



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

## SALA DE REGIDORES

C. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



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

### 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 C. Presidente Municipal, recibimos del Secretario del H. Ayuntamiento, memorándum S-418/2016, con fecha del 05 de Abril del 2016, mismo que fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición que suscribe la LICDA. MA. ANTONIA SILVA HERNANDEZ, Jefa del Departamento de Vivienda, quien hace llegar el expediente de la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, en el que solicita que se autorice la desincorporación y escrituración a su favor, del lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad.

**SEGUNDO.-** Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum No. 02-DV-028/2016, que suscribe la LICDA. MA. ANTONIA SILVA HERNANDEZ, Jefa del Departamento de Vivienda, en el que solicita sea turnado a esta Comisión el expediente de la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, para que se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación y autorización de escrituración, respecto del lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad. Adjuntando además, 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.

- 1.- Copia del pago del impuesto predial 2016.
- 2.- Copia del Certificado del pago del Agua 2016.
- 3.- Copia del Contrato de Compra-venta del comprador inicial, el C. CESAR RAMOS RUVALCABA.
- 4.- Copia del Contrato de Cesión de Derechos a favor de la Solicitante.
- 5.- Copia de Constancia de No Adeudo.
- 6.- Copia de la Identificación Oficial y Acta de Nacimiento de la Solicitante.
- 7.- Copia de la solicitud de escrituración.

ELIG/JTER





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

**TERCERO.-** Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, acreditándose lo siguiente:

I.- Solicitud de Escrituración realizada por la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, con fecha del 30 de Marzo del 2016, quien solicita a este H. Ayuntamiento de Colima, que se autorice a su favor la desincorporación y escrituración del lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad.

II.- Que el inmueble del que se solicita su escrituración, inicialmente fue adquirido de este H. Ayuntamiento por el **C. CESAR RAMOS RUVALCABA**, tal y como consta en el Contrato de Promesa de Compraventa con Reserva de Dominio, respecto del lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, mismo que adquirió en la cantidad de \$ 13,353.60 (TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.), y que conforme a la constancia de fecha 29 de Marzo de 2016, suscrita por el Tesorero Municipal **C.P. EDUARDO CAMARENA BERRA**, se detalla lo siguiente:

*"Que la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote No. 022 de la Manzana No. 113, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, en la Colonia Ignacio Zaragoza de este Municipio de Colima, Col."*

De lo anterior se comprueba que la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble de referencia.

III.- La **C. FLORENTINA MARIA REYES**, acredita su interés jurídico al presentar el Contrato de Cesión de Derechos, con fecha del 07 de Junio del 2010, realizado por el **C. CESAR AURELIO RAMOS RUVALCABA**, a favor de la solicitante, respecto del lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad.

Dicho Contrato fue CERTIFICADO ante la Fe del LIC. ISIDORO MORALES FERNANDEZ, Notario Publico en ejercicio, Titular de la Notaria Pública No. 6 de esta demarcación.

IV.- Conforme al **Plano Informativo en Cartografía** proporcionado por la Dirección de Catastro, se informa que el lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, cuenta las medidas y colindancias siguientes:

ELIG/JTER





- Al Norte.-** 6.50 mts., con el lote 007;
- Al Sur.-** 6.50 mts., con calle 25 de Julio, que es la de su ubicación.
- Al Oriente.-** 21.09 mts., con el lote 023; y
- Al Poniente.-** 21.10 mts., con el lote 021.

**CUARTO.-** Que para comprobar la propiedad que tiene el H. Ayuntamiento de Colima, del área en la cual se encuentran los lotes del Fraccionamiento "**IGNACIO ZARAGOZA**", existe acta de ejecución del Decreto Presidencial de fecha 18 de octubre de 1985, en la que por causa de utilidad pública se expropia al Ejido de "La Estancia" en el municipio de Colima, una superficie de 10-10-14.82, (Diez hectáreas, diez áreas y catorce punto ochenta y dos centiáreas) de temporal a favor del H. Ayuntamiento de Colima., superficie de terreno que fue utilizada, en el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**IGNACIO ZARAGOZA**", localizado al oriente de la cabecera municipal colindando al norte, y al oriente con la zona urbana de La Estancia del Municipio de Colima., mismo que fue publicado en fecha 07 de septiembre del año 2002, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**QUINTO.-** Que con fundamento en el artículo 5 fracciones VI y VII de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; se establece que: serán facultades y obligaciones del Ayuntamiento, desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como también, autorizar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, motivo por el cual, esta comisión ha determinado **FACTIBLE** proceder a la desincorporación del inmueble en comento, toda vez que con las documentales que integran el presente, se acredita fehacientemente el derecho de la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, para solicitar la desincorporación del inmueble que nos ocupa, y por ende, la escrituración a su favor, del lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad.

