



## H. CABILDO DE COLIMA

### 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 pasado C. Presidente Municipal, el entonces Secretario del H. Ayuntamiento, LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, recibió el memorándum S-473/2015, de fecha 29 de Julio del 2015, mismo que al inicio de la presente Administración Municipal fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición que suscribe la LICDA. MAGDALENA HARAID UREÑA PEREZ, Directora de Asuntos Jurídicos de la pasada Administración Municipal quien hizo llegar el expediente de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, en el que solicita que se autorice la escrituración a su favor, de una fracción de terreno que adquirió de este H. Ayuntamiento, con una superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, misma que colinda con su propiedad ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937, de la Colonia Infonavit Camino Real de esta ciudad de Colima.

**SEGUNDO.-** Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum No. DAJ-162/2015, que suscribe la LICDA. MAGDALENA HARAID UREÑA PEREZ, Directora de Asuntos Jurídicos de la pasada Administración Municipal, en el que solicita sea turnado a esta Comisión el expediente de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, para que se someta a consideración del H. Cabildo la autorización de escrituración, respecto de una fracción de terreno que adquirió de este H. Ayuntamiento, con una superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, misma que colinda con su propiedad ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937, de la Colonia Infonavit Camino Real de esta ciudad de Colima. Se adjuntaron las documentales que se detallan a continuación, las cuales fueron cotejadas con las originales que se encuentran en poder de la Dirección de Asuntos Jurídicos de esta entidad.

- 1.- Copia del pago del impuesto predial 2015 de la finca propiedad de la solicitante.
- 2.- Copia del pago de agua 2015 de la finca propiedad de la solicitante.
- 3.- Copia del Contrato de compraventa a favor de la C. Martha Oliva González Valdez.
- 4.- Original de la Constancia de no adeudo expedida por la Tesorería Municipal.
- 5.- Copia de la identificación oficial de la solicitante.
- 6.- Copia de la solicitud de escrituración.

**TERCERO.-** Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, acreditándose lo siguiente:

I.- Solicitud de escrituración fechada el 15 de Junio del 2015, realizada por la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, en el que solicita a este H. Ayuntamiento de Colima, se autorice a su favor, la escrituración de una fracción de terreno que adquirió de este H. Ayuntamiento, con una superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, misma que colinda con su propiedad ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937, de la Colonia Infonavit Camino Real, de esta ciudad de Colima.

II.- Que el inmueble del que se solicita su escrituración, fue adquirido por la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ** tal como consta en el Contrato de Promesa de Compraventa con Reserva de Dominio, respecto de una fracción de terreno con superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, que colinda con su propiedad ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937, de la Colonia Infonavit Camino Real, de esta ciudad de Colima, misma que adquirió en la cantidad de \$ 48,000 (CUARENTAY OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), y conforme a la constancia fechada el 12 de Junio del 2015, suscrita por el **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, se detalla lo siguiente:

*"Que la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra de una superficie de 29.87 metros cuadrados, ubicada de manera contigua a la finca marcada con el numero 937, de la calle Francisco Hernández Espinoza, de la Colonia Infonavit Camino Real, de este Municipio de Colima, Col."*

De lo anterior se comprueba que la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble de referencia.

III.- Que la fracción de terreno con superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, que colinda con la finca ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937, de la Colonia Infonavit Camino Real, de esta ciudad de Colima, fue desincorporada del Patrimonio Municipal para su venta, mediante Acuerdo del Cabildo, en el Sexto Punto del orden del día, de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 02 de Diciembre del 2013, correspondiente al Acta No. 50, por lo tanto, deja de ser un bien del Dominio Publico y pasa a ser un bien del Dominio Privado.

IV.- Que Conforme al Plano Informativo proporcionado por la Dirección de Catastro, se informa que la fracción de terreno con superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, que colinda con la finca ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937, de la Colonia Infonavit Camino Real, de esta ciudad de Colima, tiene las siguientes medidas y colindancias:



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

- Al Norte.-** 1.60 mts., con el lote 009;
- Al Sur.-** 1.93 mts., con la calle Francisco Hernández Espinoza;
- Al Oriente.-** 17.03 mts., con la calle Caxitlan; y
- Al Poniente.-** 17.03 mts., con la propiedad de la Solicitante.

**CUARTO.-** Que para acreditar la propiedad que el H. Ayuntamiento de Colima tiene de dicha fracción de terreno, se anexa copia simple de la Escritura Publica No. 10,985 de fecha 15 de Noviembre de 1984, pasada ante la fe del LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, Titular de la Notaria Publica No. 04 de esta demarcación, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 058285, misma que contiene la protocolización de la lotificación del fraccionamiento denominado Camino Real..

**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 autorizar la escrituración del inmueble en comento, toda vez que con las documentales que integran el presente, se acredita fehacientemente el derecho de la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, para solicitar la escrituración a su favor, respecto de una fracción de terreno que adquirió de este H. Ayuntamiento, con una superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, misma que colinda con su propiedad ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937, de la Colonia Infonavit Camino Real 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 Escrituración a favor de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, de una fracción de terreno que adquirió de este H. Ayuntamiento y que liquidó en tiempo y forma, conforme a la constancia de no adeudo fechada el 12 de Junio del 2015, suscrita por el Tesorero **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, misma que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.-** 1.60 mts., con el lote 009;
- Al Sur.-** 1.93 mts., con la calle Francisco Hernández Espinoza;
- Al Oriente.-** 17.03 mts., con la calle Caxitlan; y
- Al Poniente.-** 17.03 mts., con la propiedad de la Solicitante.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

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

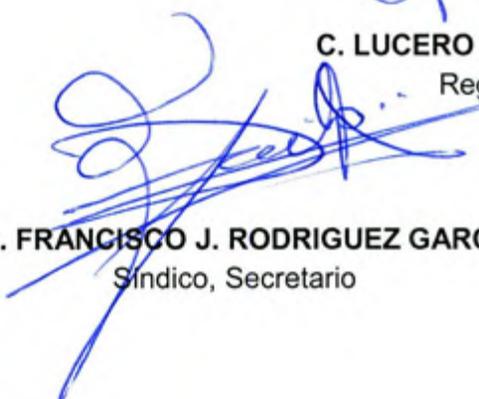
**TERCERO.-** Los costos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario y serán tramitados ante el notario de su elección.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 26 días del mes de enero del año 2016.

Atentamente

**LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

  
**C. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA**  
Regidora, Presidenta

  
**LIC. FRANCISCO J. RODRIGUEZ GARCIA**  
Síndico, Secretario

  
**C.P. JOSE ANTONIO OROZCO SANDOVAL**  
Regidor, Secretario

AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
NORMA  
29 JUL. 2015  
12:30  
RECIBIDO  
OFICINA REGIDORES



MEMORANDUM N° S-473/2015

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, le remito el Memorandum N° DAJ-162/2015, suscrito por la Directora de Asuntos Jurídicos, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo el expediente de la **C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ**, para la autorización para escriturar una fracción de lote que le fue vendida a plazos, ubicada en forma contigua a la finca marcada con el número 937 de la Calle Francisco Hernández Espinoza, Colonia Infonavit Camino Real, sin clave catastral asignada y con una superficie de 29.87 metros cuadrados.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,  
SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.  
Colima, Col., 29 de julio de 2015  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

29 JUL. 2015  
12:07 Enk

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES

RECIBIDO  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

RECIBI  
29/07/2015  
12:05 P.M.

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\*lore





Memorandum. DAJ-162/2015

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.  
Presente:

Por medio del presente, solicito que por su conducto sea turnado a la Comisión de Patrimonio Municipal el expediente de la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ para que someta a consideración del H. Cabildo la autorización para escriturar una fracción de lote que le fue vendida a plazos, ubicado en forma contigua a la finca marcada con el número 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza, Col. Infonavit Camino Real, sin clave catastral asignada y superficie 29.87 metros cuadrados. Se anexa al expediente lo siguiente:

- 1.- Copia del pago del impuesto predial de la finca con la que colinda, en la cual ya se incluye la superficie vendida 2015.
- 2.- Copia del recibo de agua 2015 de la finca ubicada en el No. 937.
- 3.- Copia del contrato de Compraventa.
- 4.- Original de constancia de no adeudo.
- 5.- Copia de identificación oficial del solicitante.
- 6.- Copia de la identificación oficial de la Cedente.
- 7.- Copia de la solicitud de escrituración.

Asimismo solicito se declare en primer término como un bien de dominio privado del municipio, por tratarse de un bien de dominio público, que estaba considerado como vialidad, debiendo justificarse el motivo por el cual dejo de servir para ese fin, y una vez hecha tal declaración se ordene su desincorporación del patrimonio Municipal y su escrituración en favor de la compradora. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo, 5, fracc. VI, 35 y 36 de la Ley de Patrimonio Municipal y demás relativos y aplicables.

