



H. CABILDO DE COLIMA

Presente

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Munícipes 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 CARDENAS MORALES, memorándum número S-861/2014, de fecha 27 de Noviembre 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 de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, en el que solicita la autorización para la desincorporación y escrituración a su favor, del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m², identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum número 02-DV-043/2014, que suscribe el LIC. PEDRO E. ESPINOZA SOTELO, Jefe del Departamento de Vivienda de esta Entidad Publica Municipal, en el que solicita sea turnado a esta Comisión el expediente de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, para que se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación y autorización de escrituración, respecto del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m², identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad. Adjuntando las documentales que se describen a continuación, mismas que fueron cotejadas con las originales, que obran en poder de la Dirección de Asuntos Jurídicos.

- 1.- Copia del pago del impuesto predial 2014.
- 2.- Copia del pago del agua 2014.
- 3.- Copia del Contrato de compraventa con reserva de dominio, a favor de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**.
- 4.- Original de la Constancia de no adeudo expedida por la Tesorería Municipal, en favor de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, por concepto de la compra del lote.
- 5.- Copias de la identificación oficial y acta de nacimiento de la solicitante.
- 6.- Copia de la Solicitud de escrituración.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

TERCERO.- Que este H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Vivienda promueve programas de adquisición de lotes para vivienda de interés social y popular, dirigidos a la población con bajos ingresos, dentro de los cuales se encuentra el Programa del fraccionamiento "**FRANCISCO VILLA II**", el cual está destinado para la reubicación de personas que se encuentran habitando en lugares de riesgo o en zonas destinadas para equipamiento institucional, ó en los casos de personas que no cuenten con propiedad alguna y no integren los requisitos necesarios para ser sujetos de algún tipo de crédito para la adquisición de viviendas.

CUARTO.- Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, acreditándose lo siguiente:

I.- Petición de fecha 25 de Noviembre del 2014, realizada por la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, en la que solicita a este H. Ayuntamiento de Colima, se autorice a su favor la desincorporación y escrituración del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m², identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad.

II.- Que el inmueble del que se solicita su escrituración, fue adquirido de este H. Ayuntamiento por la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, tal y como consta en el Contrato de Promesa de Compraventa con Reserva de Dominio, respecto del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m², identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad, y que conforme a la constancia de fecha 15 de Octubre de 2014, suscrita por el Tesorero Municipal **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, se detalla lo siguiente:

*"Que la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote 001, manzana 155, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de este Municipio de Colima, Col."*

De lo anterior se comprueba que la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble de referencia.

IV.- Que conforme al Plano en cartografía proporcionada por la Dirección de Catastro, el lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m², identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad, tiene las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte.- 8.00 mts., con la calle Gral. Juan Sarabia, que es la de su ubicación;
Al Sur.- 8.00 mts., con el lote 002;
Al Oriente.- 17.50 mts., con la calle Hacienda de Quesería; y
Al Poniente.- 17.50 mts., con el lote 022.



SALA DE REGIDORES

QUINTO.- Que para comprobar la propiedad que tiene el H. Ayuntamiento de Colima, del área en la cual se encuentra el Fraccionamiento "**FRANCISCO VILLA II**", este H. Ayuntamiento adquirió de la **C. CLEMENCIA VAZQUEZ RAMOS**, mediante contrato de compraventa la parcela No. 20 Z.OP 1/1, del Ejido Francisco I. Madero, con superficie de 9-69-56.00 has., misma que fue utilizada para el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**FRANCISCO VILLA II**", el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 16 de agosto del año 2003.

SEXTO.- 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 la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, para solicitar la desincorporación del inmueble que nos ocupa, y por ende, la escrituración a su favor, del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m², identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad.

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 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m², identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad, mismo que tiene las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte.-** 8.00 mts., con la calle Gral. Juan Sarabia, que es la de su ubicación;
- Al Sur.-** 8.00 mts., con el lote 002;
- Al Oriente.-** 17.50 mts., con la calle Hacienda de Quesería; y
- Al Poniente.-** 17.50 mts., con el lote 022.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Escrituración del lote señalado en el resolutive Primero, a favor de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, por haber liquidado en tiempo y forma el costo total del inmueble, según constancia emitida por el Tesorero Municipal, **C.P. RODOLFO LOPEZ VILALVAZO**, con fecha del 15 de Octubre del 2014.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015

SALA DE REGIDORES

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

CUARTO.- Los 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, Colima, a los 23 veintitrés 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 SALDIVAR
Síndico, Secretaria

LIC. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO
Regidora, Secretaria



MEMORANDUM N° S-861/2014


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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal remito a esa Comisión la comunicación suscrita por el Lic. Pedro E. Espinosa Sotelo, Jefe del Departamento de Vivienda, mediante la cual envía el expediente de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, para que se autorice la desincorporación del patrimonio municipal y escrituración a su favor, del Lote N° 01, Manzana 155, ubicado en la Colonia Francisco Villa II.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
 Colima, Col., 27 de noviembre 2014.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

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"

