



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

## H. CABILDO DE COLIMA.

Presentes.-

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por la y 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); 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, el memorándum número S-1374/2016, con fecha 06 de octubre de 2016, mismo que fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, de la petición que suscribe el C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, quien solicita que se cumplan todos y cada uno de los puntos aprobados en el Décimo Primer punto de la Sesión Extraordinaria que se celebró el día 14 de octubre de 2015.

**SEGUNDO.-** Que al documento descrito en el punto anterior, se anexó el memorándum número DGDS-DDU-193/2016, suscrito por la ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, y el memorándum número DGAJ-297/2016, suscrito por el MTRO. RUMUALDO GARCÍA MEJÍA, quienes emiten opinión respecto del asunto citado.

**TERCERO.-** La Dirección de Desarrollo Urbano emitió su punto de vista por medio de un **Dictamen Técnico** anexo al memorándum número DGDS-DDU-193/2016, signado por la ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, quien señala que el H. Cabildo aprobó en Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de Octubre del 2015, los siguientes Acuerdos:

**PRIMERO.-** Se autoriza a este H. Ayuntamiento de Colima a suscribir un convenio de afectación respecto a una fracción de 438.85 m<sup>2</sup> que fue segregada de un predio con superficie total de 4,096.61 m<sup>2</sup> con clave catastral 02-01-06-135-001-000, propiedad del C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, por los trabajos realizados para la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra de la colonia Lomas Verdes de esta ciudad capital, así mismo se aprueba reconocer la entrega a favor de esta Entidad Pública Municipal, del lote 007 correspondiente a la manzana 174, identificado con la clave catastral 02-01-06-174-007-000, con superficie de 526.33 m<sup>2</sup> ubicado con frente a la calle Jorge Luis Borges del fraccionamiento denominado Real Vista Hermosa II, que en sumatoria corresponde a una superficie de 965.18 m<sup>2</sup>, mismos que serán sustituidos dentro del lote 030 de la manzana 020 con superficie de 1,034.25 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento denominado de Santa Fe, que conforme al Programa Parcial de Urbanización, se identifica con un uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), desarrollado por la empresa propiedad del Ing. Arias Díaz.



**SEGUNDO.-** Se aprueba que el área excedente de 69.07 m<sup>2</sup> a favor de esta Entidad Pública Municipal, superficie resultante de la segregación de los 965.18 m<sup>2</sup> que se reconocen dentro del lote 030 de la manzana 020, con superficie de 1,034.25 m<sup>2</sup> del fraccionamiento denominado Santa Fe, se liquide en efectivo, previo avalúo comercial elaborado por perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento, cantidad que deberá entregarse a la Tesorería Municipal, previo a la firma del convenio.

**TERCERO.-** Se aprueba la incorporación al Patrimonio Municipal de una superficie de 438.85 m<sup>2</sup>, que fueron segregados de un predio con superficie total de 4,096.61 m<sup>2</sup>, con clave catastral 02-01-06-135-001-000, en la colonia Lomas Verdes de esta Ciudad Capital, área que fue utilizada para realizar los trabajos de urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra del Fraccionamiento Lomas Verdes.

Por lo anterior, la Dirección a su cargo señala lo siguiente:

a).- Que de conformidad al Acuerdo emitido por el H. Cabildo en Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de Octubre del 2015 y la modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de Diciembre del 2015, se identifica una diferencia de superficie del lote 030 de la manzana 020, en razón de 103.24 m<sup>2</sup> a favor del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ.

b).- Que en su caso, las comisiones correspondientes del H. Cabildo deberán analizar la manera de dar cumplimiento al Acuerdo emitido el 14 de octubre del 2015, considerando lo descrito en el punto anterior.

c).- Que una vez establecido lo anterior, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad y legislación vigente.

**CUARTO.-** La Dirección General de Asuntos Jurídicos, emite su opinión sobre el asunto que nos atañe, mediante el memorándum número DGAJ-297/2016, signado por el MTRO. RUMUALDO GARCIA MEJIA, quien precisa lo siguiente:

Efectivamente, en dicha sesión se tomaron los siguientes acuerdos:

a).- Se autorizo suscribir un convenio de afectación respecto a una fracción de 438.85 m<sup>2</sup> que fue segregada de un predio con superficie de 4,096.61 m<sup>2</sup>, propiedad del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, la cual fue utilizada para concluir con los trabajos de urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra en la colonia Lomas Verdes de esta ciudad, durante la administración 2009-2012.

b).- Se aprobó reconocer la entrega a favor del Municipio del lote 007, de la manzana 174, con una superficie de 526.33 m<sup>2</sup>, frente a la calle Jorge Luis Borges del fraccionamiento Real Vista Hermosa II, el cual fue enajenado al C. BONIFACIO BUSTOS HERNANDEZ de manera directa; en virtud de que mediante el procedimiento de subasta no hubo postores.



Lo anterior autorizado mediante la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 03 de Diciembre del 2013.

Sumando la superficie total de ambos inmuebles  $965.18 \text{ m}^2$ , que comparada con la superficie del lote inicialmente destinado para área de sesión, tendría un faltante de  $69.07 \text{ m}^2$  a favor del Municipio, acordando el Cabildo que esa diferencia se pagara en efectivo y previo avalúo elaborado por un perito reconocido y aceptado por el Municipio.

Aunado a lo expuesto, cabe precisar que, en fecha 21 de enero del 2015 el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ presentó ante la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda, la propuesta de modificación al programa parcial de urbanización del fraccionamiento "Colina de Santa Fe", integrada por varios cambios, entre los que consideraba la modificación del lote 030 de la manzana 020, tendiente a disminuir la superficie de  $1,034.25 \text{ m}^2$  a  $861.94 \text{ m}^2$ , conservando la zonificación asignada como equipamiento institucional (EI), misma que fue aprobada en sesión extraordinaria de Cabildo con fecha 14 de septiembre del 2015 y publicada en el periódico "El Estado de Colima", el 26 de diciembre del mismo año. Y, en la ya citada sesión de fecha 14 de octubre del 2015, se aprobó la modificación al programa parcial de urbanización del fraccionamiento denominado "Santa Fe", para efecto de que cambiara el uso de suelo, de acuerdo a los usos permitidos y compatibles.

