esquina formada por la calle "GRAL. PORFIRIO DIAZ" y la Avenida "TECOMAN"~~, del Fraccionamiento denominado "~~FRANCISCO VILLA III~~", de esta Ciudad de Colima, al que le corresponde la ~~CLAVE CATASTRAL 02-01-09-178-006-000~~, el cual tiene, según la escritura que adelante se mencionará, una ~~SUPERFICIE DE 152.13 M²~~ CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS TRECE DECIMETROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

- - AL NORESTE, en 11.72 once metros setenta y dos centímetros, con la calle "Gral. Porfirio Díaz".-----

- - AL NOROESTE, en 3.34 tres metros treinta y cuatro centímetros, con la Avenida "Tecomán", haciendo un ochavo de 2.00 dos metros.-----

- - AL SURESTE, en 16.06 dieciséis metros seis centímetros,

COTEJADO

con el lote número 7 siete; y -----

- - AL SUROESTE, en 18.24 dieciocho metros veinticuatro centímetros, con propiedad de Alejandro Puente.-----

- - e).- LOTE NUMERO 7 SIETE, de la MANZANA 178 CIENTO SETENTA Y OCHO, ubicado con frente a la calle "GRAL. PORFIRIO DIAZ", del Fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA III", de esta Ciudad de Colima, al que le corresponde la CLAVE CATASTRAL 02-01-09-178-007-000, el cual tiene, según la escritura que adelante se mencionará, una SUPERFICIE DE 119.96 M² CIENTO DIECINUEVE METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

- - AL NORESTE, en 6.50 seis metros cincuenta centímetros, con la calle "Gral. Porfirio Díaz", de su ubicación.-----

- - AL NOROESTE, en 16.06 dieciséis metros seis centímetros, con el lote número 6 seis.-----

- - AL SURESTE, en 20.85 veinte metros ochenta y cinco centímetros, con el lote número 8 ocho; y -----

- - AL SUROESTE, en 8.07 ocho metros siete centímetros, con propiedad de Alejandro Puente.-----

- - f).- LOTE NUMERO 8 OCHO, de la MANZANA 178 CIENTO SETENTA Y OCHO, ubicado con frente a la calle "GRAL. PORFIRIO DIAZ", del Fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA III", de esta Ciudad de Colima, al que le corresponde la CLAVE CATASTRAL 02-01-09-178-008-000, el cual tiene, según la escritura que adelante se mencionará, una SUPERFICIE DE 151.04 M² CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

- - AL NORESTE, en 6.50 seis metros cincuenta centímetros, con la calle "Gral. Porfirio Díaz", de su ubicación.-----

- - AL NOROESTE, en 20.85 veinte metros ochenta y cinco centímetros, con el lote número 7 siete.-----

- - AL SURESTE, en 25.63 veinticinco metros sesenta y tres centímetros, con el lote número 9 nueve; y -----

- - AL SUROESTE, en 8.07 ocho metros siete centímetros, con propiedad de Alejandro Puente.-----

- - g).- LOTE NUMERO 9 NUEVE, de la MANZANA 178 CIENTO

Lic. Ismael E. Yáñez Centeno

NOTARIA NUMERO 5

INDEPENDENCIA 23 TELS. (01-312) 312-13-27 Y 312-22-31 FAX

LEGAJO NUMERO COLIMA, COL. MEX.



FORMA 1-A SAT. LEGAJO NUMERO 483 P.E.; PAG. 27
PATRIMONIAL EN EL CATASTRO DE ESTE MUNICIPIO.- EL TESORERO
MUNICIPAL.- RUBRICA.- EL SELLO DE LA DIRECCION DE CATASTRO
MUNICIPAL.- SELLO DE PAGADO DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE
COLIMA"

- - LEGAJO NUMERO 483 P.E.- FOLIOS "G-1", "H-1", "I-1", "J-1", "K-1", "L-1", "M-1", "N-1", "Ñ-1" y "O-1".- Consisten en los RECIBOS ORIGINALES DE PAGOS DE IMPUESTOS SOBRE TRANSMISION PATRIMONIAL E INSCRIPCION CATASTRAL, enterados en la Tesorería Municipal de Colima el día 13 de Diciembre de 2004, por la cantidad de \$ 75.80, cada uno.