Sin otro particular, me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto



ATENTAMENTE  
Colima, Colima a 28 de Julio de 2015

LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ  
DIRECTORA DE ASUNTOS JURÍDICOS

MHUP:mash  
C.c.o. Expediente

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
SECRETARIA  
13/03/15  
28 JUL 2015

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
Calle Gregorio Torres Quidley No. 30 A las Cordeñas Colima Jalisco. Tel. 3162531 3163531 Correo Electrónico 3163530  
2015 75 ANIVERSARIO DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA

RECIBIDO



**ESTADO DE CUENTA**

H. Ayuntamiento Constitucional de Colima  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
 Contribuciones Municipales

163

BOLETO	Término de Pago	Importe a Pagar	Fecha de Pago
02-1-263-5		\$384.65	28/feb/2015
06-1-264-3		\$393.39	31/mar/2015

100-620101-LH3  
 MUNICIPIO DE COLIMA, COL.

GREGORIO TORRES QUINTERO No. 85  
 28040 CENTRO COLIMA, COL.

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ  
 FCO HERNANDEZ ESPINOZA 937  
 28040 CAMINO REAL (INFONAVIT)  
 COLIMA, COL.



**IMPORTANTE:**

Las fechas límite de pago asentadas en este documento son referidas a los conceptos del ejercicio 2015. Los créditos de anualidades anteriores son de inmediata exigibilidad.

**REFERENCIA**

Clave: 02-01-08-256-010-000  
 Terreno: 151.12 M<sup>2</sup> Const.: 102.69 M<sup>2</sup>  
 Valor: \$294,368.20 Tipo: URBANO  
 Ubicación del Predio  
 FCO HERNANDEZ ESPINOZA 937  
 28040 CAMINO REAL (INFONAVIT)  
 COLIMA, COL.

**PREDIAL**

2015 / 037754

Nota: La información aquí contenida no tiene el carácter de requerimiento ni es gestión de cobro.

**CONCEPTO DE PAGO**

PERIODO: 2015/1 AL 2015/6 Límite de Pago: 31/01/2015 Descuento del 14%	
IMPUESTO PREDIAL EDIFICADO	437.13
DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO	-61.18
	375.95
PERIODO: 2015/1 AL 2015/6 Límite de Pago: 28/02/2015 Descuento del 12%	
IMPUESTO PREDIAL EDIFICADO	437.13
DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO	-52.45
	384.68
PERIODO: 2015/1 AL 2015/6 Límite de Pago: 31/03/2015 Descuento del 10%	
IMPUESTO PREDIAL EDIFICADO	437.13
DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO	-43.74
	393.39

**REFERENCIAS DE PAGO:**

Referencia Bancaria	Boleto de Cobranza	Tarifa a Pagar	Límite de Pago
08113262704027223	BO2015081132627	\$375.95	31/ene/2015
08113263504302289	BO2015081132635	\$384.68	28/feb/2015
08113264804347256	BO2015081132643	\$393.39	31/mar/2015

BOLETO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL  
 HAGA CARGO DE ELLO AL PRESENTE DOCUMENTO

CONSULTE OPCIONES DE PAGO AL RECAUDO DE ESTE ESTADO DE CUENTA  
 EN LOS PUNTO DE CONTACTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES



Este documento es válido para el pago de impuestos prediales en el municipio de Colima, Jalisco. No es válido para otros municipios.

**más y mejores RESULTADOS**



GUA POTABLE  
MUNICIPIOS DE  
PUERTO VALLARTA  
201595 A

DUPLICADO EMITIDO EL 22/ene/15 11:37

Total a pagar	\$0.00
Pagar antes del	19/feb/2015
Contrato	0029666901
Periodo de consumo	16/dic/2014 al 18/ene/2015

**PROBANTE**  
Lugar de prestación: Colima  
Oficina: Mariano Herrera No. 301 col. Centro C.P. 26000  
Fecha de expedición: 25/ene/2015 10:55:54 AM  
CALLE SAN CARLOS 602 Casero N° 13-8 PROZUC BLEVO

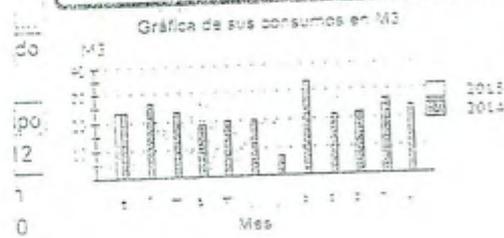
Contrato No. 0029666901  
Ubicación del Servicio:  
GONZALEZ VALDEZ MARTHA OLIVA  
CO. HERNANDEZ ESPINOZA NO. 937  
COL. INFONAVIT - CAMINO REAL C.P. 26043  
COLIMA, COL.

Domicilio para notificaciones:  
GONZALEZ VALDEZ MARTHA OLIVA  
CO. HERNANDEZ ESPIN 937  
COL MA. COLIMA

Ciudad Catastral: 002-08-256-011  
Servicio: DOMESTICO FAMILIAR 900  
Medidor: 0000200  
Consumo: 13 M3 Promedio: 20 M3  
Facturación: 01/2015  
Periodo de consumo: 16/dic/14 al 18/ene/15  
Masas de Adenda: 0

Concepto	Cantidad
Cargo por Redondeo	80.85
Servicio Agua Potable	574.29
Servicio Drenaje	502.31
Servicio Saneamiento	941.17
Descuento por Pago Anual	-911.01
Adición de Saldo a Favor	-574.29
Credito por redondeo siguiente mes	-80.85
VA	80.85
<b>Total a pagar</b>	<b>\$0.00</b>
Saldo a Favor (pago anual)	574.29
Saldo a Favor (pago anual)	574.29

Saldo a Favor: 574.29  
Saldo a Favor: 574.29



El 20 de ENERO el AGUAMOVILO estará ubicado en el jardín de la avenida Insurgentes entre el and. Carlos Pizano y Privada Insurgentes.

Estimación de Spago anual 2015:

Proyección de servicios	1,579.27
Descuento por pago anual	-125.27
Saldo a su favor	-112.00
<b>Total a Pagar</b>	<b>1,329.13</b>
Proyección calculada con promedio de 22 M3	

201595 A  
DUPLICADO EMITIDO EL 22/ene/15 11:37

Total a pagar	\$0.00
Contrato	0029666901

Para pago en Oxxo:  
03002966690119021500000000002





I.2 Que son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, el celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la federación, con el Gobierno del Estado o con los particulares, según se establece en el artículo 45 fracción I, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

I.3 Que el **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL**, es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del cabildo, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 47, fracción I, inciso c) de La Ley del Municipio Libre de Colima, y artículo 180, fracción I, inciso c), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima. Acredita en este acto su personalidad de Presidente Municipal, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 08 de julio de 2012, y mediante Acta No. 138 de fecha 15 de octubre de 2012 correspondiente a la celebración de Sesión solemne de H. Cabildo, por el que toma protesta legal al cargo.

I.4 Que la **MTRA. JOANA GUADALUPE MUÑOZ SALDIVAR** en su carácter de **SÍNDICO**, tiene entre sus facultades y obligaciones la de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 fracciones II y III, de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato. Acredita su personalidad, mediante el Acta No. 31 de fecha 10 de mayo de 2013 correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada por el H. Cabildo que contiene la aprobación de su designación y toma de protesta legal al cargo.

I.5 Que el **LAE. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de **SECRETARIO** tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69, fracción VIII de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato. Y el **LAE. SALVADOR CARDENAS MORALES**, acredita su personalidad de Secretario, mediante el Acta No. 21 de fecha 28 de febrero de 2013

AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS  
CALLE DE LOS TORNADOS, S/N, COLIMA, COLIMA, COLIMA  
TEL: (462) 231 00 00 FAX: (462) 231 00 00  
CORREO ELECTRONICO: D.A.JURIDICOS@AYUNTAMIENTO.COLIMA.GOV.MX  
2013 09 03 DEL SECRETARIO DE COLIMA





II. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS

de noviembre de 1984, pasada ante la fe del LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO titular de la Notaria Publica No. 4 de esta demarcación inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo folio real número 058285, en la cual consta la protocolización de la cartografía del fraccionamiento Camino Real.

I.13. Que de conformidad al levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Catastro Municipal la fracción del predio tiene una superficie de 29.87 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias.

- Al Norte.- en 1.60 metros con el lote No. 9;
- Al Sur.- en 1.93 metros con calle Francisco Hernández Espinoza;
- Al Oriente.- en 17.03 metros con la calle Caxitlan, y;
- Al Poniente.- en 17.00 metros con propiedad de la solicitante.

II.- Declara "EL PARTICULAR PROMITENTE COMPRADOR":

II.1.- Ser mexicana, mayor de edad, casada originaria de Toluca Estado de México y vecino de esta ciudad con domicilio en calle Francisco Hernández Espinoza No 937, Col. Infonavit Camino Real de esta ciudad, de Colima, Col. que cuenta con capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato.

II. 2. Que mediante escrito de fecha 12 de abril de 2011 dirigido al presidente municipal, solicito en comodato, cesión o venta la fracción del predio motivo del presente contrato.

II.3. Que conoce la fracción del lote que adquiere, y acepta las condiciones en que se encuentra, que ya tiene la posesión del mismo previo a la celebración del presente contrato.

