



H. CABILDO
Presente

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos del Secretario del H. Ayuntamiento LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES, memorándum S-775/2014, de fecha 23 de octubre del 2014, mismo que fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición que suscribe la Directora de Asuntos Jurídicos LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ, quien hace llegar el expediente en el que solicitan la autorización para la desincorporación y escriturar a la **C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ**, el usufructo vitalicio, y a la **C. KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS**, la nuda propiedad, del lote 17, manzana 19 (catastralmente manzana 08), identificado con la clave catastral 02-01-52-008-017-000, ubicado en la calle 20 de Enero s/n, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima.

SEGUNDO.- Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum DAJ-353/2014, que suscribe la LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ, Directora de Asuntos Jurídicos de esta Entidad Pública Municipal, en el que solicita sea turnado a esta Comisión el expediente de las **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS**, para que se someta a consideración del H. Cabildo la autorización para la desincorporación y escriturar a la primera el usufructo vitalicio y a la segunda la nuda propiedad, del lote 17, manzana 19 (catastralmente manzana 08), identificado con clave catastral 02-01-52-008-017-000, con superficie de 97.50 M², ubicado en calle 20 de Enero s/n, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta Ciudad.

Así mismo, se detalla una inconsistencia entre los poseedores de los lotes 16, 17 y 18, de la manzana 19 (catastralmente 08), debido a que de acuerdo a los diversos levantamientos realizados por el Ayuntamiento, originalmente y de acuerdo a la documentación presentada por los poseedores, les vendieron los lotes 16, 17 y 18,



y físicamente se les hizo entrega de los lotes de manera equivocada, tal y como se detalla a continuación:

NOMBRE	LOTE QUE TIENE EN POSESION	LOTE ESCRITURADO
	Manzana 08	Manzana 08
Rosalba Cisneros de Dioz Karina F. Ramos Cisneros	Lote 17	Lote 16
Ana Lilia Zarate Mata	Lote 18	Sin escritura
Rubén Hernández Juárez	Lote 16	Lote 18

De lo anterior, y como se desprende dos de los posesionarios ya cuentan con su documento público que los acredita como propietarios, además de encontrarse edificada su vivienda, por lo que llegaron a un Convenio para no verse afectados en su patrimonio y solucionar el conflicto entre las partes. Mismo que se adjunta al presente dictamen.

Anexando además las documentales que a continuación se detallan, mismas que se cotejaron con los originales que existen en los archivos de la Dirección de Asuntos Jurídicos de esta entidad, y con las que se comprueba que las copias que integran el mismo, son copia fiel de estas, por lo que para los efectos del presente, se les otorga valor jurídico pleno:

- 1.- Copia del pago del impuesto predial 2014 del lote 17, que está a nombre de ANA LILIA ZARATE MATA.
- 2.- Copia del Contrato de compraventa del lote 17, a nombre de ANA LILIA ZARATE MATA.
- 3.- Copia del Convenio firmado entre las solicitantes con los CC. ANA LILIA ZARATE MATA Y RUBEN HERNANDEZ JUAREZ, en el cual se llegó al acuerdo de que se escrituraría el lote 17, a las solicitantes **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ Y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS.**
- 4.- Original de la Constancia de no adeudo expedida por la Tesorería Municipal.
- 5.- Copia de identificación oficial, de las solicitantes y de la **C. ANA LILIA ZARATE MATA**, persona que otorga su consentimiento en ceder los derechos del lote.
- 6.- Copia de la solicitud de escrituración.

TERCERO.- Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de las **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ Y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS**, acreditándose lo siguiente:

- I.- Petición de fecha 17 de octubre de 2014, realizada por las **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS**, en el que solicita



de este H. Ayuntamiento de Colima, se autorice la desincorporación y escrituración del lote 17, manzana 19 (catastralmente manzana 08), identificado con la clave catastral 02-01-52-008-017-000, con una superficie de 97.50 M², ubicado en la calle 20 de Enero s/n, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta Ciudad., a favor de la **C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ**, el usufructo vitalicio y a la segunda la nuda propiedad.

ubicado

II.- Que el inmueble del que se solicita su escrituración, inicialmente fue adquirido de este H. Ayuntamiento por la **C. ANA LILIA ZARATE MATA**, tal y como consta en el Contrato de Promesa de Compraventa con Reserva de Dominio, respecto del lote 17, manzana 19 (catastralmente manzana 08), identificado con la clave catastral 02-01-52-008-017-000, con una superficie de 97.50 M², ubicado en la calle 20 de Enero s/n, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima, mismo que adquirió en la cantidad de \$ 10,000 (DIEZ MIL PESOS 00/100), y que conforme a la constancia de fecha 27 de enero de 2014, suscrita por el Tesorero Municipal **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, se detalla lo siguiente:

"Que la C. ANA LILIA ZARATE MATA, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote urbano no. 17 de la manzana 19, ubicado en la calle 20 de Enero no. 115, en la colonia Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima."

De lo anterior se comprueba que la **C. ANA LILIA ZARATE MATA**, liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble de referencia.

III.- Las **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ Y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS**, acredita su interés jurídico al presentar el Convenio de Cesión de Derechos y Compraventa que celebran entre sí, las **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ, KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, ANA LILIA ZARATE MATA** y el **C. RUBEN HERNÁNDEZ JUÁREZ**, de fecha 17 de octubre del 2014, por medio del cual solucionarían el conflicto que se generó al momento que les entregaron los lotes equivocados por parte del Municipio, contando con la asesoría de un Notario Público, personal de la Dirección de Catastro y de la Dirección de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Colima, las partes llegaron a un acuerdo firmando el Convenio en el cual aceptaron lo siguiente cláusulas:

PRIMERA.- Las **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ Y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS**, se comprometen a escriturar mediante contrato de compraventa al **C. RUBÉN HERNÁNDEZ JUÁREZ**, el lote 16 de la manzana 19, catastralmente 008, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima, con una superficie de 97.50 M², y las medidas y colindancias descritas en la escritura de compraventa, que servirá de antecedente de propiedad, que se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio real No. 257886-1, con fecha 01 de octubre del 2010, y con clave catastral 02-



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

01-52-008-016-000. Predio que ya se encuentra construido por el C. RUBEN HERNANDEZ JUAREZ y tiene la posesión del mismo.

SEGUNDO.- El C. RUBÉN HERNÁNDEZ JUÁREZ, se compromete a escriturar mediante contrato de compraventa a la C. ANA LILIA ZARATE MATA, el lote 18 de la manzana 19, catastralmente 008, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima, con una superficie de 97.50 M², y las medidas y colindancias descritas en la escritura de compraventa, que servirá de antecedente de propiedad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 257886-1, con fecha 01 de octubre del 2010, y con clave catastral 02-01-52-008-018-000. Predio que se encuentra en posesión de la C. ANA LILIA ZARATE MATA.

TERCERA.- La C. ANA LILIA ZARATE MATA, cede en este acto los derechos que le corresponden del lote 17, de la manzana 19, catastralmente 008, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima, Col., con una superficie de 97.50 M², y las medidas y colindancias que se encuentran registradas en la Dirección de Catastro Municipal, lote identificado con la clave catastral 02-01-52-008-017-000, a favor de las CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ Y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, a la primera el usufructo vitalicio y a las segunda la nuda propiedad. Lo anterior para efectos de que el Municipio le escriture el lote descrito, en virtud de que a la C. ANA LILIA ZARATE MATA, no se le había escriturado el lote que le fue vendido por el Municipio de Colima y derivado del error cometido en la entrega de los lotes, a ella le será escriturado el lote 18, tal como de describe en la cláusula segunda.

IV.- Que conforme a la cartografía proporcionada por la Dirección de Catastro, mediante oficio No. 02-TMC-C-156/2014, de fecha 09 de octubre de 2014, signado por el ING. GUILLERMO SEGURA MESINA en su carácter de Director de Catastro Municipal, se informa que el lote 17, manzana 19 (catastralmente manzana 08), identificado con la clave catastral 02-01-52-008-017-000, con superficie de 97.50 M², ubicado en la calle 20 de Enero s/n, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- 6.50 mts., con la calle 20 de Enero, que es la de su ubicación;
Al Sur.- 6.50 mts., con el lote 006;
Al Oriente.- 15.00 mts., con el lote 018; y
Al Poniente.- 15.00 mts., con el lote 016.

CUARTO.- Que para comprobar la propiedad que tiene el H. Ayuntamiento de Colima, del área en la cual se encuentran los lotes del Fraccionamiento "IGNACIO ZARAGOZA", existe acta de ejecución del Decreto Presidencial de fecha 18 de octubre de 1985, en la que por causa de utilidad pública se expropia al Ejido de "La Estancia" en el municipio de Colima, una superficie de 10-10-14.82, (Diez hectáreas, diez áreas y catorce punto ochenta y dos centiáreas) de temporal a favor del H.