Handwritten notes:
 28
 11 2014
 1:17 pm
 0

Colima, COL. A 25 de noviembre del año 2014

C. LIC. Salvador Cardenaz Morales

Secretario del H. Ayuntamiento de Colima

Por medio de la presente me dirijo a usted
para solicitarle LA desincorporación
y Escrituración de mi lote numero 1
de la manzana 155 que se encuentra
en la colonia Francisco Villa II

Me despido de usted

ATE: Leticia Godiño Navarro

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
MEXICO REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GUDINO
NAVARRO
LETICIA

FECHA DE NACIMIENTO
06/03/1976


DOMICILIO
C GRAL JUAN SARABIA 984
COL FRANCISCO VILLA 28063
COLIMA COL

CLAVE DE ELECTOR GDNVLT76030611M301

CURP GUNL760306MGTDTV08 AÑO DE REGISTRO 1996 03

ESTADO 06 MUNICIPIO 001 SECCION 0069

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2013 VIGENCIA 2024



IFED

IFE

Leticia Gudino
NAVARRO

EDUARDO ESCOBAR CALVA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

IDMEX1159887652<<0069125210004
7603064M2412311MEX<01<<04455<1
GUDINO<NAVARRO<<LETICIA<<<<<<<<

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, PROF. 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. LETICIA GUDIÑO NAVARRO, A 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 189 lotes de terreno urbano ubicados en la Colonia Ampliación Fco. Villa de esta Ciudad de Colima, Colima, que dicha propiedad se acredita con _____, pasada de la fe del Notario Público No. _ de esta 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 extrema 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, unión libre, mayor de edad, originaria y vecina de esta ciudad con domicilio en **Leonardo B. Gutiérrez # 1003 Col. Los Trabajadores**.

2.2.- Es una persona de escasos recursos que tiene 2 dependientes económicos a su cargo, y carece de una vivienda para su familia.

2.3.- Conoce el lote que formo parte de un desarrollo inmobiliario de crecimiento progresivo 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.

2.4.- "EL PARTICULAR" se obliga a introducir los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado.

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. **Leticia Gudiño Navarro** el lote No. **1** de la manzana **155**, de la Colonia de esta Ciudad de Colima, con superficie total de **M2** y las siguientes medidas y colindancias:

SEGUNDA.- Es precio de la compraventa la cantidad de **\$ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** en la que se incluye la aportación para la cual será cubierta de la siguiente manera: **\$ 2,500.00** de enganche y el saldo correspondiente mediante la suma de: **\$ 200.00** mensuales sin cargo de financiamiento, de los cuales "EL PARTICULAR" ha cubierto la cantidad de: **\$ 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS 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 escrita 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 calce, en la Ciudad de Colima, Colima, a los _____ días del mes de _____ del año de _____.

POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

**ING. CARLOS VALQUEZ OLDENBOURG,
PRESIDENTE.**

J. Jesus Enriquez Casillas
**PROFR. J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS,
SECRETARIO**

**ING. JAIME A. JAUREGUI UGALDE,
SINDICO**

"EL PARTICULAR"

Leticia Godina Navarro

TESTIGOS:

Eduardo Ramos Heredia
C. EDUARDO RAMOS HEREDIA

Rosa Maria Adame Fuentes
C. ROSA MARIA ADAME FUENTES

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



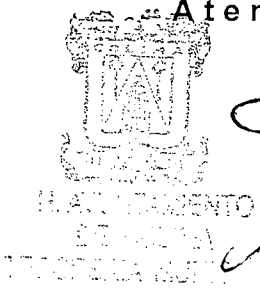
El que suscribe **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Colima-----

HACE CONSTAR

Que la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del Lote No. 01 de la Manzana No. 155, ubicado en la calle Juan Sarabia s/n, de la Colonia Francisco Villa II de este Municipio de Colima, Col.-----

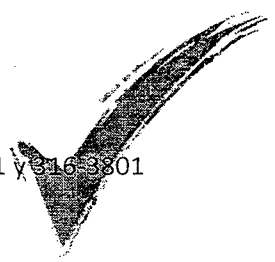
Se extiende la presente a petición de la interesada y para los fines que a ella convengan, en la Ciudad de Colima, Colima, a los quince días del mes de octubre del año dos mil catorce-----