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- "EL Municipio" en este acto promete vender con reserva de dominio a la C. MARTHA OLIVA GONZÁLEZ VALDEZ, la fracción del lote ubicada de manera contigua a la finca marcada con el número 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza de la Col. Infonavit Camino Real de esta ciudad, de Colima, Col., con superficie total de 29.87 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.- en 1.60 metros con el lote No. 9

Handwritten signature and date: 12/12/13

Handwritten signature and date: 12/12/13



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS

- Al Sur.- en 1.93 metros con calle Francisco Hernández Espinoza;
- Al Oriente.- en 17.03 metros con la calle Caxitlan, y;
- Al Poniente.- en 17.00 metros con propiedad de la solicitante.

SEGUNDA.- Es precio de la compraventa la cantidad de \$48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), mismos que serán pagados de la siguiente forma: \$12,000.00 DOCE MIL PESOS 00/100 M.N. de enganche que corresponde al 25%, y el saldo restante mediante 18 pagos mensuales por la cantidad de \$2,000.00 cada uno.

En caso de mora en el pago de las mensualidades pactadas, de acuerdo al calendario de pago que se entregará a la compradora y que se adjunta al presente convenio como anexo 1, se causaran recargos de un interés mensual de conformidad a la tasa que señale la Ley de Ingresos para el Municipio de Colima, vigente al momento de causación de la omisión de pago.

TERCERA.-"EL Municipio" se reserva el dominio respecto de la fracción del lote materia del presente contrato, hasta que "EL COMPRADOR" haya cubierto el importe total del precio pactado.

CUARTA.- "EL COMPRADOR" se obliga a cubrir los gastos de la escrituración definitiva de la fracción del lote, la que se otorgará una vez que haya sido pagado el costo total del mismo, siendo por cuenta del "COMPRADOR" todos los impuestos derechos, gastos y honorarios que se causen.

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

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

SEPTIMA.- "EL COMPRADOR" 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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS  
CALLE DE LA PAZ No. 1000 Colima, Jalisco, México. C.P. 28000  
TEL: (462) 210000 FAX: (462) 210001  
CORREO ELECTRONICO: D.A.JURIDICOS@GOBIERNO.COLIMA.GOV.MX  
CALLE DE LA PAZ No. 1000 Colima, Jalisco, México. C.P. 28000



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS

OCTAVA.- "EL COMPRADOR" podrá hacer pagos anticipados a cuenta de su adeudo, siempre y cuando estos sean el equivalente a pagos 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 MUNICIPIO" compruebe que "EL COMPRADOR" proporcionó datos falsos para adquirir la fracción del lote.
- B).- Que "EL COMPRADOR" destine el lote que adquiere a un fin distinto, al previsto en este contrato.
- C).- Que "EL COMPRADOR" deje de cubrir más de tres pagos mensuales en forma consecutiva.
- D).- Que "EL COMPRADOR" durante la vigencia del presente contrato, grave o enajene los derechos derivados del mismo, sin mediar autorización expresa o por escrito de "EL MUNICIPIO".
- E).- Que "EL COMPRADOR", no cumpla con cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

DECIMA.- En caso de rescisión, las partes convienen que las cantidades que por concepto de pago haya efectuado "EL COMPRADOR", se aplicarán como pago de renta durante el tiempo que ocupó el lote, comprometiéndose "EL COMPRADOR" a que en caso de demandar la rescisión del contrato de promesa de compraventa, desocupará la fracción del lote en un término no mayor a 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 efectos de cualquier notificación en relación al presente contrato las partes señalan como domicilios los siguientes:

- A).- "EL MUNICIPIO" en su domicilio legal ubicado en la calle Gregorio Torres Quintero No. 35 de esta Ciudad de Colima, Colima
- B).- "EL COMPRADOR" la finca marcada con el número 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza de la Col. Infonavit Camino Real de esta ciudad, de Colima, Col.

*Handwritten signature and date: 13/11/13*

*Handwritten signature*

*Faint printed text at the bottom of the page, likely a footer or administrative note.*



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS

DECIMA SEGUNDA.- Sirve de sustento legal para lo aquí expuesto, lo previsto en los artículos 2134, 2135, 2136 y 2138 del Código Civil vigente en el Estado, 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 ante los testigos que al final firman, en la Ciudad de Colima, Colima a los 18 días del mes de diciembre de 2013.

POR "EL MUNICIPIO"

"EL COMPRADOR"  
*[Signature]*  
19/12/13

*[Signature]*  
PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO  
PRESIDENTE

C. MARTHA OLIVA GONZÁLEZ VALDEZ

*[Handwritten signature]*

*[Signature]*  
MTRA. JOANA GUADALUPE MUÑOZ SALDIVAR  
SINDICO

*[Signature]*  
LAE. SALVADOR CARDENAS MORALES  
SECRETARIO

TESTIGOS

*[Signature]*  
LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ

*[Signature]*  
LIC. MA. ANTONIA SILVA HERNANDEZ



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2012-2015  
Despacho del Tesorero Municipal.

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

HACE CONSTAR

----- Que la C. MARTHA OLIVA GONZÁLEZ VALDEZ, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra de una superficie total de 29.87 metros cuadrados ubicada de manera contigua a la finca marcada con el número 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza de la Colonia Infonavit Camino Real 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 doce días del mes de junio del año dos mil quince-----

  
Atentamente  
AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
TESORERÍA MUNICIPAL

RLV\*ivm



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CENECIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
GONZALEZ  
VALDEZ  
MARTHA OLIVA  
CONDOMIO  
C FRANCISCO HERNANDEZ ESPINOZA P  
COL INFONAVIT CAMINO REAL 28043  
COLIMA ,COL  
POLO 0000098030169 AÑO DE REGISTRO 2008 01  
CLAVE DE ELECTOR: GNVLMR61111015MOL  
CURP  
ESTADO 08 MUNICIPIO 001  
LOCALIDAD 3001 SECCION 0048  
EMISOR 2008 VIGENCIA HASTA 2012

ESTADO 08  
SECCION 0048



9670607509400

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
NO SE PUEDE REPRISENTAR, FOTOCOPIAR,  
DIFUNDIR O EMPROPIARSE

EL USUARIO DEBE DE DAR SU FIRMA  
PARA EL CASO DE QUE SE ENVIARE  
CON LOS DATOS SIGUIENTES A OTRA ENTIDAD

ESTAMPADO ACCESO Y FIRMA  
REGISTRADO ELECTORAL DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES




== EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COL.-----

CERTIFICA:

=== Que en la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 2 de diciembre de 2013, correspondiente al Acta N° 50, en el SEXTO PUNTO del orden del día, el pleno aprobó por unanimidad de votos emitir el acuerdo que se indica a continuación:-----

ACUERDO:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal de una fracción de terreno propiedad del H. Ayuntamiento, ubicada contigua a la finca marcada con el no. 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza de la Colonia Infonavit Camino Real, misma que tiene una superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte.- 1.60 metros, con lote 09,

Sur.- 1.93 metros, con la calle Fco. Hernández Espinoza,

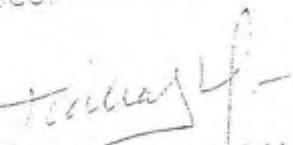
Oriente.- 17.03 metros, con la calle Caxitlan, y

Poniente.- 17.00 metros, con propiedad de la solicitante.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor de la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, respecto del área señalada en el resolutivo primero del presente acuerdo, en la cantidad de \$ 48,000 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que deberá ser ingresada a la Tesorería Municipal, por concepto de la venta del terreno en cuestión, cubriendo una primera exhibición del 25% y la cantidad restante en 18 pagos mensuales.-----

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 de Asuntos Jurídicos, para que elabore el Contrato de referencia.-----

=== Se extiende la presente en la Ciudad de Colima, Col., a los tres días del mes de diciembre del año dos mil trece.-----

  
M.C. SALVADOR CARDENAS MORALES,  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



SALA DE REUNIONES

HONORABLE CABILDO DE COLIMA  
Presente

Lo s CC. Múncipes integrantes de la Comisión 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.- Por instrucciones del C. Presidente Municipal, PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, recibimos memorándum número S-532/2013, de fecha 30 de abril del presente año, signado por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a estas Comisiones, para su análisis, estudio y aprobación en su caso, la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, en la que solicita al H. Cabildo, se autorice a la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, la Desincorporación del Patrimonio Municipal y la Enajenación de una fracción de terreno con una superficie de 29.87 metros contigua al predio de su propiedad, ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937 de la Colonia Infonavit-Camino Real

SEGUNDO.- Que mediante memorándum No. OM-RM-CP-057/2013, de fecha 25 de abril del presente, el C. LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, en su carácter de Oficial Mayor, solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la solicitud efectuada por la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, quien solicita la venta de una fracción de terreno con superficie de 29.87 mts., lindante a su propiedad, ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza No. 937 de la Colonia Infonavit- Camino real., adjuntando el avalúo correspondiente.