Ayuntamiento de Colima., superficie de terreno que fue utilizada, en el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**IGNACIO ZARAGOZA**", localizado al oriente de la cabecera municipal colindando al norte, y al oriente con la zona urbana de La Estancia del Municipio de Colima., mismo que fue publicado en fecha 07 de septiembre del año 2002, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". (Se anexa copia).

QUINTO.- Que con fundamento en el artículo 5 fracciones VI y VII de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; se establece que: serán facultades y obligaciones del Ayuntamiento, desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como también, autorizar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, motivo por el cual, esta Comisión ha determinado factible proceder a la desincorporación del inmueble en comento, toda vez que con las documentales que integran el presente, se acredita fehacientemente el derecho de las peticionarias a solicitar la desincorporación del inmueble que nos ocupa, y por ende, escriturar a la **C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ** el usufructo vitalicio y a la **C. KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS** la nuda propiedad del lote 17, manzana 19 (catastralmente manzana 08), identificado con la clave catastral 02-01-52-008-017-000, con una superficie de 97.50 M², ubicado en la calle 20 de Enero s/n, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 45 fracción II, incisos e), i) y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima., la Comisión de Patrimonio Municipal tiene a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote 17, manzana 19 (catastralmente manzana 08), identificado con la clave catastral 02-01-52-008-017-000, con superficie de 97.50 M², ubicado en la calle 20 de Enero s/n, del fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.-** 6.50 mts., con la calle 20 de Enero, que es la de su ubicación;
- Al Sur.-** 6.50 mts., con el lote 006;
- Al Oriente.-** 15.00 mts., con el lote 018; y
- Al Poniente.-** 15.00 mts., con el lote 016.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Escrituración del lote señalado en el resolutive Primero, a favor de las **CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS**, a la primera el usufructo vitalicio y a la segunda la



nuda propiedad, conforme al Convenio de Cesión de Derechos y Compraventa de fecha 17 de octubre de 2014, que celebran entre sí, las CC. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ, KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, ANA LILIA ZARATE MATA y el C. RUBÉN HERNÁNDEZ JUÁREZ, por medio del cual solucionarían el conflicto que se generó al entregarle el lote incorrecto que originalmente les correspondía, mismo que se adjunta al presente dictamen para los efectos legales correspondientes.

TERCERO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Síndico Municipal, para que signen las escrituras correspondientes.

CUARTO.- Los costos de escrituración correrán por cuenta de las beneficiarias y serán tramitados ante el notario de su elección.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 18 dieciocho días del mes de diciembre del año 2014.

Atentamente

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

M.E. JOANA GPE. MUÑOZ SALDÍVAR
Síndico, Secretaria

LIC. JULIA LICET JIMÉNEZ ÁNGULO
Regidora, Secretaria



MEMORANDUM N° S-775/2014

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO,

Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal remito a esa Comisión el Memorándum N° DAJ-353/2014, mediante el cual la Dirección de Asuntos Jurídicos nos solicita turnar el expediente relativo a:

Autorización de desincorporación municipal y autorización para escriturar a **ROSALBA CISNEROS DE DIOZ** el usufructo vitalicio y a **KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS** la nuda propiedad del Lote N° 17, Manzana 19, catastralmente 08, identificado con clave catastral N° 02-01-52-008-017-000, ubicado en la Calle 20 de Enero S/N, Fraccionamiento Ignacio Zaragoza, con una superficie de 97.50 metros cuadrados.

Por otra parte, la propuesta de solución al problema existente entre los propietarios y ocupantes de los lotes 16, 17 y 18 de la Manzana 08 del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza.

Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 23 de octubre 2014.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Recibi
23 Oct 2014
Crystal SM

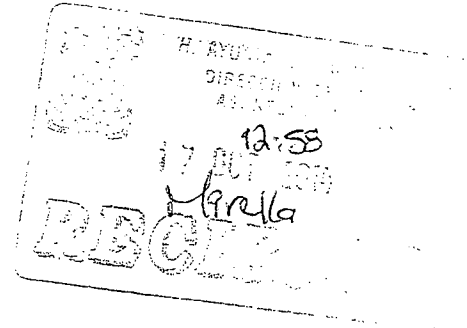
c.c.p.- M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldívar.- Secretaria de la Comisión.-
c.c.p.- Lic. Julia Licet Jiménez Angulo.- Secretaria de la Comisión.-
SCM*vero

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830

"AÑO 2014, COLIMA CAPITAL AMERICANA DE LA CULTURA"

LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ
DIRECTORA DE ASUNTOS JURIDICOS DEL
AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COL.