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

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote 003 (catastralmente 022), manzana 113, identificado con la clave catastral 02-01-52-113-022-000, con una superficie de 136.96 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

ELIG/JTER



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

- Al Norte.-** 6.50 mts., con el lote 007;
- Al Sur.-** 6.50 mts., con calle 25 de Julio, que es la de su ubicación.
- Al Oriente.-** 21.09 mts., con el lote 023; y
- Al Poniente.-** 21.10 mts., con el lote 021.

**SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Escrituración del lote señalado en el resolutive PRIMERO, a favor de la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, conforme al Contrato de Cesión de Derechos, con fecha del 07 de Junio del 2010, realizado por el C. CESAR AURELIO RAMOS RUVALCABA, a favor de la solicitante y **CERTIFICADO** ante la Fe del LIC. ISIDORO MORALES FERNANDEZ, Notario Publico Titular de la Notaria Pública No. 6 de esta demarcación.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 30 treinta días del mes de Noviembre del año 2016.

Atentamente  
**LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

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

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

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





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

**MEMORANDUM N° S-418/2016**

**LIC. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA,**  
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,  
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorándum No. 02-DV-028/2016 suscrito por la Lic. Ma. Antonia Silva Hernández, Jefa del Departamento de Vivienda, mediante la cual turna el expediente de la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, para que se autorice la desincorporación municipal y la escrituración a su favor, del Lote 03 (catastralmente lote 22), manzana 113, ubicado en la calle 25 de Julio N° 136, Colonia Ignacio Zaragoza, con clave catastral N° 02-01-52-113-022-000, con superficie de 136.96 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.

AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
\* 6, ABR. 2016 \*

**RECIBIDO**  
SECRETARIA

Marcia 10:36  
Reyes  
Jueves  
6/Abril/16



AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

06 ABR 2016

**RECIBIDO**  
SINDICO MUNICIPAL



MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA  
Colima, Col., 5 de abril 2016.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

c.c.p.- Lic. Francisco Javier Rodríguez García.- Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal.-  
c.c.p.- C.P. José Antonio Orozco Sandoval.- Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal.-  
FSR\*vero

Colima, Col., a 30 de Marzo del año 2016  
C. Licda. Ma. Antonia Silvia Hernández "Jefa  
del Departamento de Vivienda" H. Ayuntamiento  
de Colima.

Por medio del presente me dirijo a usted  
para solicitarle la desincorporación y  
excrituración de mi lote No. 3 de la manzana  
113 de la Colonia Ignacio Zaragoza.

Sin más por el momento me despido de usted

Atentamente:

Florentina María X. Reyes



Tel: 312-135-99-84

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

**VIVIENDA**

Fecha: 01 / 04 / 16.

**RECIBIDO**

COLIMA, COL. paty.



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

**DECLARACIONES:**

**I. Declara "EL AYUNTAMIENTO PROMITENTE VENDEDOR" que:**

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

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

1.3.- Es propietario de 232 lotes de terreno urbano ubicados en la Colonia La Estancia de esta Ciudad de Colima, Colima, que dicha propiedad se acredita con \_\_\_\_\_, pasada de la fe del Notario Público No. \_\_\_\_ de esta demarcación, Licenciado \_\_\_\_\_ otorgada con fecha \_\_\_\_\_, habiéndose inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo folio real número del \_\_\_\_\_.

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

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

**II. Declara "EL PARTICULAR PROMITENTE COMPRADOR" que:**

2.1.- Es mexicano, casado, mayor de edad, originario y vecino de Esta Ciudad con domicilio , Pablo Gonzalez # 294, Villas San José, Villa de Alvarez.



2.2.- Es una persona de escasos recursos que tiene 1 dependientes económicos a su cargo, y carece de una vivienda para su familia.