TERCERO.- Que de acuerdo a la petición de fecha 12 de abril del 2011, la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, solicita la venta de un área de terreno contigua a su propiedad, con la finalidad de crear certidumbre jurídica sobre su patrimonio ya que en el año 2003, solicitó un permiso de construcción para realizar una ampliación a su vivienda, ante la Dirección de Desarrollo Urbano, otorgando la autorización respectiva., posteriormente en el año 2011, realizó un segundo tramite el cual fue negado, ya que se le informó que una parte del terreno sobre la cual estaba proyectada la ampliación es propiedad municipal, y considerando que la primera ampliación hoy ya está finalizada, solicita la venta correspondiente. Aduciendo además que desde el año de 1996, ella ha realizado su pago de predial por una superficie construida de 151.12 M<sup>2</sup> adjuntando los recibos correspondientes, lo que no coincide con la superficie total de su escritura, ya que la misma tiene una superficie total de 120.87 M<sup>2</sup>, corroborando lo anterior con levantamientos físicos realizados por personal de Catastro



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2011-2015

SALA DE REGIDORES

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- 574/2011 de fecha 04 de octubre del 2011, 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.

Sube  
II.- Memorandum No. 02-TMC-C-008/2013, de fecha 17 de enero de 2013, firmado por el ING. GUILLERMO SEGURA MESINA en su carácter de Director de Catastro, en el que hace una relatoría de hechos sobre la situación del predio propiedad de la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, informando que desde el año de 1996, se le ha estado cobrando el predial por 151.12 M<sup>2</sup> construidos adjuntando el recibo correspondiente.

III.- Estudio de Impacto Social de fecha 07 de noviembre de 2011, realizado por personal de la Dirección de Atención y participación social, mediante el cual se informa que del levantamiento realizado a los vecinos de la calle Fco. Hernández Espinoza de la Colonia Infonavit-Camino real, respecto de conocer la factibilidad sobre la venta del área excedente colindante con el predio propiedad de la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, existe anuencia para que se realice dicho procedimiento.

QUINTO.- Posteriormente, se requirió a la Dirección de Catastro, para conocer la superficie real del área excedente, así como sus colindancias; informando que se trata de un área rectangular, misma que no cuenta con clave catastral y tiene una superficie de 29.87 M<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

- Norte.- 1.60 metros, con lote 09,
- Sur.- 1.93 metros, con la calle Fco. Hernández Espinoza,
- Oriente.- 17.03 metros, con la calle Caxitlan, y
- Poniente.- 17.00 metros, con propiedad de la solicitante.

SEXTO.- En visita de inspección realizada por los Múncipes integrantes de las Comisiones que dictaminan, a la Colonia Infonavit Camino Real, pudieron observar, que la peticionaria realizó parte de la ampliación de su vivienda en el área excedente de propiedad municipal, misma que en su tiempo fue autorizada, aunado a que realizan desde 1996 el pago del predial por una superficie diferente mayor a la escriturada, de acuerdo a los registros de catastro municipal, siendo éste un procedimiento irregular y buscando una solución para ambas partes, consideraron que no existía inconveniente por parte de la misma en autorizar la venta de esta área; solicitando como primer paso, la desincorporación de este bien del dominio público, con base en la Ley del Patrimonio Municipal, que en su artículo 5 fracciones VI y VII expresa que serán facultades y obligaciones del Ayuntamiento, desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como también, enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal y posteriormente, continuar con la venta del área rectangular. Lo anterior, aplicando los artículos 35 y 36 de la citada ley, respecto a la facultad que tiene este H. Ayuntamiento para enajenar los bienes previa desincorporación dictada misma que se realiza a favor de los peticionarios ya que por ser propietarios colindantes del área a enajenar gozan de derecho de tanteo, en la parte que es correspondiente, tal y como lo establece el artículo 1561 del Código Civil para el Estado de Colima.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

en su libro segundo, capítulo III., que establece que: cuando se anajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda.

*Julio*  
**SEPTIMO.-** Que el lote de terreno cuya ubicación, medidas y colindancias quedan asentadas en el considerando cuarto, le corresponde un valor comercial de \$ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al avalúo comercial realizado por la C. Perito Valuador, M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ, con fecha 04 de abril del presente año. Informándoles a los peticionarios el costo de dicho terreno, a lo que los interesados plantearon la necesidad de cubrir dicha cantidad, con un plan de pago., por lo que la Comisión les planteó cubrir el precio propuesto de la siguiente forma: entregando el 25% del costo total, es decir cubrir la cantidad de \$ 12,000 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), y la cantidad restante de \$ 36,000 (TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), cubriéndola en 18 pagos mensuales de \$ 2,000 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), esto tal y como lo permite la Ley de Patrimonio Municipal, en su artículo 39.

**OCTAVO.-** Los peticionarios mediante oficio de fecha 12 de noviembre del presente año, mismo que se anexa, manifestaron estar de acuerdo en el precio propuesto de dicha área y efectuar el pago de acuerdo a los términos señalados en el anterior considerando.

**NOVENO.-** Para acreditar la propiedad que esta Institución Pública Municipal tiene de dicha fracción, se anexa copia simple de la Escritura Pública No. 10,985 de fecha 15 de noviembre de 1984, pasada ante la fe del LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, titular de la Notaría pública No. 04 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 058285, misma que contiene la protocolización de la lotificación del Fraccionamiento denominado Camino Real.

**DECIMO.-** Las comisiones que suscriben el presente dictamen concluyeron que con este tipo de acciones, se cumpliría uno de los objetivos de esta Administración Municipal, el cual es el de contribuir a que los ciudadanos cuenten con una vivienda digna para fortalecer la convivencia y el desarrollo familiar integral.

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 fracción de terreno propiedad del H. Ayuntamiento, ubicada contigua a la finca marcada con el no. 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza de la Colonia Infonavit Camino Real, misma que tiene una superficie de 29.87 M<sup>2</sup> con las medidas y colindancias siguientes:

- Norte.- 1.50 metros con lote 06.
- Sur.- 1.93 metros con la calle Francisco Hernández Espinoza
- Oeste.- 1.00 metros con la calle Oaxaca y

2012

2012, año de la Cultura del Heroísmo de la Revolución Mexicana y del Bicentenario de la Independencia de México



SALA DE REGIDORES

Poniente.- 17.00 millones, con propiedad de la solicitante.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor de la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, respecto del área señalada en el resolutivo primero del presente acuerdo, en la cantidad de \$ 48,000 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que deberá ser ingresada a la Tesorería Municipal, por concepto de la venta del terreno en cuestión,  *cubriendo una primera exhibición del 25% y la cantidad restante en 18 pagos mensuales.*

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 28 veintiocho días del mes de noviembre del año 2013.

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

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



Oficio No. CPM-073/2013  
Colima, Col., a 20 de noviembre de 2013.

**C.ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**  
Regidor, Presidente de la Comisión de  
Hacienda Municipal.  
P r e s e n t e.-

Por este conducto, le remito a Usted el proyecto de Dictamen que autoriza la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor de la C. MARTHA OLIVA GONZALEZ VALDEZ, respecto de una fracción de terreno propiedad del H. Ayuntamiento y que se encuentra contigua a la propiedad de la arriba mencionada. Lo anterior, para el conocimiento y estudio por parte de los municipales integrantes de la Comisión que Usted Preside.

El expediente se encuentra integrado por las documentales que se hacen referencia en el proyecto de dictamen, si considera necesaria su revisión, le solicito me lo haga saber a la brevedad, para proporcionarle copia simple del mismo.

Sin más asuntos que tratar sobre el particular, me despido de Usted, no sin antes enviarle un cordial saludo.

Atentamente

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

C.c.p. MTRA. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR, Síndico Municipal, Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal y de Hacienda Municipal.- Para su conocimiento.  
C.c.p. LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA, Regidora, Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal.- Para su conocimiento.  
C.c.p. LIC. JUAN CARLOS GOMEZ DIAZ, Regidor Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, mismo fin.  
C.c.p. PROFE. NICOLAS CONTRERAS CONTRERAS, Regidor Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, mismo fin.  
C.c.p. JUJIA LICET JIMENEZ ANGLADE, Regidora, Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal, mismo fin.  
C.c.p. Archivo.

MEMORANDUM N° S-532/2013

C. SOCORRO RIVERA CARRILLO,  
Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal,  
Presente.

Le remito la comunicación suscrita por el Oficial Mayor, en el que solicita autorización del cabildo para la venta de una fracción de terreno con una superficie de 29.87 metros, continua al predio propiedad de la C. Martha Olivia González Valdez, ubicada en la calle Francisco Hernández Espinoza N° 937 en la colonia Infonavit Camino Real.

Lo anterior para que la comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente,  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
Cólimo, Col., 30 de abril de 2013.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

*Salvador Cárdenas Morales*  
LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

c.c.p. Lic. José Manuel Romero Coello, Secretario de la Comisión.  
c.c.p. C. Julia Licet Jiménez Árgulo, Secretaria de la Comisión.

SOMTEca

Recibido  
Isadora  
30/04/13  
2.5

Colima Col., a 12 de Abril del 2011.

Asunto: Solicitud compra, comodato o sesión de fracción de terreno adjunto a predio de casa habitación.

C. Lic. José Ignacio Peralta Sánchez  
 Presidente Municipal del  
 H. Ayuntamiento de Colima Col.  
 Presente:

Por medio del presente ocurso, le envío un cordial saludo; de igual manera aprovecho la ocasión para solicitar su valiosa colaboración y tenga la amabilidad de canalizar por los conductos que existan para ello, la presente petición ; consistente en la sesión, comodato o compra, de preferencia ésta última, de fracción de terreno contiguo a predio de casa habitación propiedad de la suscrita, sito en calle Francisco Hernández Espinoza No. 937 Col. Infonavit Camino Real Colima Col., Tel. 312 50 46.

Petición en comento, obedece al propósito de crearme certidumbre patrimonial. Toda vez que al solicitar por primera ocasión, permiso para ampliar lo construido, si fue autorizada (anexo). Y en una segunda ocasión, nos fue denegada por las instancias especializadas, con su respectiva valoración (anexo).

Lo anterior, en virtud que dicha solicitud de permiso, para ampliación en la construcción, es sobre mi terreno y una fracción de terreno adjunto a mi predio, cuyo propietario éste último, es el H. Ayuntamiento de Colima Col. Conforme nos fue comunicado.

Comento a usted, que revisando la documental del expediente personal de mi multicitado inmueble, me percate que según recibo de pago del impuesto predial tiene asentado 151.12 m2. desde el 11 de Enero de 1996 a la fecha (anexo). Y en las escrituras son 120.87 m2.(anexo)

Anexos: copias fotostáticas simples de escritura No.13,549., constancia de alineamiento y numero oficial, formatos de valoración del Departamento de Licencias de Construcción con croquis, dos recibos de pago de impuesto predial de fecha 11 de Enero de 1996 y 14 de Enero del 2011, recibo de pago de permiso construcción o ampliación de fecha 10 de Noviembre del 2003 y licencia de construcción No.1774 de fecha Noviembre del 2003. Para pronta referencia.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente. Me es grato enviarle un cordial saludo, reiterándole a la vez, mi más elevado respeto y consideración.

Ateñidamente

Martha Oliva González Valdez



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Tesorería Municipal de Colima

Dirección de Catastro

Memorandum No. 02-TMC-C-008/2013  
Colima, Col., 17 de Enero de 2013

**LICDA. SILVIA LETICIA MARTINEZ LLAMAS**  
Jefa del Departamento de Control Patrimonial  
Presente

En solicitud verbal presentada ante esta dirección por parte de la C. Martha Olivia Gonzales Valdez en la que ella solicita se aclare la situación en la que se encuentra su propiedad ubicada en la dirección Francisco Hernández Espinoza No. 937, Colonia Infonavit Camino Real de esta municipalidad, para la cual solicitó ante Desarrollo Urbano un permiso de construcción en el año 2003 siendo este aprobado y finalizado, después en el año 2011 se tramitó un segundo permiso siendo este negado bajo la afirmación de que una fracción del terreno sobre la cual estaba proyectada la ampliación se encuentra bajo propiedad de gobierno del Municipio de Colima siendo que la primera ampliación, hoy ya finalizada se encuentra dentro de esta fracción excedente y si fue aprobada.

La suscrita solicito de manera formal la adquisición de esta fracción de terreno de 29.87m<sup>2</sup> (plano anexo) de área, mediante cesión o venta de la misma, tramite que presentó ante Control Patrimonial y el cual quedó interrumpido y no se le ha dado seguimiento debido presuntamente al cambio de administración que tuvo lugar el año pasado, cabe mencionar que de acuerdo a evidencia presentada por la suscrita ante esta Dirección de Catastro a partir del año 1996 a ella se le ha estado cobrando el predial por 151.12 m<sup>2</sup> de terreno construido siendo que de acuerdo a sus escrituras la superficie escriturada de su terreno es de 120.87m<sup>2</sup> por lo que se entiende que a pesar de no ser dueña a ella se le ha estado cobrando el predial por la fracción de terreno excedente, siendo todo esto corroborado en campo y mediante evidencia física presentada ante Catastro por la interesada y anexada al presente documento.

Solicito pues se le de respuesta a la C. Martha Olivia Gonzales Valdez tomando en cuenta los precedentes anteriormente mencionados a fin de que se aclare la situación legal del predio ya que la solicitante a manifestado que reside fuera de Colima por lo que requiere se le de celeridad al tramite antes mencionado y en particular interés de la dirección a mi cargo para poder cumplir con nuestra función de llevar un registro adecuado de la propiedad privada y del Municipio.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto, aprovechando este medio para enviarle un afectuoso y cordial saludo.

Atentamente,  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.  
EL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

**ING. GUILLERMO SEGURA MESINA**

DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL  
11:55 hrs  
18 ENERO 2013  
RESIBIDO  
RECEPCION DE COOLME 126

COPIA DE WEDALEVA PARA EL SEÑOR PEDRO DOMESTICO...  
COPIA DE WEDALEVA PARA EL SEÑOR PEDRO DOMESTICO...  
COPIA DE WEDALEVA PARA EL SEÑOR PEDRO DOMESTICO...

TESORERIA MUNICIPAL DE CLIMA

REGISTRO CORPES QUINERO 1997

RECIBO 15-01-1998

FECHA 11-02-98

OLIVA DOMINLEY 2.540  
HERNANDEZ ESPINOSA FRANCISCO EST CAMINO RE  
HERNANDEZ ESPINOSA FRANCISCO EST CAMINO RE  
CAMINO REAL. DOLIMA

CUENTA: 24.111  
CLAVE: 02-01-08920-7010-000  
SUPERFICIE: 151.10  
VALOR DE: 51,409.27

MORTE

101-954 IMPUESTO PREDIAL URBAN  
PERCIBO POR PAGO ANTICIPADO

45.12

-5.40

REC TMO-820101-EB9

TOTAL

39.72

CONTRIBUYENTE

SISTEMA DE CONTABILIDAD MUNICIPAL DE CLIMA (REGISTRO CORPES QUINERO 1997)

Avanzamiento  
COLIMA TESORERIA MUNICIPAL  
Dir. Ingresos

MDC-420101-LMS  
MUNICIPIO DE COLIMA COLIMA  
TORRES QUINTERO # 85  
C.P. 28000 Centro COLIMA, COLIMA  
RECIBO DE PAGO FECHA  
No. 40-000992... 09/ene/2013 11:35



PREDIAL  
7002812

CONTRIBUYENTE  
MARTHA ELVA GONZALEZ VALDEZ  
FOO HERNANDEZ ESPINOZA 937  
PRADO CAMINO REAL (INFONAVIT)  
COLIMA, COL.

REFERENCIA  
MDC-02-01-00-056-010-000 Frente a. 5  
ML. 6Ter/151.12 M<sup>2</sup> 8Con/102.67 M<sup>2</sup>  
VTer/458,181.20 UCh/4238,197.00  
VTot/4294,366.20

Datos/Ubicación:  
FOO HERNANDEZ ESPINOZA 937  
PRADO CAMINO REAL (INFONAVIT)  
COLIMA, COL.

CONCEPTOS DE PAGO	IMPORTE
IMPUESTO PREDIAL EDIFICADO 2013 BIN DEL 1 AL 6	741.20
DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO 2013 BIN DEL 1 AL 6	-50.56
<b>TOTAL</b>	<b>690.64</b>

Paga en efectivo.  
Más y Mejores Resultados



139

**M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**Administración 2000-2012**  
**Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**



En atención al Memorandum No 02-S-538/2011 recibido por parte del Secretario del Ayuntamiento, Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda respecto a la solicitud de la C. Martha Olivia González para del Contrato de sesión, comodato o compra de una fracción de terreno contigua al predio de su propiedad, ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real

Me permito entregar a usted el memorandum, el oficio de solicitud y el levantamiento por parte de la Dirección de Catastro de este Ayuntamiento

**DICTAMEN TÉCNICO**

Los C.C. Ing. Jesús Ríos Aguilar Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda suscribe el presente dictamen bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

- PRIMERO.-** Que con fecha 20 de Abril del año en curso se recibió por parte del Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda, Secretario del H. Ayuntamiento la solicitud de la C. Martha Olivia González, quienes solicitan en sesión, comodato o compra de una fracción de terreno contigua al predio de su propiedad, ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.
- SEGUNDO.-** Se hizo una verificación en campo por parte del Departamento de Inspección y Supervisión, para verificar las características de dicho espacio.
- TERCERO.-** Que con fecha 02 de Mayo del año en curso, se recibió por parte de Catastro el levantamiento del predio que ampara la escritura pública No. 13549 con folio real 058496, y de la fracción de terreno contigua al predio ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937.
- CUARTO.-** Que existe constancia de alineamiento y número oficial de fecha 18 de diciembre de 2010 con medidas y colindancias congruentes a la escritura pública número 13549 con folio real 058496
- QUINTO.-** Se presenta recibos de la Tesorería Municipal de fechas 11 de Enero de 1996, 11 de Noviembre del 2003 y 14 de enero del 2011, a nombre de Olivia González Martha, con domicilio en Hernández Espinosa Francisco 937, con clave catastral 02-01-08-258-010-000 y una superficie de 151.12 m<sup>2</sup>
- SEXTO.-** Que existe una Licencia de construcción No. 1774, de fecha 5 de Noviembre del 2003, para ampliación frente (área cocinal) y al fondo recámara y baño, con una superficie de 39.40 m<sup>2</sup> con losa de concreto a nombre de la C. Martha Olivia González, en Francisco Hernández Espinosa #937 en la Colonia Infonavit-Camino Real

**DICTAMEN**

- PRIMERO.-** Que la fracción de predio en cuestión forma parte de un espacio residencial de la zona de Desarrollo Urbano.
- SEGUNDO.-** Que esta Dirección considera que es factible la solicitud de la superficie de este predio en su totalidad debido a que en esta zona de desarrollo urbano se permite la construcción de edificaciones de hasta 3 niveles de altura, por lo que se considera que el terreno en cuestión es apto para la construcción de una edificación de hasta 3 niveles de altura.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2009-2012  
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda



complemento de casa habitación del predio ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.

TERCERO.- En el levantamiento físico del lugar, realizado por la Dirección de Catastro, se encontraron las siguientes medidas de dicho espacio: al norte 1.60 metros, al oriente 17.03 metros, al poniente 17.03 m y al sur 1.93 metros, con una superficie total de 29.87 m<sup>2</sup>

CUARTO.- Y que en apego a la normatividad vigente y a las facultades que en materia de Desarrollo Urbano se confieren, se considera FACTIBLE la venta de 29.87 m<sup>2</sup>, de la fracción de terreno contigua al predio ubicado en Francisco Hernández Espinosa #937, en la Colonia Infonavit-Camino Real.

QUINTO.- Que el adquiriente, 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.

Atentamente,  
Colima Col. 04 de Octubre del 2011



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

ING. J. JESUS RIOS AGUILAR

Este documento es una copia de un original que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

OFICIO DE DIAGNÓSTICO FINAL  
Dirección de Atención y Participación Social

02-DAPS-12  
Revisión 07  
Marzo-10

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009 - 2012



Oficio No. 02-DAPS-503/2010

LIC. ENRIQUE JAVIER CASTILLO GUTIÉRREZ  
Director de Recursos Materiales y Control Patrimonial.  
Presente

Por medio de la presente le envío un cordial saludo y así mismo hacerle de su conocimiento del Estudio de Impacto Social solicitado por usted con domicilio en Francisco Hernández Espinoza # 937 Col. Infonavit Camino Real, respecto al área de uso comunitario sea otorgada en comodato o compra, quedando el resultado de la siguiente manera:

Total de predios recorridos:	33	Están de acuerdo que se venda:	18
		No están de acuerdo:	01
Total encuestas aplicadas:	23	Imparcial:	04
		Casas Deshabitadas:	05
		Casa Soñá:	03
		Lote Saldío:	01
		Casa en venta:	01
		-----	
Total de predios recorridos:			33

RECEIVED  
MAY 18 2010  
12:57  
RECIBIDO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**OFICIO DE DIAGNÓSTICO FINAL**  
Dirección de Atención y Participación Social

0203-RG-12  
Revisión 02  
Marzo 2012

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009 - 2012



Observaciones: Es importante mencionar que las personas que si están de acuerdo que se venda el predio, manifiestan que desde la construcción de la casa han contado con esa área y no les causa ningún problema. Así mismo, refieren que es mejor que se les venda para que los dueños de la casa se eviten problemas.

Las personas que manifiestan estar imparcial, comentan que con la decisión que tome el H. Ayuntamiento de Colima están de acuerdo.

La persona que no está de acuerdo tiene una idea errónea debido a que la dimensión del área no corresponde para construir un jardín. Se le visitó en dos ocasiones para aclararle la información pero no se le encontró

Sin más sobre el particular le reiteramos el saludo, quedado a su entera disposición.

Atentamente  
"Sufragio Efectivo. No Reelección."  
Colima, Colima 17 de Noviembre de 2011



LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO  
Directora de Atención y Participación Social.

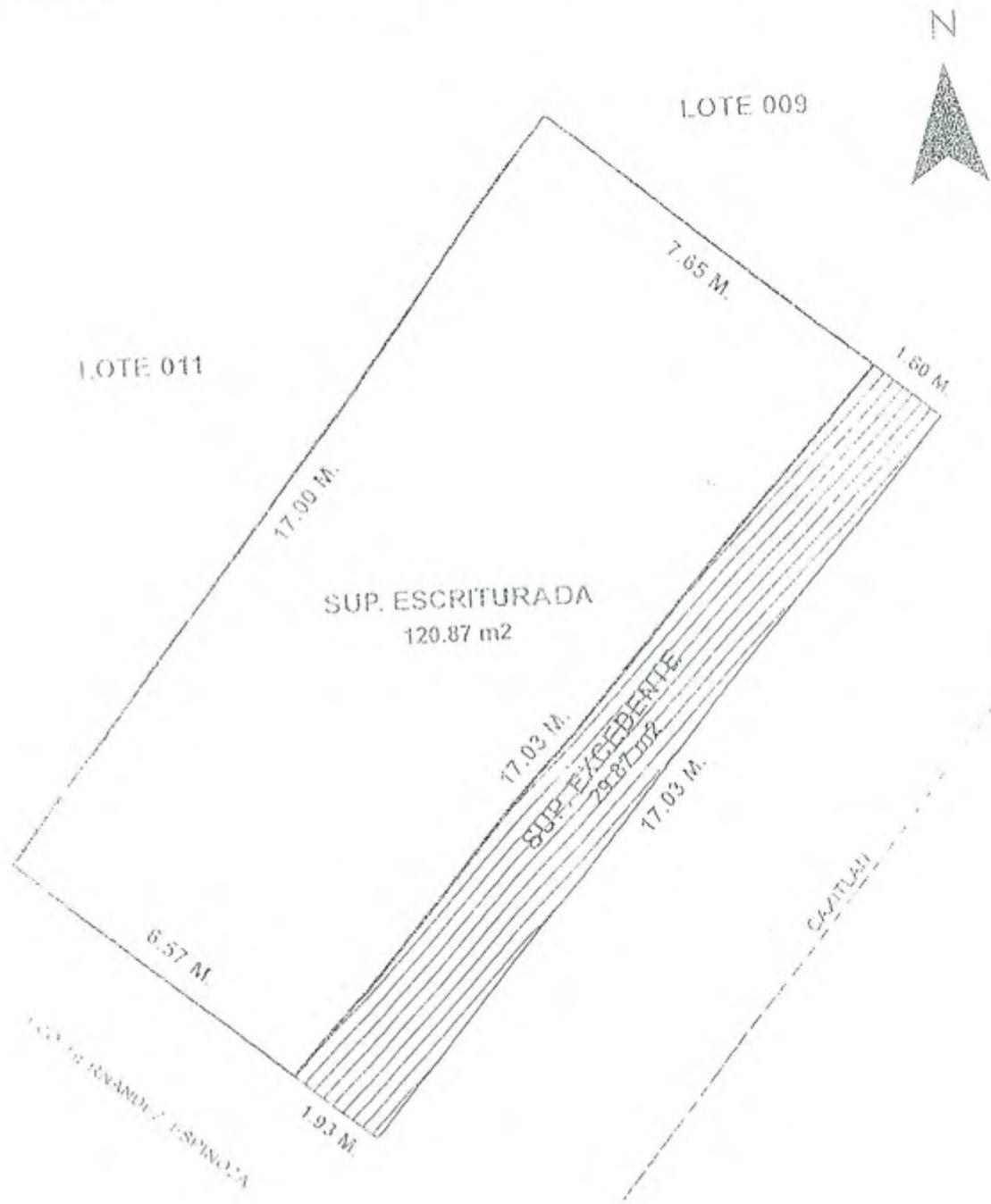
- Cc. Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda, Secretario de H. Ayuntamiento. Para su conocimiento.
- Cc. Lic. Arg. Rafael Martínez Brun, Oficial Mayor. Mismo fin.
- Cc. Lic. Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda. Mismo fin.

LRS / YRR

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

Torres Quintero No. 55, Colima De México

TELÉFONOS: 31-6-03-47

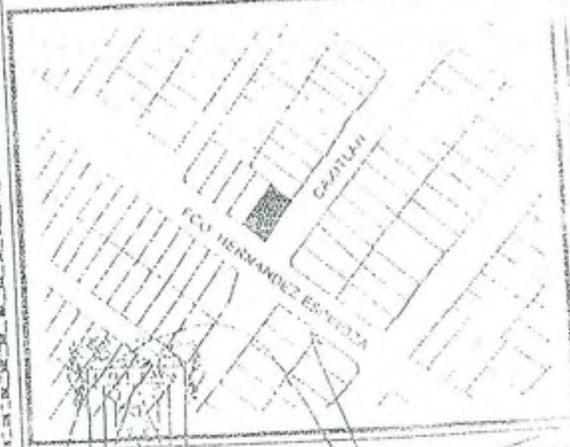


H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Dirección de Catastro Municipal

Propietario: Gonzalez Valdez Martha Guisela  
Calle: Feo. Hernandez Espinoza No. 93  
Colonia: Infonavit Camino Real  
Municipio: Colima

Sup. Escriturada: 120.87 m<sup>2</sup>  
Sup. Excedente: 29.87 m<sup>2</sup>  
Clave Catastral: 02-01-03-256-010-001