De lo anterior se desprende que, en virtud de la disminución de la superficie a  $861.94 \text{ m}^2$ , existe ahora un excedente a favor del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ por  $103.24 \text{ m}^2$ , y ya no a favor del Municipio; por lo que, se solicita se turne este asunto a la Comisión de Patrimonio Municipal, a efecto de que dictamine en lo conducente, y dicha superficie excedente le sea cubierta al antes citado, previo avalúo que se practique por perito aprobado por ambas partes.

**QUINTO.-** Después de analizar los documentos que integran el expediente, entre los que se encuentran el Dictamen Técnico signado por la ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano, así como la Tarjeta Informativa emitida por el MTRO. RUMUALDO GARCÍA MEJÍA, Director General de Asuntos Jurídicos, así como copia del Acta de Cabildo número 125, correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 14 de octubre del 2015, esta Comisión considera **PROCEDENTE** reconocer la existencia de una diferencia de superficie a favor del solicitante, así como autorizar la celebración de un convenio con el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, por medio del cual se precise la forma en que el municipio le reintegrará la cantidad de dinero que corresponda a dicha superficie de terreno, equivalente a  $103.24 \text{ m}^2$ , derivada de la modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", que fue aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo en fecha 14 de septiembre de 2015, consistente en la disminución de la superficie del lote 030 de la manzana 020 de  $1,034.25 \text{ m}^2$  a  $861.94 \text{ m}^2$ .

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**

RGM/mjml

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".

**PRIMERO.-** Se aprueba reconocer a favor del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ la existencia de una superficie de terreno, derivada de la modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", que fue aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo en fecha 14 de septiembre de 2015, consistente en la disminución de la superficie del lote 030 de la manzana 020 de 1,034.25 m<sup>2</sup> a 861.94 m<sup>2</sup>, y debido a que la afectación total fue de 965.18 m<sup>2</sup>, la diferencia equivale a 103.24 m<sup>2</sup> de terreno a favor del afectado.

**SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba que la extensión superficial equivalente a 103.24 m<sup>2</sup>, reconocida a favor del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, le sea reintegrada mediante la cantidad de dinero que resulte de la práctica de un avalúo comercial elaborado por perito previamente reconocido y aceptado por el antes citado y esta entidad municipal.

**TERCERO.-** Es de aprobarse y se aprueba celebrar convenio con el C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, por medio del cual se establezca la forma en que esta Entidad Publica Municipal reintegrará al antes citado la cantidad de dinero en efectivo que corresponda a la extensión superficial de terreno equivalente a 103.24 m<sup>2</sup>, señalada en los puntos **PRIMERO** y **SEGUNDO** del presente dictamen.

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento para que signen el convenio correspondiente.

**QUINTO.-** Notifíquese al Director General de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el convenio de mérito.

**SEXTO.-** Notifíquese lo aquí acordado a la Tesorería Municipal, a la Oficialía Mayor, y a las Direcciones Generales de Catastro y de Desarrollo Sustentable, para efecto de que realicen los trámites respectivos.


Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 03 tres días del mes de abril del año 2017.

Atentamente,

**LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

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

  
**L. E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**  
Síndico Municipal, Secretario

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

RGM/mjml

194



CONVENIO DE PAGO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE COLIMA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU ÓRGANO DE GOBIERNO EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, POR CONDUCTO DE LOS CC. DR. LUIS BERNARDO RAIGOSA SERRANO, JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA, E ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, SÍNDICO SUPLENTE Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE, EL C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PARTICULAR"; LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

I. Declara "EL MUNICIPIO" por conducto de sus representantes:

I.1 Que es una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que conforme al artículo 88, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio. En tanto que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Y que asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.

I.2 Que el DR. LUIS BERNARDO RAIGOSA SERRANO, en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, 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 acta número 124 de fecha 26 de marzo de 2018 correspondiente a la celebración de Sesión Extraordinaria de H. Cabildo, en la que rindió protesta legal del cargo.

I.3 Que el C. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA en su carácter de SÍNDICO SUPLENTE, 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

UNIDAD  
POR COLIMA  
REVISADO  
Dirección General de  
Asuntos Jurídicos



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 en este acto su personalidad de Síndico Municipal Suplente, mediante acta número 127 de fecha 06 de abril de 2018, correspondiente a la celebración de Sesión Extraordinaria de H. Cabildo, en la que rindió protesta legal del cargo.

- 1.4 Que el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN** 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 X de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato. Acredita su personalidad mediante acta número 01 de fecha 16 de octubre del 2015 correspondiente a la celebración de Sesión Ordinaria del H. Cabildo, por el que se designó como Secretario y toma protesta legal al cargo.
- 1.5 Que mediante sesión extraordinaria celebrada por el H. Cabildo en fecha 14 de octubre de 2015 se autorizó suscribir un convenio de afectación respecto a una fracción de 438.85 m<sup>2</sup> que fue segregada de un predio con superficie de 4,096.61 m<sup>2</sup>, propiedad del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, la cual fue utilizada para concluir con los trabajos de urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra en la colonia Lomas Verdes de esta ciudad durante la administración 2009-2012 y se aprobó reconocer la entrega a favor del Municipio del lote 07 de la manzana 174 con superficie de 526.33 m<sup>2</sup> frente a la calle Luis Borges del fraccionamiento denominado Real Vista Hermosa II; el cual fue enajenado al C. Bonifacio Bustos Hernández de manera directa; en virtud de que mediante el procedimiento de subasta no hubo postores. Lo anterior fue autorizado mediante sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013.