Por medio del presente acudimos a Usted a solicitar se autorice la Desincorporación Municipal y la autorización para escrituras el lote 17 de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, Col., con una superficie de 97.50 metros cuadrados y las medidas y colindancias que se encuentren registradas en la Dirección de Catastro Municipal, el lote identificado con clave catastral 02-01-52-008-017-000, favor de las C.C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, a la primera el usufructo vitalicio y a la segunda la nuda propiedad; lo anterior en base al convenio que celebramos las suscritas ROSALBA CISNEROS DE DIOZ, KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, ANA LILIA ZARATE MATA Y RUBEN HERNANDEZ JUAREZ.

Hago la aclaración de que a la suscritas se nos autorizó y escrituro el lote 16 de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, Col., con una superficie de 97.50; pero se nos entregó físicamente el lote 17 y es el que tenemos en posesión, y mediante el convenio que realizamos entre las personas citadas intercambiamos los lotes para que se nos escriture el que cada propietario tiene en posesión. Tal como lo acreditamos con la documentación que se anexa al presente.

Sin otro particular le enviamos un cordial saludo y quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración.

Dom. Pavó Real No. 132- Col. Santa Barbara.
Tel: 314-10-52-953

DE 2014 A T E N T A M E N T E
COLIMA, COL. A 17 DE OCTUBRE.

ROSALBA CISNEROS DE DIOZ

KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. CARLOS VAZQUEZ OLDENBOURG, PROFE. J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS, E ING. JAIME ALFONSO JAUREGUI UGALDE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA EL C. ANA LILIA ZARATE MATA, QUIENES EN LO SUCESIVO PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARA COMO "EL AYUNTAMIENTO PROMITENTE VENDEDOR" Y EL "PARTICULAR PROMITENTE COMPRADOR", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I. Declara "EL AYUNTAMIENTO PROMITENTE VENDEDOR" que:

1.1.- Es una Institución de orden público, investida de personalidad jurídica y Patrimonio Propio, de conformidad a lo establecido por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 85 de la calle Profr. Gregorio Torres Quintero de la Ciudad de Colima, Colima.

1.2.- Uno de los objetivos prioritarios de la Administración Pública Municipal, es el de cumplir con los principios establecidos en la Constitución General de la República y la particular del Estado, así como lo que al efecto prevé el Artículo 21, Fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para resolver el problema de la vivienda que aqueja a gran parte de la población, proporcionando a quienes así lo requieran, de una vivienda, a fin de generar mejores niveles de bienestar social de las familias que constituyen la base de nuestra sociedad.

1.3.- Es propietario de 232 lotes de terreno urbano ubicados en la Colonia La Estancia de esta Ciudad de Colima, Colima, que dicha propiedad se acredita con demarcación, Licenciado _____ otorgada con fecha _____ habiéndose inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo folio real número del _____.

1.4.- Los lotes de referencia fueron asignados previo el estudio socioeconómico correspondiente a familias con necesidad de vivienda.

1.5.- En Sesión de Cabildo celebrada el día _____ por este H. Ayuntamiento, se acordó la enajenación de los lotes de terreno de antecedentes, previa autorización del H. Congreso del Estado, a las personas que tienen necesidad de vivienda.

II. Declara "EL PARTICULAR PROMITENTE COMPRADOR" que:

2.1.- Es mexicana, mayor de edad, originaria y vecina de Esta Ciudad con domicilio en: PRIV. JACARANDA # 986 INFONAVIT.

2.2.- Es una persona de escasos recursos que tiene 3 dependientes económicos a su cargo, y carece de una vivienda para su familia.

2.3.- Conoce el lote de terreno que adquirirá y lo acepta en las condiciones en que se encuentra, del cual se le entregó la posesión real y material del mismo, previo a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" en virtud de este acto promete vender con reserva de dominio al **C. Ana Lilia Zarate Mata**, el lote No. 17 de la manzana 19 de la Colonia La Estancia de esta Ciudad de Colima, con superficie total de **97.5 M2** y las siguientes medidas y colindancias.

SEGUNDA.- Es precio de la compraventa la cantidad de **\$ 10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)** la cual será cubierta de la siguiente manera: **\$ 000** de enganche y el saldo correspondiente mediante la suma semanal de: **00** sin cargo de financiamiento, de los cuales "EL PARTICULAR" ha cubierto la cantidad de: **\$ 10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)**

TERCERA.- "EL AYUNTAMIENTO" se reserva el dominio respecto del lote materia del presente contrato, hasta que "EL PARTICULAR" haya cubierto el importe total del precio del mismo.