LOCALIZACION



DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA

AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE COLIMA

ESCALA: 1:125

FECHA: ABRIL DE 2011

M.C. VANDELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ

INGENIERA CIVIL - PERITO

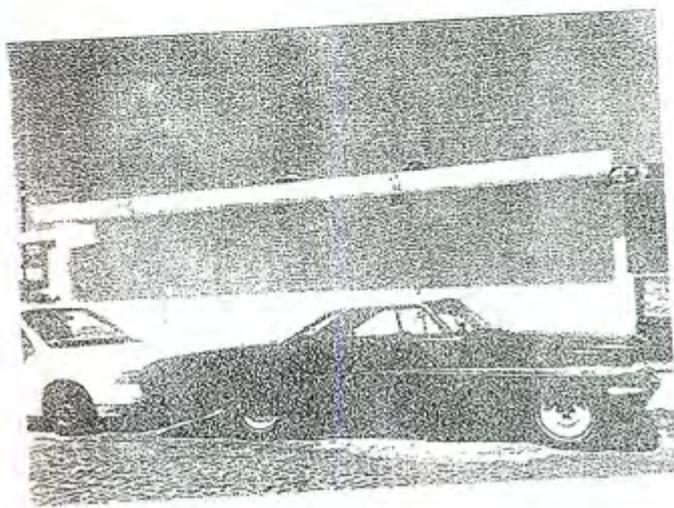
AV. DE LA REVOLUCION 1939 RESIDENCIAL PSNEC-141

Tels 31231 Cel 315 13 93

B

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACION

RESUMEN DE AVALUO INMOBILIARIO



FACHADA

Superficie de terreno

29.87

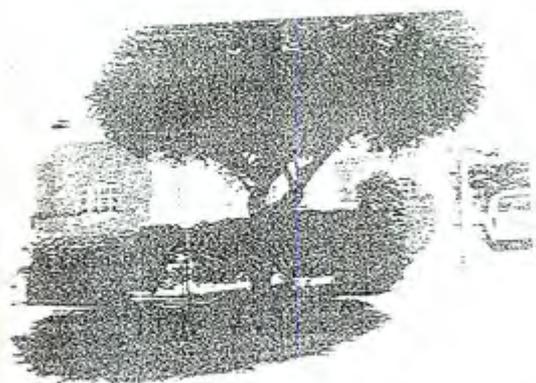
INMUEBLE QUE SE VALÚA      UNA FRACCION DEL LOTE DE TERRENO URBANO

UBICACIÓN:      FCO HERNANDEZ ESPINOZA ESQUINA CALLE CAXITLAN

CIUDAD      COLIMA      MUNICIPIO      COLIMA      ESTADO      COLIMA

PROPIETARIO:      H AYUNTAMIENTO DE COLIMA

OBJETO DEL AVALUO      NEGOCIACION



VALOR COMERCIAL

349,000.00

VALOR COMERCIAL en M.R.

CUARENTA Y OCHO MIL PESOS DE 100 M.



M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ

INGENIERA CIVIL  
AV. PALMERA EVANGELINA NÚM. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA  
Colima, Col. C.P. 28017  
Tels 31231 4 04 57 Cel 312 3 15 65

## SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN

### I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO	H AYUNTAMIENTO DE COLIMA
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	ING. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ
REGISTRO DEL PERITO VALUADOR	REG PVB1-002
FECHA DEL AVALÚO	04 DE ABRIL DE 2013
INMUEBLE QUE SE VALÚA	UNA FRACCIÓN DEL LOTE DE TERRENO URBANO
REGIMEN DE PROPIEDAD	PUBLICA
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	H AYUNTAMIENTO DE COLIMA
OBJETO DEL AVALÚO	NEGOCIACION
PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALÚO	ESTIMAR SU VALOR COMERCIAL
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	FCO HERNANDEZ ESPINOZA ESQUINA CALLE CAXITLAN
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CAMINO REAL
CIUDAD	MUNICIPIO
COLEIMA	COLIMA
NUMERO DE CUENTA PREDIAL	CÓDIGO POSTAL
	ESTADO
	COLIMA

### II. CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE	CASAS HABITACIÓN DESARROLLADAS EN UN NIVEL TIPO MODERNO DE INTERÉS SOCIAL
DENSIDAD HABITACIONAL	NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO
INDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA	100%
USO DEL SUELO	HABITACIONAL
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES	CONTAMINACIÓN AMBIENTAL
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS	INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN
AV INSURGENTES DE PRIMERA IMPORTANCIA = 500 MTS APROX.	LAS SEÑALADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN
INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE EN LA ZONA	EQUIPAMIENTO URBANO
<input checked="" type="checkbox"/> AGUA POTABLE	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
<input checked="" type="checkbox"/> DRENAJE Y ALCANTARILLADO	CON CONEXIÓN AL INMUEBLE
<input checked="" type="checkbox"/> ELECTRIFICACIÓN	RED ÁEREA
<input checked="" type="checkbox"/> ALUMBRADO PÚBLICO	CABLEADO ÁEREO
<input checked="" type="checkbox"/> VIALIDADES	6 m. a 9 m.
<input checked="" type="checkbox"/> BANQUETAS Y GUARNICIONES	DE CONCRETO
<input checked="" type="checkbox"/> RED TELEFÓNICA	RED ÁEREA CON ACOMETIDA
SERVICIOS	DE AN
<input checked="" type="checkbox"/> SEÑALIZACIÓN Y NOMECLATURA	<input checked="" type="checkbox"/> ESCUELA
<input checked="" type="checkbox"/> TRANSPORTE PÚBLICO	<input type="checkbox"/> MERCADO/ABASTO
	<input type="checkbox"/> PLAZA PÚBLICA
	<input type="checkbox"/> HOSPITAL
	<input checked="" type="checkbox"/> IGLESIA
	<input type="checkbox"/> BANCO
	<input checked="" type="checkbox"/> VIGILANCIA MUNICIPAL
	<input checked="" type="checkbox"/> RECOLECCIÓN DE BASURA

### III: TERRENO

TRAMO DE CALLE CALLES LIMPIOS Y ORIENTACIÓN	CALLE FCO. HERNANDEZ ESPINOZA ORIENTACION ORIENTE ESQUINA CON CALLE CAXITLAN ORIENTACION ORIENTE
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN	PLANO PROPORCIONADOS
AL NORTE	150 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA
AL SUR	50 MTS CON CALLE FCO HERNANDEZ ESPINOZA
AL ORIENTE	100 MTS CON CALLE CAXITLAN
AL OESTE	100 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	SEÑALADO EN EL INSTRUMENTO REGISTRADO
REPERTE DE SERVICIOS	SEÑALADO EN EL INSTRUMENTO REGISTRADO

SUP TOTAL

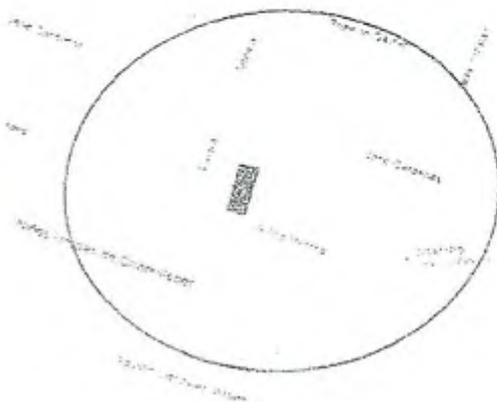
29.57

M.S. EVANGELINA BAÑUELOS RODRÍGUEZ

INGENIERA CIVIL PERITO VALUADOR  
AV. ANA RUYELINA NO. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA  
Cotima, Col. C.P. 28711  
Tel 31231 4 04 50 Cel 317 315 13 65

B

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



MACROLOCALIZACIÓN

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL

PARTE DE UNA CASA HABITACION

VI. CONSIDERACIONES AL AVALUO

SE APLICAN LOS SIGUIENTES METODOS:

MÉTODO FÍSICO O DIRECTO: ES EL PROCESO TÉCNICO MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINA EL COSTO DE REPRODUCCIÓN O REEMPLAZO DE UN INMUEBLE SIMILAR EN UTILIDAD Y FUNCIONALIDAD AL QUE SE VALÚA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES A LA FECHA DEL AVALUO EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO. AFECTADO POR FACTORES DE EDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y OBSOLESCENCIA.

MÉTODO DE COMPARATIVO O DE MERCADO: ES EL PROCESO MEDIANTE EL CUAL SE ESTIMA EL VALOR DE UN BIEN COMPARÁNDOLO CON INMUEBLES SEMEJANTES QUE SE OFERTAN EN EL MERCADO HOMOLOGÁNDOLO CON DIVERSOS FACTORES

DEMÉRITOS: SON LOS FACTORES QUE AFECTAN EN FORMA DETERMINANTE EL VALOR DE UN BIEN RAIZ, TALES COMO LA SUPERFICIE, EDAD, ESTADO DE CONSERVACION, CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN PROYECTO, UBICACIÓN, APLICANDO PROCEDIMIENTOS Y FORMULAS DE MANUALES DE VALUACIÓN

ADVERTENCIAS

LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE COINCIDE CON LO SEÑALADO EN LA DOCUMENTACIÓN?

LAS SUPERFICIE FÍSICAS COINCIDEN CON LA DOCUMENTACIÓN?

SE VERIFICÓ EL ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE Y SU USO?