El total de dicha superficie sería restituido del lote 30 de la manzana 20, destinado para área de cesión a favor de este Municipio; sin embargo, en fecha 21 de enero de 2015, el Ing. Claudio Jacobo Díaz Arias presentó ante la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda la propuesta de modificación al programa parcial de urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", integrada por varios cambios, entre los que consideraba la modificación del lote 30 de la manzana 20, tendente a disminuir la superficie de 1,034.25 m<sup>2</sup> a 861.94 m<sup>2</sup>, conservando la zonificación asignada como Equipamiento Institucional (EI), misma que fue aprobada en sesión extraordinaria de Cabildo con fecha 14 de septiembre de 2015 y publicada en el periódico "El Estado de Colima", el 26 de diciembre del mismo año.

De lo anterior se desprende que, en virtud de la disminución de la superficie a 861.94 m<sup>2</sup>, existe ahora un excedente a favor del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz por 103.24 m<sup>2</sup>, el cual se solicitó que fuera reconocido por el H. Cabildo.

- 1.6 Que mediante acta de sesión número 88, celebrada en fecha 04 de julio de 2017, el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, otorgó en su punto décimo quinto, la autorización al Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Ayuntamiento para la suscripción del presente convenio.
- 1.7 Señala como domicilio legal el ubicado en Palacio Municipal, calle Profesor Gregorio Torres Quintero, número 85, Zona Centro, Municipio de Colima, Estado de Colima, Código Postal 28000, Colima, Colima.
- 1.8 Que está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con el número **MCC-620101-LH3**.



II. Declara "EL PARTICULAR":

- II.1 Ser una persona física, mexicano, mayor de edad, con capacidad legal para obligarse en los términos del presente convenio quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio **0012045483704**.
- II.2 Que señala como domicilio para los efectos del mismo el ubicado en calle León Felipe número 349, colonia Real Vista Hermosa, en el Municipio de Colima, Estado de Colima,
- II.3 Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con clave **AIDC6010115WA**.

III. Declaran "LAS PARTES":

- III.1 Que es voluntad de "LAS PARTES" celebrar el presente convenio, y tienen la capacidad para dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente instrumento contractual.
- III.2 Que vistas las anteriores declaraciones, reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y están de acuerdo en obligarse, en los términos del presente convenio al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** El objeto del presente convenio es establecer los términos y condiciones en que "EL MUNICIPIO" habrá de cubrir a "EL PARTICULAR", la cantidad de dinero correspondiente a una extensión de 103.24 m<sup>2</sup> de superficie que le fue afectada, en los términos que fueron debidamente especificados en el antecedente 1.5 del capítulo de declaraciones del presente instrumento legal.

**SEGUNDA.** Derivado del avalúo elaborado en fecha 04 de diciembre de 2017 por el Ingeniero Hugo Saucedo Acosta, perito acordado por las partes, se determinó que el valor comercial por metro cuadrado de la superficie afectada a "EL PARTICULAR" asciende a la cantidad de \$4,350.00 (cuatro mil trescientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional); por lo que, "EL MUNICIPIO" reconoce deber y se obliga a cubrir a favor de "EL PARTICULAR" la cantidad de: **\$449,094.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**; cantidad que será cubierta en los términos y condiciones que enseguida se precisan.

**TERCERA.** "LAS PARTES" acuerdan que el importe que deberá pagar "EL MUNICIPIO", señalado en la cláusula que antecede, se aplicará al pago de impuesto predial que se cause por inmuebles propiedad de "EL PARTICULAR" ó de los que éste indique.

**CUARTA.** La vigencia del presente convenio comenzará a partir de su firma y concluirá hasta el momento en que la cantidad de dinero señalada en la cláusula segunda de este instrumento haya sido utilizada en su totalidad para cubrir el pago de impuesto predial de los inmuebles indicados, debiendo llevar la Tesorería Municipal un registro puntual de dichos pagos.

**QUINTA.** Si por cualquier motivo "EL MUNICIPIO" no cumple en sus términos con lo estipulado en el presente convenio, cesarán los efectos del mismo, quedando expedita la vía para que "EL PARTICULAR" ejerza el derecho que le corresponda.



**SEXTA.** El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes siempre que conste por escrito; las modificaciones o adiciones se anexarán a este contrato y serán parte del mismo.

**SÉPTIMA.** Ninguna de las partes podrá ceder los derechos y obligaciones derivadas de este contrato, sin previo consentimiento otorgado por escrito.

**OCTAVA. "LAS PARTES"** manifiestan y están de acuerdo que en el presente convenio no existe error, dolo, lesión, mala fe, enriquecimiento ilegítimo o cualquier otra situación análoga o parecida, por lo cual, lo firman por su libre y espontánea voluntad y no se reservan el derecho de ejercitar acción alguna por estas causas, conjunta o indistintamente.

**NOVENA. "LAS PARTES"** manifiestan que, para la interpretación del presente convenio, así como para resolver cualquier conflicto que se pudiera suscitar con motivo del mismo, éstas convienen sujetarse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Colima, por lo que renuncian a cualquier fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudieran corresponderles. Para el caso de omitir algún concepto se estará a lo dispuesto en el Código Civil vigente para el Estado de Colima.

Leído que fue el presente convenio por las partes y enteradas de su contenido, valor y alcance legal, lo firman quienes en él intervienen, en Colima, Colima, 25 (veinticinco) días del mes de abril de 2018 (dos mil dieciocho).

**"EL MUNICIPIO"**

**"EL PARTICULAR"**

**DR. LUIS BERNARDO RAIGOSA SERRANO.**  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

**ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**

**C. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA**  
SÍNDICO SUPLENTE

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





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

**MEMORANDUM N° S-1374/2016**


**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 la comunicación suscrita por el C. Ing. **Claudio Jacobo Arias Díaz**, mediante la cual solicita se cumplan todos y cada uno de los puntos aprobados en el decimoprimer punto de la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo, el día 14 de octubre de 2015.