CUARTA.- "EL PARTICULAR" se obliga a cubrir los gastos de la escrituración definitiva del referido lote, la que se otorgará una vez que haya sido pagado el precio total del lote de terreno y obtenida la autorización por parte del H. Congreso del Estado, para su enajenación, siendo por cuenta del "PARTICULAR" todos los impuestos derechos, gastos y honorarios que se causen.

QUINTA.- "EL PARTICULAR" se obliga a destinar su lote de terreno para uso habitacional de él y su familia, en ningún caso a usos que atenten contra la moral, las buenas costumbres o la seguridad de quienes en el habitan o sus vecinos.

SEXTA.- "EL PARTICULAR" mientras no haya cubierto la totalidad del precio pactado, no podrá rentar o transferir bajo cualquier título excepto el de herencia, los derechos sobre el lote motivo de este contrato de promesa de compraventa sin la autorización expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

SEPTIMA.- "EL PARTICULAR" asume desde el momento en que recibe su lote, la vigilancia y custodia del mismo, siendo por su cuenta los gastos necesarios para su conservación y mantenimiento.

OCTAVA.- "EL PARTICULAR" podrá hacer pagos anticipados a cuenta de su adeudo, siempre y cuando estos sean el equivalente a pagos semanales o mensuales completos.

NOVENA.- Son causas de rescisión del presente Contrato de promesa de compraventa, además de las que la Ley señale, las siguientes:

A).- Que "EL AYUNTAMIENTO" compruebe que "EL PARTICULAR" proporcionó datos falsos para adquirir el lote.

B).- Que "EL PARTICULAR" destine el lote que adquiere a un fin distinto al previsto en este Contrato.

C).- Que "EL PARTICULAR" deje de cubrir más de tres pagos semanales en forma consecutiva.

D).- Que "EL PARTICULAR" durante la vigencia del presente contrato, grave o enajene los derechos derivados del mismo, sin mediar autorización expresa o por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

E).- Que "EL PARTICULAR" no cumpla con cualquiera de las obligaciones que asume en este Contrato.

F).- Que "EL PARTICULAR" dé en comodato o posesión el terreno a terceros sin la autorización expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

DECIMA. En caso de rescisión, las partes convienen que las cantidades que por concepto de pago haya efectuado "EL PARTICULAR" se aplicarán como pago de renta durante el tiempo que ocupó el lote, comprometiéndose "EL PARTICULAR" a que en caso de demanda por la rescisión del Contrato de promesa de compraventa, desocupará el lote en un término no mayor de 30 días, contados a partir de la fecha en que le sea notificada la rescisión sin necesidad de orden judicial que medie al respecto.

DECIMA PRIMERA. Para los efectos de cualquier notificación en relación al presente contrato, las partes señalan como domicilios los siguientes:

A).- "EL AYUNTAMIENTO" en su domicilio legal ubicado en la Calle Gregorio Torres Quintero No. 85 de esta Ciudad de Colima, Colima,

B).- "EL PARTICULAR" el del inmueble que adquirirá por este Contrato promesa de compraventa.

DECIMA SEGUNDA. Sirve de sustento legal para lo aquí expuesto, lo previsto en los artículos 2134, 2135, 2136, y 2138 del Código Civil en vigor, y para su interpretación y cumplimiento, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Colima, Col., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

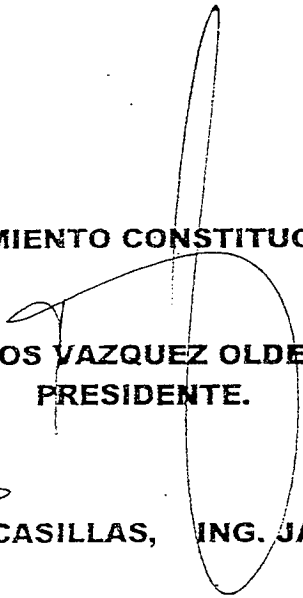
Leído el presente contrato por las partes y enterados de su alcance, contenido y fuerza legal, lo ratifican y firman los testigos que suscriben al cauce, en la Ciudad de Colima, Colima, a los _____ días del mes de _____ de _____.

POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

ING. CARLOS VAZQUEZ OLDENBOURG,
PRESIDENTE.



PROFR. J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS,
SECRETARIO



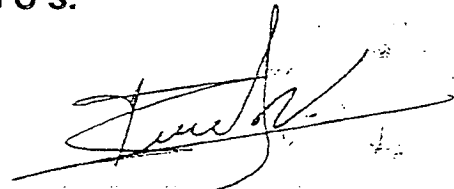
ING. JAIME A. JAUREGUI UGALDE,
SINDICO

"EL PARTICULAR"

Ara Lilia Zárate m.