SI
SI
SI

CONSIDERACIONES PARA REALIZAR EL AVALUO ( EN SU CASO )

NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS U OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE NO PUEDAN SER APRECIADAS EN UNA VISITA NORMAL DE INSPECCIÓN FÍSICA, INCLUSO CUANDO SE APRECIEEN ALGUNAS CARACTERÍSTICAS QUE PUEDAN CONSTITUIR ANOMALIAS CON RESPECTO A SU ESTADO DE CONSERVACION NORMAL SEGUN LA VIDA UTIL CONSUMIDA DEL UN INMUEBLE O A SU ESTRUCTURA. EL VALUADOR NO ASUME MAYOR RESPONSABILIDAD QUE ASI INDICARLOS CUANDO SON DETECTADOS, YA QUE AUNQUE SE PRESENTEN ESTADOS DE CONSERVACION MALOS O RUINOSOS ES OBLIGACION DEL VALUADOR REALIZAR EL AVALUO SEGUN LOS CRITERIOS Y NORMAS VIGENTES Y APLICABLES SEGUN EL PROPOSITO DEL MISMO

*B*

M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ

INGENIERA CIVIL - PERITO VALUADOR  
 AV. PALMIRA EVANGELINA NO. 1539 RESIDENCIAL ESMERALDA  
 Cotacachi, Col. C.P. 28017  
 Tels 31231 4 04 51. Tel 312 315 13 65

**SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACION**  
**VII.-MERCADO**

**COMPARABLES DE TERRENOS EN VENTA**

Nº	Domicilio	Relación	Ubicación	Forma	Fecha	Telefono	Fuente
1	JARDINES DEL CENTENARIO	Similar	Int	Reg	01-01-13	323 43 10	G ALFA
2	VILLAS DEL CAÑAVERAL	Similar	Int	Reg	01-01-13	330 13 13	JAVEL
3	HIGUERAS DEL ESPINAL	Similar	Int	Reg	01-01-13	313 84 52	AIC

**Analisis por homologación y ajustes**

Nº	Precio de Venta	Sup. (m <sup>2</sup> ) Terreno	Precio Unitario (\$ / m <sup>2</sup> )	Factores de homologación							F. Ho. Re.	Valor Unitario (\$ / m <sup>2</sup> )
				C.U.S.	Ubic.	Forma	Sup.	Zona	Topog	F. Ne		
1	\$150,000.00	154.00	\$974.03	1.00	1.00	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.50	\$1,461.04
2	\$150,000.00	161.00	\$931.68	1.00	1.00	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.50	\$1,397.52
3	\$147,000.00	147.00	\$1,000.00	1.00	1.00	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.50	\$1,500.00
Valor Unitario Promedio (\$/m <sup>2</sup> ):											\$1,452.85	
Valor unitario aplicable en numeros redondos (\$/m <sup>2</sup> ):											\$1,450.00	

Area del sujeto:

Edad: 0

**VIII. AVALUO FISICO O DIRECTO**

FRACCION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO \$/ M2	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR UNITARIO RESULTANTE	VALORES PARCIALES
TOTAL	29.87	\$1,450.00	1.1	ESQUINA	\$1,595.00	\$47,642.65
SUSTOTAL 1						\$47,642.65

**IX. CONCLUSION**

**VALOR COMERCIAL EN N.R.**

\$48,000.00

Importe con letra

( CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)

PERITO VALUADOR

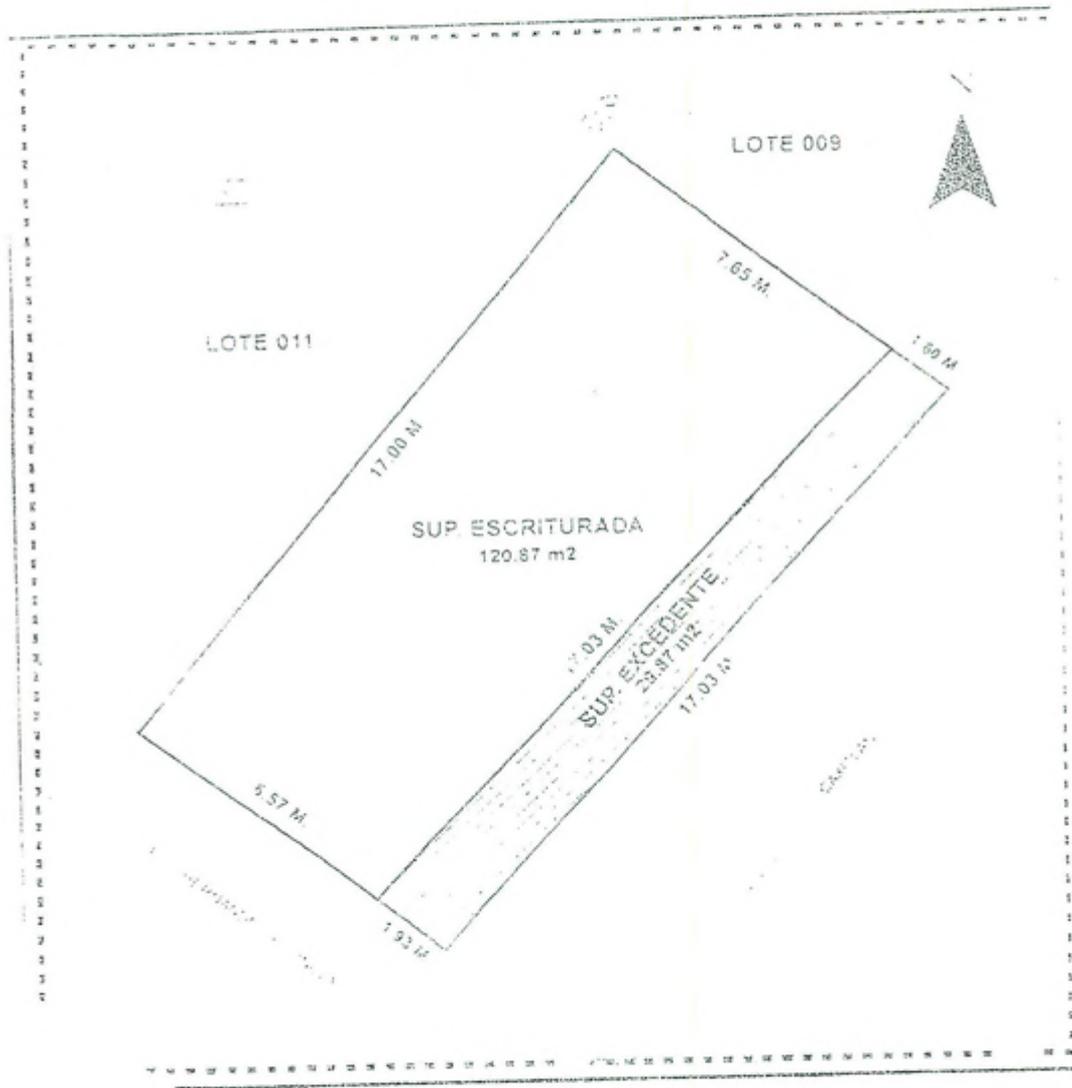
*Evangelina Bañuelos Rodríguez*  
 ING. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ  
 REG PVB1-002

M. C. EVANGELINA RAÑUELOS RODRIGUEZ

INGENIERA CIVIL PERITO VALUADOR  
AV. PALMA RIVELINA NO. 1539 RESIDENCIAL PALMIRA  
Colima, Col. C.F. 28.  
Tels 312 315 404 50 Cel: 312 315 13 60

B

SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN



Handwritten signature or initials.

Comuna, Col., a 12 de Noviembre de 2013.

C. María del Socorro Carrillo  
Regidora  
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal  
Presente:

Por medio del presente me permito informar a usted que acepto las condiciones de venta de la fracción de terreno adjunto al predio de la casa habitación ubicada en el domicilio Francisco Hernández Espinoza No. 937 Esq. Caxistlán en la Col. Infonavit Camino Real, mismas que se detallan a continuación:

- Costo del terreno \$48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.); cubriendo el 25% (\$12,000.00) del costo cuando se indique y la diferencia (\$36,000.00) a dieciocho meses, correspondientes a \$2,000.00 pesos mensuales.

Agradezco de antemano sus atención a la presente. Me es grato enviarle un cordial saludo, reiterándole a la vez, mi respeto.

Atentamente

Martha Oliva González Valdez



Colima Col., a 15 de Junio de 2015.

ASUNTO; escrituración de fracción de lote.

C. Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez  
Directora de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Colima.  
Presente:

Por medio del presente, le envié un cordial saludo, de igual manera aprovecho la ocasión para agradecerle sus reiteradas atenciones. Y seguir solicitando su valioso apoyo, colaboración e instrucción, para continuar en canalizar por los conductos que existen para ello, la tramitación de la escrituración de fracción de lote, de 29.87 metros cuadrados, ubicado de manera contigua a la casa habitación de mi propiedad, marcada con el número 937 de la calle Francisco Hernández Espinoza de la Colonia Infonavit Camino Real en éste Municipio de Colima Col.

No omito informar que de la fracción de lote en comento, el monto ya fue saldado por la suscrita conforme al contrato y como se asienta en la constancia de no adeudo, de fecha 12 de junio de la presente anualidad, signado por el C. P. Rodolfo López Villalvazo, Titular de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Colima,

Agradeciendo de antemano la atención a la presente y sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Martha Olivia González Vaidez