Asimismo, remito a usted Memorándum N° DGDS-DDU-193/2016, suscrito por la Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor y el Memorándum DGAJ-297/2016, suscrito por el Mtro. Rumualdo García Mejía, quienes dan su opinión respecto del asunto citado con anterioridad.

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.  
Colima, Col., 6 de octubre 2016.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
H. Ayuntamiento de Colima  
**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

*Recibido  
21/10/16 9:20*

*Recibí 09:01*  


AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

21 OCT 2016  
**RECIBIDO**  
SECRETARÍA MUNICIPAL

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



197

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

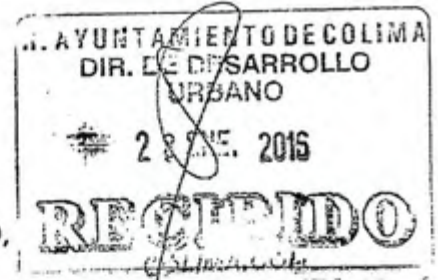
**MEMORANDUM N° S-87/2016**

**ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR,**  
Directora de Desarrollo Urbano,  
Presente.

Para su opinión, por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted la comunicación suscrita por el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, mediante el cual solicita se cumplan todos y cada uno de los puntos aprobados en el decimoprimer punto de la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 14 de octubre de 2015.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,  
Colima, Col., 28 de enero de 2016.  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,  
  
H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARÍA  
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

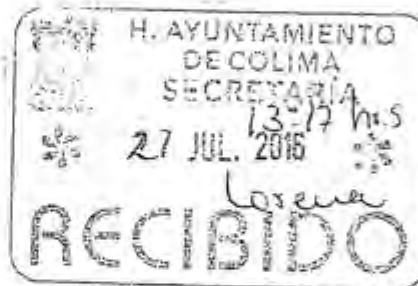


FSR\*vero



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

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN,**  
Secretario del H. Ayuntamiento,  
PRESENTE



Memorandum No.- DGDU-DDU-193/2016.-  
Colima, Col., 21 de julio del 2016.

En atención al **Memorándum No. S-87/2016**, emitido por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, mediante el cual, por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, se remite a esta Dirección la comunicación suscrita por el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, en la que solicita se cumplan todos y cada uno de los puntos aprobados en el Decimoprimer punto de la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 14 de octubre de 2015, lo anterior para que esta Dependencia emita una opinión, al respecto me permito hacer de su conocimiento los siguientes antecedentes:

- a) Que el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, presentó el **21 de enero del 2015** ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda la propuesta de Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", integrada por varios cambios, entre los que se consideraba la modificación del lote 30, de la manzana 20, en razón de disminuir la superficie de 1,034.25 m<sup>2</sup> a 861.94m<sup>2</sup>, conservando la zonificación asignada como Equipamiento Institucional (EI);
- b) Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda, toda vez que se cumplió el proceso correspondiente, envió a la Secretaría de este H. Ayuntamiento el Dictamen Técnico de la citada modificación descrita en el punto anterior, mediante **Oficio Núm.- DGDUEV-141/2015** el **28 de agosto del 2015**, para revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- c) Que en **Sesión Extraordinaria del H. Cabildo**, celebrada el **14 de septiembre del 2015**, se autorizó la citada modificación, publicándose en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **26 de diciembre del mismo año**;
- d) Que mediante **Memorándum S-335/2015** de fecha **29 de mayo del 2015**, la Secretaría de este H. Ayuntamiento remitió a la Comisión de Patrimonio Municipal la solicitud hecha por el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, respecto a la permuta de predios con este Municipio;
- e) Que para dar cumplimiento a los acuerdos establecidos con el Ing. Jacobo Arias, la Secretaría del H. Ayuntamiento emitió el **Memorándum No. S-565/2015** el **04 de septiembre del 2015**, mediante el cual solicita a la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda la opinión Técnica respecto al cambio de uso del suelo del lote 30, de la manzana 20 del fraccionamiento Colinas de Santa Fe, de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U);
- f) Que en respuesta al **Memorándum No. S-565/2015**, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda emitió el Dictamen Técnico en el que se establece la procedencia del cambio de uso del lote 30, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U), considerando la modificación al fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de diciembre del 2015, en la que el lote queda con una superficie de 861.94 m<sup>2</sup>, debiendo el H. Cabildo analizar la propuesta para realizar la permuta con el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, previa presentación de avalúos y en caso de ser procedente, el desarrollador deberá promover ante este Municipio la modificación respecto al cambio uso de uso, así como la incorporación municipal, dando cumplimiento a lo dispuesto en el TÍTULO OCTAVO de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- g) Que no obstante el Dictamen descrito en el punto que antecede, el H. Cabildo aprobó en Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de octubre del 2015 los siguientes acuerdos:

PRIMERO. – Se autoriza a este H. Ayuntamiento de Colima a suscribir un Convenio de Afectación respecto a una fracción de 438.85 m<sup>2</sup> que fueron segregados de un predio con superficie total de 4,096.61 m<sup>2</sup> con clave catastral 02-01-06-135-001-000, propiedad del C. Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, por los trabajos realizados para la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra de la colonia Lomas Verdes de esta ciudad capital, así mismo se aprueba reconocer la



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

entrega a favor de esta Entidad Pública Municipal, del lote 007 correspondiente a la manzana 174, identificado con la clave catastral 02-01-06-174-007-000, con superficie de 526.33 m<sup>2</sup> ubicado con frente a la calle Jorge Luis Borges del fraccionamiento denominado Real Vista Hermosa II, que en sumatoria corresponda a una superficie de 965.18 m<sup>2</sup>, mismos que serán sustituidos dentro del lote 30 de la manzana 20 con superficie de 1,034.25 m<sup>2</sup> del fraccionamiento denominado Santa Fe, que conforme al Programa Parcial de Urbanización, se identifica con un uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), desarrollado por la empresa propiedad del C. Ing. Arias Díaz;

SEGUNDO. - Se aprueba que el área excedente de 69.07 m<sup>2</sup> a favor de esta Entidad Pública Municipal, superficie resultante de la segregación de los 965.18 m<sup>2</sup>, que se reconocen dentro del lote 30, manzana 20 con superficie de 1,034.25 m<sup>2</sup> del fraccionamiento denominado Santa Fe, se liquide en efectivo, previo avalúo comercial elaborado por perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento, cantidad que deberá enterarse a la Tesorería Municipal, previo a la firma del convenio;

TERCERO. - Se aprueba la Incorporación al Patrimonio Municipal de una superficie de 438.85 m<sup>2</sup>, que fueron segregados de un predio con superficie total de 4,096.61 m<sup>2</sup>, con clave catastral 02-01-06-135-001-000, en la colonia Lomas Verdes de esta Ciudad Capital, área que fue utilizada para realizar los trabajos de urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra del fraccionamiento Lomas Verdes.