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

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.-** "EL AYUNTAMIENTO" en virtud de este acto promete vender con reserva de dominio al **C. Cesar Ramos Ruvalcaba**, el lote No. 3 de la manzana 113 de la Colonia La Estancia de esta Ciudad de Colima, con superficie total de **136.96 M2** y las siguientes medidas y colindancias

**SEGUNDA.-** Es precio de la compraventa la cantidad de **\$ 13,353.60 (TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.)** la cual será cubierta de la siguiente manera: **\$ 2,500.00** de enganche y el saldo correspondiente mediante la suma semanal de: **100.00** sin cargo de financiamiento, de los cuales "EL PARTICULAR" ha cubierto la cantidad de: **\$ 6,750.00 (SEIS MIL SÉTECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.**

**ING. CARLOS VAZQUEZ OLDENBOURG,  
PRESIDENTE.**

**PROFR. J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS,  
SECRETARIO**

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

**"EL PARTICULAR"**

**TESTIGOS:**

**C. CESAR RAMOS RUVALCAVA C. JUAN CARLOS NERI RAMIREZ**

*Juan Carlos Neri R.*

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





**TESORERÍA MUNICIPAL**  
G. Torres Quintero No. 80 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3851



Los derechos y beneficios de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno

----- El que suscribe **C.P. EDUARDO CAMARENA BERRA**, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Colima-----



----- Que la **C. FLORENTINA MARIA REYES**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del Lote No. 22 de la Manzana No. 113, ubicado en la calle 25 de Julio No. 136 de la Colonia Ignacio Zaragoza, 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 veintinueve días del mes de marzo del año dos mil dieciséis-----

H. AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
TESORERIA MUNICIPAL  
*[Signature]*

ECB\*laura



Croquis



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA**  
 Sistema de Gestión Cartográfica

**CEDULA PREDIAL**

CLAVE  
 02-01-52-113-022-000

PROPIETARIO:  
 RAMOS RUVALCABA CESAR AURELIO

UBICACION DEL PREDIO:  
 25 DE JULIO 136  
 IGNACIO ZARAGOZA  
 COLIMA, COLIMA

	SUPERFICIES M2
Terreno :	136.96
Construcción :	0.00
Esquina :	0.00



-- CONTRATO DE CESION DE DERECHOS A TITULO ONEROSO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR CESAR AURELIO RAMOS RUVALCABA, ASISTIDO DE SU ESPOSA LA SEÑORA ANA ANGUIANO VALDEZ, Y A QUIEN SE LE DESIGNARA COMO "LA CEDENTE", Y POR LA OTRA PARTE LA SEÑORA MARIA FLORENTINA REYES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA CESIONARIA", CON SUJECION A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:-----

ANTECEDENTE:

--- I.- DECLARA EL CEDENTE QUE ES POSEEDOR DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NUMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 113 CIENTO TRECE, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO DE LOTE 22 VEINTIDOS, DE LA MANZANA 113 CIENTO TRECE, UBICADO CON FRENTE A LA CALLE 25 DE JULIO NUMERO 136 CIENTO TREINTA Y SEIS, DE LA COLONIA LA ESTANCIA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 136.96 M2 CIENTO TREINTA Y SEIS METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS, CON LAS MEDIDAS; LINDEROS Y DEMAS PARTICULARIDADES QUE SE ESPECIFICAN EN LA DOCUMENTACION QUE AMPARA DICHO INMUEBLE, MISMO QUE ADQUIRIO EL AHORA CEDENTE MEDIANTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, OTORGADO A SU FAVOR POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES, MEDIANTE CONTRATO PRIVADO CELEBRADO EN ESTA CIUDAD, ANTE TESTIGOS, ASÍ COMO TAMBIEN CON LOS COMPROBANTES DE PAGOS EXPEDIDOS POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, EL PRIMERO DE ELLOS CON FECHA 28 VEINTIOCHO DE FEBRERO, 7 SIETE DE JUNIO, 13 TRECE DE JUNIO, 8 OCHO DE SEPTIEMBRE, 3 TRES Y 4 CUATRO DE OCTUBRE, TODOS DEL AÑO 2000 DOS MIL; EXHIBIENDO AL EFECTO TAMBIEN UNA CONSTANCIA DE NO ADEUDO CON FECHA 2 DOS DE JUNIO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ POR CONCEPTO DE LA VENTA HECHA A SU FAVOR RESPECTO DEL INMUEBLE QUE EN ESTE ACTO SE TRANSMITE, -----

*Firma de Ana Anguiano Valdez*

--- I.- CONTINUA MANIFESTANDO "EL CEDENTE", QUE TIENE CONCERTADO UN CONTRATO DE CESION DE DERECHOS A TITULO ONEROSO CON LA SEÑORA MARIA FLORENTINA REYES, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR Y QUE A FIN DE DARLE FORMA LEGAL, LO CONSIGNAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:-----

*Firma Ana Anguiano Valdez*

CLAUSULAS:

--- PRIMERA.- EL SEÑOR CESAR AURELIO RAMOS RUVALCABA, CON EL CONSENTIMIENTO Y LICENCIA QUE EN ESTE ACTO LE OTORGA SU ESPOSA LA SEÑORA ANA ANGUIANO VALDEZ, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, CEDE A TITULO ONEROSO, A LA SEÑORA MARIA FLORENTINA REYES, Y ESTA RECIBE A ESE TITULO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NUMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 113 CIENTO TRECE, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO DE LOTE 22 VEINTIDOS, DE LA MANZANA 113 CIENTO TRECE, UBICADO CON FRENTE A LA CALLE 25 DE JULIO NUMERO 136 CIENTO TREINTA Y SEIS, DE LA COLONIA LA ESTANCIA DE ESTA CIUDAD, CON LA EXTENSION SUPERFICIAL, MEDIDAS, LINDEROS Y DEMAS PARTICULARIDADES QUE SE ESPECIFICAN EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE ESTE CONTRATO, MISMAS QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS COMO SI SE INSERTASEN A LA LETRA.-----

--- SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACION ES LA CANTIDAD DE \$ 97,500.00 (NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL, QUE SE CUMPLIRAN A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.-----

--- TERCERA - CONVIENEN LOS OTORGANTES QUE EL PRECIO FIJADO ES EL JUSTO VALOR QUE LE CORRESPONDE A LA CESION TRASPASADA, POR LO QUE EN ESTE CONTRATO NO HAY ERROR NI LESION DE NINGUNA ESPECIE, NI ENRIQUECIMIENTO ILEGITIMO DE ALGUNO DE ELLOS, Y POR SI LO HUBIERE RENUNCIAN A LA ACCION





DE NULIDAD, AL PLAZO PARA EJERCITARLAS, AL DERECHO DE INDEMNIZACION Y A LO PREVISTO POR LAS CORRESPONDIENTES NORMAS LEGALES.-----

--- CUARTA.- LA CESIONARIA ACEPTA LA CESION Y TRASPASO DE LOS DERECHOS QUE LE HACEN AL TENOR DE LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, SE DA POR RECIBIDA DEL INMUEBLE CEDIDO, MANIFESTANDO RECIBIR EN ESTE ACTO LA POSESION DEL REFERIDO INMUEBLE.-----

--- QUINTA.- EL CEDENTE, SE OBLIGA A COADYUVAR CON LA CESIONARIA PARA COMPARECER ANTE QUIEN CORRESPONDA A EFECTO DE QUE SE OTORQUE A ÉSTE LA ESCRITURA O TITULO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE CUANDO ASI LO REQUIERA.-----

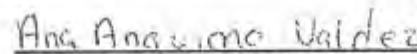
--- SEXTA.- LA CESIONARIA SE OBLIGA A CUBRIR LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA ESCRITURACION DEFINITIVA A SU FAVOR.-----

--- SEPTIMA.- LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU CONFORMIDAD DE SOMETERSE A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE ESTA ENTIDAD, PARA EL CUMPLIMIENTO E INTERPRETACION DE ESTE CONTRATO, ASI COMO PARA TODO LO QUE NO HAYA SIDO EXPRESAMENTE PACTADO.-----

--- LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO A LOS OTORGANTES Y ENTENDIDOS DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO RATIFICARON Y FIRMARON EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, A LOS 7 SIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.-----

CEDENTES

  
 \_\_\_\_\_  
**CESAR AURELIO RAMOS RUVALCABA**

  
 \_\_\_\_\_  
**ANA ANGUIANO VALDEZ**



CESIONARIO:

  
 \_\_\_\_\_  
**MARIA FLORENTINA REYES**

TESTIGO

  
 \_\_\_\_\_  
**REYNA CORTES FIGUEROA**

  
 \_\_\_\_\_  
**VERONICA N. GARCIA DURAN**

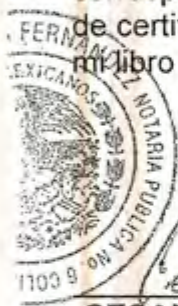
-- EL C. LICENCIADO ISIDORO MORALES FERNANDEZ, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 6 seis de esta Demarcación, C E R T I F I C A : -----

--- Que el día de hoy, siendo las 18:00 dieciocho horas, comparecieron Ante Mí, los señores **CESAR AURELIO RAMOS RUVALCABA, ANA ANGUIANO VALDEZ Y MARIA FLORENTINA REYES**, quienes se identificaron a satisfacción del suscrito, con credencial para votar con fotografía número 0050000035604 folio 0000003634685, número 005000042507 folio 003619924 y número 00371:0109214 folio 0706012108471 expedidas por el Instituto Federal Electoral, cuyas fotografías concuerdan fielmente con sus físicos y regreso a los interesados, con capacidad legal para contratar y obligarse; y por sus generales manifestaron ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad, los dos primeros casados entre sí, empleado y licenciada en trabajo social, originarios de la Ciudad de México, Distrito Federal y de esta Ciudad, en donde nacieron el día 30 treinta de Abril de 1970 mil novecientos setenta y 16 dieciséis de marzo de 1973 mil novecientos setenta y tres,



respectivamente, ambos vecinos de esta Ciudad, con domicilio en la calle Morelos número 350 trescientos cincuenta, de la Colonia Centro, y la última casada, comerciante, originaria del Estado de México, en donde nació el día 16 dieciséis de Octubre de 1950 mil novecientos cincuenta, vecina de esta Ciudad, con domicilio en la calle Ma. Guadalupe Vizcarra número 1837 mil ochocientos treinta y siete, de la Colonia Francisco I. Madero, causantes del Impuesto sobre la Renta y al corriente en sus pagos, según manifiestan bajo protesta de decir verdad, con Registro Federal de Causantes números RARC-700430, AUVA-730316 Y FORM-521016 respectivamente, Y D I J E R O N : Que ratifican en todas y cada una de sus partes el contenido y firma de la CESION DE DERECHOS, que antecede reconociendo como suyas por ser de su puño y letra las firmas que lo calzan, siendo auténticas por haberlas estampado en mi presencia.- - - - -

- - - En fe de lo cual levanto la presente en la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, a los 7 siete días del mes de Junio del año 2010 dos mil diez, firmando juntamente conmigo los comparecientes únicamente los dos primeros, más no así la última que por no saber firmar estampa la huella del pulgar derecho, firmando a su ruego la señorita **VERONICA NALLELYI GARCIA DURAN**, quien se identificó a satisfacción del suscrito, con credencial para votar con fotografía número 0139000037751 folio 0706012114083 expedida por el Instituto Federal Electoral, cuya fotografía concuerda fielmente con su físico y regreso al interesado, y por sus generales manifestó ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltera, secretaria, originaria de la Ciudad de México, Distrito Federal, en donde nació el día 27 veintisiete de marzo del año 1986 mil novecientos ochenta y seis, vecina de Villa de Álvarez, Colima, con domicilio en la calle Florencia número 771 setecientos setenta y uno, de la Colonia Villas Providencia, sin ser causante del Impuesto Federal sobre la Renta por no corresponderle, según manifiestan bajo protesta de decir verdad, y asiento razón en mi libro de certificaciones bajo el número 8538 ocho mil quinientos treinta y ocho, y agrego un tanto a mi libro de documentos privados.- DOY FE.- - - - -



*Cesar Aurelio Ramos Ruvalcaba*

**CESAR AURELIO RAMOS RUVALCABA**



**MARIA FLORENTINA REYES**

*Ana Anguiano Valdez*  
**ANA ANGUIANO VALDEZ**

*Veronica N. Garcia Duran*

**VERONICA N. GARCIA DURAN**  
Firma a ruego

ANTE MI:

*Isidoro Morales Fernandez*



**LIC. ISIDORO MORALES FERNANDEZ**  
MOFI-340323 T 29