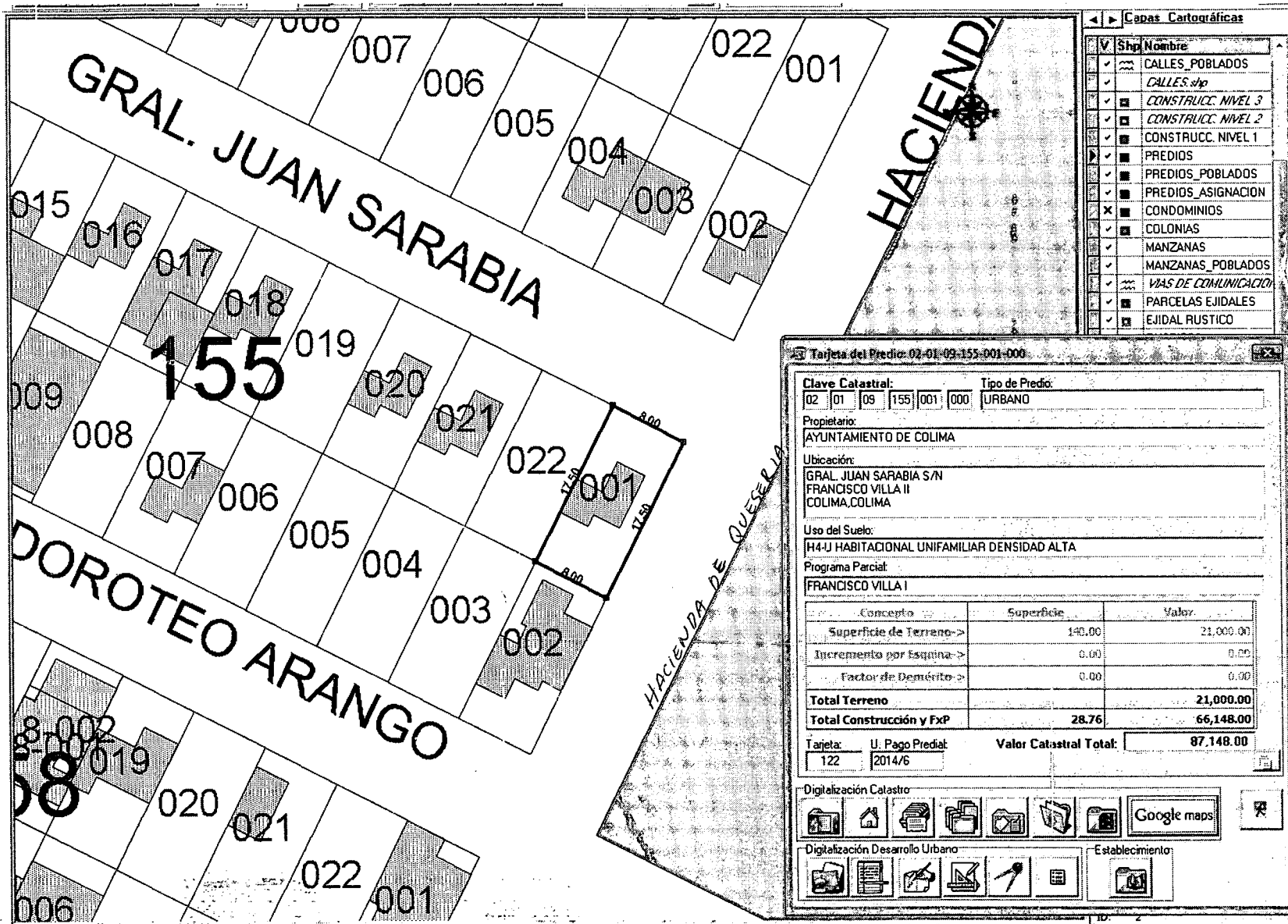
Atentamente



[Handwritten signature]

TESORERIA





Capas Cartográficas

V	Shp	Nombre
<input checked="" type="checkbox"/>		CALLES_POBLADOS
<input checked="" type="checkbox"/>		CALLES_shp
<input checked="" type="checkbox"/>		CONSTRUCC. NIVEL 3
<input checked="" type="checkbox"/>		CONSTRUCC. NIVEL 2
<input checked="" type="checkbox"/>		CONSTRUCC. NIVEL 1
<input checked="" type="checkbox"/>		PREDIOS
<input checked="" type="checkbox"/>		PREDIOS_POBLADOS
<input checked="" type="checkbox"/>		PREDIOS_ASIGNACION
<input checked="" type="checkbox"/>		CONDOMINIOS
<input checked="" type="checkbox"/>		COLONIAS
<input checked="" type="checkbox"/>		MANZANAS
<input checked="" type="checkbox"/>		MANZANAS_POBLADOS
<input checked="" type="checkbox"/>		VIAS DE COMUNICACION
<input checked="" type="checkbox"/>		PARCELAS EJIDALES
<input checked="" type="checkbox"/>		EJIDAL RUSTICO

Tarjeta del Predio: 02-01-09-155-001-000

Clave Catastral: 02 01 09 155 001 000 Tipo de Predio: URBANO

Propietario: AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Ubicación: GRAL. JUAN SARABIA S/N
FRANCISCO VILLA II
COLIMA, COLIMA

Uso del Suelo: H4-J HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

Programa Parcial: FRANCISCO VILLA I

Concepto	Superficie	Valor
Superficie de Terreno->	140.00	21,000.00
Incremento por Esquina->	0.00	0.00
Factor de Demérito->	0.00	0.00
Total Terreno		21,000.00
Total Construcción y FxP	28.76	66,148.00
Valor Catastral Total:		87,148.00

Tarjeta: 122 U. Pago Predial: 2014/6

Digitalización Catastro:

Digitalización Desarrollo Urbano:

Establecimiento: