



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

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

CONSIDERANDO

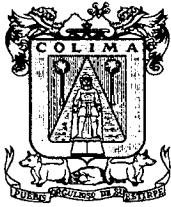
PRIMERO.- Que por instrucción del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum número S-125/2015, de fecha 02 de marzo del 2015, signado por el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a estas Comisiones, el Dictamen Técnico elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda, en atención a la solicitud de compra de una fracción de terreno municipal, con superficie de 7.62 m², misma que colinda con la propiedad del solicitante, el **C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA**, ubicada en la calle Pascual Orozco No. 795, con clave catastral 02-01-09-168-002-000, de la colonia Francisco Villa III.

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. S-058/2015, de fecha 04 de Febrero del 2015, el **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, turno a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, la comunicación suscrita por el **C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA**, quien solicita el apoyo, para atender una irregularidad con las colindancias del predio ubicado en la calle Pascual Orozco No. 795, de la colonia Francisco Villa III de esta ciudad.

TERCERO.- Que de acuerdo a la petición de fecha 03 de Febrero del 2015, el **C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA**, solicita el apoyo para la resolución de una irregularidad en las colindancias del predio ubicado sobre la calle Pascual Orozco No. 795, de la colonia Francisco Villa III de esta ciudad, ocasionada aparentemente

*ELIG/TRINY

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

por un error de trazo, en el cual se presenta una cuchilla que quedo sin concluir, con respecto del trazo de la vialidad y su terreno.

Así mismo, manifiesta su interés por alinear el predio a la vialidad, con las secciones, dimensiones y características existentes en el resto de la calle, comprometiéndose a la realización de las adecuaciones que en materia de trazos se generen, para con esto ambas parte se vean beneficiadas con espacios mejor utilizados.

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

I.- Dictamen técnico expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, DGDUEV- 072/2015 de fecha 19 de Febrero del 2015, en el que se otorga la factibilidad de venta del área de referencia, ya que no se ve afectada la fisonomía urbana de la calle, ni se altera la operatividad de la misma.

II.- Que para la elaboración del **Dictamen Técnico**, se hizo una verificación en campo, por parte de personal del Departamento Licencias de Construcción, para verificar las características existentes, así como el levantamiento o medición física de dicha área de terreno, identificando que la colonia promovida en su momento por el H. Ayuntamiento de Colima, ha sido desarrollada a través de urbanización progresiva y la disposición de los predios de la manzana 168 y de varias manzanas hacia el norte, al momento de realizar las obras de infraestructura de machuelos, empedrados y banquetas en la vialidades, generaron fracciones de terreno en triángulos de diferentes dimensiones.

III.- Que según la medición física realizada por el personal del Departamento de Licencias de Construcción, de la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, el área de terreno solicitada en venta por el **C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA**, la cual colinda con su propiedad ubicada en la calle Pascual Orozco No. 795, de la colonia Francisco Villa III de esta ciudad, tiene una superficie total de **7.62 m²**, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte.- No Aplica,
Sur.- 1.85 mts., prolongando el ochavo y siguiendo el limite del predio 002.,
Oriente.- 11.41 mts., con la calle Gral. Guillermo García Aragón, y
Poniente.- 12.60 mts., con el lote No. 2, propiedad del solicitante.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

QUINTO.- Que por medio del memorándum número S-377/2015, de fecha 22 de Junio del 2015, signado por el Secretario de este H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, recibimos el Avalúo Comercial que elaboró el Colegio de Valuadores del Estado de Colima, AC., en el cual se determina, que el área de terreno solicitada en venta por el **C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA**, tiene un valor comercial de \$11,000.00 pesos (Once Mil pesos m.n.).

Ubra

SEXTO.- Que mediante escrito de fecha 23 de Julio del 2015, el **C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA** manifiesta su conformidad con el valor determinado en el Avalúo y solicita que se de continuidad a los tramites necesarios, para terminar el proceso de compraventa de la franja de terreno mencionada.

SEPTIMO.- En visita de inspección realizada por los Munícipes integrantes de las Comisiones que dictaminan, a la Colonia Francisco Villa III, pudieron constatar que efectivamente, al momento de la disposición de los predios de la manzana 168 y de varias manzanas hacia el norte, al momento de realizar las obras de infraestructura de machuelos, empedrados y banquetas en las vialidades, generaron fracciones de terreno en triángulos de diferentes dimensiones, por lo que consideraron que no existía inconveniente por parte de las mismas para autorizar la venta de esta área.

OCTAVO.- Para acreditar la propiedad que esta Institución Pública Municipal tiene de dicha fracción, se anexa copia simple de la Escritura Pública No. 1,205 (Mil Doscientos Cinco), de fecha 19 de Abril del 2005, pasada ante la fe del LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, titular de la Notaria publica No. 04 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales número 198106-1, 198120-1 y 198121-15 y cuya urbanización fue publicada en el "Periódico Oficial" al día 01 de Marzo del 2003.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal de una franja de terreno propiedad del H. Ayuntamiento, misma que se ubica contigua a la casa marcada con el No. 795 de la calle Pascual Orozco, en la colonia Francisco Villa III, la cual tiene una superficie de **7.62 m²**, con las medidas y colindancias siguientes:

*ELIG/TRINY

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

- Norte.-** No Aplica,
Sur.- 1.85 mts., prolongando el ochavo y siguiendo el limite del predio 002.,
Oriente.- 11.41 mts., con la calle Gral. Guillermo García Aragón, y
Poniente.- 12.60 mts., con el lote No. 2, propiedad del solicitante.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor del **C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA**, respecto del área señalada en el resolutivo primero del presente acuerdo., en la cantidad de \$ 11,000 (ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que deberá ser ingresada a la Tesorería Municipal, por concepto de la venta del terreno en cuestión.

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

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Col., a los 10 diez días del mes de Septiembre del año 2015.

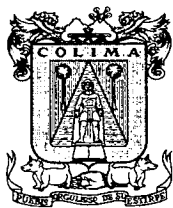
Atentamente

LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

MTRA. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR
Síndico Municipal, Secretaria

LIC. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO
Regidora, Secretaria



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

Atentamente

LA COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL

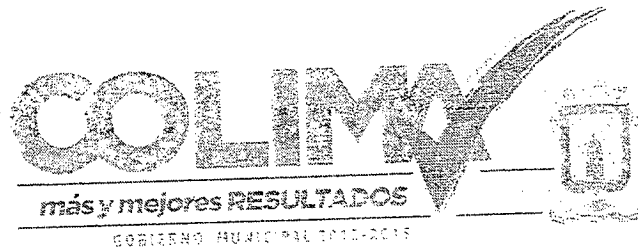
C. ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente

MTRA. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR
Síndico Municipal, Secretaria

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Regidora, Secretaria

LIC. JUAN CARLOS GOMEZ DIAZ
Regidor, Secretario

PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES
Regidor, Secretario



MEMORANDUM N° S-125/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

Presidente de la Comisión de Hacienda Municipal,

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO,

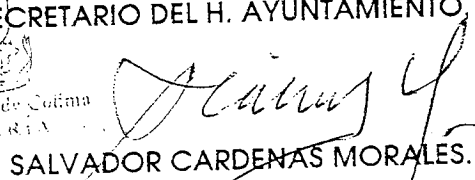
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,

Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal me permito remitir a esas Comisiones el Oficio N° DGDUEV-072/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el Dictamen Técnico que contiene la opinión de esa Dirección, respecto a la **solicitud de compra de una fracción de terreno identificado como área municipal, mismo que se localiza colindante al predio ubicado en la calle Gral. Pascual Orozco N° 795, con clave catastral 02-01-09-168-002-000 de la Colonia Francisco Villa III, propiedad del C. Ramón Gilberto Cueva Padilla.**

De considerar procedente esta petición, agradeceré a esas Comisiones elaborar el dictamen correspondiente para ser presentado al pleno del Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA. Atentamente.
 SUPLENTE EFECTIVO. NO REELECCION.
 Colima, Col., 2 de marzo 2015.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

 LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

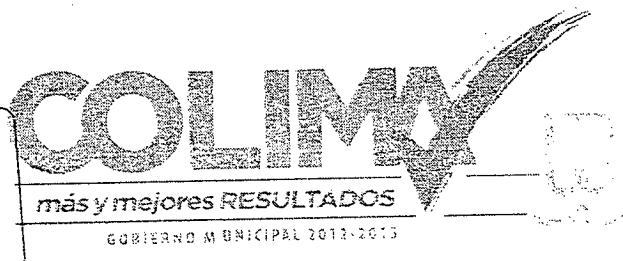
- c.c.p.- M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saicívar.- Secretaria de las Comisiones de Hacienda y Patrimonio Mpal.-
 - c.c.p.- Lic. Minerva Jiménez Herrera.- Secretaria de la Comisión de Hacienda Mpal.-
 - c.c.p.- Lic. Juan Carlos Gómez Díaz.- Secretario de la Comisión de Hacienda Mpal.-
 - c.c.p.- Profr. Nicolás Contreras Cortés.- Secretario de la Comisión de Hacienda Mpal.-
 - c.c.p.- Lic. Julia Licet Jiménez Angulo.- Secretaria de la Comisión de Patrimonio Mpal.-
- SCM*verc

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830
 "2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"

RECIBI
 03/03/2015
 1

Coal.
RAMON
HDA.
M



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
SECRETARÍA
* 23 FEB. 2015 *
RECIBIDO

OFICIO No. DGDUEV-072/2015
Colima, Col. A 19 de Febrero de 2015.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
PRESENTE.

El que suscribe C. Arq. Belarmino Cordero Gómez, en mi carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, me permito enviar el Dictamen Técnico que contiene la opinión de esta Dirección General a mi cargo sobre la "solicitud de compra de una fracción de terreno identificado como área municipal, mismo que se localiza colindante al predio ubicado en la calle Gral. Pascual Orozco #795 con clave catastral 02-01-09-168-002-000 de la Colonia Francisco Villa III, Col.", con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43, 44, 45, 46, 47 y 48 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, y conforme a lo dispuesto por el artículo 21, fracción XIX de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, suscribe el presente Dictamen

ANTECEDENTES

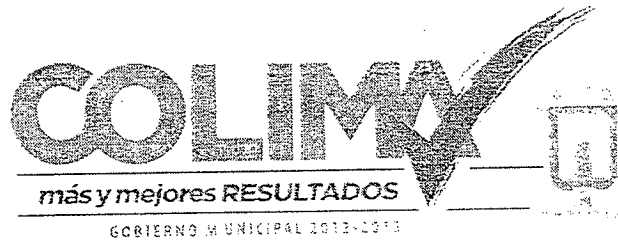
En atención al planteamiento realizado por el C. Ramón Gilberto Cueva Padilla, mediante escrito de fecha 03 de febrero de 2015 y recibido en la Dirección General el 05 de Febrero del mismo año, en donde le solicita al Prof. Federico Rangel Lozano, Presidente Municipal de Colima se autorice la adquisición de una fracción de terreno colindante a su propiedad, para alinear su propiedad con el resto de las viviendas colindantes a la calle Gral. Guillermo Gracia Aragón; y como resultado del análisis documental y de campo realizado por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano; me permito en primer término enunciar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que con fecha 05 de Febrero de 2015 se recibió el memorándum número S-58/2015 por parte de la Secretaria del H Ayuntamiento de Colima en el cual nos canalizan la petición realizada al Profr. Federico Rangel Lozano Presidente Municipal de Colima, por el C. Ramón Gilberto Cueva Padilla, quien solicita autorización para adquirir un espacio colindante al predio de su propiedad ubicado en la calle Gral. Pascual Orozco #795 identificado con clave catastral 02-01-09-168-002-000 de la colonia Francisco Villa III, manifiesta el C. Ramón Gilberto Cueva Padilla que la fracción de terreno no tiene un uso específico, que le ocasiona que se acumule maleza y basura, causando molestias a su familia y la finalidad alienar la banqueta para mejorar la imagen de la vialidad anexando la fracción de terreno a su predio para utilizarlo como esparcimiento, plantar

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA
Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3880
"AÑO 2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



árboles frutales y plantas; darle mantenimiento constante.; así mismo se compromete a realizar todas las adecuaciones necesarias para habilitar la banqueta.

TERCERO.- Se hizo una verificación en campo por parte del Departamento de Licencias de Construcción, para verificar las características existentes, así como el levantamiento correspondiente de dicho espacio, identificando que, la colonia promovida en su momento por el H Ayuntamiento de Colima, ha sido desarrollada a través de Urbanización Progresiva y la disposición de los predios de la manzana 168 y de varias manzanas hacia el norte, al momento de realizar las obras de infraestructura de machuelo, empedrado y banquetas en las vialidades generaron fracciones de terreno en triángulo de diferentes dimensiones.

En el caso que nos ocupa la Manzana 168 Lote 02, existe una fracción triangular con una superficie de 14.64 m² paralela al predio marcado con el número 795 de la calle Gral. Pascual Orozco esquina Gral. Guillermo Gracia Aragón, colindando con el predio hay una banqueta de 90 cms seguida del área de referencia, que es utilizada como área verde, delimitada con un machuelo hacia la banqueta de la calle Gral. Guillermo Gracia Aragón.

En el entorno las banquetas varían en dimensiones, sin embargo mantienen una constante de aproximadamente 1.50 Mts; se anexa gráfico.

DICTAMEN

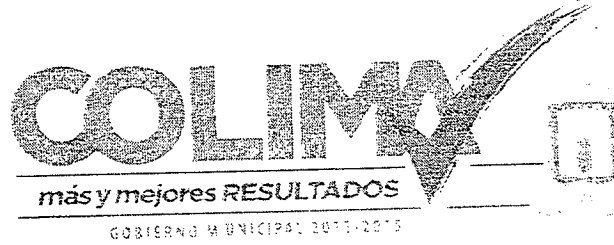
PRIMERO.- Que en virtud de la verificación física del entorno; esta Dirección identifica que la disposición de los predios de la manzana y de varias hacia el norte generan fracciones de terreno en triángulo de 3.18 mts de ancho y 15.40 mts de largo del predio marcado con el número 795 de la calle Gral. Pascual Orozco esquina Gral. Guillermo Gracia Aragón, con una superficie de 14.64 m²; misma que es utilizada como área verde, delimitada con un machuelo hacia la banqueta de la calle Gral. Guillermo Gracia Aragón, misma que no afecta la fisonomía de la vialidad, colinda con una banqueta que permite la circulación peatonal.

SEGUNDO.- La propuesta presentada por el *C. Ramón Gilberto Cueva Padilla*, consistente en alinear el lindero Oriente paralelo a la calle Gral. Guillermo Gracia Aragón, incrementando una superficie de **7.62 M²** a su propiedad, para generar una banqueta perimetral con dimensión de 1.50 Mts y afectando su propiedad en 0.83 M² equivalente a disminuir su lindero norte en 0.50 cms, la diferencia de 6.19 M² se realizaría de banqueta por parte del solicitante.

TERCERO.- De conformidad al **Artículo 10** del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, deberá gestionar ante el H. Cabildo la autorización para desincorporar del Uso Público, la fracción de terreno identificada como Área Municipal; requiriéndose un avalúo comercial estar en posibilidad de realizar la venta.

CUARTO.- Que en apego a la normatividad vigente y a las facultades que en materia de Desarrollo Urbano se me confieren, se considera **FACTIBLE** de ser autorizada por el H. Cabildo la venta de la

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA
Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3880
"AÑO 2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



fracción colindante al predio ubicado en calle Grai. Pascual Orozco # 795 esquina Grai. Guillermo Gracia Aragón con clave catastral 02-01-09-168-002-000 de la colonia Francisco Villa III, Col., identificado como Área Municipal, con una superficie total de 7.62 M²; y con las siguientes medidas y colindancias: al sur prolongando el ochavo y siguiendo el límite de predio 002 en 1.85 metros, dando un giro hacia el poniente paralelo a la calle Grai. Guillermo Gracia Aragón en 11.41 m, girando hacia el sur al primer punto en 12.60 m colindando con el predio 002.

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

- Se anexa a la presente en copias:
- Copia de cédula predial de lote 02-01-09-168-002-000
 - Grafico del Estado Actual y Propuesto.
 - Fotografías del predio y del entorno.

Atentamente

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA, II. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

[Handwritten signature]
 ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

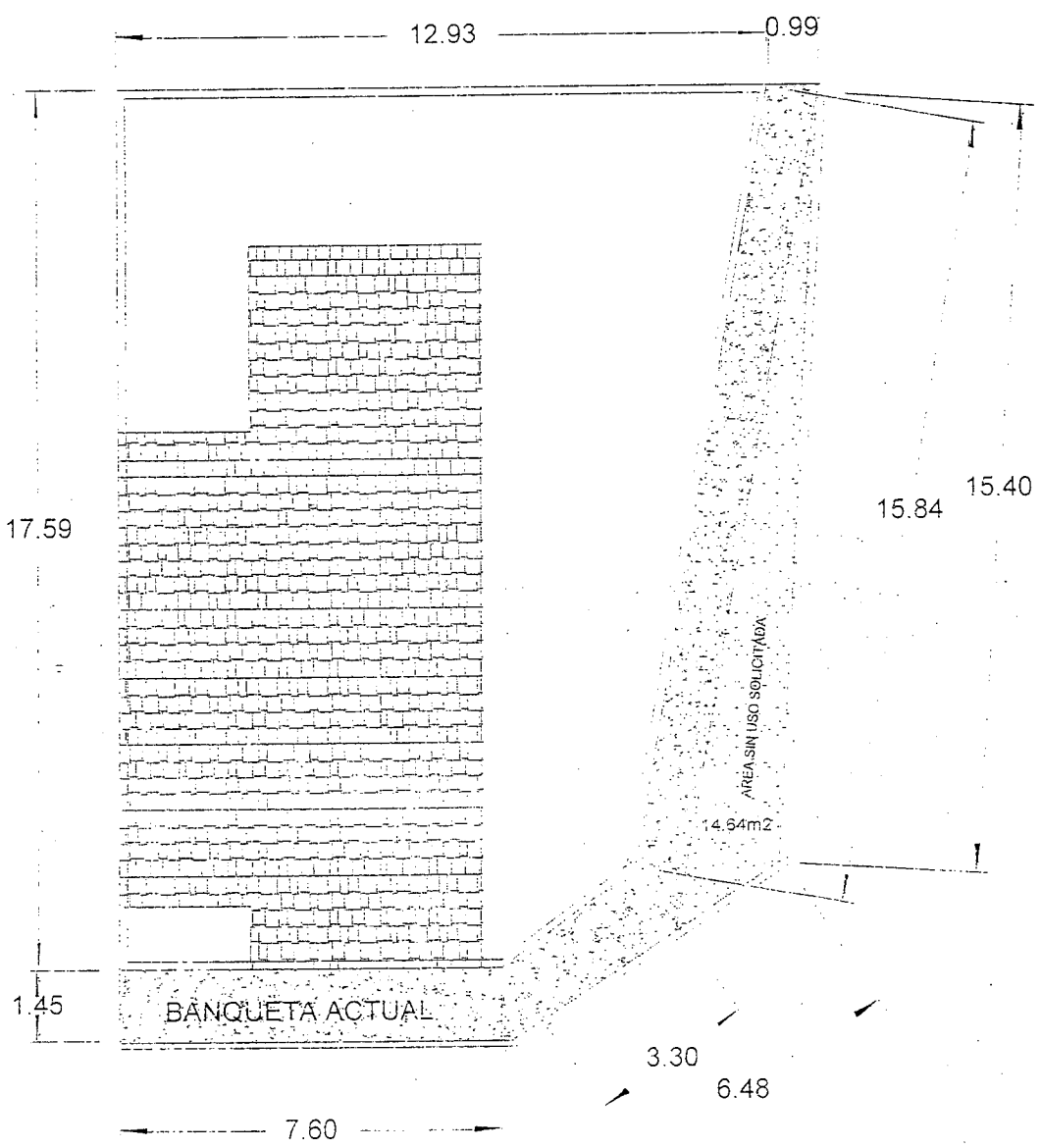
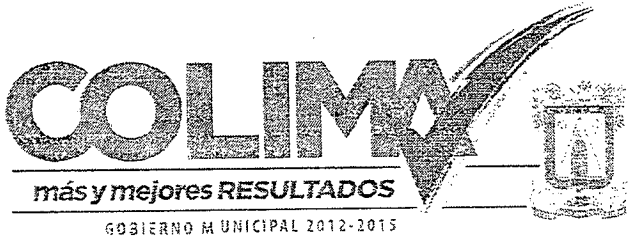
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

- C.c.p.- PROFRA. MARÍA DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO.- Regidora Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal
- C.c.p.- ING. ALVARO MATA RODRIGUEZ. Director General de Obras Públicas
- C.c.p.- ING. GUILLERMO SEGURA MESINA.- Director de Catastro Municipal
- C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR. Directora de Desarrollo Urbano
- C.c.p.- ARQ. NORMA LETICIA SALAZAR COBIAN.- Jefa de Departamento de Licencias de Construcción.
- C.c.p.- ARCHIVO BCG/VHV/ NLSC*

[Handwritten signature]

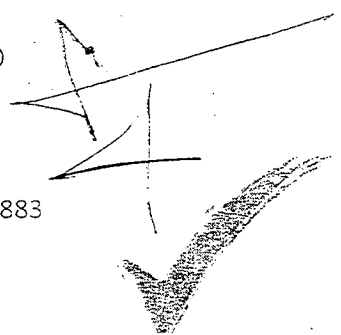
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Teís. 316-3880
 AÑO 2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA



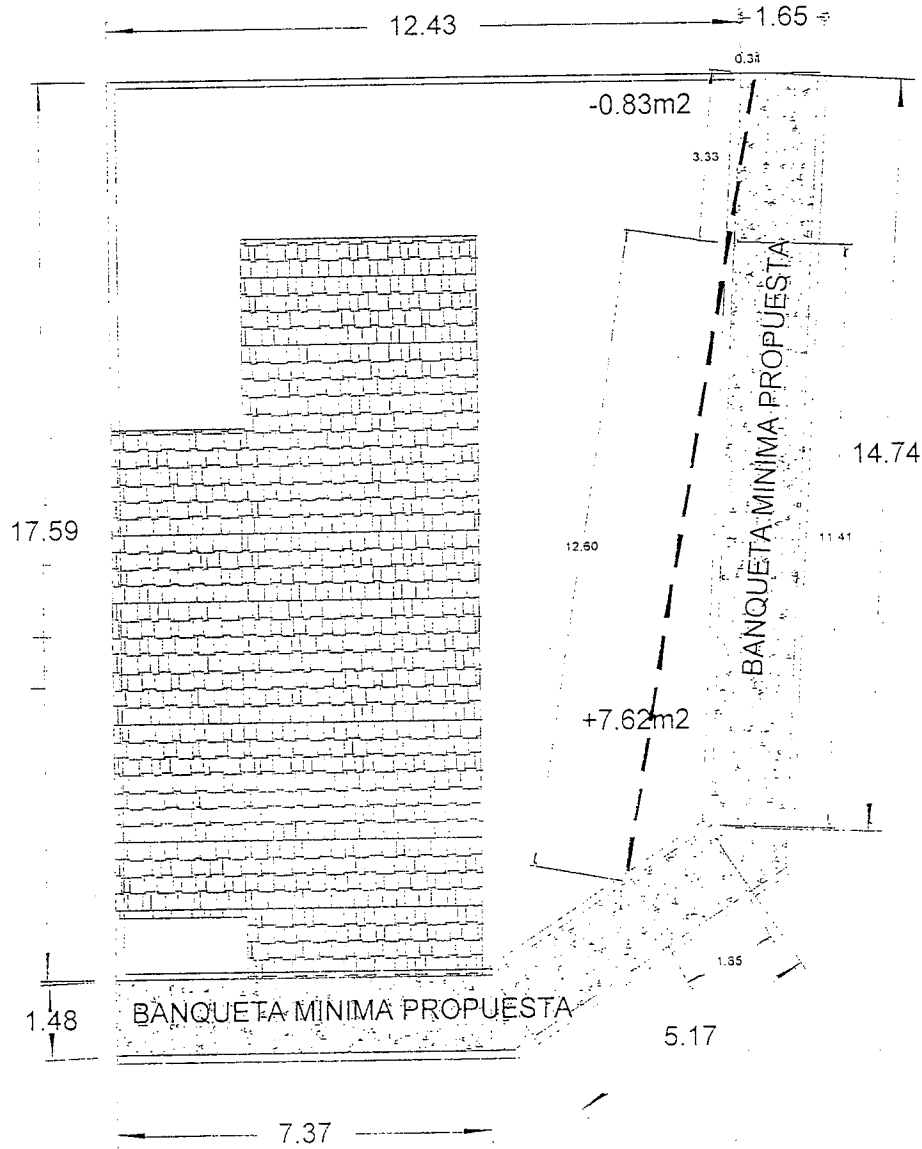
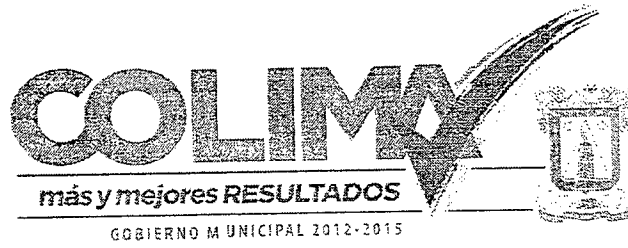


ESTADO ACTUAL
 GRAL. PASCUAL OROZCO # 795
 COL. FRANCISCO VILLA

ANÁLISIS DE ÁREA MUNICIPAL SIN USO



DIRECCIÓN DESARROLLO URBANO
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3883
 "AÑO 2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



PROPUESTA DE CESIÓN DE ÁREA PÚBLICA
 GARANTIZANDO EL ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA
 GRAL. PASCUAL OROZCO # 795
 COL. FRANCISCO VILLA

ANÁLISIS DE ÁREA MUNICIPAL SIN USO

DIRECCIÓN DESARROLLO URBANO

Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Teis. 316-3883

"AÑO 2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"

ASUNTO: SOLICITUD DE REGULARIZACION

PRESENTE
PROF. FEDERICO RANGEL LOZANO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE COLIMA

B. Contreras
M

ATN ARQ BELARMINO CORDERO GOMEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO ECOLOGIA Y VIVIENDA

POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO SU APOYO PARA LA RESOLUCION DE UNA IRREGULARIDAD EN LAS COLINDANCIAS DEL PREDIO UBICADO SOBRE LA CALLE PASCUAL OROZCO #795 COLONIA FRANCISCO VILLA III EN COLIMA, OCACIONADAS APARENTEMENTE POR UN ERROR DE TRAZO EN EL CUAL SE PRESENTA UNA CUCHILLA QUE QUEDO SIN CUNCLUIR CON RESPECTO DEL TRAZO DE LA VIALIDAD Y MI TERRENO.

ASI MISMO MANIFESTANDO MI INTERES POR ALINEAR EL PREDIO A LA VIALIDAD CON LAS SECCIONES, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS EXISTENTES EN EL RESTO DE LA CALLE, ME OBLIGO EN COMPROMISO A LA REALIZACION DE LAS ADECUACIONES QUE EN MATERIA DE -TRAZO SE GENEREN, PARA CON ESTO AMBAS PARTES SE VEAN BENEFICIADAS EN ESPACIOS MEJORES UTILIZADOS.

ANEXO ENVIO IMÁGENES DEL ESTADO ACTUAL DE DICHA IRREGULARIDAD.

SIN MAS POR EL MOMENTO Y EN ESPERA DE UNA RESPUESTA SATISFACTORIA ME DESPIDO DE USTED ENVIANDO UN MUY CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE,
COLIMA, COLA 03 DE FEBRERO DE 2015

C. RAMÓN GILBERTO CUEVA PADILLA

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA SECRETARIA
* 04 FEB. 2015 *
Verónica Esquivel
RECIBIDO

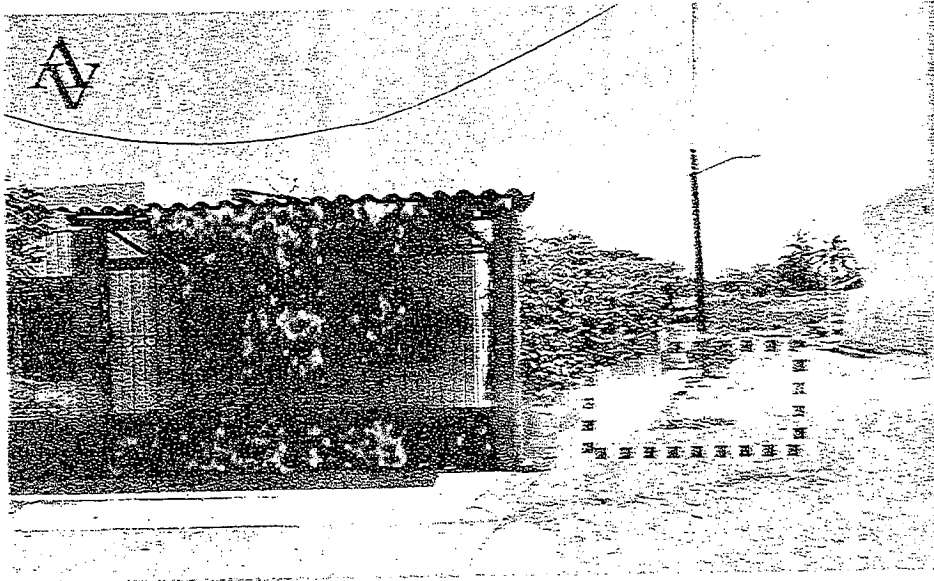
312 3012326



COLEGIO DE VALADORES DEL ESTADO DE COLIMA A.C.
 CORREGIDORA NO.275 INT. 24, PLAZA PORTALES,
 COL. JARDINES DE LA CORREGIDORA, COLIMA COL.
 C.P 28030. TEL: (312) 31 336 10.

Avalúo Inmobiliario

Avalúo No. 27/05/2015



Denominación del Inmueble que se valúa:
 Terreno colindante a la casa ubicada en Blvd. Pasos de Oro No. 14736 Col. Francisco I. Madero Colima
 Col. C.P. 28030.

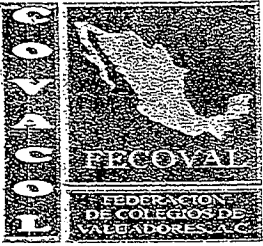
Inmueble que se valúa:
 Fracción de terreno municipal área verde.

Objeto del Avalúo:
 Estimar el valor comercial del inmueble

Propósito del Avalúo:
 Para operación inmobiliaria

Solicitante:
 Lic. Antonio Pérez Rocha / Despacho de Oficialía Mayor, H. Ayuntamiento Constitucional de Colima.

Fecha del Avalúo:
 27 de mayo de 2015



COLEGIO DE VALADORES DEL ESTADO DE COLIMA A.C.
 CORREGIDORA NO.275 INT. 24, PLAZA PORTALES,
 COL. JARDINES DE LA CORREGIDORA, COLIMA COL.
 C.P 28030. TEL: (312) 31 336 10.

Avalúo No. 27/05/2015

1. Antecedentes

Perito Valuador:	Dr en Arq. Luis Alberto Mendoza Pérez	Valuadores Adjuntos:
Especialidad:	Bienes Inmuebles	M. C. Ing. José Padilla Leal
Cédula Profesional de la Maestría:	Cedula Maestría 2989524	3988510
Solicitante del Avalúo:	Constitucional de Colima.	
Domicilio del Solicitante:	G. Torres Quintero No. 85, Col. Centro, Colima, Colima. C.P. 28000	
Propietario del Inmueble:	Municipio de Colima, Col.	
Domicilio del Propietario:	G. Torres Quintero No. 85, Col. Centro, Colima, Colima. C.P. 28000	
Domicilio del Inmueble que se valúa:	Terreno colindante a la casa ubicada en Gral. Pascual Orozco N°795, Col. Francisco Villa III, Colima, Col. C.P. 28063.	
Inmueble que se valúa:	Fracción de terreno municipal área verde.	
Coordenadas:	Latitud: N 19° 13' 40.53" Longitud: W 10° 34' 32.68"	
Altitud:	Altitud: 465.00" m.s.n.m.	
Regimen de propiedad:	Municipal.	
Fecha del Avalúo:	27 de mayo de 2015	
Objeto del Avalúo:	Estimar el valor comercial del inmueble	
Propósito del Avalúo:	Para operación inmobiliaria	
Clave Catastral:	02-01-09-168-002-000	Boleta de Agua No aplica.

2. Características Urbanas

Clasificación de la zona:	H4: Habitacional Densidad Alta.. según el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad y/o población.		
Uso del suelo:	área verde municipal en zona habitacional.		
Servidumbre y restricciones:	No aplica al área verde.		
	C.O.S.:	1.70	C.U.B.: 1.40
	Índice de saturación:	30%	
Nivel socioeconómico predominante:	Alto		
Contaminación ambiental:	No existe		
Vías de acceso e importancia de las mismas:	Av. 20 de Noviembre y Paseo de la Revolución de primera importancia		
Infraestructura Urbana:	Abastecimiento de agua potable, red de distribución con suministros mediante tomas domiciliarias; drenaje, red de recolección de aguas residuales con conexión al inmueble; red de drenaje pluvial, no separada de las aguas residuales; electrificación, suministro a través de red aérea con suministro al inmueble; alumbrado público, sistema de cableado aéreo, postera de metal con lámparas de sodio; vialidades, secundarias de 9 m de ancho promedio; banquetas y guarniciones de concreto hidráulico de 1.5 m de ancho; superficies de rodamiento a base de empedrado.		
Total de la Infraestructura Urbana:	100%		
Servicios Públicos:	Incompletos	Gas LP: distribución mediante picas autónomas para tanques estacionarios o tanques intercambiables, en su caso; Teléfonos: red aérea para el servicio particular y público con acometida al inmueble; existe señalización de vías y nomenclatura de calles circundantes; servicio de transporte mediante taxis en horarios regulares y nocturnos; servicio de transporte público cercano y frecuente con una distancia de abordaje de aprox. 110 m; vigilancia de seguridad pública; recolección municipal de desechos sólidos.	
Equipamiento Urbano:	Completos	Locales, mercados, paradas, escuelas públicas, iglesias, tiendas de autoservicio, etc. en un radio de 2 km.	



COLEGIO DE VALUDORES DEL ESTADO DE COLIMA A.C.
CORREGIDORA NO.275 INT. 24, PLAZA PORTALES,
COL. JARDINES DE LA CORREGIDORA, COLIMA COL.
C.P 28030. TEL: (312) 31 336 10.

Avalúo No. 27/05/2015

3. Datos del Terreno

Tramo de calles transversales, Al Norte la calle Gral. Ignacio Valenzuela, al Oriente la calle Gral. Guillermo García Aragón, al Sur la calle Gral. Pascual Orozco de su ubicación y al Poniente la Av. Paseo de la Revolución.

Medidas y colindancias según: Plano de levantamiento proporcionado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima y verificado por el valuador en la inspección física.

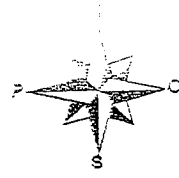
Observaciones: Ninguna.

Orientación:	Medidas:	Colindancias:
Norte:	1.87 m	No aplica.
Sur:	9.69 m	con propiedad particular.
Oriente:	11.14 m	mi. con ochavo ubicado en la intersección de las calle Gral. Pascual Orozco y la calle Gral Guillermo García Aragón.
Poniente:		mi. con el lote número 2.
Área total del conjunto:		No aplica.
Proindiviso		No aplica.
Área total del terreno:		7.62 m ²
Área de la Construcción:		No aplica.

Fuente: Plano de levantamiento proporcionado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima y verificado por el valuador en la inspección física.

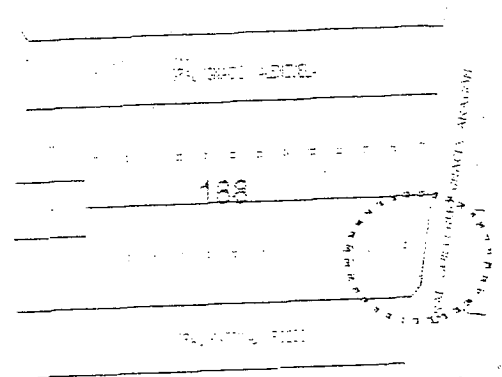
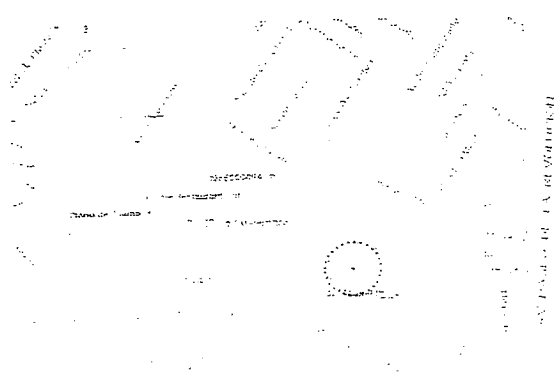
Topografía y configuración del terreno: Plano y de forma triangular.

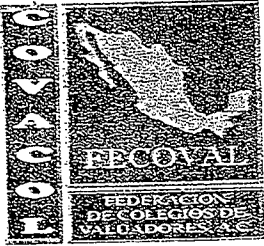
Características panorámicas: Casas habitación de uno y dos niveles, de calidad Interés Social.



Macrolocalización:

Microlocalización:





COLEGIO DE VALUADORES DEL ESTADO DE COLIMA A.C.
CORREGIDORA NO.275 INT. 24, PLAZA PORTALES,
COL. JARDINES DE LA CORREGIDORA, COLIMA COL.
C.P 28030. TEL: (312) 31 336 10.

Avalúo No. 27/05/2016

Análisis de Deducciones

Concepto	Monto	Porcentaje
a) Vacíos		
b) Impuesto Predial		
c) Construcciones y Mantenimiento		
d) Administración		
e) Seguros		
f) Otros		
Suma		

NO APLICA

Tasa de Capitalización:
Fuente:
Deducciones mensuales:
Producto líquido mensual:
Producto líquido anual:

Resultado de la aplicación del enfoque de capitalización de rentas:

10. Resumen de Valores

Valor de Mercado: \$10,614.82
Valor Físico o Directo: \$10,614.82
Valor por capitalización de rentas: No aplica

Consideraciones Previas a la Conclusión

1. Son análisis, opiniones y conclusiones de tipo profesional y están solamente limitadas por los supuestos y condiciones limitantes. 2. Los análisis, opiniones y conclusiones reportados corresponden a un estudio profesional totalmente imparcial. 3. No existe por nuestra parte ningún interés presente o futuro en el bien avaluado. 4. Los reportados y esta valoración se basan en el mejor conocimiento y apreciación de los hechos y circunstancias que se conocen y se han verificado en el momento de la realización de la valoración. 5. El resultado de esta valoración es el resultado de la aplicación de los métodos de valoración que se han utilizado y que se han considerado los más adecuados para el caso. 6. El valor comercial es el obtenido por el valor de mercado.

11. Conclusiones

Valor Concluido en N. R. : \$11,300.00
Precio Unitario: \$ 1,443.57 /M2
Importe en letra:
ONCE MIL PESOS 00/100 M. N.



COLEGIO DE VALUADORES DEL ESTADO DE COLIMA A.C.
 CORREGIDORA NO.275 INT. 24, PLAZA PORTALES,
 COL. JARDINES DE LA CORREGIDORA, COLIMA COL.
 C.P 28030. TEL: (312) 31 336 10.

Avalúo No. 27/06/2015

12. Certificación del Avalúo

~~Dr en Arq. Luis Alberto Mendoza Pérez~~
 VALUADOR PROFESIONAL
 CÉDULA DE MAESTRÍA: 2989524
 REG. CVC-04/10 DEL COLEGIO DE VALUADORES DEL
 ESTADO DE COLIMA, A.C.

~~M.C. ING. MANUEL GODÍNEZ SERRANO~~
 VALUADOR PROFESIONAL
 CÉDULA DE MAESTRÍA: 3123546
 REG. CVC-003/03 DEL COLEGIO DE VALUADORES DEL
 ESTADO DE COLIMA, A.C.

~~M. EN VAL. ING. JUAN JOSE LOPEZ RODRIGUEZ~~
 PRESIDENTE DEL COLEGIO DE VALUADORES
 CÉDULA DE MAESTRÍA: 4917732
 REG. CVC-01/05 DEL COLEGIO DE VALUADORES DEL
 ESTADO DE COLIMA, A.C.

ASUNTO: Respuesta al oficio CPM-019/2015

ATENTAMENTE

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO

Regidora, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal

Por este conducto manifiesto mi interés por continuar con el trámite respectivo a la compra de la franja de terreno de 7.62m² que linda con mi predio ubicado en Calle Gral. Pascual Orozco No. 795 Col. Francisco Villa III de esta ciudad, misma que fue valuada el 27 de mayo de 2015 en 11,000.00 (Once Mil Pesos 00/100m.n.) por el Perito Valuador Dr. En Arq. Luis Alberto Mendoza Pérez.

Por lo anterior únicamente me resta ponerme a su disposición para darle continuidad al trámite respectivo.

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

ATENTAMENTE

COLIMA COL A 23 DE JULIO DE 2015

Ramón Gilberto Cueva P.
C. RAMON GILBERTO CUEVA PADILLA

PROPIETARIO

RECIBI

ORINY

24-07-15

EL ESTADO DE COLIMA

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL

FRANQUEO PAGADO

PUBLICACION PERIODICA

PERMISO No. 0070921 • CARACTERISTICAS: 114182816

AUTORIZADO POR SEPOMEX

DIRECTOR Y RESPONSABLE: EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LAS LEYES, DISPOSICIONES Y DEMAS DECRETOS OFICIALES SON OBLIGATORIOS POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

Tomó LXXXVIII	Colima, Col., Sábado 01 de Marzo del año 2003	Número 11
---------------	---	-----------

SUMARIO

	Pág.
DEL GOBIERNO DEL ESTADO	
PODER EJECUTIVO	
ACUERDO DE CONVERSION ABRIGADA DE LA ZONA URBANA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO FRANCISCO GONZALEZ AL SUR ORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.	178
PODER LEGISLATIVO	
FE DE ERRATAS AL DECRETO No. 302 EXPEDIDO EL NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES Y PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" NUMERO 02, SUPLEMENTO No. 4 DE ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES, POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY PARA REGULAR LA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.	187
DEL GOBIERNO MUNICIPAL	
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMAN, COL.	
ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACION DEL PATRIMONIO MUNICIPAL EL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO ESTATUTO JURIDICO DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DE LA C. MARIA DOLORES ARIAS DE FLORES.	188
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COL.	
CERTIFICACION DEL CONVENIO DE ENTREGA-RECEPCION DEL FRACCIONAMIENTO "PENINSULA DE SANTIAGO"	190
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ, COL.	
ACUERDO QUE REFORMA LOS ARTICULOS 4 Y 6 Y SE ADICIONA UN PARRAFO AL ARTICULO 5 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL.	190
AVISOS GENERALES	191

ANEXO

- SUPLEMENTO 1.- REGLAMENTO DE TRANSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE COQUIMATLAN, COL.
- SUPLEMENTO 2.- DECRETO No. 318. ES DE APROBARSE Y SE APRUEBA LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE COLIMA.
- SUPLEMENTO 3.- DECRETO No. 319. TOMANDO EN CONSIDERACION LOS LAMENTABLES ACONTECIMIENTOS DEL 21 DE ENERO DEL 2003, ESTA SOBERANIA SIN MODIFICAR EL ARTICULO 4º DE LAS LEYES DE INGRESOS DE LOS MPIOs. DE LA ENTIDAD, AUTORIZA A ESTOS PARA QUE EN APOYO A LA POBLACION EN GENERAL, EXTIENDAN HASTA EL 31 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, EL OTORGAMIENTO DEL ESTIMULO FISCAL.

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO

**VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA
PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRAC-
CIONAMIENTO DENOMINADO "FRANCIS-
CO VILLA III", LOCALIZADO AL SUR-ORIENTE
DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.**

**FERNANDO MORENO PEÑA, Gobernador Constitu-
cional del Estado Libre y Soberano de Colima, en
ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le
confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución
Política Local, y con fundamento en lo previsto por los
artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto constitucio-
nal y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos
del Estado; y**

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 01.070/03, de
fecha 13 de febrero del año en curso, el Secretario de
Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la
Publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Consti-
tucional "El Estado de Colima", de la versión abreviada del
Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento
denominado "FRANCISCO VILLA III", localizado al sur-
oriente de la Ciudad de Colima, Col.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Colima,
Col., en sesión Extraordinaria celebrada el día 03 de
octubre de 2002, aprobó el Programa Parcial de Urbani-
zación del Fraccionamiento denominado "FRANCISCO
VILLA III", según consta en la copia certificada el 04 de
octubre de 2002, por el C. Alberto Eloy García Alcaraz,
Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho
municipio, misma que se encuentra archivada en el
expediente correspondiente que tiene a su cargo la
Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- Que el C.Arq. Jorge Piza Espinosa, Secre-
tario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que
a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20,
fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del
Estado, dictaminó la congruencia del Programa Parcial
de Urbanización del fraccionamiento denominado "FRAN-
CISCO VILLA III", según consta en el oficio que se
menciona en el Considerando primero del presente Acuer-
do.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos
previstos en la Ley de la materia y para que surta los
efectos legales correspondientes, es procedente publicar
en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El
Estado de Colima", la versión abreviada del Programa
Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denomina-

do "FRANCISCO VILLA III", ubicado al sur-oriente de la
Ciudad de Colima, Col.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones
legales correspondientes, se ordena la publicación, en el
Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado
de Colima", de la versión abreviada del Programa Parcial
de Urbanización del fraccionamiento denominado "FRAN-
CISCO VILLA III", localizado al sur-oriente de la Ciudad de
Colima, Col., mismo que fue aprobado en Sesión Extraor-
dinaria de Cabildo celebrada el día 03 de octubre de 2002.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día
siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del
Gobierno Constitucional "El Estado de Colima".

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y
observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de
Gobierno a los 19 días del mes de febrero del año dos mil
tres.

Atentamente. "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELEC-
CIÓN". EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO, LIC. FERNANDO MORENO PEÑA. Rúbrica.
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. JOR-
GE HUMBERTO SILVA OCHOA. Rúbrica. EL SECRE-
TARIO DE DESARROLLO URBANO, ARQ. JORGE PIZA
ESPINOSA. Rúbrica.

**VERSIÓN ABREVIADA
FRACCIONAMIENTO FRANCISCO VILLA III**

MARCO JURIDICO.

Plan Nacional de Desarrollo .

Una de las estrategias contempladas en materia de
Desarrollo Urbano en el Plan Nacional de Desarrollo es
la de orientar adecuadamente la planeación de los distin-
tos asentamientos humanos, esta planeación se acepta
como un instrumento que fomenta el desarrollo
socioeconómico en forma colectiva e individualmente en
los distintos centros de población de nuestro territorio.

El Artículo 115 de la Carta Magna otorga a los Municipios
una serie de facultades y atribuciones para que los
sectores públicos, social y privados tengan una mayor
participación en los diferentes procesos de planeación,
programación y ejecución de las obras de urbanización,
permitiendo así una mejor solución a los problemas
derivados por los asentamientos humanos.

Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003.

Atender la problemática urbana con una visión más congruente, son aspectos primordiales que contempla el Plan Estatal de Desarrollo para que el ordenamiento urbano, la planeación y la protección ecológica se realice de una manera más eficiente; generando la constitución de reservas territoriales suficientes, en las que la infraestructura urbanística represente menores costos de inversión, operación y mantenimiento para el estado y los municipios.

El Plan Estatal prevé atender las necesidades de vivienda más prioritarias, provocadas por la situación económica por la que actualmente pasa nuestro país y por el alto crecimiento de población estadístico de nuestras ciudades Colima-Villa de Alvarez.

Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003.

El Plan Municipal de Desarrollo de la Cd. de Colima, Col., es el conjunto de políticas resultado de una tarea conjunta entre la sociedad y el gobierno, tendientes a lograr el desarrollo integral del Municipio, en el cual se identifican los retos, objetivos, estrategias y acciones en función de la capacidad del mismo, todo esto de conformidad con las facultades que le otorga el Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; debido a que los Municipios son sin lugar a dudas las células principales del desarrollo estatal y nacional, como generadores de todas y cada una de las actividades económicas, sociales y administrativas.

Es tarea fundamental del Ayuntamiento como responsable directo de coordinar y encausar todas las actividades de la población para lograr un desarrollo sustentable con la colaboración de los gobiernos estatales y federales.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. La Ley de Asentamientos Humanos del Estado es el instrumento legal que tiene como objetivos generales el de lograr un mayor desarrollo en el estado, reforzar la política de desarrollo en el estado, para reducir los desequilibrios regionales, garantizando la elevación de la calidad de vida de la población urbana y rural, la conservación del ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales, conforme lo señala el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal; regular el aprovechamiento del suelo urbano, acorde a la función social de la propiedad; promover el adecuado ordenamiento territorial y ecológico de los asentamientos humanos e impulsar una mayor participación social en la planeación, ordenamiento y regulación de los centros de población, así como en la dotación y administración de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Referente al Aprovechamiento Urbano del Suelo el Título Octavo de la Ley establece en su Art. 252 que todo aprovechamiento del suelo que implique la transformación de rústico a urbano deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas de Desarrollo Urbano y la

Zonificación urbana que determinen los usos, destinos y reservas, vigentes en su localidad o región.

El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Francisco Villa III", promovido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en la modalidad de Urbanización Progresiva se realiza en apego estricto a lo estipulado en esta Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima publicado el 23 de agosto de 1997 es el conjunto de normas y acciones técnicas en materia de desarrollo urbano que ordena en forma congruente los asentamientos humanos y establece usos, reservas y destinos de tierras para la planeación, fundación, mejoramiento y crecimiento de los diferentes centros de población a través de los programas de desarrollo urbano, por ello es congruente con las políticas generales de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, generando que sean aplicables sus disposiciones para ordenar el territorio de los centros de población.

De tal manera que todos los Programas Parciales de Urbanización deberán precisar la zonificación secundaria, así como la lotificación y el diseño de las vialidades en sus diferentes categorías dentro de los límites del predio, además de los trazos de las vialidades principales que estructuran la unidad y el diseño de la zona de equipamiento urbano (Art. 14).

Para la determinación de las Areas de Cesión o Equipamiento, estas se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 139 párrafos IV y VII del Reglamento de Zonificación, procurando que los grupos permitidos sean acordes a las necesidades del propio centro de población.

Programa de Desarrollo Urbano de la Cd. de Colima, Col.

El Programa de Desarrollo Urbano publicado en el Periódico Oficial el Estado de Colima el 16 de diciembre del 2000, es el conjunto de objetivos y políticas de los programas estatales y municipales, para ordenar y regular los asentamiento humanos, dentro de las ciudades o zonas conurbadas delimitadas conforme al procedimiento establecido por la Ley, a través de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de interés común.

Actualmente el crecimiento de las ciudades Colima y Villa de Alvarez, se ha visto incrementado debido al déficit de vivienda provocado por la corriente migratoria de otros estados y el aumento de la población de las mismas ciudades, generando con esto que las reservas urbanas se vean disminuidas, y por lo tanto el aumento de gasto en la prestación de servicios por parte de los gobiernos municipales.

Por lo anterior, es responsabilidad de cada Ayuntamiento aprovechar el potencial de desarrollo para ordenar y regular el crecimiento de sus centros de población en concordancia con los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo, para alcanzar una sana consolidación del crecimiento demográfico estable y proporcionalmente graduable con respecto a sus recursos.

Para el caso del predio rústico de estudio, el Programa de Desarrollo Urbano de la Cd. de Colima, Col., vigente a partir del 16 de diciembre del 2000, ubica al predio en una zona Habitacional Densidad Alta (H4), el cual se desarrollará como una zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U principalmente y con una densidad de población máxima de 325 Hab/Ha., lo que representa 65 viviendas por Ha. y una zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

LOCALIZACION.

El proyecto de desarrollo habitacional en estudio, se encuentra ubicado al suroriente de la reserva urbana territorial de la Cd. de Colima, Col., en el perímetro urbano actual a las colonias Francisco Villa II , San Pablo y El Moraleté, zona Habitacional y de Servicios de suma importancia de la Ciudad de Colima.

La fracción a desarrollarse cuenta con vías de acceso de gran jerarquía en su colindancia norte y poniente; como son la Av. 20 de Noviembre, la Calzada del Campesino, así como la Av. Carlos de la Madrid Béjar que es hoy indudablemente una de las vías de ingreso principal de nuestra ciudad.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

El Desarrollo Habitacional " Francisco Villa III " estará formado por 494 lotes totalmente urbanizados ubicados en 27 manzanas, de los cuales, 418 lotes declarados exclusivamente para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con superficies de 113.75 m² ; 72 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficies de 175.00 m² y 237.00 m² promedio, en los cuales se permitirá el establecimiento de actividades comerciales y de servicios que la población del lugar demande y permitidas por el Reglamento de Zonificación, además de respetar las normas de control de intensidades de edificación indicadas para cada uso en la tabla localizada en la hoja anterior y 4 lotes destinados para áreas cesión para Equipamiento Institucional y Espacios Verdes Abiertos, los cuales serán aprovechados de acuerdo al diagnóstico de equipamiento existente realizado y descrito posteriormente.

Criterios de Ingeniería Vial.

Este Conjunto Habitacional estará compuesto principalmente por una Arteria Colectora AC-11 (Av. Tecoman), con una sección establecida de 25.00 mts., una Calle de Distribución de 17.00 mts. que inicia en la parte norte del predio hasta unirse con la vialidad existente del Fraccio-

namiento Francisco Villa II, 12 Calles Locales Intensidad C de 11.40 mts. y 5 Calles Locales Intensidad B de 12.00 mts., todas ellas con características de las calles existentes del Fraccionamiento Francisco Villa y las establecidas por el Reglamento de Zonificación. Por otro lado el entronque vial de la Av. Campesino vendrá optimizar los tiempos de desplazamiento del fraccionamiento con los demás de la zona.

Criterios de Redes de Agua Potable y Drenaje sanitario .

Agua Potable.

En lo que respecta a este rubro, este fraccionamiento contendrá una red de agua potable con tubería de p.v.c. hidráulico RD-26 de diámetros de acuerdo a proyecto, las piezas especiales serán de p.v.c. hidráulico de acuerdo a la norma técnica, todos los lotes estarán dotados de tomas domiciliarias y llaves de banqueta.

Toda la tubería será subterránea y los rellenos posteriores al tendido de las redes principales y de las tomas domiciliarias tendrán la compactación equivalente a la del terreno o en su caso según la norma.

Drenaje Sanitario.

La red de drenaje sanitario estará compuesta de tubería con especificaciones indicadas bajo las normas establecidas y según proyecto, además de que tendrán juntas herméticas en su unión para evitar fugas, se colocarán descargas domiciliarias por cada predio hacia la red de drenaje principal con pendientes mínimas del 2 % y registros en los predios en su linderos frontales.

Este sistema de drenaje estará conectado al colector oriente el cual se localiza en la colindancia sur del predio de estudio como lo ha determinado el organismo operador CIAPACOV.

Drenaje Pluvial.

El sistema de desalojo de las aguas pluviales será a través de las pendientes de la vialidades; mismas que serán de oriente a poniente las cuales reconocerán a la Av. Tecomán para ser desalojadas hacia la parte sur del predio sobre la misma vialidad, sin que esto afecte la circulación vehicular y peatonal a fin de que estas reconozcan los cauces naturales del terreno y se permita también la infiltración de las mismas al subsuelo, cuando este lo permita.

Criterios para la Introducción de Infraestructura Eléctrica.

El proyecto correspondiente para este conjunto habitacional estará bajo las normas y especificaciones de Comisión Federal de Electricidad, por lo que el sistema de red de electrificación y alumbrado público será de tipo híbrido, es decir con instalación oculta o subterránea y no se permitirá la instalación de postes ni otras instalaciones aéreas como televisión por cable o

telefónica, garantizando así una fisonomía armónica y agradable del desarrollo, estas deberán ir también ocultas y que no interfieran con las demás redés alojadas en el subsuelo.

Propuesta de Áreas de Cesión para Destinos.

El proyecto del conjunto Habitacional " Francisco Villa III " se localiza aproximadamente a 2,800 mts., al suroriente de la zona centro de la Cd. De Colima, Col., en el perímetro urbano actual conformado por los centros vecinales Francisco Villa II, el Fraccionamiento San Pablo y la Colonia El Moralete, las cuales constituyen una gran zona habitacional y de Equipamientos Institucionales y Espacios Verdes Abiertos como áreas para esparcimiento y recreación principalmente.

Como antecedentes podemos mencionar que actualmente se localizan una Escuela Secundaria y una Escuela Primaria en la parte sur del Fraccionamiento San Pablo, un Jardín de Niños y una Escuela Primaria en la parte norte de la Colonia El Moralete aproximadamente a 800 mts. del Fraccionamiento en estudio.

En lo que se refiere a culto religioso se detecto la existencia de un templo en la Colonia El Moralete en la zona norponiente y otro en la zona central de la misma colonia.

En el rubro de Espacios Recreativos estos se encuentran cubiertos en cada uno de los desarrollos habitacionales colindantes al área de proyecto.

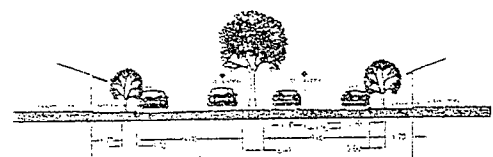
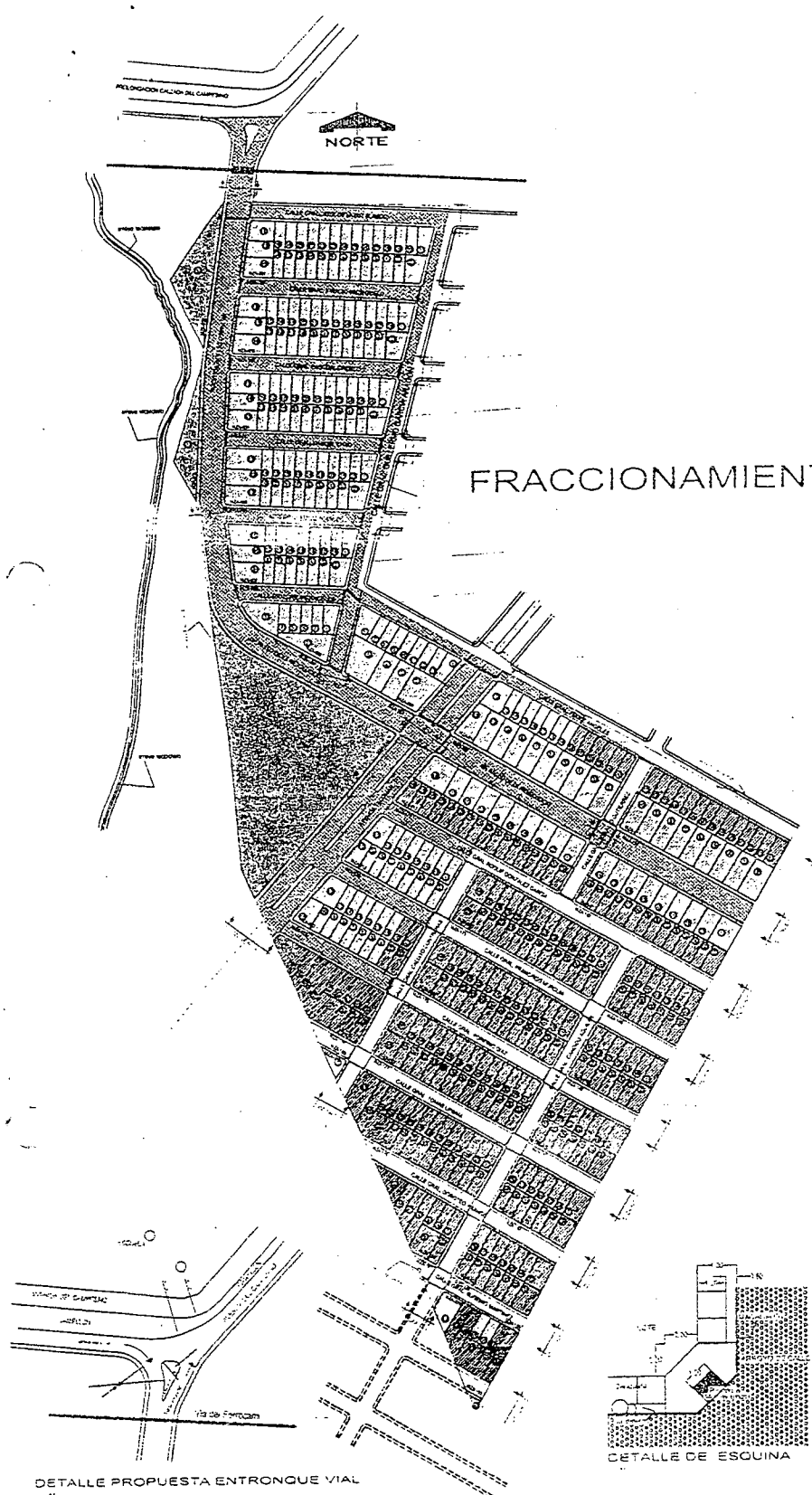
Por lo que resulta eminentemente importante mencionar que por la densidad de población que se establecerá en este fraccionamiento y la necesidad de equipamientos capaces de atender los requerimientos de ésta, se propone definitivamente ocupar las áreas de cesión para destinos con una Escuela Primaria y un Jardín de Niños como Equipamiento Institucional y para Espacios Verdes Abiertos con la ocupación de los lotes localizados en la manzanas 02 y 05 sobre la calle de ingreso, colindantes con el arroyo El Tecolotero con la finalidad de darle protección al cause de este.

USOS DE SUELO PERMISIBLES

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
MB-3	Mixto de barrio Intensidad Alta	Predominante Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda unifamiliar Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda plurifamiliar vertical Alojamiento temporal restringido Comercio y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias Equipamiento urbano barrial Espacios abiertos Comercio temporal

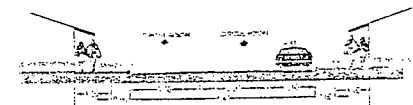
FRACCIONAMIENTO FRANCISCO VILLA III



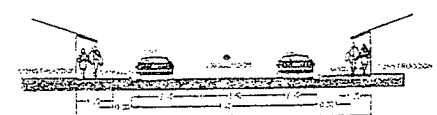
SECCION " A "



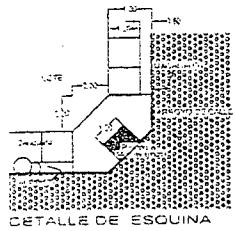
SECCION " B "



SECCION " C "



SECCION " D "



DETALLE DE ESQUINA

DETALLE PROPUESTA ENTRONQUE VIAL

30 de mayo de 2003

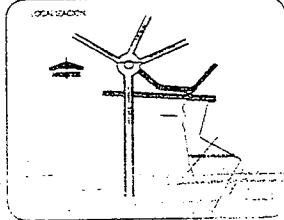
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION
FRAC. FRANCISCO VILLA III
 DESARROLLADO BAJO LA MODALIDAD DE
 URBANIZACION PROGRESIVA

RESUMEN DE AREAS

AREA EMPEDRADOS	10.157,11 M ²
VOLUMEN MACHUELOS	2.342,50 M ³
CRUCES PEATONALES	174,00 M ²
ACCESOS MINUSVALES	17,37 M ²

LEGENDA

[Symbol]	AREA DE EMPRESA EJECUTIVA
[Symbol]	AREA DE PROMOTOR
[Symbol]	AREA DEL FRACCIONAMIENTO
[Symbol]	EMPEDRADOS EMPRESA EJECUTIVA
[Symbol]	MACHUELOS EMPRESA EJECUTIVA
[Symbol]	ACCESOS EMPRESA EJECUTIVA
[Symbol]	ACCESOS PEATONALES
[Symbol]	ACCESOS MINUSVALES



EMPEDRADOS Y MACHUELOS

[Symbol]	10 DE COLIMA COL.
[Symbol]	10 DE GUAYMAS COL.
[Symbol]	10 DE SAN JUAN COL.
[Symbol]	10 DE TAMPICO COL.
[Symbol]	10 DE TOLUCA COL.
[Symbol]	10 DE XICOTLILCO COL.
[Symbol]	10 DE ZACATECAS COL.
[Symbol]	10 DE ZARAGOZA COL.
[Symbol]	10 DE ZIMAPAN COL.

---NÚMERO P.E. 1,205 MIL DOSCIENTOS CINCO.-----

---EN LA CAPITAL DEL ESTADO DE COLIMA, DE LA REPUBLICA MEXICANA, el dia 19 diecinueve de abril de 2005 dos mil cinco, ante mí, licenciado JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, titular de la Notaría Pública número 4 cuatro de esta Demarcación, comparecen: por una parte, la sociedad denominada "EL MORALETE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su apoderado señor OCTAVIANO FRANCO ELIZONDO, y por la otra parte, los señores LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, SALVADOR CÁRDENAS MORALES y ENRIQUE SILVA ALCARAZ, en su carácter de presidente, secretario y síndico, respectivamente, del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, y exponen:-----

---En cumplimiento de lo ordenado en los artículos 264 doscientos sesenta y cuatro, 266 doscientos sesenta y seis y 267 doscientos sesenta y siete de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dan forma a un contrato de transmisión a título gratuito de áreas de cesión para destinos, con apoyo en las siguientes:-----

-----C L Á U S U L A S :-----

---PRIMERA.- La sociedad denominada El Moralete, Sociedad Anónima de Capital Variable transmite, a título gratuito, y el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Colima recibe, para destinarlas a los fines públicos, las siguientes manzanas que forman parte del fraccionamiento Francisco Villa III, ubicado en este municipio de Colima:-----

---a).- Lote 1 uno de la manzana 170 ciento setenta, con superficie de 1,223.35 mil doscientos veintitrés metros treinta y cinco centímetros cuadrados y las colindancias siguientes: al noroeste, en 56.13 cincuenta y seis metros trece centímetros, con minera Capela, arroyo Tecolotero de por medio; al suroeste, en 46.82 cuarenta y seis metros ochenta y dos centímetros, con minera Capela,

O
D
A
J
E
T
O
C

Jaime Alfredo Castañeda
 NOTARIA PUBLICA 4
 TARAGOZA 170
 TELS FAX
 :1311-06 313-1-08
 313 73 33
 COLIMA COLIMA



arroyo Tecolotero de por medio, y al oriente, en 90.86 noventa metros ochenta y seis centímetros, con avenida Paseo de la Revolución.-----

---b).- Lote 1 uno de la manzana 184 ciento ochenta y cuatro, con superficie de 629.99 seiscientos veintinueve metros noventa y nueve centímetros cuadrados y las colindancias siguientes: al noroeste, en 62.98 sesenta y dos metros noventa y ocho centímetros, con minera Capela, arroyo Tecolotero de por medio; al suroeste, en 28.35 veintiocho metros treinta y cinco centímetros, con minera Capela arroyo Tecolotero de por medio, y al oriente, en 85.33 ochenta y cinco metros treinta y tres centímetros, con avenida Paseo de la Revolución.-----

---c).- Lote 1 uno de la manzana 171 ciento setenta y uno, con superficie de 8,695.71 ocho mil seiscientos noventa y cinco metros setenta y un centímetros cuadrados y las colindancias siguientes: al oeste, en línea quebrada que en su totalidad mide 188.37 ciento ochenta y ocho metros treinta y siete centímetros, con límite del fraccionamiento; al sureste, en 125.98 ciento noventa y cinco metros noventa y ocho centímetros, con avenida Tecomán, y al noreste, en línea irregular que en su totalidad mide 145.30 ciento cuarenta y cinco metros treinta centímetros, con avenida Paseo de la Revolución.-

---Los descritos inmuebles están libres de gravámenes, según declara la transmisora, bajo protesta de decir verdad, quien manifiesta que no existe procedimiento judicial o de otra índole que contradiga, afecte o limite su dominio sobre ese bien, ni ha sido objeto de anotaciones que limiten sus facultades para transmitir tales inmuebles. El adquirente acepta que esta escritura se otorgue sin el certificado de libertad de gravámenes, liberando al suscrito notario de cualquier responsabilidad derivada de esta circunstancia.-----

---SEGUNDA.- La transmisora se obliga al saneamiento para

el caso de evicción, y declara que adquirió los inmuebles que ahora enajena, en la siguiente forma: a) adquirió por aportación de sus socios del predio suburbano que pertenecía a las tierras de uso común del Ejido Francisco I. Madero, ubicado en este municipio de Colima, según consta en escritura 21,032 veintiún mil treinta y dos del 21 veintiuno de mayo de 2002 dos mil dos, otorgada en esta notaría e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en folio 169689-1 ciento sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y nueve guión uno, con fecha 4 cuatro de marzo de 2003 dos mil tres, y b) El Ayuntamiento de Colima aprobó, en sesión Extraordinaria celebrada el 3 tres de octubre de 2002 dos mil dos, el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Francisco Villa III", desarrollado bajo la modalidad de Urbanización Progresiva, edificado en el predio mencionado en el inciso anterior. Tal programa se publicó en el Periódico El Estado de Colima del 1° primero de marzo de 2003 dos mil tres, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en folio 169689-1 ciento sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y nueve guión uno. Cabe aclarar que en ese Programa Parcial no aparecen señalados como áreas de cesión para destinos las manzanas descritas en la cláusula anterior, por lo que no se dio cumplimiento a lo ordenado en el artículo 276 doscientos setenta y seis fracción V quinta de la Ley de Asentamientos Humanos.----

---TERCERA.- El Ayuntamiento Constitucional de Colima se obliga a destinar las áreas que aquí adquiere a los fines públicos que requiera la comunidad. En consecuencia, esas áreas son bienes del dominio público y, por lo tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables, de conformidad con los artículos 9 nueve, 10 diez y 11 once de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima.-----

---CUARTA.- Ambas partes declaran haber recibido del

O
D
A
J
E
C
O
T
C

Notario Alfredo Castañeda
NOTARIA PUBLICA 4
ZARAGOZA 170
TELS FAX
313-7156 313-11-08
313-73-33
COLIMA COLIMA



suscrito notario la explicación del contenido y alcances de las disposiciones fiscales aplicables y haber ejercitado las opciones respectivas, por lo que manifiestan su expresa conformidad con la forma de aplicación de las mismas y estar conscientes de que las autoridades fiscales tienen facultades para practicar avalúo al inmueble enajenado y para verificar los datos que han proporcionado para la formalización de esta escritura y exigir el correcto cumplimiento de esas disposiciones; obligándose, por tanto a pagar las diferencias, recargos, multas y demás accesorios que llegaren a determinar esas autoridades.-----

---QUINTA.- Las partes se comprometen a respetar el derecho de cada persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar. Cada una de ellas se obliga, por lo tanto, a preservar, restaurar y mejorar el ambiente, a proteger y defender las áreas naturales y la flora y fauna terrestres y acuáticas, a aprovechar en forma racional el agua, a prever, controlar y combatir la contaminación del aire, bosque, agua y suelo, y a cumplir las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado.-----

EXISTENCIA JURÍDICA Y PERSONALIDAD

---El señor Octaviano Franco Elizondo me acredita la existencia jurídica de su representada y su personalidad con testimonio de la escritura 21,032 veintiún mil treinta y dos del 21 veintiuno de mayo de 2002 dos mil dos, otorgada en esta notaría e inscrita en el Registro Público de Comercio en folio 50280-1 cincuenta mil doscientos ochenta guión uno. Yo, el notario, doy fé tener a la vista el primer testimonio de la escritura antes mencionada, el cual devuelvo al interesado.-----

---Por su parte, la señores Leoncio Alfonso Morán

Sánchez, Salvador Cárdenas Morales y Enrique Silva Alcaraz no necesitan acreditar su cargo, por constarle al suscrito notario que son presidente, secretario y síndico en funciones del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Colima. Certificación que se asienta en atención a lo ordenado en el artículo 32 treinta y dos fracción VIII de la Ley del Notariado.-----

---El señor Octaviano Franco Elizondo declara, bajo protesta de decir verdad, que las facultades que ostenta no le han sido limitadas ni revocadas en forma alguna.---

IDENTIDAD Y CAPACIDAD

---Yo, el notario, hago constar que conozco personalmente a los otorgantes, y todos tienen, en mi opinión, aptitud para celebrar el acto jurídico consignado en esta escritura. Los comparecientes manifestaron que son mexicanos, vecinos de esta capital, y el señor Octaviano Franco Elizondo es originario de Cuauhtémoc, Colima, donde nació el 22 veintidós de marzo de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, campesino, y tiene domicilio en la casa marcada con el número 60 sesenta de la calle Del Agrarista de la colonia El Moralete; el señor Leoncio Alfonso Morán Sánchez nació en esta ciudad de Colima el 18 dieciocho de julio de 1966 mil novecientos sesenta y seis, es casado, funcionario público, y tiene domicilio en Gregorio Torres Quintero número 85 ochenta y cinco de esta capital; el señor Salvador Cárdenas Morales nació en esta ciudad de Colima, el 26 veintiséis de junio de 1946 mil novecientos cuarenta y seis, es funcionario público, y tiene el mismo domicilio que el anterior; el señor Enrique Silva Alcaraz nació en esta Capital el 14 catorce de agosto de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, es funcionario público, y tiene el mismo domicilio que los anteriores.-----

---Leída esta escritura por los comparecientes y advertidos por mí, el notario, de su valor y

Notario Público Castañeda

NOTARIA PUBLICA 4
ARAGOZA 170
TELS FAX
313-11-06, 313-11-08
313-73-33
COLIMA, COLIMA



O
D
A
J
E
C
O
C

3

consecuencias legales, así como de la necesidad de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad, fueron conformes con su contenido y redacción, ratificándola y firmándola a las 9:00 nueve horas del día de su otorgamiento.- Doy fe.-----

---Cuatro firmas que corresponden a los señores Octaviano Franco Elizondo.- Leoncio Alfonso Morán Sánchez.- Salvador Cárdenas Morales.- Enrique Silva Alcaraz.- Firmado: J. Castañeda B.- El Sello Notarial.-----

---Yo, el Notario, certifico que en las formas oficiales, que se agregan al Apéndice bajo las letras A, B y C, consta que no se causó el impuesto de transmisión patrimonial, porque el adquirente es el Ayuntamiento de Colima. El valor catastral del inmueble descrito en el inciso a) de la cláusula primera es de \$183,502.50 ciento ochenta y tres mil quinientos dos pesos cincuenta centavos, y le corresponde la clave catastral número 02-01-09-170-001-000; el valor del descrito en el inciso b) de esa cláusula es de \$94,498.50 noventa y cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho pesos cincuenta centavos, y le corresponde la clave catastral número 02-01-09-184-001-000, y el valor del descrito en el inciso c) de la misma cláusula es de \$1'304,356.50 un millón trescientos cuatro mil trescientos cincuenta y seis cincuenta centavos, y le corresponde la clave catastral número 02-01-09-171-001-000. - - - - -

---Es primer testimonio que certifico concuerda exactamente con su original y que expido para el interesado, Honorable Ayuntamiento Constitucional de Colima. Va en 3 tres fojas útiles debidamente cotejado y corregido.-----

---Colima, Colima, a 12 doce de mayo de 2005 mil cinco.- Doy fe.-----

[Handwritten signature]





SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

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

198106-1, 198120-1 Y 198121-1

Relativo al Documento No. 1205

COLIMA, COL. A 04 DE Julio DE 2005

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



Handwritten signature

LIC. MARCO ANTONIO CHAVIRA OROZCO

DERECHOS PAGADOS CON RECIBO NO. 382129 DE FECHA 22/06/2005

IMPORTE \$0.00 PRELACION 391997

Handwritten mark

Handwritten mark

4