Por lo anterior, esta Dirección emite lo siguiente:

- Que de conformidad al Acuerdo emitido por el H. Cabildo en Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de octubre del 2015 y la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de diciembre del 2015, se identifica una diferencia de superficie del lote 30 de la manzana 20, en razón de 172.31 m<sup>2</sup> a favor del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz.
- Que en su caso, las Comisiones correspondientes del H. Cabildo deberán analizar la manera de dar cumplimiento al Acuerdo emitido por el 14 de octubre del 2015, considerando lo descrito en el punto anterior.
- Que una vez establecido lo anterior, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad y legislación vigente.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.**

**M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**





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

**SECRETARIA**

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

200



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



**MEMORANDUM N° S-1035/2016.**

**MTRO. RUMUALDO GARCIA MEJIA,**  
Director General de Asuntos Jurídicos,  
Presente.

Para su opinión, por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorandum DGDS-DDU-193/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante el cual da a conocer los antecedentes del expediente del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, quien reclama se cumpla lo acordado en el Acta no. 125, del 14 de octubre del 2015.

Lo anterior para estar en posibilidades de brindarle una respuesta al ciudadano solicitante.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 06 de agosto 2016.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**



FSR\*lore

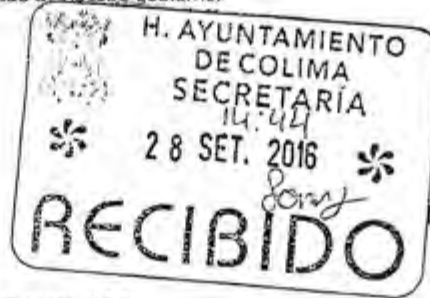


**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

DIRECCIÓN GENERAL DE  
**ASUNTOS JURÍDICOS**  
C. Torres Quintero No. 80, Altos Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3831 y 31638-33.



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



Memorándum: DGAJ-297/2016

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**PRESENTE.**

En atención al memorándum número S-1035/2016, suscrito por usted con fecha 06 de agosto del presente año, mediante el cual solicita opinión acerca de la petición realizada por el C. Claudio Jacobo Díaz Arias en el sentido de que se cumpla con lo acordado en la sesión extraordinaria de cabildo celebrada con fecha 14 de octubre de 2015, hago de su conocimiento lo siguiente:

Efectivamente, en dicha sesión se tomaron los siguientes acuerdos:

- a) Se autorizó suscribir un convenio de afectación respecto a una fracción de 438.85 m<sup>2</sup> que fue segregada de un predio con superficie de 4,096.61 m<sup>2</sup>, propiedad del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, la cual fue utilizada para concluir con los trabajos de urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra en la colonia Lomas Verdes de esta ciudad durante la administración 2009-2012.
- b) Se aprobó reconocer la entrega a favor del Municipio del lote 07 de la manzana 174 con superficie de 526.33 m<sup>2</sup> frente a la calle Luis Borges del fraccionamiento denominado Real Vista Hermosa II; el cual fue enajenado al C. Bonifacio Bustos Hernández de manera directa; en virtud de que mediante el procedimiento de subasta no hubo postores. Lo anterior autorizado mediante sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013.

Sumando la superficie total de ambos inmuebles 965.18 m<sup>2</sup> que comparada con la superficie del lote inicialmente destinado para área de cesión, tendría un faltante de 69.07 m<sup>2</sup> a favor del Municipio, acordando el Cabildo que esa diferencia se pagara en efectivo y previo avalúo elaborado por un perito reconocido y aceptado por el Municipio.

Aunado a lo expuesto, cabe precisar que, en fecha 21 de enero de 2015 el Ing. Claudio Jacobo Díaz Arias presentó ante la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda la propuesta de modificación al programa parcial de urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", integrada por varios cambios, entre los que consideraba la modificación del lote 30 de la manzana 20, tendente a disminuir la superficie de 1,034.25 m<sup>2</sup> a 861.94 m<sup>2</sup>, conservando la zonificación asignada como Equipamiento Institucional (EI), misma que fue aprobada en sesión extraordinaria de Cabildo con fecha 14 de septiembre de 2015 y publicada en el periódico "El Estado de Colima", el 26 de diciembre del mismo año. Y, en la ya citada sesión de fecha 14 de octubre de 2015, se aprobó la modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Santa Fe", para efecto de que cambiara el uso de suelo, de acuerdo a los usos permitidos y compatibles.



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

DIRECCIÓN GENERAL DE  
**ASUNTOS JURÍDICOS**  
G. Torres Quintero No. 80, Altos Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3831 y 31638-33.



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

202

De lo anterior se desprende que, en virtud de la disminución de la superficie a 861.94 m<sup>2</sup>, existe ahora un excedente a favor del Ing. CLAUDIO JACOBO DÍAZ ARIAS por 103.24 m<sup>2</sup>, y ya no a favor del Municipio; por lo que, se solicita se turne este asunto a la Comisión de Patrimonio Municipal, a efecto de que dictamine en lo conducente, y dicha superficie excedente le sea cubierta al antes citado, previo avalúo que se practique por perito aprobado por ambas partes.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE.**

Colima, Colima, 28 de septiembre de 2016.