- - LEGAJO NUMERO 483 P.E.- FOLIO "P-1".- Consiste en FORMA 1-A SAT.- PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.- Sello de Recibido de BBVA Bancomer, S.A. que acredita su entero el día 08 de Diciembre de 2004, por la cantidad de \$ 0.00.

- - ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO PARA EL DONATARIO, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.- CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TENGO A LA VISTA Y A LOS QUE ME REMITO.- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO. VA EN 14 CATORCE FOJAS UTILES.- DOY FE.

- - COLIMA, COLIMA, A LOS 17 DIECISIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO.

COTEJADO

[Handwritten signature]
LIC. ISMAEL E. YAÑEZ CENTENO
YACI-4510253Q4



CATASTRO

TRANSMISION PATRIMONIAL

FECHA

SOLICITUD NUM.

DIA MES AÑO

SOLICITUD DE REGISTRO Y DECLARACION DE PAGO DEL IMPUESTO

DATOS DE LA ESCRITURA Y DEL NOTARIO RESPONSABLE

NATURALEZA DEL ACTO: DONACION GRATUITA
ESCRITURA PUBLICA NO. 483 P.E. FECHA DE ESCRITURA: 19 DE NOVIEMBRE DE 2004
FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2004
NOMBRE DEL NOTARIO: LIC. ISMAEL E. YAÑEZ CENTENO NOTARIA NO. 5 DEMARCACION COLIMA.

DATOS DEL (LOS) TRANSMITENTE (S)

NOMBRE: SEAL BIENES RAICES S.A. DE C.V.
DOMICILIO: LUIS G. URBINA NO. 650 COLONIA JARDINES VISTA HERMOSA, COLIMA

DATOS DEL (LOS) ADQUIRENTE (S)

NOMBRE (S): H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GOLIMA
DOMICILIO: TORRES QUINTERO NO. 85, COLIMA, COL.

DATOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA TRANSMISION

UBICACION: LOTE URBANO NUMERO 07 MANZANA 178, UBICADO EN LA CALLE LIBRADO RIVERA ANTES, GRAL. PORFIRIO DIAZ, DEL FRACCIONAMIENTO FRANCISCO VILLA III.
POBLACION: COLIMA MUNICIPIO: COLIMA
CLAVE CATASTRAL: 02-01-09-178-007-000 CUENTA NO. 116035-B
SUPERFICIE TERRENO: 119.96 M2.
AREA QUE CONSTITUYE RESPECTO AL TITULO ANTERIOR: TOTALIDAD.

COLINDANCIAS:

AL NORESTE EN: 6.50 MTS., CON LA CALLE LIBRADO RIVERA ANTES, GRAL. PORFIRIO DIAZ DE SU UBICACION.
AL NOROESTE EN: 16.06 MTS., CON EL LOTE NUMERO 6
AL SURESTE EN: 20.85 MTS., CON EL LOTE NUMERO 8
AL SUROESTE EN: 8.07 MTS., CON PROPIEDAD DE ALEJANDRO PUENTE

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

PROPIETARIO ANTERIOR: EL MORALETE S.A. DE C.V.
FECHA DE ADQUISICION: 9 DE JULIO DE 2003
TIPO DE ESCRITURA PUBLICA INSTRUMENTO NO. 24,612
NOMBRE DE NOTARIO: MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE NOTARIA NO. 9 DEMARCACION: COLIMA
FOLIO REAL NO. 174714-1

DETERMINACION DE LA BASE GRAVABLE Y LIQUIDACION DE PAGO DEL IMPUESTO

VALORES: CATASTRAL: \$ 17,992.50

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include V. BASE (Art. 31 L.H.M.): 0.00, 70% (39 Trans. Dec.53): 0.00, IMPUESTO CORRESP.: 0.00, RECARGOS: 0.00, MULTA: 0.00, TOTAL: 0.00

Firma del Notario: LIC. ISMAEL E. YAÑEZ CENTENO

OBSERVACIONES: 14 DIC. 2004

CERTIFICACION DE REGISTRO

COLIMA, COL., A DE DE CON ESTA FECHA QUEDO REGISTRADA LA TRANSMISION PATRIMONIAL EN EL CATASTRO DE ESTE MUNICIPIO, ASIGNANDOSE AL INMUEBLE LA TARJETA DE REGISTRO NUM. EL REGISTRERO MUNICIPAL.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL COLIMA, COL.