TESTIGOS:


C. VENTURA HERNANDEZ LINARES


C. FERMIN VALENCIA

CONTRATO DE COMPRAVENTA
CON RESERVA DE DOMINIO.
UNIDAD "C"

CONVENIO DE CESION DE DERECHOS Y COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, ENTRE SI LOS C.C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ, KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, ANA LILIA ZARATE MATA Y RUBEN HERNANDEZ JUAREZ, LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA LA C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ.

I.1.- Que es un una persona física, mayor de edad, con capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato y manifiesta que por cesión de derechos del C. GABRIEL DEL ANGEL PEREZ, el Ayuntamiento de Colima, le autorizo y vendió para sí el usufructo vitalicio y para su menor hija KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS (hoy mayor de edad) la nuda propiedad, del lote 16 de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, con una superficie de 97.50 metros cuadrados y las medidas y colindancias descritas en la escritura de compra venta.

I.2.- Que con fecha 05 de diciembre de 2003, mediante la escritura pública No. 1,066 del Protocolo especial, ante la fe del Lic. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, titular de la Notaria Pública No. 4 de esta ciudad les fue escriturado el lote descrito en la declaración anterior, inscrita en el registro público de la Propiedad bajo folio real No. 181920-1 con fecha 27 de mayo de 2004 y clave catastral 02-01-52-008-016-000. Señalando como domicilio para los efectos del presente contrato en la calle la Flechita No. 21, colonia La Negrita de la ciudad de Manzanillo Colima.

II. DECLARA LA C. ANA LILIA ZARATE MATA:

II.1.- Que es un una persona física, mayor de edad, con capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato y manifiesta que por contrato Promesa de Compra venta con reserva de dominio, adquirió del Ayuntamiento de Colima, Col. del lote 17 de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, con una superficie de 97.50 metros cuadrados y las medidas y colindancias descritas en la cartografía catastral y clave catastral 02-01-52-008-017-000.

II.2.- Que a la fecha el lote se encuentra totalmente pagado, pero no ha podido tramitar su escritura por que existe un error en la entrega del lote por parte del Ayuntamiento, y ese es el motivo del presente convenio, como más adelante se señalara; señalando como domicilio para los efectos del presente contrato en la calle Palma Areca No. 1506, colonia Las Palmas de esta ciudad de Colima, Col.

III. DECLARA EL C. RUBEN HERNANDEZ JUAREZ.

Ruben Hernandez

Ana Lilia Zarate M

Ruben Hernandez

III.1. Que es un una persona física, mayor de edad, soltero con capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato y manifiesta que por cesión de derechos de la C. MARIBEL GARCIA GONZALEZ, el Ayuntamiento de Colima, Col. le autorizo y vendió el lote 18 de la manzana de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, con una superficie de 97.50 metros cuadrados y las medidas y colindancias descritas en la escritura de compraventa.

III.2.- Que con fecha 27 de agosto de 2010, mediante la escritura pública No. 3,839 del Protocolo especial, ante la fe del LIC. JUAN JOSE SEVILLA SOLORZANO, Titular de la Notaria Publica No. 2 de esta ciudad, le fue escriturado el lote descrito en la declaración anterior, inscrita en el registro público de la Propiedad bajo folio real No. 257886-1 con fecha 01 de octubre de 2010, y clave catastral 02-01-52-008-018-000. Señalando como domicilio para los efectos del presente contrato en la calle 20 de enero No. 115, colonia Ignacio Zaragoza, de esta ciudad de Colima, Col.

DECLARAN LAS PARTES:

IV.1: Que han detectado por requerimientos o avisos que han hecho algunas autoridades, que tienen en posesión un lote equivocado, diferente al que les fue vendido, que investigando en la Dirección de Catastro quien fue a hacer una verificación, se detecto que al parecer la Dirección de Vivienda del Ayuntamiento de Colima, entrego los lotes de manera equivocada, y les fueron escriturados a dos de ellos de acuerdo a su contrato de compraventa, pero construyendo en otro por error al ser entregados, prevaleciendo actualmente de la siguiente forma.

NOMBRE	LOTE QUE TIENE EN POSESION	LOTE ESCRITURADO
ROSALBA CISNEROS DE DIOZ Y KARINA F. RAMOS CISNEROS	LOTE 17, MANZANA 08	LOTE 16 MANZANA 08
ANA LILIA ZARATE MATA	LOTE 18, MANZANA 08	SIN ESCRITURA
RUBEN HERNANDEZ JUAREZ	LOTE 16, MANZANA 08	LOTE 18, MANZANA 08

IV.2: Con la finalidad de solucionar el conflicto y con asesoría de un Notario, personal de la Dirección de Catastro y de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento de Colima, a fin de resolver el conflicto de la mejor manera y la que menos gravosa para las partes, y una vez que reconocen mutuamente la personalidad que ostentan están de acuerdo en obligarse, en los términos del presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. LA C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, se comprometen a escriturar mediante contrato de compraventa al C. RUBEN HERNANDEZ JUAREZ, el lote 16 de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, con una superficie de 97.50 metros cuadrados y las medidas y colindancias

Ampa Lilia Zarate M

describas en la escritura de compraventa, que servirá de antecedente de propiedad, que se encuentra inscrita en el registro público de la Propiedad bajo folio real No. 257886-1 con fecha 01 de octubre de 2010, y clave catastral 02-01-52-008-016-000. Predio que ya se encuentra construido por el C. RUBEN HERNANDEZ JUAREZ y tiene la posesión del mismo.

Ruben Hernandez

SEGUNDA.- EL C. RUBEN HERNÁNDEZ JÚAREZ se comprometen a escriturar mediante contrato de compraventa a la C. ANA LILIA ZARATE MATA , el lote 18 de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, Col., con una superficie de 97.50 metros cuadrados y las medidas y colindancias descritas en la escritura de compraventa, que servirá de antecedente de propiedad, e inscrita en el registro público de la Propiedad bajo folio real No. 257886-1 con fecha 01 de octubre de 2010, y clave catastral 02-01-52-008-018-000. Predio que ya se encuentra en posesión de la C. ANA LILIA ZARATE MATA.

TERCERA.- LA C. ANA LILIA ZARATE MATA, cede en este acto los derechos que le corresponden del el lote 17 de la manzana 19, catastralmente 8, del Fraccionamiento Ignacio Zaragoza de esta ciudad, de Colima, Col., con una superficie de 97.50 metros cuadrados y las medidas y colindancias que se encuentren registradas en la Dirección de Catastro Municipal, lote identificado con clave catastral 02-01-52-008-017-000, favor de las C.C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, a la primera el usufructo vitalicio y a la segunda la nuda propiedad. Lo anterior para efecto de que el MUNICIPIO DE COLIMA, Col. le escriture el lote descrito, en virtud de que a la C. ANA LILIA ZARATE MATE no se le había escriturado el lote que le fue vendido por el MUNICIPIO DE COLIMA, y derivado del error cometido en la entrega de los lotes a ella le será escriturado el lote 18, tal como se describe en la cláusula segunda.

CUARTA.- Conviene las partes que los gastos de escrituración que se generen correrán por cuenta de cada uno, respecto del lote que reciben.

QUINTA.- Conviene las partes que para los tramites de escrituración acudirán a la Notaria Publica No. 2 de esta ciudad, de Colima, Col., quien ya tiene conocimiento del problema y la documentación necesaria para iniciar el trámite.

Ana Lilia Zarate Mata

SEXTA.- Asimismo acuerdan las partes que se inicie el trámite de escrituración ante el Ayuntamiento de Colima, respecto al lote 17, manzana 19, catastralmente 8, para que el Cabildo autorice la desincorporación municipal y autorización para que se escriture el predio a favor de las C.C. ROSALBA CISNEROS DE DIOZ y KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS, en los términos acordados en el presente convenio, con la finalidad de que las tres escrituras se realicen en la misma fecha y todas las partes queden conformes.

SEPTIMO.- El presente convenio se realizó de buena fe entre las partes, están conformes con su contenido y redacción; aceptando que en el mismo no existe error, lesión o mala fe. Y para su interpretación y cumplimiento declaran su conformidad en someterse a la jurisdicción de los

tribunales competentes de la ciudad de Colima, Col., renunciando al fuero en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente convenio y enteradas las partes de su contenido y alcances lo firman por triplicado en la ciudad de Colima Col., a los 17 días del mes de octubre de 2014.



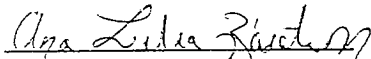
ROSALBA CISNEROS DE DÍOZ



KARINA FERNANDA RAMOS CISNEROS



RUBÉN HERNÁNDEZ JUÁREZ



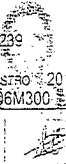
ANA LILIA ZARATE MATA



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RAMOS
CISNEROS
KARINA FERNANDA
DOMICILIO
C LA FLECHITA.20
COL LA NEGRITA TAPEIXTLES 29299
MANZANILLO ,COL.
FOLIO 1106022112349 AÑO DE REGISTRO 2011 01
CLAVE DE ELECTOR RMCKR93072866M300
CURP RACK930728MCMMSR08
ESTADO 06 MUNICIPIO 008
LOCALIDAD 0009 SECCION 0258
EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021

EDAD 18
SEXO M



FIRMA

0258127797649

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS,
DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES ORDINARIAS LOCALS Y EXTRAORDINARIAS

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDECIAL PARA VOTAR

NOMBRE: CISNEROS DE DIOZ ROSALBA
 EDAD: 42
 SEXO: M

DOMICILIO: C/LA FLECHITA 21
 COL: LA NEGRITA-TAPEIXTLES-28876
 MANZANILLO: COE

FCUC: 0000003777615 AÑO DE REGISTRO: 1991...01
 CLAVE DE ELECTOR: CSDZRS62122206M600


ESTADO: 06 DISTRITO:
 MUNICIPIO: 008 LOCALIDAD: 0009 SECCION: 0258



ESTE DOCUMENTO ES NUESTRO REGISTRO
 NO ESTÁ VÁLIDO SI PRESIONA ALGUN
 BOTÓN O CAMBIA DATOS

DEBE TENER ESTA SELLA EN SU REGISTRO
 PARA EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS CASOS SUJETOS A LO QUE ESTE
 OCURRE

IMP. DEL CABINET ALIANS FEDEROM
 SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



06 106 04 02 13 04 05 06 07 08



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

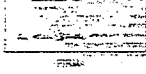
NOBRE
ZARATE
MATA

SEXO
M

DOMICILIO
C. SANTA TERESA 71
FRACC. SANTA TERESA 28976
VILLA DE ALVARO, OGU

FORMA DE IDENTIFICACION
CARNET DE IDENTIFICACION

ESTADO 05 MUNICIPIO 006
LOCALIDAD 0001 SECCION 0166
FECHA 2008 MARZO 2018



FIRMA



-----El que suscribe **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, Tesorero Municipal del H.
 Ayuntamiento de Colima-----

HACE CONSTAR

-----Que la **C. ANA LILIA ZÁRATE MATA**, no presenta adeudo alguno en esta
 Tesorería Municipal por concepto de la compra del Lote No. 17 de la manzana 19 ubicado en
 calle 20 de Enero No. 115, en la Colonia Ignacio Zaragoza, de esta Ciudad de Colima. -----

-----Se extiende la presente a petición de la interesada y para los fines que a ella
 convengan, en la Ciudad de Colima, Colima, a los veintisiete días del mes de enero del año
 dos mil catorce.-----


 H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 TESORERIA MUNICIPAL

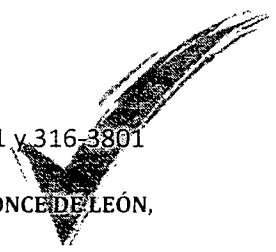

Atentamente

2

RLV*lvn.

TESORERIA

G. Torres Quintero No. 80, Col. Centro, Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3811 y 316-3801
www.colima.gob.mx e mail: tesoreria@colima.gob.mx
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN,
 PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



CALLE 20 DE ENERO

N



LOTE 016

6.50 M.

15.00 M.

15.00 M.

LOTE 018

6.50 M.

LOTE 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Dirección de Catastro Municipal

Propietario: ANALILIA ZARÁTE MATA

Calle: 20 DE ENERO # 117

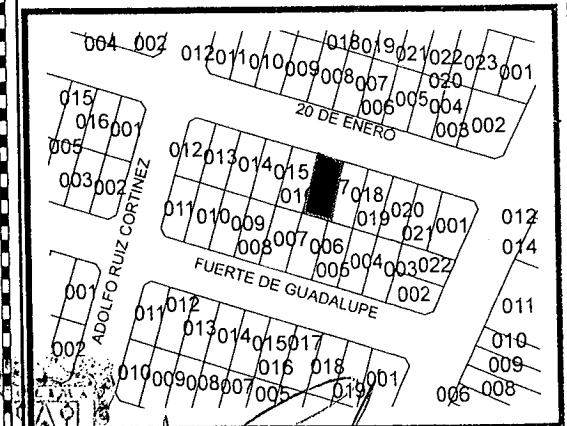
Colonia: IGNACIO ZARAGOZA

Municipio: COLIMA

Superficie: 97.50 m²

Clave Catastral: 02-01-52-008-017-000

LOCALIZACION



DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA

[Signature]
ING. GUILLERMO MESINA SEGURA

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

ESCALA: S/E

FECHA: NOVIEMBRE 2014