**MTRO. RUMUALDO GARCÍA MEJÍA**  
**DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS**  
H. Ayuntamiento de Colima  
DESPACHO DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE ASUNTOS JURÍDICOS

RGM/nama.



# ACTAS DE CABILDO

203

I. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009-2012

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Municipalización del "LAS FUENTES", Etapas 3, 4, 5, 6 Y 8, ubicados al sur de la ciudad y que constan de un total de 156 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con una superficie total vendible de 18,331.97 m<sup>2</sup>; y 10,019.3949 m<sup>2</sup> de superficie destinados para vialidad, resultando una superficie total de 28,351.3649 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Se certifica que el área a municipalizar del fraccionamiento mencionado correspondiente a las Etapas 3, 4, 5, 6 Y 8, del fraccionamiento "LAS FUENTES" consta de un total de 156 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), ubicados en las manzanas 065, 068, 071 y 072, y las fracciones de las manzanas 062, 063, 066, 067, 070, 073 y 074.

**TERCERO.-** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.  
Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 14 catorce días del mes de octubre del año 2015.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

**DECIMOPRIMER PUNTO.-** La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de las Comisiones de Patrimonio Municipal y de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza suscribir Convenio con el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, el cual se transcribe a continuación:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, recibimos memorándum No. S-335/2015, suscrito por el Secretario de este H. Ayuntamiento, LIC. SALVADOR GARDENAS MORALES, mediante el cual turnó a estas Comisiones el expediente del C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, relativo a subsanar una superficie de 438.85 M<sup>2</sup> que se le afectaron de su propiedad por la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, Fraccionamiento LOMAS VERDES, de esta ciudad a efecto de que considere la restitución de dicha superficie por otro inmueble.

**SEGUNDO.-** Que como antecedente y con el objeto de poder fundamentar el dictamen respectivo, se anexa la siguiente documentación, en la que el peticionario detalla que desde el año 2000, estuvo haciendo las gestiones necesarias para que se concluyera la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra del Fraccionamiento Lomas Verdes:

I.- Oficio de fecha 17 de enero de 2000, signado por el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, en su carácter de Director General de ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. de C.V., en el que planteaba, que en relación al fraccionamiento Residencial "LOMAS VERDES", desde que se realizó la urbanización del mencionado fraccionamiento, quedó pendiente la calle norte (camino a la Capacha), misma que colinda con el fraccionamiento Parque Royal, relatando que tras haber pasado cinco años, el proyecto de la calle estaba sin concluir, repercutiendo en una mala imagen sobre los predios que colindan con ella, generando una devaluación en su plusvalía, lo que los afectaba de manera directa, ya que no le había sido posible la colocación o venta de dichos predios. Por lo que solicitaba, se realizaran los trabajos de urbanización pendientes.

II.- Oficios de fecha 10 de mayo y 07 de noviembre del año 2000, signados por el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, en su carácter de Director General de ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. de C.V., en los que ratificaba el contenido del oficio señalado en supralíneas, ante la falta de respuesta por la entonces Administración Municipal.

III.- Oficio no. DGDUE-039/2001 de fecha 22 de enero de 2001, suscrito por el C. PETRONILO GALLEGOS SOLIS, quien fungía en ese entonces como Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, de esta Entidad Municipal, y por medio del cual da respuesta al ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, informaba que referente a su solicitud para la terminación de la urbanización de la calle camino a La Capacha, estaba en estudio y oportunamente le notificaría los resultados del mismo.

**TERCERO.-** La urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra fue finalmente llevada a cabo por la Administración Municipal 2009-2012, siendo responsabilidad de la presente Administración el finiquito de dicha obra. Para llevar a cabo la urbanización de la mencionada calle, el H. Ayuntamiento afectó 438.85 M<sup>2</sup> de un terreno propiedad del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, identificado con la clave catastral 02-01-06-135-001-000 y superficie total de 4,096.61 M<sup>2</sup>, de conformidad al Padrón Catastral de este Municipio, en el cual coincide en su parte norte con la mencionada calle Miguel de Cervantes Saavedra, corroborándose lo anterior con el memorándum no 02 DGOP-126/2015 de fecha 26 de agosto de 2015, del que se desprende la Justificación técnica signada por el ING. ALVARO MATA RODRIGUEZ en su carácter de Director General de Obras Públicas de esta administración, en el que hace constar la afectación al predio propiedad del ING. JACOBO ARIAS, con motivo de la obra que fue ejecutada durante la administración 2009-2012. Misma que se adjunta al presente dictamen.

**CUARTO.-** Que en el año 2013, el C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, inicio pláticas con el Oficial Mayor de esta Entidad Pública Municipal, existiendo el compromiso de reintegrarle la superficie afectada con otro inmueble propiedad





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009 - 2012

# ACTAS DE CABILDO

204

de esta Entidad Municipal, para lo cual se procedió a buscar dentro del inventario de bienes inmuebles, no existiendo una área idónea a satisfacción del afectado. Por lo que planteó la posibilidad de que el área afectada, fuera segregada del área de donación correspondiente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "SANTA FE" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", de fecha 17 de octubre de 2009, del que es el Promotor y que aún se encuentra en proceso de Urbanización, área que a la fecha no ha sido incorporada al Patrimonio Municipal. Una vez que las autoridades correspondientes, analizaron que su propuesta era viable, y considerando que el plano de lotificación del Programa Parcial de Urbanización, identifica el lote 30 de la manzana 20, como de Equipamiento Institucional (EI), con superficie de 1,034.25 M<sup>2</sup> del Fraccionamiento denominado "SANTA FE", desarrollado por la empresa propiedad del ING. ARIAS DIAZ, se dio inicio al proceso de negociación.

Durante esta etapa, el afectado manifestó su interés en obtener la superficie total del lote considerado para área de cesión dentro del Fraccionamiento denominado "SANTA FE", presentando formal petición mediante escrito de fecha 03 de junio del 2015, entregando a disposición de estas autoridades municipales, el lote 007 correspondiente a la manzana 174, con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", de este municipio de Colima, el cual se identifica con clave catastral No. 02-01-06-174-007-000, con superficie de 526.33 M<sup>2</sup>, mismo que le fue entregado por la Administración Municipal 2003-2006, con motivo de una adecuación a la lotificación y modificación en el uso de suelo de las manzanas 156 y 174, correspondientes a la PRIMERA y SEGUNDA etapa del Fraccionamiento REAL VISTA HERMOSA, según consta en acta de Cabildo no. 99 correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 14 de abril de 2005, y que aún no se encontraba escriturado a su favor.

**QUINTO.-** Considerada la viabilidad técnica de lo solicitado por el ING. ARIAS DIAZ, y a la par de las negociaciones para restituir el área de afectación, el Oficial Mayor, LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA, en junio del 2013 presentó solicitud al H. Cabildo, para que el lote entregado por el ingeniero Jacobo Arias, entrará dentro del paquete de venta de 8 inmuebles, mediante el proceso de Subasta Pública, cuya finalidad era la captación de recursos que se destinarían en un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, el 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

Dictamen que fue autorizado en fecha 30 de Julio del 2013, en Sesión Extraordinaria de Cabildo y constando en acta no. 39, en el que se aprobó el Acuerdo siguiente:

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del Lote urbano con clave catastral 02-01-06-174-007-000, con uso H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Baja), ubicado en la calle Jorge Luis Borges del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", que tiene una superficie total de 526.33 M<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste.-** en 15.90 mts., con el lote 001;

**Al Sureste.-** en 30.22 mts., con la calle Octavio Colmenares;

**Al Suroeste.-** en 19.25 mts., con la calle de su ubicación Jorge Luis Borges,

**SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el resolutorio primero del presente acuerdo, ubicado en el Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", en la cantidad de: \$ 1'513,400.00 (UN MILLON QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.

**TERCERO.-** Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en Considerando SEXTO de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

**CUARTO.-** De conformidad al artículo 7º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procédase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.

**QUINTO.-** Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las Escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.

**SEXTO.-** Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.

**SEPTIMO.-** En el caso de no existir postores en el procedimiento de Subasta Pública, habiéndose realizado las 3 convocatorias. La venta directa se realizara teniendo como



# ACTAS DE CABILDO

205

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012-2015

precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra depreciación causarían un daño o perjuicio al Erario Público Municipal, y no justificaría la necesidad de la venta.

Derivado de lo anterior, y llevado el proceso de Subasta, misma que no tuvo postores, se procedió a la venta directa del lote, la que se autorizó en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013, mediante dictamen que autorizaba la enajenación mediante contrato de Compraventa directa del lote 007 correspondiente a la manzana 174, ubicado con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", en este municipio de Colima, identificado con la clave catastral no. 02-01-06-174-007-000, con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), y una superficie de 526.33 M<sup>2</sup>, a favor del C. BONIFACIO BUSTOS HERNANDEZ, fijando como precio mínimo la suma de: \$ 1'050,000.00 (UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS 50/100 M.N.).

**SEXTO.-** Una vez detallados todos los antecedentes del caso y el proceso de negociación para la restitución de estas dos áreas por un área de cesión, la superficie a entregar al ING. JACOBO ARIAS es de 965.18 M<sup>2</sup>, superficie resultante de la sumatoria del área que se le afectó a su propiedad motivo del presente dictamen, y que es por la superficie de 438.85 M<sup>2</sup>, más la superficie de 526.33 M<sup>2</sup> correspondiente al lote que puso a disposición de esta Entidad en el año 2013.

Considerando, que el lote 30 de la manzana 20 identificado como de Equipamiento Institucional (EI), tiene una superficie de 1,034.25 M<sup>2</sup> del Fraccionamiento denominado "SANTA FE", se advierte que existe un excedente de 69.07 M<sup>2</sup> a favor de esta Entidad Pública Municipal, misma que el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS, manifestó su conformidad de cubrir su valor en efectivo, previo avalúo de perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento. Tal y como se desprende de la documental de fecha \_\_\_ de septiembre del año 2015, suscrita por éste, la que se adjunta al presente dictamen.

**SEPTIMO.-** Derivado de lo anterior y de acuerdo al Dictamen Técnico procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de fecha 21 de septiembre de 2015, es procedente la suscripción de un convenio por la afectación de una fracción de terreno propiedad del C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, así mismo reconocer la entrega a favor de esta Entidad Pública Municipal, del lote 007 correspondiente a la manzana 174, ubicado con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", que en sumatoria corresponde una superficie total de 965.18 M<sup>2</sup>, mismos que se le deducirán del lote 30 de la manzana 20 con superficie de 1,034.25 M<sup>2</sup> del Fraccionamiento denominado "SANTA FE", que conforme al Programa Parcial de Urbanización, se identifica con un uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) y conforme el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este rubro los usos permisibles a instalar, son los que se contemplan como Equipamientos Urbanos de Barrio y Equipamientos Urbanos Generales, por lo que el Urbanizador, en su momento deberá presentar la Modificación al Programa Parcial de Urbanización, para efecto de que cambie el uso de suelo, de acuerdo a los usos permitidos y compatibles.

**OCTAVO.-** Que con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, misma que señala: "... Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, teniendo los Ayuntamientos la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes...". Así mismo, en el artículo 45, fracción I, inciso I) y fracción II, inciso I) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículo 5º fracciones III, IV y VI, y artículo 29, fracción II, inciso b) de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima., es atribución de este H. Ayuntamiento adquirir los bienes que sean necesarios para proporcionar a los habitantes del Municipio de Colima el equipamiento, infraestructura y servicios adecuados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones de Patrimonio Municipal y Desarrollo Urbano y Vivienda, tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza a este H. Ayuntamiento de Colima a suscribir un Convenio de Afectación respecto a una fracción de 438.85 M<sup>2</sup> que fueron segregados de un predio con superficie total de 4,096.61 M<sup>2</sup> con clave catastral de 02-01-06-135-001-000, propiedad del C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, por los trabajos realizados para la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra de la colonia Lomas Verdes de esta ciudad capital., así mismo se aprueba reconocer la entrega a favor de esta Entidad Pública Municipal, del lote 007 correspondiente a la manzana 174, identificado con la clave catastral no. 02-01-06-174-007-000, con superficie de 526.33 M<sup>2</sup> ubicado con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA II", que en sumatoria corresponde a una superficie de 965.18 M<sup>2</sup>, mismos que serán restituidos dentro del lote 30 de la manzana 20 con superficie de 1,034.25 M<sup>2</sup> del Fraccionamiento denominado "SANTA FE", que conforme al Programa Parcial de Urbanización, se identifica con un uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), desarrollado por la empresa propiedad del C. ING. ARIAS DIAZ.

**SEGUNDO.-** Se aprueba que el área excedente de 69.07 M<sup>2</sup> a favor de esta Entidad Pública Municipal, superficie resultante de la segregación de los 965.18 M<sup>2</sup>, que se reconocen dentro del lote 30, manzana 20 con superficie de 1,034.25 M<sup>2</sup> del Fraccionamiento denominado "SANTA FE", se liquide en efectivo, previo avalúo comercial elaborado por perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento, cantidad que deberá enterarse a la Tesorería Municipal, previo a la firma del convenio.

**TERCERO.-** Se aprueba la Incorporación al Patrimonio municipal de una superficie de 438.85 M<sup>2</sup>, que fueron segregados de un predio con superficie total de 4,096.61 M<sup>2</sup>, con clave catastral de 02-01-06-135-001-000, en la Colonia Lomas Verdes de esta ciudad Capital, área que fue utilizada para realizar los trabajos de urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra del Fraccionamiento LOMAS VERDES.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009-2012

# ACTAS DE CABILDO

206

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Ayuntamiento para que signen el Convenio respectivo. Notifíquese a la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el documento de referencia.

**QUINTO.-** Notifíquese lo aquí aprobado, a la Tesorería, a la Oficialía Mayor, a la Dirección de Catastro, así como a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, todas municipales, para efectos de que continúen con los trámites correspondientes.

**SEXTO.-** Notifíquese al C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, en su carácter de Promotor del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "SANTA FE", efectúe la modificación al citado programa de acuerdo a los ordenamientos urbanos correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Col., a los 29 veintinueve días del mes de septiembre del año 2015.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

**DECIMOSEGUNDO PUNTO.-** La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del Lote 002, Manzana 153, identificado con la clave catastral 02-01-09-153-002-000, con superficie de 140.00 M2, ubicado en el Fracc. Francisco Villa, para ser escriturado a favor del **C. Gustavo Gudiño Navarro y sus hijos Alondra, Eleazar y Gustavo Gudiño Sánchez**, el cual se transcribe a continuación:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos del Secretario del H. Ayuntamiento LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, memorándum S-363/2015, de fecha 12 de Junio del 2015, mismo que fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición que suscribe el LIC. PEDRO E. ESPINOSA SOTELO, Jefe del Departamento de Vivienda, quien hace llegar el expediente del C. GUSTAVO GUDIÑO NAVARRO, en el que solicita la autorización para la desincorporación y escrituración a su favor, del lote 002, manzana 153, identificado con la clave catastral 02-01-09-153-002-000 y una superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle General Juan Sarabia No. 1008, del Fraccionamiento Francisco Villa II de esta ciudad de Colima.

**SEGUNDO.-** Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum No. 02-DV-015/2015, que suscribe el LIC. PEDRO E. ESPINOSA SOTELO, Jefe del Departamento de Vivienda de esta Entidad Pública Municipal, en el que solicita sea turnado a esta Comisión el expediente del C. GUSTAVO GUDIÑO NAVARRO, para que se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación y autorización de escrituración, respecto del lote 002, manzana 153, identificado con la clave catastral 02-01-09-153-002-000 y una superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle General Juan Sarabia No. 1008, del Fraccionamiento Francisco Villa II de esta ciudad de Colima. Adjuntando 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.
- 2.- Copia del recibo de agua 2015.
- 3.- Copia del Contrato de compraventa a favor de la C. Ma. Esthela Sánchez García.
- 4.- Copia de la Sentencia de Divorcio, donde la adquiriente cede su 50% a sus hijos.
- 5.- Copia de la Constancia de no adeudo expedida por la Tesorería Municipal.
- 6.- Copia del acta de nacimiento e identificación oficial del solicitante.
- 7.- Copia de la solicitud de escrituración.

**TERCERO.-** Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente del C. GUSTAVO GUDIÑO NAVARRO, acreditándose lo siguiente:

I.- Solicitud de escrituración fechada el 09 de Junio del 2015, realizada por el C. GUSTAVO GUDIÑO NAVARRO, en el que solicita a este H. Ayuntamiento de Colima, se autorice a su favor, la desincorporación y escrituración del lote 002, manzana 153, identificado con la clave catastral 02-01-09-153-002-000 y una superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle General Juan Sarabia No. 1008, del Fraccionamiento Francisco Villa II de esta ciudad de Colima.

II.- Que el inmueble del que se solicita su escrituración, inicialmente fue adquirido por la C. MA. ESTHELA SÁNCHEZ GARCÍA (que en ese momento era esposa del C. GUSTAVO GUDIÑO NAVARRO) tal y como consta en el Contrato de Promesa de Compraventa con Reserva de Dominio, respecto del lote 002, manzana 153, identificado con la clave catastral 02-01-09-153-002-000 y una superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle General Juan Sarabia No. 1008, del Fraccionamiento Francisco Villa II de esta ciudad de Colima, mismo que adquirió en la cantidad de \$ 5,000 (CINCO MIL

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*