TESORERIA MUNICIPAL D.C. 13 2004 COLIMA, COL.



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

**INSCRITO EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD
EN EL FOLIO REAL NUMERO**

195277-1,195278-1,195279-1,195280-
- 1,195281-1,195282-1,195283-1,195284-
1,195285-1 Y 195286-1

Relativo al Documento No. **483**

COLIMA, COL. A 10 DE Marzo DE 2005

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE COLIMA

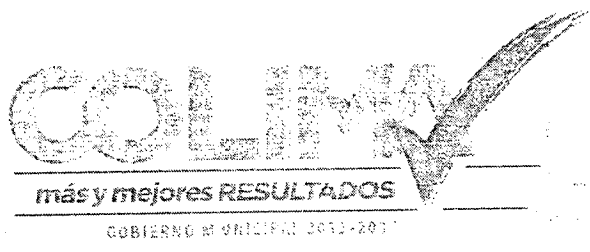
[Handwritten signature]



LIC. MARCO ANTONIO CHAVIRA OROZCO

DERECHOS PAGADOS CON RECIBO NO. 368044 DE FECHA 01/03/2005

IMPORTE \$0.00 PRELACION 375814



Memorándum No. P-OM-25/2014.

C. Licenciado,
SALVADOR CARDENAS MORALES,
 Secretario del H. Ayuntamiento de Colima,
 Presente.

C. Licenciado,
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA,
 AYUNTAMIENTO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA,
 PRESENTE

Con relación a su Memorándum No. S-511/2014, en el que solicita efectuar avalúo del predio con clave catastral 02-01-09-178-007-000 y superficie de 119.75 m² ubicado en la calle General Librado Rivera en la Colonia Francisco Villa III, adjunto al presente le envío el avalúo en cuestión realizado por el M. ARQ. Y. Teresa Padilla Ríos, para que por su amable conducto sea entregado a la Comisión de Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Colima.

Sin más por el momento me despido enviándole un cordial saludo.

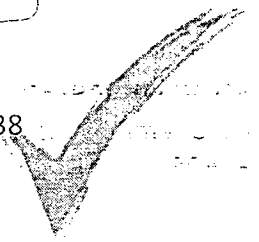
ATENTAMENTE,
 "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".
 Colima, Col., 22 de agosto de 2014.
 EL OFICIAL MAYOR,

LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA.
 H. Ayuntamiento de Colima
 OFICIALIA MAYOR

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 SECRETARIA
 * 25 AGO. 2014
 12:13
RECIBIDO

c. c. p. Archivo
 APR/oly***

DESPACHO DE OFICIALIA MAYOR
 G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3819 y 316-3838
 "AÑO 2014, COLIMA CAPITAL AMERICANA DE LA CULTURA"





M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

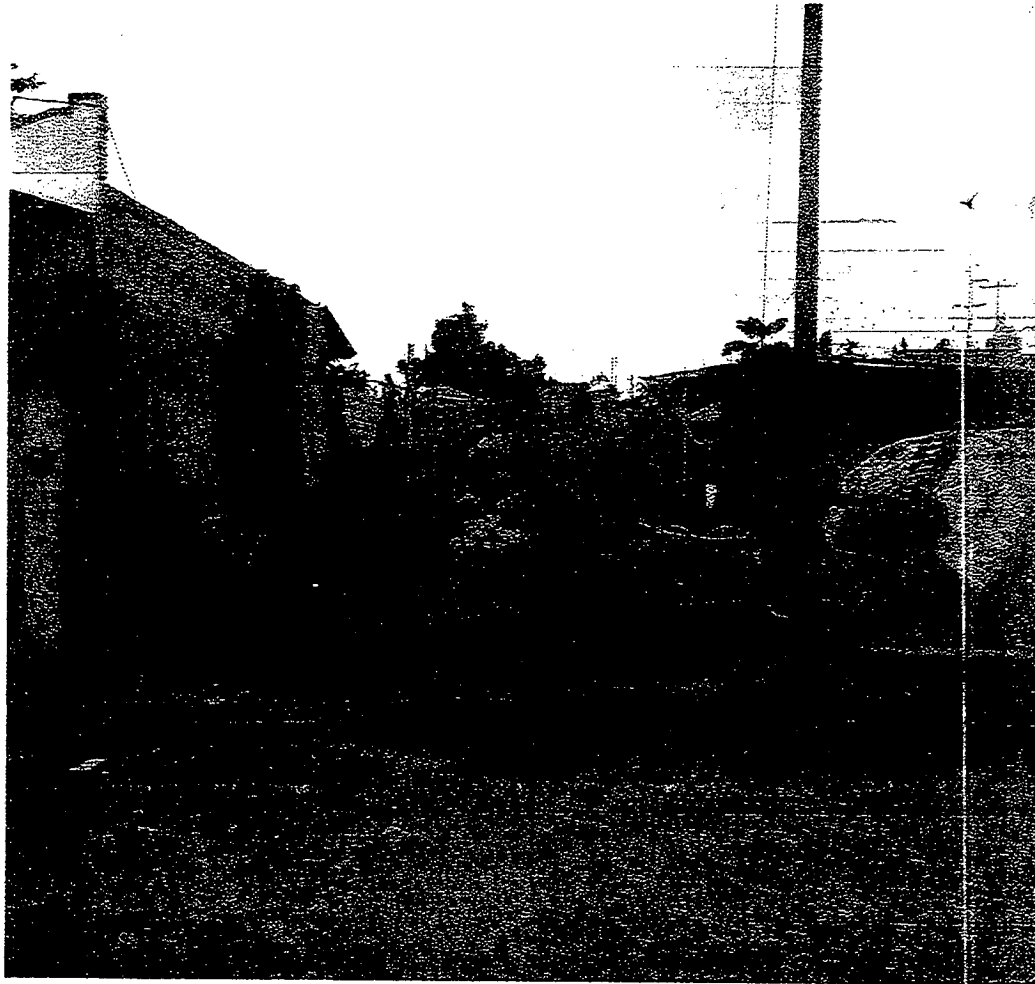
Carrizos de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima. CP 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: teresa.padilla@val.com.mx

Cédula Profesional 7479556 REG. PVBI 0057

AVALUO INMOBILIARIO

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

INMUEBLE A VALUAR:

DOMICILIO:

COLONIA ó FRACCIONAMIENTO:

CIUDAD Y ESTADO:

FECHA DEL REPORTE:

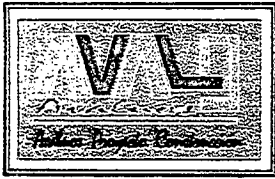
LOTE DE TERRENO URBANO

CALLE GRÁL. LIBRADO #824

COLONIA FRANCISCO VILLA III

COLIMA, COL.

martes, 05 de agosto de 2014



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carriles de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima, CP 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: [unreadable]

Cédula Profesional 7479556 REG. PVB: 0057

AVALUO INMOBILIARIO

1. ANTECEDENTES

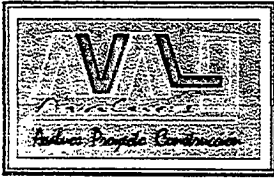
SOLICITANTE:	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA		
VALUADOR:	M. EN V.ARQ. YOLANDA TERESA PADILLA RIOS		
No. DE REGISTRO Y ESPECIALIDAD:	REG. PVBI 00057	ESPECIALIDAD BIENES INMUEBLES	
FECHA DEL AVALUO:	martes, 5 de agosto de 2014		
INMUEBLE QUE SE VALUA:	LOTE DE TERRENO URBANO	REGIMEN DE PROP.:	PRIVADA TERRENO URBANO
DOMICILIO DEL INMUEBLE:	CALLE GRAL. LIBRADO #824	CIUDAD Y ESTADO:	COLIMA, COL.
COLONIA O FRACCIONAM.:	COLONIA FRANCISCO VILLA III	CODIGO POSTAL:	28063
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA		
OBJETO DEL AVALUO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL	PROPOSITO:	CONOCER VALOR COMERCIAL
CUENTA PREDIAL:	02-01-09-176-007-000	BOLETA DE AGUA:	02-01-09-176-007-000

2. CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	POPULAR	CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	POPULAR
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:	PREDIO URBANO	TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:	PREDIO URBANO
ÍNDICE DE SATURACIÓN :	80.00%	ÍNDICE DE SATURACIÓN :	80.00%
USO DEL SUELO:	HABITACIONAL H4-U (HABITACIONAL DENSIDAD ALTA)	USO DEL SUELO:	HABITACIONAL H4-U (HABITACIONAL DENSIDAD ALTA)
POBLACIÓN:	NORMAL - BAJA	POBLACIÓN:	NORMAL - BAJA
CONTAM. AMBIENTAL:	NO HAY	CONTAM. AMBIENTAL:	NO HAY
VÍAS ACCESO, IMPORTANCIA:	1a AV. TECOMAN 20 M 2a. AV. DEL CAMPESINO 700 M 3a. LIBRAMIENTO COLIMA-MANZANILLO-GUADALAJARA A 1000 M		

SERVICIOS PÚBLICOS:
 TODOS LOS SERVICIOS: RED DE AGUA POTABLE CON SUMINISTRO MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS. RED DE RECOLECCIÓN PARA AGUAS RESIDUALES. RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SUMINISTRO A TRAVÉS DE REDES AÉREAS Y SUBTERRANEAS. ALUMBRADO PÚBLICO, CON CABLEADO SUBTERRRANEO, POSTERÍA DE CONCRETO Y LUMINARIAS. RED TELEFÓNICA AÉREA, SOBRE POSTERÍA DE MADERA INDEPENDIENTE DE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN. RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS MEDIANTE CAMIÓN RECOLECTOR. VIGILANCIA CON RONDINES DE PATRULLA Y VIGILANTE DE BARRIO. SERVICIO DE TRANSPORTES CONTINUO.

EQUIPAMIENTO URBANO:
 PREDOMINA LAS CASAS HABITACIÓN: PARQUE HIDALGO A 2000 MTS, ESCUELA CECATI 145, 2200M, HOSPITAL DE CANCEROLOGIA 1600 M, HEMEROTECA DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA 2000 M, BANCOS, EL CENTRO DE LA CIUDAD DE 10 A 15 MIN. EN VEHICULO.



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carlos de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima, CP.28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: pary_incaabun@hotmail.com

Cédula Profesional 7479556 REG. PVB/ 0057

AVALUO INMOBILIARIO

3. TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

EL PREDIO INTERMEDIO QUE VE AL NORESTE CON FRENTE A LA CALLE GRAL. LIBRADO RIVERA 824 Y QUEDA UBICADO EN LA MANZANA 178 LIMITADA POR: AL NOROESTE AV. TECOMAN; AL SURESTE CON LA CALLE CALIXTO CONTRERAS; AL SUROESTE CON LA CALLE GRAL JUAN SARABIA.

CROQUIS DE UBICACIÓN.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NOVIEMBRE DEL 2004 Y FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA 30 DE NOVIEMBRE 2004, POR EL NOTARIO LIC. ISMAEL E. YAÑEZ CENTENO, NOTARIA NUM. 5 DE COLIMA, COL

NOROESTE	6.50 M. CON LA CALLE GRAL. LIBRADO RIVERA ANTES GRAL. PORFIRIO DÍAZ
NOROESTE	16.06 M CON EL LOTE NUM. 6
SURESTE	20.85 M. CON EL LOTE NUM. 8
SUROESTE	8.07 M. CON PROPIEDAD DE ALEJANDRO PUENTE

AREA TOTAL: 119.96 M²

DENSIDAD HABITACIONAL : BAJA: DE 50 A 100 HAB./HA.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: NO HAY

SERVIDUMBRE Y RESTRICCIONES: LAS SEÑALADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COL.

Datos tomados del la Solicitud del Registro y Declaración del pago de impuestos No. 11473

CONFIGURACIÓN: IRREGULAR EN SU PARTE POSTERIOR

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: PAISAJE URBANO, ARBOLADO ABUNDANTE

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: TERRENO URBANO INTERMEDIO

TIPOS DE CONSTRUCC. APRECIAD

TIPO 1:	NINGUNA
TIPO 2:	
TIPO 3:	

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 0.00 M² (Según levantamiento por areas y espacios con que cuenta)

EDAD APROXIMADA: 0 AÑOS (Declarada por propietario, acorde a aspecto fisico)

VIDA UTIL REMANENTE: 0 AÑOS (Con adecuado mantenimiento)

VIDA UTIL TOTAL: 0 AÑOS (Según Calidad de la Construcción)

ESTADO DE CONSERVACIÓN: 0

CALIDAD Y CLASIF. DE CONSTRUC 0

CALIDAD DEL PROYECTO: 0

NUMERO DE NIVELES: 0

UNIDADES RENTABLES: UNA



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carrizal de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima. CP 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: pary_indaabin@hotmail.com

Cédula Profesional 7479556

REG. PVBI 0057

AVALUO INMOBILIARIO

5. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

OBRA NEGRA O GRUESA (se supone):

CIMENTOS: NO APLICA
 ESTRUCTURA: NO APLICA
 MUROS: NO APLICA
 ENTREPISOS: NO APLICA
 AZOTEAS: NO APLICA
 BARDAS: NO APLICA

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS: NO APLICA
 PLAFONES: NO APLICA
 LAMBRINES: NO APLICA
 PISOS: NO APLICA
 ESCALERAS: NO HAY
 PINTURA: NO APLICA

FACHADA: NO APLICA

CARPINTERÍA:

PUERTAS INTERIORES: NO APLICA
 VENTANAS: NO APLICA
 OTROS: NO APLICA

INST. HIDRÁULICA: NO APLICA

NO APLICA
 NO APLICA
 NO APLICA

INST. SANITARIA: NO APLICA

MUEBLES SANITARIOS: NO APLICA
 MUEBLES DE COCINA: NO APLICA

INST. ELÉCTRICAS: NO APLICA

HERRERÍA Y CANCELERÍA: NO APLICA
 NO APLICA



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carriles de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima, CP 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: [redacted]

Cédula Profesional 7479556

REG. P.VBI 0057

AVALUO INMOBILIARIO

VALORES DE CONSTRUCCION

5. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION (Continuación)

HERRERÍA Y CANCELERÍA:

NO APLICA

NO APLICA

VIDRIERÍA:

NO APLICA

NO APLICA

CERRAJERÍA:

NO APLICA

INST. ESPECIALES. OBRAS COMP. ELEM. ACCESORIOS:

NO APLICA

6. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

** Método aplicado: Físico, Capitalización de Rentas y de Mercado

** Investigación: Banco de datos propio y valores de oferta y demanda

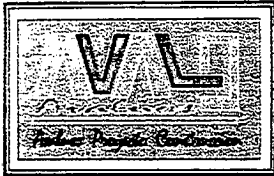
** Método de depreciación aplicado: ROSS - HEIDECKE

** ENFOQUES DE VALUACION: Existen actualmente tres enfoques de valuación comúnmente aceptados: el de Costos, el de Ingresos y el Comparativo de Mercado, y es en función del bien a valorar y el tipo de valor requerido, la aplicación de todos o alguno de ellos, así como la ponderación que se le otorgaría en todo caso a cada uno de ellos.

** VALOR COMERCIAL: Valor que se concluye generalmente en el avalúo bancario, resultado de ponderar el valor comparativo de mercado, el valor físico y el valor de capitalización de rentas y representa el precio más probable que podría tener un bien en un mercado abierto y competitivo, en las circunstancias prevalentes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, con el comprador y vendedor cada uno actuando prudentemente y con conocimiento e información adecuados.

A petición del propietario el presente avalúo se considera a una fracción interior del predio con una superficie de 168.77.00 m² y las siguientes medidas y colindancias:

SI SE PUDO ACCESAR AL INMUEBLE, por lo que se realiza el dictamen, según apreciaciones exteriores de fachada y ambas colindancias, así como desde vistas interiores; considerando siempre el estado de conservación en general del inmueble sujeto.



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carlos de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima. CP 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e:

Cédula Profesional 7479556

REG. P./BI 0057

AVALUO INMOBILIARIO**7. INVESTIGACION DE MERCADO****OFERTAS DE TERRENOS EN VENTA**

REFERENCIA	UBICACIÓN	AREA M2	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	INFORMANTE, TELÉFONO	FECHA VENTA u OFERTA
1	Calle Aguascalientes s/n, Col. Vicente Guerrero	117.00	145,000.00	1,239.32	ANSA inmobiliaria (Angelica) 312 1637864	5 de agosto 2014
2	lote urbano cerca de la feria de colima a dos cuadras de la avenida	118.00	159,000.00	1,347.46	INMOBILIARIA OMEGA 3121187230	04 DE AGOSTO 2014
3	CALLE hacienda del rosario COLONIA FRANCISCO VILLA II	125.00	115,000.00	920.00	DAMIAN DURAN 3121336135	4 DE AGOSTO 2014
4	PROFR. ZEFERINO ROBLES, COLONIA TORRES QUINTERO	160.00	120,000.00	750.00	TERRONES REALTORS CRM 917-213-TR13990C22	4 DE AGOSTO 2014
5	CALLE OCTAVIO URZÚA QUIROZ 387, COLONIA BURÓCRATAS	123.50	109,000.00	882.59	ALEJANDRO SALINAS 3121206576	07 DE JULIO 2014

OFERTAS DE TERRENOS EN RENTA (si hubiera)

REFERENCIA	UBICACIÓN	AREA M2	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	INFORMANTE, TELÉFONO	FECHA RENTA
1-TR						
2-TR						

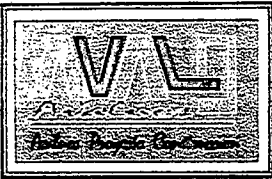
OFERTAS DE INMUEBLES EN VENTA

REFERENCIA	UBICACIÓN	AREA T	AREA C	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	EDAD CONSTR.	INFORMANTE, TELÉFONO	FECHA VENTA u OFERTA
1-C								
2-C								
3-C								

0

OFERTAS DE INMUEBLES EN RENTA (si hubiera)

REFERENCIA	UBICACIÓN	AREA T	AREA C	RENTA / MES	VALOR UNITARIO	INFORMANTE, TELÉFONO	FECHA RENTA
1-R							
2-R							



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carlos de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima. C.P 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: [redacted]

Cédula Profesional 7479556

REG. PVSI 0057

AVALUO INMOBILIARIO

8. APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

a).- TERRENOS

REFERENCIA	VALOR UNITARIO	FACTORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO	
		Zona	Ubicación	Superficie	Otro	Negociación			
1	\$ 1,239.32	1.00	0.90	1.00	1.00	0.95	0.85	\$ 1,053.42	
2	\$ 1,347.46	1.00	0.90	1.00	1.00	0.95	0.85	\$ 1,145.34	
3	\$ 920.00	1.00	0.90	1.01	1.00	0.95	0.86	\$ 791.20	
4	\$ 750.00	1.00	0.90	1.07	1.00	0.95	0.91	\$ 682.50	
5	\$ 882.59	1.00	0.90	1.01	1.00	0.95	0.85	\$ 759.03	
AREA DEL LOTE TIPO		120.00	Aunque se tienen varios tamaños de lotes tipo				VALOR HOMOLOGADO		\$886.30
AREA DEL LOTE SUJETO		119.96					VALOR UNITARIO A APLICAR		\$ 890.00

b).- CONSTRUCCIONES EN RENTA

REFERENCIA	VALOR UNITARIO	FACTORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		Ubicación	Superficie	Edad	Otro	Negociación		
							VALOR HOMOLOGADO	\$
							VALOR UNITARIO A APLICAR	\$
nota: LA RENTA REAL ES \$ - / MES QUE DA UN VU. DE: / M ²								

c).- CONSTRUCCIONES EN VENTA

REFERENCIA	VALOR UNITARIO	FACTORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		Ubicación	Sup. Constr.	Edad	Otro	Negociación		
1-C	no aplica							
2-C	no aplica							
3-C	no aplica							
							VALOR HOMOLOGADO	
							VALOR UNITARIO A APLICAR	

Superficie del inmueble: 119.96 m² Valor Unitario: \$890.00 = \$106,764.40

EL VALOR RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE MERCADO ES: \$107,000.00



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carlos de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima. CP 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: pary_indaabin@hotmail.com

Cédula Profesional 7479556 REG. PVBI 0057

AVALUO INMOBILIARIO

9. APLICACIÓN DEL ENFOQUE DEL VALOR FÍSICO

a).- TERRENO:

AREA DEL LOTE TIPO	120.00	m2	VALOR UNITARIO DE CALLE	-1,100.00	m2		
M ²			S / M2			COEFICIENTE	
1	119.96	100.00%	m ²	1,100.00	0.85	FRACCIÓN INTERIOR	112,162.60
TOTAL	119.96	M²	VALOR DEL TERRENO (a)			\$935.00	\$112,162.60

b).- CONSTRUCCION:

TIPO	AREA M ²	VALOR DE REPOSICION NUEVO		FACTOR %	VALOR NETO DE REPOSICION	
		UNITARIO	TOTAL		UNITARIO	TOTAL
	-		-	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	-		-	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	-		-	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
TOTAL	-	M²	VALOR DE LA CONSTRUCCION (b)		#DIV/0!	#DIV/0!

c).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

TIPO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR REP. NUEVO		INDIVISO %	FACTOR %	VALOR NETO DE REPOSICION	
			UNITARIO	TOTAL			UNITARIO	TOTAL
					100.00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
					100.00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
		-		-	100.00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
		-		-	100.00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
		-		-	100.00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
		-		-	100.00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
		-		-	100.00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES (c)							#DIV/0!	

EL VALOR FISICO O DIRECTO a+b+c RESULTADO DE LA APLICACION DEL ENFOQUE DEL COSTO ES: \$112,162.60



M. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS

Carlos de la Madrid Brizuela #161, Col. Residencial Esmeralda, Colima, CP 28017

Tel. 312-943-9606, correo-e: teresa.padilla@colima.gob.mx

Cédula Profesional 7479556 REG. PVBI 0057

AVALUO INMOBILIARIO

10. RESUMEN DE VALORES

Los valores encontrados por los métodos utilizados, son los siguientes:

Enfoque comparativo de mercado (Valor comparativo de mercado)	\$107,000.00
Enfoque de costos (Valor físico, directo, ó neto de reposición)	\$112,000.00
Enfoque Residual (Valor por método residual simplificado)	NO APLICA

11. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

- 1.- SE ESTAN APLICANDO LOS ENFOQUES COMPARATIVO DE MERCADO, PARA DETERMINAR EL VALOR FISICO O DIRECTO
- 2.- SE REALIZO UNA ESPECIAL OBSERVACION DE LOS ASPECTOS CONTENIDOS EN LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL PRESENTE AVALUO.
- 3.- PARA LA HOMOLOGACION DE LOS TERRENOS COMPARABLES QUE APARECEN EN EL ESTUDIO DE MERCADO, SE ESTAN APLICANDO FACTORES DE DEPRECIACION (ESTO CON RESPECTO AL SUJETO, DEBIDO A QUE LA FRACCION NO TIENE ACCESO A VIALIDAD Y SIN SERVICIOS), Y LOS FACTORES DIRECTOS UBICACION, ZONA, SUPERFICIE, COMERCIALIZACION, NEGOCIACION, ETC.
- 4.- SE UTILIZO EL ANALISIS RESIDUAL SIMPLIFICADO DEBIDO A QUE EL ENTORNO ES UTILIZADO COMO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA, SIENDO ESTE USO EL ADECUADO PARA DETERMINAR EL VALOR

12. CONCLUSION

VALOR COMERCIAL (VC) EN N. R. :

\$110,000.00

CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.

A CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA

05 de agosto de 2014

EN LA CD. DE:

COLIMA, COL

VALUADOR

INSTITUCIÓN / JUSTIFICACION

M.V. ARQ. Y. TERESA PADILLA RÍOS
PERITO VALUADOR

Comision de Peritos Valuadores del Estado de Colima

Registro PVBI: 00057

CED. PROFESIONAL 7479556 SEP

DECRETO ARTICULO APROBADO EN EL DIARIO OFICIAL, CON FECHA: MARTES 21 DE MAYO DE 2002. EL CUAL DICE LO SIGUIENTE: PODER EJECUTIVO SECRETARIA DE HACIENDA Y REGISTRO PUBLICO, ART. 4. LOS AVALÚOS QUE SE PRACTIQUEN PARA EFECTOS FISCALES TENDRAN VIGENCIA DURANTE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN EL QUE SE EFECTÚEN Y DEBERAN LLEVARSE A CABO POR LAS AUTORIDADES FISCALES, INSTITUCIONES DE CREDITO, LA COMISION DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, POR CORREDOR PUBLICO O PERSONAS QUE CUENTEN CON CÉDULA PROFESIONAL DE VALUADORES EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA.

ESTE DICTAMEN VALUATORIO CONSTA DE 9 HOJAS NUMERADAS PROGRESIVAMENTE Y TRES ANEXOS: