



**HONORABLE CABILDO PRESENTE**

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Municipales que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II y fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º, 2º, 42, 45 fracción II, incisos b), d), e i), 51 fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2º, 5º fracciones VI y VII, y 40, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, y 115, fracciones VIII y XIV, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-64/2018, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión para su conocimiento, estudio y aprobación, en su caso, la solicitud realizada por la **C. MARÍA DE JESÚS LARIOS GÓMEZ**, quien solicita la adquisición de un inmueble propiedad del Ayuntamiento, ubicado en la calle 18 de marzo no. 249, interior 16, en la Unidad Habitacional "**FACTOR MEXICANO**", en la colonia El Tívoli

**SEGUNDO.-** Que de acuerdo al oficio signado en fecha 05 de diciembre de 2017, la **C. MARÍA DE JESÚS LARIOS GÓMEZ**, solicita de este H. Ayuntamiento se le autorice la venta directa del inmueble ubicado en 18 de Marzo No. 249 interior 16, en la Unidad Habitacional Factor Mexicano, en el Tívoli, que colinda con su propiedad, cuya finalidad es ampliar su edificación ya que viven en hacinamiento 6 personas en una vivienda de escasos 100 M<sup>2</sup>.

La peticionaria adjunta a su petición, el documento de propiedad con el que acredita ser colindante del inmueble que solicita en venta, y que se refiere a la escritura pública No. 6,685 de fecha 1 de febrero 1994, ante la fe del LIC. Ramón Pérez Díaz, Titular de la Notaria Pública No. 1 misma que se refiere al Contrato de Compraventa celebrado entre los representantes del H. Ayuntamiento de Colima, quienes venden y por la otra parte, Javier Arias Silva y María de Jesús Larios Gómez, en su carácter de comprador, respecto del lote marcado con el no.15 del condominio Factor Mexicano, ubicado en la calle 18 de marzo 249 interior 15 de la colonia el Tivoli , en esta ciudad de Colima, con una superficie de 48 M<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

Documento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 17 de mayo 1994, bajo el folio real con número 085657 y 085658.



**TERCERO.-** Que el inmueble solicita en venta, es propiedad de esta Entidad Pública Municipal, tal y como consta en la escritura no. 8,323, de fecha 25 de octubre de 1996, expedida ante la fe del LIC. SALVADOR ARMENTA PADILLA, Notario Interino encargado de la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio, bajo el folio real 110016 en fecha 13 de febrero de 1997, de la que se desprende que el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, representados por los CC. HECTOR ARTURO VELASCO VILLA, SALVADOR VIRGEN OROZCO y JORGE VAZQUEZ CHAVEZ, en su carácter de Presidente, Secretario y Síndico respectivamente, declaran la constitución del Régimen de propiedad en Condominio denominado FACTOR MEXICANO, respecto de 17 viviendas unifamiliares de tipo popular ubicado en la calle 18 de marzo de la colonia el Tívoli.

**CUARTO.-** De conformidad al Plano en Cartografía proporcionado por el Titular de la Dirección de Catastro, **ING. FRANCISCO JAVIER AVALOS GUTIÉRREZ.**, el inmueble tiene una superficie de 48.00 M<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en la calle 18 de Marzo No. 249 interior 16, de la Unidad Habitacional Factor Mexicano, colonia el Tívoli, identificado con la clave catastral 02-01-02-123-006-016 y las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte.-** En 8.00 mts., con vivienda no. 17,
- Al Sur.-** En 8.00 mts., con vivienda no. 15,
- Al Oriente.-** En 6.00 mts., con área común; y
- Al Poniente.-** En 6.00 mts., con área común.

**QUINTO.-** Para efecto, de dar seguimiento a la petición que nos ocupa se solicitó a la Oficialía Mayor, a través del Departamento de Control Patrimonial, hiciera llegar el avalúo comercial correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del Estado de Colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: *"Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales"*

Acto continuo, esta comisión procedió a revisar el estudio de valuación de fecha 7 de mayo de 2018, realizado por el M.C. ING. FERNANDO GARCIA SOTO, en su carácter de Perito Valuador con registro No. SHF 0801985., a efecto de verificar la legalidad del mismo, y que visto a la luz del precepto legal en supra líneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta



Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada., se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: **\$ 88,000.00, (Ochenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.)**, teniendo un valor unitario resultante por metro cuadrado de **\$ 2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 m.n.)**., informándosele a la peticionaria mediante memorándum OF-RM-CP-123/2018 de fecha 21 MAYO 2018.

La peticionaria mediante oficio de fecha 24 de mayo de 2018, acepto liquidar el costo total del inmueble, una vez efectuada la autorización por parte de Cabildo.

**SEXTO.-** *Que los recursos que se obtendrán de la enajenación este inmueble, serán destinados para nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de este inmueble, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "De los Productos" capítulo I, denominado "Venta de Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Municipio", que en su artículo 107 establece: "El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas".* Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se trata inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que es de advertir que se trata de bienes que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

No existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble con la clave catastral 02-01-02-123-006-016 ubicado en la calle 18 de Marzo no. 249, interior 16 en la Unidad Habitacional "Factor Mexicano" en la colonia El Tívoli, y su enajenación directa a favor de la **C. MARÍA DE JESÚS LARIOS GÓMEZ**., por ser propietaria colindante del área a enajenar goza del derecho del tanto. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: **"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"**; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: **"Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos"**., artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del



Ayuntamiento que: "... **se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal.**, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: "**Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal.** Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Patrimonio Municipal tiene a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del inmueble con clave catastral 02-01-02-123-006-016, con superficie de **48.00 M<sup>2</sup>**, ubicado en la calle 18 de Marzo no. 249, interior 16 en la Unidad Habitacional "Factor Mexicano" en la colonia El Tívoli., inmueble con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte.-** En 8.00 mts., con vivienda no. 17,
- Al Sur.-** En 8.00 mts., con vivienda no. 15,
- Al Oriente.-** En 6.00 mts., con área común; y
- Al Poniente.-** En 6.00 mts., con área común.

**SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor de la **C. MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ**, respecto del inmueble señalado en el presente acuerdo., en la cantidad de **\$ 88,000.00 (Ochenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.)**.

**TERCERO.-** La cantidad de **\$ 88,000.00 (Ochenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.)**, deberá ser ingresada a la Tesorería Municipal, por concepto de la venta del inmueble en cuestión, en una sola exhibición, en moneda nacional.

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



**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría de este Honorable Ayuntamiento, para efecto de que notifique personalmente a la **C. MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ**, lo aquí acordado para los efectos legales correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 28 veintiocho días del mes mayo del año 2018 dos mil dieciocho.

Atentamente  
**LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

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

**ING. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA**  
Síndico, Secretario

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



Memorándum No. OF-RM-CP-123/2018

**C. LICDA. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA**  
REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE PATRIMONIO MUNICIPAL  
PRESENTE.

En contestación a su atento oficio número REG-CPM-009/2018, de fecha 21 de marzo del presente año, en que solicita el avalúo comercial del departamento ubicado en 18 de Marzo No. 249, interior 16, de la Unidad Habitacional Factor Mexicano, de esta ciudad de Colima.

Anexo encontrará original de avalúo comercial de fecha 7 de mayo de 2018, realizado por M.C. ING. Fernando García Soto, perito autorizado.

Sin más por el momento, y en espera de contar con su valiosa presencia, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
Colima, Col., a 21 de Mayo de 2018



DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL

**LIC. CARLOS FERNANDO CERVANTES BRICEÑO**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL

Recibí  
NORMA PARRA  
23\*05\*2018  
14:51 hrs.

\*Anita.

NÚMERO DE PÓLIZA							
Producto	No. de Póliza	Módulo	Oficina	Ramo	Subramo	Inciso	
A003	1009176	0	886	0090	9101	64	

DATOS DEL ASEGURADO	
Nombre del Contratante: <u>MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA</u>	R.F.C.: <u>MCC620101LH3</u>
Nombre y domicilio del Asegurado: <u>MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA</u>	R.F.C.: <u>MCC620101LH3</u>
Calle y número: <u>GREGORIO TORRES QUINTERO N°85</u>	
Colonia: <u>COLIMA CENTRO</u>	Población/Municipio: <u>COLIMA</u>
C.P.: <u>28000</u>	Estado: <u>COLIMA</u> Tel: _____
Conductor habitual: _____	
Beneficiario preferente: _____	

DATOS DE LA PÓLIZA			
Fecha de emisión:	12:00hrs 20/MAR/2018	Prima neta:	\$ 460.36
Inicio de vigencia:	12:00hrs 22/MAR/2018	Reducción:	\$ 0.00
Fin de vigencia:	12:00hrs 22/MAR/2019	Recargo: 0.00 %	\$ 0.00
Moneda:	PESOS	Derecho de póliza:	\$ 350.00
Forma de pago:	ANUAL	Impuesto (I.V.A): 16.00%	129.66
Tipo de movimiento:	FLOTILLA	Prima total:	\$ 940.02
Conducto de cobro:	EFECTIVO	Prima 1er recibo (1):	\$ 0.00
Intermediario:	15193 ENRIQUE CASTREJON RODRIGUEZ	Prima recibos subsecuentes (0):	\$ 0.00

DATOS DEL VEHÍCULO	
Descripción: <u>TSURU AUSTERO GS Y GSI STD 4 CIL. 4 PTS., 4 CILINDROS, 4 PUERTAS</u>	
Clave SB: <u>NI034</u> Marca: <u>NISSAN</u>	Capacidad: <u>5</u> Modelo: <u>2005</u> Transmisión: <u>MANUAL</u>
Categoría: <u>AUTOMOVIL RESIDENTE</u>	Uso: <u>EMERGENCIA</u>
Servicio: <u>PARTICULAR</u>	Placas: <u>FWA4563</u> Serie: <u>3N1EB31S35K343373</u>
REPUVE: _____	Tonelaje: <u>NO APLICA</u> Motor: _____
Remolque: <u>NO APLICA</u>	Tipo de remolque: <u>NO APLICA</u> Tipo de carga: <u>NO APLICA</u>
Descripción de carga: _____	
No. Referencia: _____	
No. Inventario: <u>377</u>	No. Pedimento: _____

Para mayor claridad en los datos del vehículo asegurado consulte el catálogo de abreviaturas en las Condiciones Generales.

Seguros Banorte, S.A. de C.V. (que en lo sucesivo se llamará la Compañía) asegura de conformidad con las cláusulas de esta póliza durante la vigencia establecida, el vehículo descrito contra los riesgos que más adelante aparecen y que figuran con límite de responsabilidad máximo.

**Artículo 25 de la Ley sobre el Contrato de Seguro:** Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día en que reciba la póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones.

En testimonio de lo anterior la Compañía firma la presente póliza en: Monterrey, N.L. a las 19:55 hrs.

**Aviso de privacidad:** SEGUROS BANORTE con domicilio en Av. Hidalgo No. 250 Pte., Centro, C.P. 64000, Monterrey, N.L., RFC: SBG971124PL2, utilizará sus datos personales para cumplir con el contrato de seguro, consulte nuestro Aviso de Privacidad Integral en [www.segurosbanorte.com.mx](http://www.segurosbanorte.com.mx).

Teléfonos: Atención de Siniestros en México: 01 800 500 1500  
 Consulta, modificaciones y otros trámites: 01 800 837 1133



**Seguros Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte**  
 Hidalgo 250 Pte. Col. Centro, Monterrey, N.L., C. P. 64000  
 Tel.: (0181) 81220200 R.F.C. SBG971124PL2  
[www.segurosbanorte.com.mx](http://www.segurosbanorte.com.mx)

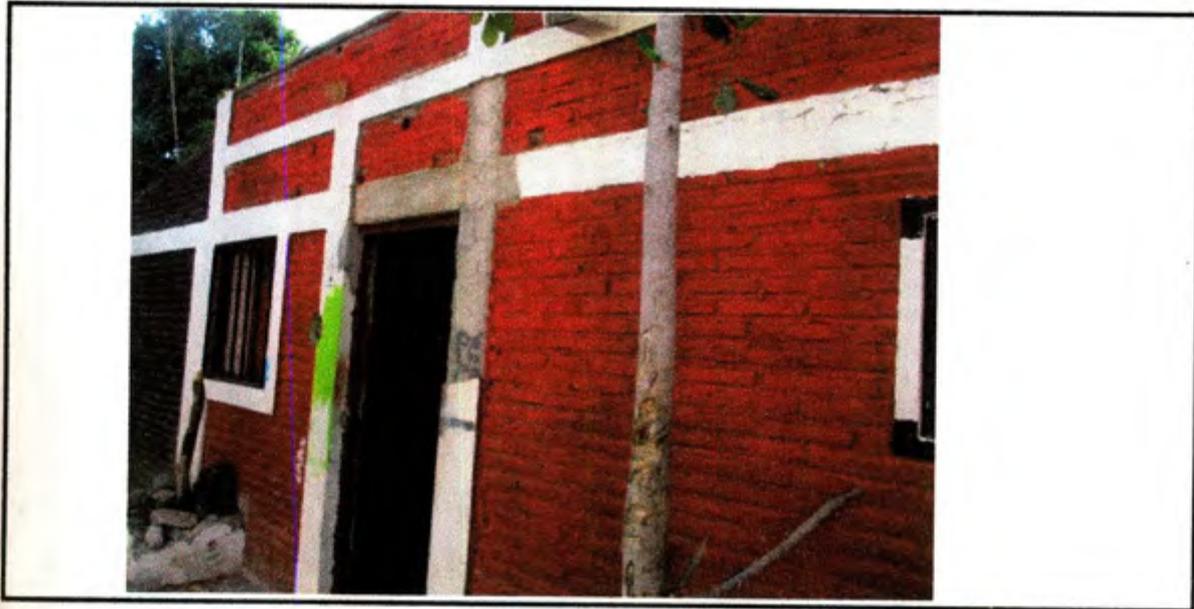
1861

<b>M. C. ING. FERNANDO GARCIA SOTO</b> CED. ING. 190401 VAL. PROFESIONAL CED 4711972. CED VAL AGROPECUARIO 5472213 PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA, EQUIPO Y AGROPECUARIOS REG SHF 0801985	7 de mayo de 2018
	HOJAS 9

- INFORME Y AVALÚO -

AVALÚO No:	
HOJA:	1 DE 9
FECHA:	7 de mayo de 2018

SOLICITANTE:	<b>MAESTRA ALEJANDRA SANCHEZ CARDENAS</b>				
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	18 DE MARZO	249 CASA 16	COLONIA	EL TIVOLI	
C. P.	MUNICIPIO	COLIMA		ESTADO	COLIMA
OBJETO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL				
PROPOSITO:	VENTA				



VALOR FÍSICO:	\$94,000.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	\$77,000.00
VALOR DE MERCADO:	\$88,000.00

OBSERVACIONES:

CONCLUSIÓN:	
VALOR COMERCIAL:	\$ 88,000.00
	OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.

**M C.. FERNANDO GARCIA SOTO**

CED. ING. 190401 VAL.PROFESIONAL CED 4711972. CED VAL AGROPECUARIO 5472213  
 PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA,  
 EQUIPO Y AGROPECUARIOS  
 REG SHF 0801985

AVALUO No.	
------------	--

**- INFORME Y AVALÚO -**

INFORMES GENERALES: EL PRESENTE AVALÚO SE PRACTICA A PETICIÓN DEL SR MAESTRA ALEJANDRA SANCHEZ CARDENAS SEGÚN SOLICITUD DE FECHA 7 DE MAYO, CON EL OBJETO DE ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE QUE SE CITA A CONTINUACIÓN.

**I.- ANTECEDENTES**

INSTITUCIÓN QUE PRACTICA EL AVALÚO: PERSONAL

SOLICITANTE DEL AVALÚO: MAESTRA ALEJANDRA SANCHEZ CARDENAS

VALUADOR: M. C. ING. FERNANDO GARCIA SOTO  
 ESPECIALIDAD: INMUEBLES  
 REGISTRO DE LA INSTITUCIÓN: REG. PERITOS VALUADORES G.E.C. PVBIME-006 VIGENCIA 20122  
 REG SHF 0801985

FECHA DEL AVALÚO: 7 MAYO 2018 FECHA DE INSPECCION

INMUEBLE QUE SE VALÚA: CASA HABITACION

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

CALLE	18 DE MARZO	MUNICIPIO:	COLIMA
NUMERO	249 CASA 16	MZ	
COLONIA	EL TIVOLI	POBLACION DE	COLIMA
CÓDIGO POSTAL			

RÉGIMEN DE PROPIEDAD : PRIVADO INDIVIDUAL

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

OBJETO DEL AVALÚO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL

PROPÓSITO DEL AVALÚO: VENTA

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: 02-01-02-123-006-016

NUMERO DE CUENTA DE AGUA: NO PROPORCIONADA

**II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS**

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL.

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: MODERNO ECONMICO

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 100%

DENSIDAD DE POBLACIÓN: NORMAL

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: NO REGISTRADA.

USO DEL SUELO: H4-U SEGUN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA POBLACION DE y EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL EDO.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE: CASA HABITACION

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS AV. CRISTOBAL COLON A 100 m MISMAS:

SERVICIOS PÚBLICOS:

SUMINISTRO DE AGUA: RED DE DISTRIBUCIÓN GRAL. Y SUMINISTRO MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS

ELECTRIFICACIÓN: SUMINISTRO A TRAVÉS DE REDES AÉREAS SOBRE POSTES DE CONCRETO

DRENAJE Y ALCANTARILLADO: REDES COMPLETAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES

PAVIMENTOS: ASFALTO

# M C.. FERNANDO GARCIA SOTO

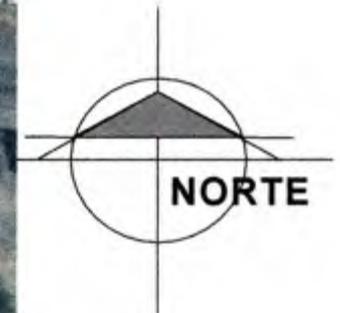
CED. ING. 190401 VAL.PROFESIONAL CED 4711972. CED VAL AGROPECUARIO 5472213

AVALUO No.

PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA,  
EQUIPO Y AGROPECUARIOS  
REG SHF 0801985

VIALIDADES: CALLE SECUNDARIAS DE 10.00 m DE ANCHO y PRINCIPALES DE 18.00 m DE ANCHO.  
BANQUETAS: DE 1.20 mts. DE ANCHO EN CONCRETO HIDRÁULICO  
GUARNICIONES: DE CONCRETO HIDRÁULICO EN SECCIÓN TRAPEZIAL.  
ALUMBRADO PUBLICO: REDES AÉREAS SOBRE POSTES DE CONCRETO, ILUMINACIÓN CON LUMINARIAS DE VAPOR DE YODO.  
EQUIPAMIENTO URBANO:  
TELEFONÍA: RED DE TIPO AÉREO  
TRANSPORTE: URBANO A BASE DE AUTOBUSES Y TAXIS  
RECOLECCIÓN DE BASURA: SERVICIO DE CAMIÓN RECOLECTOR DEL MUNICIPIO  
VIGILANCIA: RONDINES ESPORADICOS DEL SERVICIO DE AUTOPATRULLAS DEL H. AYUNTAMIENTO.  
SEÑALIZACIÓN: NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION DE CALLES  
OTROS: MERCADOS, ESCUELAS, TEMPLOS RELIGIOSOS, CANCHAS DEPORTIVAS, PARQUES Y JARDINES.  
ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO: MEDIO  
FLUIDEZ DE LAS VÍAS DE ACCESO A LA ZONA BUENO

## III.- TERRENO



### TRAMO DE CALLES TRANSVERSALES, LIMITROFES Y ORIENTACION:

CALLE 18 DE MARZO ENTRE CALLE BENITO JUAREZ Y CALLE BELISARIO DOMINGUEZ , ACERA ORIENTADA AL , MANZANA Y LOTE DE FORMA RECTANGULAR.

### DATOS DE ESCRITURA TOMADOS DE:

ESCRITURA PÚBLICA No. 8323, FIRMADA EN COLIMA EN LA NOTARIA No. 1, DEL LIC. RAMON PEREZ DIAZ

### MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO:

NORTE	8.00	mts	CON	VIVIENDA No. 17
SUR	8.00	mts	CON	VIVIENDA No. 15
ORIENTE	6.00	mts	CON	AREA COMUN
PONIENTE	8.00	mts	CON	AREA COMUN

### SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:

48.00 m<sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA:

35.00 m<sup>2</sup>

### CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA:

POLÍGONO DE FORMA REGULAR PLANO, HORIZONTAL A LA VISTA, LOTE DE FORMA RECTANGULAR.

**M C.. FERNANDO GARCIA SOTO**

CED. ING. 190401 VAL.PROFESIONAL CED 4711972. CED VAL AGROPECUARIO 5472213

AVALUO No. PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA,  
EQUIPO Y AGROPECUARIOS  
REG SHF 0801965

**CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:** HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL. CON USO DE SUELO H4-U

**DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA:** C.O.S.=0.70

**INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** C.U.S.=1.40

**CALIDAD DEL SUELO** LA ZONA EN LA QUE SE ENCUENTRE EL PREDIO ES DE BUENA CAPACIDAD, PERO LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DEBERÁN SER DETERMINADAS A PARTIR DE INVESTIGACIONES QUE SE REALICEN EN EL SUBSUELO

**SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:** LAS QUE MARCA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA POBLACION DE , FRONTAL DE 1.0m Y POSTERIOR DE 3.0m SEGUN EL REGLAMENTO DE ZONIF. DEL EDO.\*,

**IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL****USO ACTUAL:**

DOS CUARTOS, COCINA, BAÑO, PATIO

**TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:**

DOS CUARTOS, COCINA, BAÑO

**CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:**

TIPO I	TIPO II	TIPO III
MODERNO		
ECONOMICO		

**NUMERO DE NIVELES:**

UNO

**EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:**

20 AÑOS

**VIDA PROBABLE DE LA CONSTRUCCIÓN NUEVA:**

60 AÑOS

**VIDA ÚTIL REMANENTE:**

40 AÑOS

**CLAVE Y ESTADO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

REGULAR

**CALIDAD DEL PROYECTO:**

REGULAR

**UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES DE RENTARSE:**

UNA

**V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN****OBRA NEGRA:**

**CIMENTACIÓN:** MAMPOSTERIA DE PIEDRA SENTADA CON MORTERO ARENA CEMENTO

**ESTRUCTURA:** DALAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO APARENTES

**MUROS:** TABIQUE APARENTE

**ENTREPISOS:** NO APLICA

**TECHOS:** LOSAS DE CONCRETO ARMADO EN CLAROS CORTOS

**AZOTEAS:** IMPERMEABILIZADO

**BARDAS:** NO APLICA  
ALTURA DE

**REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:**

**APLANADOS INTERIORES:** NO APLICA

**APLANADOS EXTERIORES:** NO APLICA

**PLAFONES:** CON MORTERO DE CEMENTO-CAL-ARENA. CON ACABADO FLOTEADO FINO.

**LAMBRINES:** CEMENTO PULIDO

**PISOS:** CEMENTO PULIDO

**ZOCLOS:** NO APLICA

**ESCALERAS:** NO APLICA

**PINTURA:** VINILICA Y ESMALTE

# M C.. FERNANDO GARCIA SOTO

CED. ING. 190401 VAL.PROFESIONAL CED 4711972. CED VAL AGROPECUARIO 5472213

AVALUO No.

PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA,

EQUIPO Y AGROPECUARIOS

REG SHF 0801985

**VALOR DE MERCADO.-** ES EL VALOR RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DEL "ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO". SU DEFINICIÓN CORRESPONDE CON LA DEL VALOR COMERCIAL. EN LA PRÁCTICA CONSISTE EN IDENTIFICAR EL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN QUE REFLEJE LAS CONDICIONES ABSOLUTAS EN QUE ÉSTA SE ENCUENTRA, INCLUSO, LA CANTIDAD DE SUELO QUE OCUPA. SUS LIMITACIONES DERIVAN DEL HECHO DE QUE NINGÚN INMUEBLE ES IDENTICO A OTRO (AL MENOS VARÍA SU POSICIÓN GEOGRÁFICA), POR LO TANTO, GENERALMENTE ES NECESARIO "HOMOLOGAR" CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS QUE AGREGAN O RESTAN VALOR AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO, RESPECTO DE LOS QUE CONSTITUYEN LA MUESTRA DE LA QUE SE HAN OBTENIDO VALORES UNITARIOS EN LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO. SI LAS PIEZAS DE MUESTRA DEL ESTUDIO DE MERCADO SON SUFICIENTES (% AL MENOS), LAS DIFERENCIAS ENTRE ÉSTAS Y EL INMUEBLE VALUADO SON DESPRECIABLES POR NO SER APRECIADAS POR LA POBLACIÓN DEMANDANTE Y, SI DE ACUERDO CON EL PROPÓSITO DEL AVALÚO, EL VALOR A CONCLUIR ES EL VALOR COMERCIAL, EL RESULTADO DE ESTE ENFOQUE SERÁ EL VALOR CONCLUIDO.

**VALOR DE RESCATE.-** ES EL VALOR QUE CONSERVA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE, UNA VEZ CONCLUIDA SU VIDA ÚTIL.

**VIDA ÚTIL (V.U.).-** LAPSO DURANTE EL CUAL RESULTA ECONÓMICAMENTE CONVENIENTE PARA EL PROPIETARIO, POR RAZONES DE USO O DE OBTENCIÓN DE INGRESOS, INVERTIR EN LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESE INMUEBLE. SE EXPRESARÁ EN AÑOS.

**VIDA PROBABLE DE LA CONSTRUCCIÓN NUEVA.-** LAPSO DE VIDA ÚTIL ESPERADO PARA UN INMUEBLE NUEVO, CONSIDERANDO SU USO Y CATEGORÍA. SERÁ EXPRESADA EN AÑOS.

**EDAD.-** LAPSO TRANSCURRIDO DESDE LA TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE Y EL MOMENTO DEL AVALÚO. SERÁ EXPRESADA EN AÑOS.

**VIDA ÚTIL REMANENTE (V.U.R.).-** LAPSO DE VIDA ÚTIL ESPERADO DESDE EL MOMENTO DE REALIZACIÓN DEL AVALÚO HASTA LA CONCLUSIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES.

## VII.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

	TIPO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	V. UNITARIO \$/M <sup>2</sup>	V. RESULTANTE \$
CONSTRUCCION:	TOTAL	35.00	2,500.00 800.00	\$87,500.00
	Valor unitario resultante:			\$ 2,500.00
VALOR DE MERCADO:			\$ 87,500.00	

## Vd.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS

a) DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: \_\_\_\_\_

VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$ 1,500.00 / m

FRACCIÓN	TIPO DE PROPIEDAD C ó P	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	V. U. SUELO \$/m <sup>2</sup>	Free:	V.U. RESULTA. \$/m <sup>2</sup>	V. RESULTANTE \$
TOTAL	P	48.00	800.00	1.0000	800.00	\$ 38,400.00

SUPERFICIE TOTAL: **48.00 m<sup>2</sup>**  
 VALOR UNITARIO MEDIO DE TERRENO: **\$ 800.00 /M<sup>2</sup>**  
 CLAVE CATASTRAL: 02-01-02-123-006-016  
 VALOR S/TABLAS: **No hay**

CLAVE	CONSERV	FACTOR
RU	RUINOSO	0.00
ML	MALO	0.80
NO	NORMAL	1.00
BU	BUENO	1.10

SUBTOTAL (a): \$ 38,400.00

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	CLAVE USO-Nº-CLASE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	VURN. \$/M <sup>2</sup>	F. DEM. USO CLAVE = RE	VUNR. \$/M <sup>2</sup>	V.N.R. \$
TIPO I	TIPO I	35.00	2,500.00	0.6300	1,575.00	55,125.00
TIPO II					-	-
TIPO III					-	-
TOTAL		35.00				

**M C.. FERNANDO GARCIA SOTO**

CED. ING. 190401 VAL.PROFESIONAL CED 4711972. CED VAL AGROPECUARIO 5472213

AVALUO No. 

PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA,

EQUIPO Y AGROPECUARIOS

REG SHF 0801985

VALOR UNITARIO MEDIO DE const: \$ 1,575.00 /m<sup>2</sup>

SUBTOTAL (b): \$ 55,125.00

**PRIVATIVAS**

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	BUEN. \$/UNIDAD	EDAD AÑOS	Free:	V.N.R. \$
		ML	-	-	20	0.6300	-
		M2	-	-	20	0.6300	-
		M2	-	-	20	0.6300	-
							-

SUBTOTAL (c): 

RESULTADO DEL ENFOQUE DE COSTOS. VALOR FÍSICO O NETO DE REPOSICIÓN (a+b+c): \$ 93,525.00

**IX.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS****RENTA BRUTA MENSUAL**

TIPO	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE O CANTIDAD M <sup>2</sup>	RENTA UNITARIA MENSUAL \$/M <sup>2</sup> /MES	RENTA MENSUAL \$
TIPO I	TIPO I	35.00	15.00	525.00
TIPO II		-		-
TIPO III		-		-
SUMA				\$ 525.00

**DEDUCCIONES ANUALES**

CONCEPTO	MONTO	
	\$	%
a).- IMPUESTO PREDIAL	\$ 26.25	5.00%
b).- SERVICIO DE AGUA	\$ 26.25	5.00%
c) CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	\$ 52.50	10.00%
f) SEGUROS	\$ 52.50	10.00%
TOTALES	\$ 157.50	30.00%

**CÁLCULO DE LA RENTA NETA ANUAL (R.N.A.)**

CONCEPTO	MONTO
RENTA BRUTA MENSUAL (REDONDEADA):	\$ 525
RENTA BRUTA ANUAL:	\$ 6,300
DEDUCCIONES ANUALES:	\$ 158
RENTA NETA ANUAL:	\$ 6,143

TASA BRUTA	
DEDUCCIONES	30.00%
TASA NETA	8.00%

RESULTADO POR EL ENFOQUE DE INGRESOS \$ 76,781.25

**X.- RESUMEN****RESULTADOS POR ENFOQUE:**

COMPARATIVO DE MERCADO: (VALOR COMPARATIVO DE MERCADO): N.R. \$ 88,000.00

COSTOS: (VALOR FÍSICO O DIRECTO): N.R. \$ 94,000.00

INGRESOS: (VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS): N.R. \$ 77,000.00

**XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN**

EL VALUADOR DECLARA QUE NO TIENE INTERÉS PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD VALUADA.

**M C.. FERNANDO GARCIA SOTO**

CED. ING. 190401 VAL.PROFESIONAL CED 4711972. CED VAL AGROPECUARIO 5472213

PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA,

EQUIPO Y AGROPECUARIOS

REG SHF 0801985

AVALUO No. 

EL PRESENTE AVALÚO SE HA HECHO DE CONFORMIDAD Y SUJETO A TODOS LOS REQUERIMIENTOS DE UN AVALÚO BANCARIO. TODAS LAS CONCLUSIONES Y OPINIONES SOBRE LA PROPIEDAD QUE SE VALÚO, HAN SIDO PREPARADAS POR EL VALUADOR QUE FIRMA EL AVALÚO Y CADA UNA DE SUS HOJAS. EL VALUADOR NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD POR NINGÚN CAMBIO REALIZADO EN EL REPORTE SIN SU AUTORIZACIÓN.

EL VALUADOR NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR LAS CONDICIONES LEGALES QUE GUARDA EL INMUEBLE EN ESTUDIO, YA QUE EL PRESENTE REPORTE SUPONE QUE EL PROPIETARIO MANTIENE LA PROPIEDAD EN CONDICIONES ÓPTIMAS.

EL VALUADOR NO ESTA OBLIGADO A DAR TESTIMONIO O ACUDIR A TRIBUNALES POR HABER REALIZADO EL PRESENTE REPORTE, A MENOS QUE SE HAYA ACORDADO PREVIAMENTE CON EL SOLICITANTE.

EL VALUADOR ASUME QUE LA PROPIEDAD NO TIENE FALLAS O CONDICIONES ESPECIALES, DEL SUBSUELO O DE LA ESTRUCTURA, QUE AFECTARAN EL VALOR DE LA MISMA. EL VALUADOR NO ASUME RESPONSABILIDAD POR ESTAS CONDICIONES.

LA INFORMACIÓN, LOS ESTIMADOS Y VALORES ASENTADOS EN EL REPORTE, SE OBTUVIERON DE FUENTES QUE EL VALUADOR CONSIDERA CONFIABLES Y CORRECTAS.

**XII.- CONCLUSIÓN****VALOR COMERCIAL:****\$ 88.000.00**

OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.

**ESTAS CANTIDADES SE ESTIMAN AL DÍA:****7 MAYO 2018****XIII.- VALOR REFERIDO (En su caso)**

FECHA A REFERIR	FACTOR:	VALOR \$

INDICES:	
ANTERIOR:	
ACTUAL:	

La vigencia de este avalúo es de un año, a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones generales del mercado inmobiliario.

No obstante lo anterior, para efectos fiscales, la vigencia del avalúo, será la que estipule la ley de hacienda estatal o código financiero del D.F., según aplique, siempre y cuando durante ese periodo, el inmueble no haya sufrido modificaciones que impliquen variaciones en sus características físicas.

VALUADOR

**M. C. ING. FERNANDO GARCIA SOTO**

ESPECIALIDAD: INMUEBLES.

REG. PERITOS VALUADORES G.E.C. PVBIME-006 VIGENCIA 20122

# M C ING. FERNANDO GARCIA SOTO

PERITO VALUADOR BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA, EQUIPO Y AGROPECUARIOS

No. AVALÚO: 

AVALUO No.	
------------	--

CED PROF 190401, CED. VALUADOR 4711972, VAL AGROP. 5472213

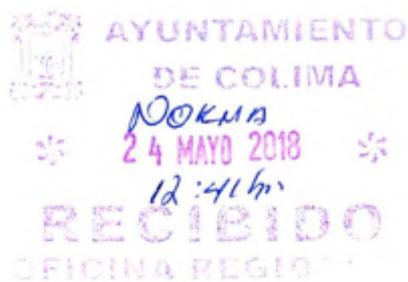
## INFORME FOTOGRAFICO



REGIDORA LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Por este medio le saludo y le comento que estoy en la disposición de pagar la cantidad de \$ 88,000.00 (Ochenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.) por la venta que solicite del predio al H. Ayuntamiento, ubicado en la calle 18 de marzo # 249 interior 15, el cual es colindante con mi domicilio, dicha cantidad la cubriré al momento que se me indique.

Sin más por el momento le envié un saludo.



*maria de Jesús Larios G.*

C. MARÍA DE JESÚS LARIOS GÓMEZ

Colima; Col. 24 de mayo del 2018



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



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

**MEMORANDUM N° S-64/2018.**

**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 la C. María de Jesús Larios Gómez, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo la autorización de venta del inmueble ubicado en la calle 18 de Marzo No. 249, Interior 16, en la Unidad Habitacional "Factor Mexicano", en la colonia El Tívoli.

La solicitante refiere que actualmente viven en la casa marcada con el número 15, de esa unidad habitacional, seis personas en hacinamiento considerándolo este hecho como un factor de riesgo.

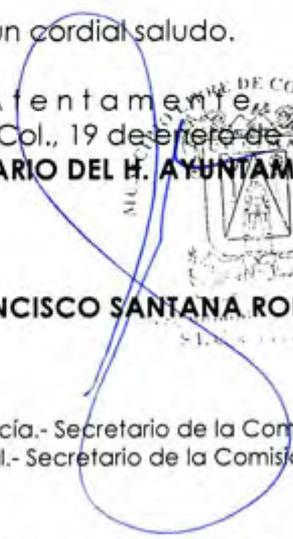
Así mismo adjunto en Memorándum No. OF-RM-CP-194/2017, suscrito por el Lic. Carlos Fernando Cervantes Briceño, Jefe del Departamento de Control Patrimonial, mediante el cual emite su opinión respecto al inmueble con clave catastral 02-01-02-123-006-016, que es propiedad de Municipal, y se encuentra debidamente amparado con la Escritura 8,323 de fecha 25 de octubre de 1996.

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

Sin más sobre el particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
Colima, Col., 19 de enero de 2018  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**



**AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**NORMA**  
**22 ENE. 2018**  
**11:29**  
**RECIBIDO**  
**OFICINA REGIDORES**

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\*lore**



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

Memorándum No. OF-RM-CP-194/2017

**C. ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.  
PRESENTE.**

Remito para su contestación, escrito suscrito por la Sra. María de Jesús Larios Gómez, de fecha 5 de Diciembre de 2017, en el que solicita la venta del inmueble ubicado en número 249 int. 16 de la calle 18 de Marzo, en la colonia "El Tivoli", edificio identificado con el nombre "Unidad Habitacional Factor Mexicano".

Al respecto le informo que el inmueble con clave catastral 02-01-02-123-006-016, es propiedad Municipal, se encuentra debidamente amparado con la Escritura 8,323 de fecha 25 de octubre de 1996, suscrita por la Notaría 1, inscrita en el R.P.P. folio 110016.

Además me permito notificarle que el inmueble en mención se encuentra en total abandono, el día 28 de junio de 2017 ya que se encontraba invadido (se anexan fotos).

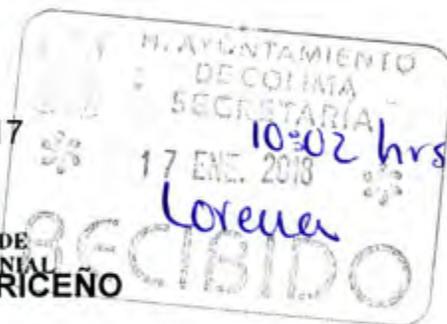
Este departamento no tiene inconveniente en que se otorgue la venta de dicho inmueble.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

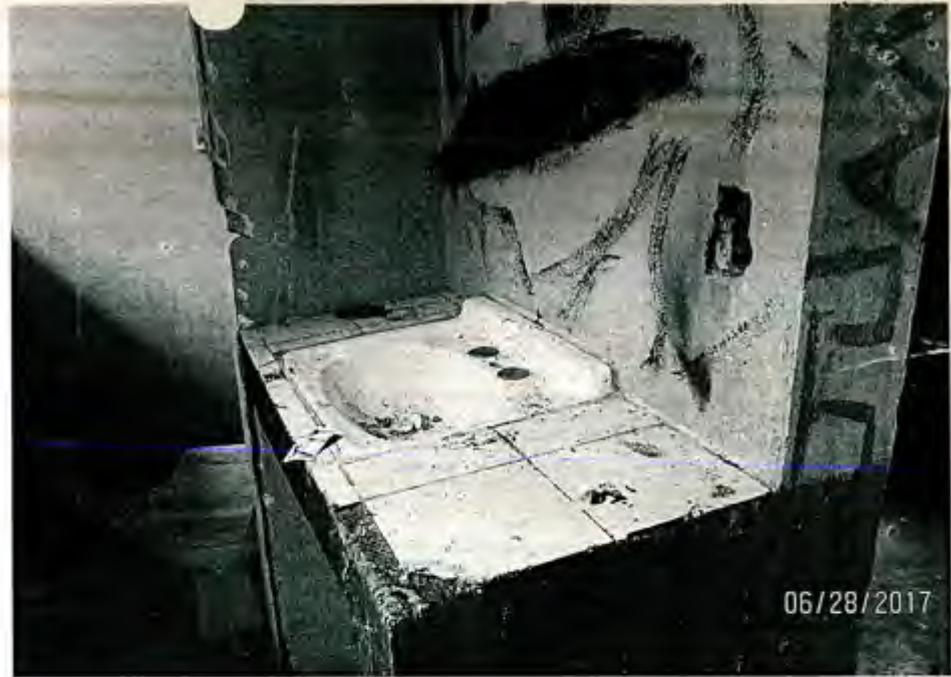
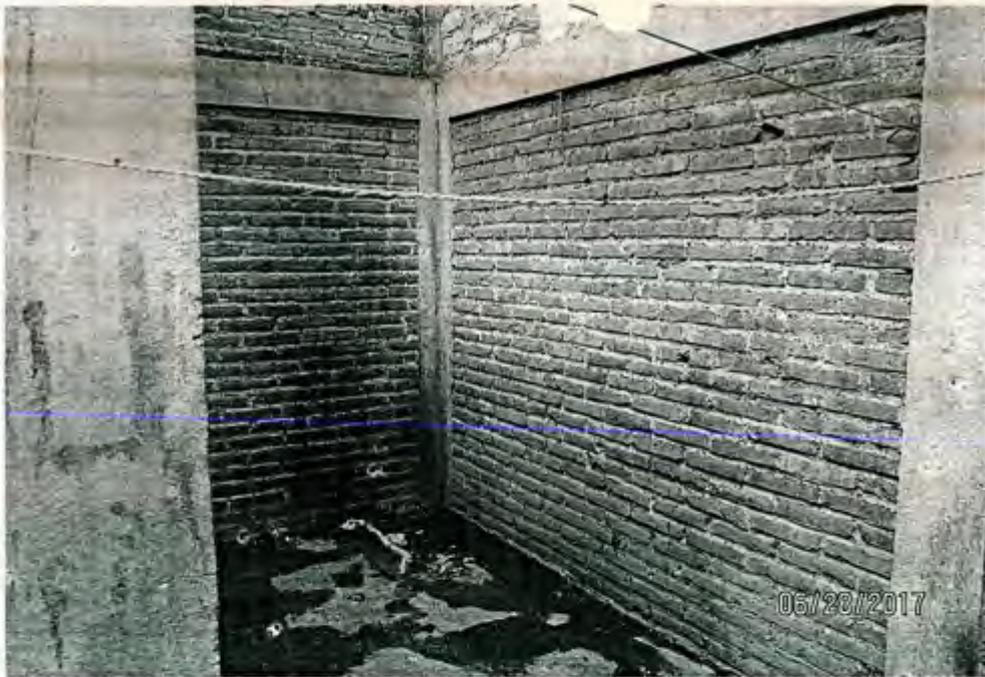
Atentamente  
Colima, Col., a 21 de Diciembre de 2017



**LIC. CARLOS FERNANDO CERVANTES BRICEÑO**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL



\*Anita.



COLIMA, COL., A 05 DE DICIEMBRE DE 2017

**C. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**  
**PTE. MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**P R E S E N T E**

CON LA CONFIANZA EN SU PERSONA Y LAS CONTINUAS ACCIONES QUE REALIZA A FAVOR DE LA GENTE, LE ESTOY SOLICITANDO RESPETUOSAMENTE "LA COMPRA DIRECTA" DEL INMUEBLE MARCADO CON EL DOMICILIO 18 DE MARZO No. 249 INTERIOR 16, EN LA UNIDAD HABITACIONAL "FACTOR MEXICANO" EN EL TIVOLI; PROPIEDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, QUE DIGNAMENTE PRESIDE. DICHO INMUEBLE LO ESTUVO OCUPANDO EN COMODATO, UN ANCIANO DE NOMBRE PABLO; QUE MURIÓ HACE ALGUNOS AÑOS Y HASTA LA FECHA SE ENCUENTRA ABANDONADO.

MI NOMBRE ES MARÍA DE JESÚS LARIOS GÓMEZ CON DOMICILIO 18 DE MARZO 249 INTERIOR 15, COLINDANTE CON EL INTERIOR 16; EL INMUEBLE SOLICITADO EN COMPRA DIRECTA. MANIFESTANDO LAS SIGUIENTES RAZONES:

1. VIVIMOS EN HACINAMIENTO 6 PERSONA EN UNA CASITA MUY PEQUEÑA, SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO Y UNA RECAMARA, APENAS NOS ACERCAMOS A 100 m2 DE ÁREA TOTAL.
2. LAS PERSONAS QUE HABITAMOS ESTA CASA SON:  
 UNA NIÑA DE 3 AÑOS.- GUISEL VERDUZCO ARIAS.  
 UNA NIÑA DE 12 AÑOS.- CAROL VERDUZCO ARIAS.  
 UN JOVEN DE 20 AÑOS.- PEDRO EDUARDO ARIAS LARIOS.  
 UNA JOVEN DE 22 AÑOS.- MARIA GUADALUPE ARIAS COSIO.  
 UN ADULTO DE 60 AÑOS.- JAVIER ARIAS SILVA.  
 UN ADULTO DE 61 AÑOS.- MARÍA DE JESÚS LARIOS GÓMEZ.

SEÑOR PRESIDENTE ESTAS SON LAS RAZONES MOTIVO DE MI SOLICITUD DE COMPRA.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LAS ATENCIONES QUE SE TOME EN AYUDARNOS, RECIBA UN SALUDO.

**ATENTAMENTE**

*maría de Jesús Larios G.*  
**SRA. MARÍA DE JESÚS LARIOS GÓMEZ**

DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL  
*Ana*  
21 Dic. 2017  
**RECIBIDO**  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

P.D. ANEXO A MI PETICIÓN MI IDENTIFICACIÓN DEL IFE Y LAS CURPS DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE MI FAMILIA.

**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDECIAL PARA VOTAR**

**NOMBRE**  
**LARIOS**  
**GOMEZ**  
**MARIA DE JESUS**

**DOMICILIO**  
**C 18 DE MARZO 249 15**  
**COL EL TIVOLI 28080**  
**COLIMA COL.**

**FOLIO** 0000003844246 **AÑO DE REGISTRO** 1991 00  
**CLAVE DE ELECTOR** LRGJUS56110006M300

**CURP** LAGJ561103MCMRMS14

**ESTADO** 06 **MUNICIPIO** 001  
**LOCALIDAD** 0001 **SECCION** 0076  
**EMISION** 2009 **VALIDA HASTA** 2019

**EDAD** 52  
**SEXO** M

*[Fotografía de la titular]*

*[Firma manuscrita]*  
**FIRMA**

**007611611742**

ESTE DOCUMENTO ES INTANGIBLE  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-  
 DURAS O EMENDADURAS.  
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-  
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
 OCURRA.

*[Firma manuscrita]*  
**EDUARDO JACOBO MOLINA**  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

*[Huella dactilar]*

*[Firma manuscrita: Maria de Jesus Larios G.]*

**SECCIONES FEDERALES** **LOCALES Y EXTRAORDINARIAS**  
 2 16



SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN **SEGOB**

REGISTRO NACIONAL DE POBLACION  
CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CLAVE  
**LAGJ561103MCMRMS06**

NOMBRE  
**MARIA DE JESUS  
LARIOS  
GOMEZ**

FECHA DE INSCRIPCION  
**1999/10/29**

FOJO  
**043027016**

Esta Clave Unica de Registro de Población, se expide con base en los datos que identifican su documento probatorio:

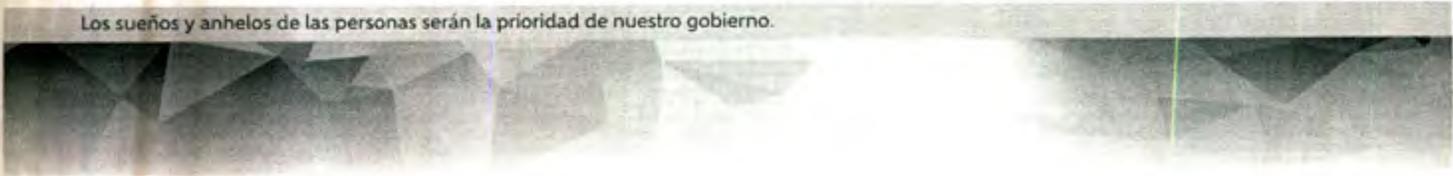
**ACTA DE NACIMIENTO:**

ENTIDAD FEDERATIVA: COLIMA  
MUNICIPIO: TECOMAN  
ANO DE REGISTRO: 1956  
NUMERO DE LIBRO: 0001  
NUMERO DE ACTA O FOJA: 00777





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



**MEMORANDUM N° S-44/2018**

**LIC. CARLOS FERNANDO CERVANTES BRICEÑO,**  
Jefe del Depto. de Control Patrimonial,  
Presente.

La **C. María de Jesús Laríos Gómez**, se dirigió al C. Presidente Municipal, para solicitar en compra-venta el inmueble ubicado en la calle 18 de Marzo N° 249 interior 16, en la Unidad Habitacional "Factor Mexicano", por los motivos que en el mismo se explican.

Por lo anterior y para estar en posibilidad de turnar dicha petición a la Comisión de Patrimonio Municipal, solicito a usted informe a esta Secretaría si el inmueble solicitado es propiedad de este municipio y si está en condiciones de poder darse a través de compra-venta.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,  
Colima, Gpl., 16 de enero de 2018.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARÍA  
**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL  
17 ene 2018  
**RECIBIDO**  
RECEPCION LE DOCUMENT

FSR\*vero

COLIMA, COL; A 06 DE DICIEMBRE DE 2017

**C. HECTOR INSUA GARCIA****PTE. MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA****PRESENTE.**

CON LA CONFIANZA EN SU PERSONA Y LAS CONTINUAS ACCIONES QUE REALIZA A FAVOR DE LA GENTE, LE ESTOY SOLICITANDO RESPETUOSAMENTE, "LA COMPRA DIRECTA" DEL INMUEBLE MARCADO CON EL DOMICILIO 18 DE MARZO #249 INTERIOR 16, EN LA UNIDAD HABITACIONAL "FACTOR MEXICANO" EN EL TIVOLI, PROPIEDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE DIGNAMENTE PRESIDE. DICHO INMUEBLE LO ESTUBO OCUPANDO EN COMODATO UN ANCIANO DE NOMBRE PABLO, QUE MURIO HACE ALGUNOS AÑOS Y HASTA LA FECHA SE ENCUENTRA EN ABANDONO.

MI NOMBRE ES MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ CON DOMICILIO 18 DE MARZO # 249 INTERIOR 15, QUE ES UNA VIVIENDA DE UN BAÑO, UNA RECAMARA Y SALA-COMEDOR, APROXIMADAMENTE 100 METROS CAUDRADOS DE AREA TOTAL; COLINDANTE CON EL INTERIOR 16, EL INMUEBLE SOLICITANDO EN COMPRA DIRECTA. MANIFESTANDO LAS SIGUIENTES RAZONES:

LAS PERSONAS QUE HABITAMOS ESTA CASA SON:

ILIANA GISSELLE ARIAS ARIAS 3 AÑOS

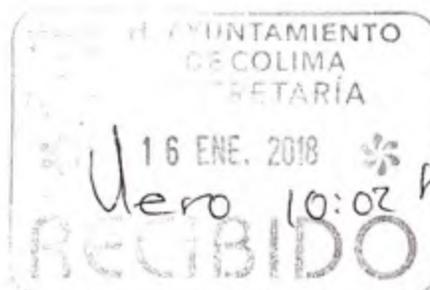
KAROL JOHANA VERDUZCO ARIAS 12 AÑOS

PEDRO EDUARDO ARIAS LARIOS 20 AÑOS

MARIA GUADALUPE ARIAS COSIO 21 AÑOS

JAVIER ARIAS SILVA 60 AÑOS

MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ 61 AÑOS



SR. PRESIDENTE ESTAS SON LAS RAZONES MOTIVO DE MI SOLICITUD DE COMPRA.

AGRADECIENDO DE ANTE MANO LAS ATENCIONES QUE SE TOME EN AYUDARNOS. RECIBA UN SALUDO.

*Maria de Jesús Larios G.*

ATTE.

MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ

3121420622

ANEXO A MI PETICION, IDENTIFICACION DEL IFE Y LAS CURPS DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA.

LIC. RAMON PEREZ DIAZ

NOTARIA PUBLICA No. 1

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, EN UNA FRACCION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 18 DE MARZO ANTES PROGRESO, SECCION SEGUNDA DE ESTA CAPITAL, QUE SE EXPIDE PARA EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

NUMERO: 8323 OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRES.

25 DE OCTUBRE DE 1996.



particularidades que se mencionan en la expresada escritura.

II.- Que solicito al Titular del Poder Ejecutivo en el estado autorización para constituir el Régimen de Propiedad en condominio sobre una fracción del inmueble descrito en la Declaración que antecede, lo que le fue concedido mediante oficio número 311/74 expedido por el Sr. Secretario de Fomento y Obras Públicas de fecha 20 de Junio de 1974 mil novecientos setenta y cuatro y como se transcribe a la vista, transcribo a continuación la orden superior expedida por el Estado Nacional con una leyenda que dice ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA. PODER EJECUTIVO.- SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO. DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS. Oficio No. 311/74.- Sr. PROFR. DONDE LUIS VERDUGO MORAÑO, Ayuntamiento Municipal Interior de Toluca, Col.- Presente.- Vista su solicitud, la documentada que a la misma se acompaña relativa a la construcción de un Condominio denominado "FACTOR MEXICANO", construido en el predio urbano ubicado en la calle 18 de Marzo de la Colonia El Tivoli de esta ciudad capital, de conformidad con el oficio núm. 01/26/74 de fecha 9 de junio del año en curso del Secretario de Desarrollo Urbano, Ing. Adalberto García Brito y en virtud de que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 de la Ley relativa de la Ley de Condominios en el artículo 343 del Código Civil, se le concede autorización para constituir en régimen de condominio en condominio sobre el siguiente inmueble: NOMBRE DEL CONDOMINIO: "FACTOR MEXICANO". CLASE Y DESTINO DEL CONDOMINIO: Habitacional. ESTRUCTURA: SUPERFICIE, MEDIDAS Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO: El inmueble que consta de 17 viviendas unifamiliares tipo popular edificadas en el predio urbano ubicado en la calle 18 de Marzo de la Colonia El Tivoli de esta Ciudad Capital, con una superficie de 1,422.90 m<sup>2</sup>, y las



III.- Que con relación a la firma a que se refiere el Artículo 46 Fracción VIII de la Ley de Condominios en vigor, exhibe el documento que dev. f. tener a la vista y transcribo y continúo: El Jefe Superior Interino: GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA. DIRECCIÓN GEN. DE DESARROLLO URBANO. ... A QUIEN CORRESPONDA: En relación a la autorización del registro condoninal denominado "FACIOS MEXICANO", que mediante oficio No. 112/54 al Ejecutivo Local otorgó el H. Ayuntamiento de Colima, al respecto cabe de su conocimiento lo siguiente: En virtud de haber transcurrido el plazo que señala la Ley de Condominios en la Fracción VIII del Artículo 46, referente a la garantía que por ciertos periodos se debe presentar ante esta Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano y que además concierne con el consentimiento escrito por parte de los condóminos sobre las condiciones actuales del inmueble, dando por liberado el compromiso de cambiar la misma cuando sea necesario. EFECTIVAMENTE. SUFFICIENT EFFECTIVE. NO REELECCION.- Colima, Col., Octubre 23 de 1958.- EL DIRECTOR DE REGULACION Y ORDENAMIENTO URBANO, DR. DAVID ALVAREZ GUTIERREZ.- Una Firma ilegible.- El sello de la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano. Doy fe que lo inserto concuerda fielmente con el documento que se exhibe en la condonación, y el que lo otorgó, tuvo a la vista y acordó el contenido de su contenido forzando el dolo "R" que luego correspondiente a esta escritura.- - - V.- Descripción del Conjunto Habitacional.- El Condominio se encuentra formado por 17 unidades viviendas unifamiliares, cuando existen otras zonas, áreas recreativas, andenes, verederos, y banquetes.- Las viviendas unifamiliares están ubicadas en tres secciones, de una sola planta, la primera sección o línea consta de 7 viviendas unifamiliares, la segunda de cuatro y la tercera de siete.- La vivienda esta condonada por el propietario, una



COPIADO

necesaria, como, baño completo, patio de servicio y jardín y la suministro de agua y electricidad que se describen a continuación: -----

Vivienda Número 1 Uno.- Superficie de 46.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y más y lindas: -----  
 al Norte, en 2.00 metros con vivienda número dos; -----  
 al Sur, en igual medida, con área común pegada a la Calle 18 de Marzo; -----  
 al Oriente, en 6.00 seis metros con cancha de usos múltiples del Nivel; -----  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común. -----

Vivienda Número 2 Dos.- Superficie de 48.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y más y lindas: -----  
 al Norte, en 2.00 metros con vivienda número tres; -----  
 al Sur, en igual medida, con vivienda número uno; -----  
 al Oriente, en 6.00 seis metros con cancha de usos múltiples del Nivel; -----  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común. -----

Vivienda Número 3 Tres.- Superficie de 48.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y más y lindas: -----  
 al Norte, en 2.00 metros con vivienda número cuatro; -----  
 al Sur, en igual medida, con vivienda número dos; -----  
 al Oriente, en 6.00 seis metros con cancha de usos múltiples del Nivel; -----  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común. -----

Vivienda Número 4 Cuatro.- Superficie de 46.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y más y lindas: -----  
 al Norte, en 2.00 metros con vivienda número cinco; -----  
 al Sur, en igual medida, con vivienda número tres; -----  
 al Oriente, en 6.00 seis metros con cancha de usos múltiples del Nivel; -----  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común. -----

Vivienda Número 5 Cinco.- Superficie de 48.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y más y lindas: -----

al Norte, en 8.00 ocho metros, con vivienda número seis: - - - - -

al Sur, en igual medida, con vivienda cuatro: - - - - -

al Oriente, en 6.00 seis metros, con cancha de usos múltiples del Tivozi: - - - - -

al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común: - - - - -

**Vivienda Número 6 Seis.**- Superficie de 48.00 m<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y mide y linderos: - - - - -

al Norte, en 8.00 ocho metros, con vivienda número siete: - - - - -

al Sur, en 8.00 ocho metros, con vivienda número cinco: - - - - -

al Oriente, en 6.00 seis metros, con cancha de usos múltiples del Tivozi: - - - - -

al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común: - - - - -

**Vivienda Número 7 Siete.**- Superficie de 48.00 m<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y mide y linderos: - - - - -

al Norte, en 8.00 ocho metros, con propiedad del señor Gilberto Morfin Salazar: - - - - -

al Sur, en 8.00 ocho metros, con vivienda número seis: - - - - -

al Oriente, en 6.00 seis metros, con propiedad del señor Gilberto Morfin Salazar: - - - - -

al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común: - - - - -

**Vivienda Número 8 Ocho.**- Superficie de 48.00 m<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y mide y linderos: - - - - -

al Norte, en 8.00 ocho metros, con propiedad del señor Gilberto Morfin Salazar: - - - - -

al Sur, en 8.00 ocho metros, con área común: - - - - -

al Oriente, en 6.00 seis metros, con área común: - - - - -

al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común: - - - - -

**Vivienda Número 9 Nueve:** Superficie de 48.00 m<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y mide y linderos: - - - - -

al Norte, en 8.00 ocho metros, con propiedad del señor Gilberto Morfin Salazar: - - - - -

al Sur, en 8.00 ocho metros, con vivienda número 10 diez: - - - - -

al Oriente, en 6.00 seis metros, con área común: - - - - -



~~COTILLADO~~

al Poniente, en 5.00 seis metros, con propiedad del señor  
 Gilberto Martín Salazar, ...  
 Vivienda Número 10 Diez: Superficie de 43.00 m<sup>2</sup>, cuarenta  
 y ocho metros cuadrados y siete y cinco decímetros  
 al Norte, en 5.00 ocho metros, con vivienda número diez  
 al Sur, en 5.00 seis metros, con vivienda número diez  
 al Oriente, en 5.00 seis metros, con propiedad del señor  
 Gilberto Martín Salazar, ...  
 Vivienda Número 11 Once: Superficie de 48.00 m<sup>2</sup>, cuarenta  
 y ocho metros cuadrados y siete y cinco decímetros  
 al Norte, en 5.00 ocho metros, con vivienda número once  
 al Sur, en 5.00 seis metros, con vivienda número once  
 al Oriente, en 5.00 seis metros, con propiedad del señor  
 Gilberto Martín Salazar, ...  
 Vivienda Número 12 Doce: Superficie de 45.00 m<sup>2</sup>, cuarenta  
 y cinco metros cuadrados y siete y cinco decímetros  
 al Norte, en 5.00 ocho metros, con vivienda número doce  
 al Sur, en 5.00 seis metros, con vivienda número doce  
 al Oriente, en 5.00 seis metros, con propiedad del señor  
 Gilberto Martín Salazar, ...  
 Vivienda Número 13 Trece: Superficie de 46.00 m<sup>2</sup>, cuarenta  
 y seis metros cuadrados y siete y cinco decímetros  
 al Norte, en 5.00 ocho metros, con vivienda número trece  
 al Sur, en 5.00 seis metros, con vivienda número trece  
 al Oriente, en 5.00 seis metros, con propiedad del señor  
 Gilberto Martín Salazar, ...  
 Vivienda Número 14 Catorce: Superficie de 48.00 m<sup>2</sup>,  
 cuarenta y ocho metros cuadrados y siete y cinco decímetros  
 al Norte, en 5.00 ocho metros, con vivienda número catorce

al Sur, en 8.00 ocho metros, con área común pegada a la Calle 10 de Mayo - - - - -  
 al Oriente, en 6.00 seis metros, con área común - - - - -  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con propiedad del señor Gilberto Norfio Salazar. - - - - -

**Vivienda Número 15 Quince:** Superficie de 48.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y área y lindas - - - - -  
 al Norte, en 8.00 ocho metros, con vivienda número diecinueve - - - - -  
 al Sur, en 8.00 ocho metros, con área común pegada a la Calle 12 de Mayo - - - - -  
 al Oriente, en 6.00 seis metros, con área común - - - - -  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común - - - - -

↙ **Vivienda Número 16 Dieciseis:** Superficie de 48.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y área y lindas - - - - -  
 al Sur, en 8.00 ocho metros, con vivienda número diecinueve - - - - -  
 al Sur, en 8.00 ocho metros, con vivienda número quince - - - - -  
 al Oriente, en 6.00 seis metros, con área común - - - - -  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común - - - - -

**Vivienda Número 17 Diecisiete:** Superficie de 48.00 M<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y área y lindas - - - - -  
 al Norte, en 8.00 ocho metros, con área común - - - - -  
 al Sur, en 8.00 ocho metros, con vivienda número diecinueve - - - - -  
 al Oriente, en 6.00 seis metros, con área común - - - - -  
 al Poniente, en 6.00 seis metros, con área común - - - - -

El porcentaje que corresponde a cada vivienda, es el siguiente: - - - - -

VIVIENDA	COSTO	% DEL TOTAL
UNIFAMILIAR	\$38,983.16	5.68235%

Bienes de propiedad común.- Entre los bienes de propiedad común, existen los siguientes: - - - - -  
 Existen 836.70 M<sup>2</sup>, setecientos treinta y seis metros noventa y cinco metros cuadrados de área común, de la que se



ojitan, pizarra, serranerías, áreas verdes, andadores y banquetas. - - - - -  
EXPUESTO lo que en el presente se declara con esta Declaración Unilateral de Voluntad, para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio de acuerdo con las siguientes: - -

**C L A U S U L A S :**

PRIMERA.- El H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, representado por los señores Ingeniero HÉCTOR ARTURO VELASCO VILLA y Profesores SALVADOR VIRGEN BROZCO y JORGE VAZQUEZ CHAVEZ, en su carácter de Presidente, Secretario y Síndico del expresado Ayuntamiento, mediante DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD, por medio de este instrumento CONSTITUYE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, en una fracción del terreno que se describe en la parte descriptiva de esta escritura, fracción con superficie de 1,450.00 M<sup>2</sup>, así distribuidos siguiente y sus metros cuadrados de los que cuadraron y las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 33.33 metros y tres metros treinta centímetros, con propiedad privada; al Sur, en 20.00 metros y tres metros cincuenta centímetros, con Calle 16 de Marzo de cincuenta y un metros y seis decímetros, con propiedad municipal y propiedad privada y al Poniente, en 41.00 metros y un decímetro, con propiedad privada. - - - - -

**COTEJADO**

SEGUNDA.- El condominio que ahora se constituye, se denominará "FACTOR MEXICANO" y su destino será habitacional destinado por 17 unidades viviendas familiares cuya descripción consta en la descripción al final de esta escritura, la cual se tiene por reproducida como si se refiriera a los metros cuadrados de cada una de ellas. - - - - -

TERCERA.- Para todo lo relacionado con la inscripción y inscripción del Programa de Propiedad en Condominio a que esta escritura se refiere, los administradores de las viviendas constituidas en esta escritura se obligarán a lo siguiente: - - - - -

en esta escritura, en el Reglamento de Administración y en las disposiciones de la Ley de Condominio del Estado de Colima y por lo mismo las relaciones de los propietarios va sea entre sí, como frente a terceros, sus derechos y obligaciones, la forma de administración, conservación y operación se regirán por el Reglamento de Administración ya mencionado. - - - - -

CUARTA.- Para la extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio que se constituye mediante el presente Instrumento, se requerirá del acuerdo unánime de todos los condóminos, condición esta que también se establece para modificar la presente escritura. - - - - -

QUINTA.- El presente esbozo es copiar del plano general del condominio, el que certificado por mí, agrego al apéndice formando el folio "D" del libro correspondiente a esta escritura; igualmente, agrego al apéndice el Reglamento de Administración, cursado el folio "E". - - - - -

YO EL NOTARIO, DOY FÉ Y CERTIFICO: - - - - -

1.- Que los señores Ingeniero HÉCTOR ARTURO VELASCO VILLA y Profesores SALVADOR VIRGEN GÓZCO y JORGE VAZQUEZ CHAVEZ, residen en actualmente, los cargos de Presidente, Secretario y Síndico respectivamente, del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Colima, lo que me consta personalmente. - - - - -

2.- Que dichos señores comparecieron a los comparecientes y los compareció con capacidad legal. - - - - -

3.- Que por sus generales manifiestaron ser mexicanos, señores de edad, el Ingeniero Héctor Arturo Velasco Villa, originario y vecino de esta Ciudad, en donde nació el 20 veintidós de Abril de 1924, en veintidós frecuencia y cuatro, con domicilio en Andrés Bó, de Sucre número 530 sesientos cincuenta, Colonia San Pablo, ciudad el Profesor Salvador Virgen Gózco, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el 17 catorce de noviembre



Patrimonio

REGLAMENTO GENERAL DEL MUNICIPIO DE COLIMA, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE: - - - - -  
 REGLAMENTO INTERIOR PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LAS AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "FACTOR MEXICANO", ASI COMO PARA LA PRESERVACION DEL ASPECTO FISICO DE LAS VIVIENDAS Y DE LA TRANQUILIDAD Y MORALIDAD DE SUS HABITANTES. - - - - -

ARTICULO 12.- Para la administracion interna de los asuntos de custodia del Patrimonio Habitacional "Factor Mexicano", constituyendose un Patronato para el mismo, para el efecto de elegir sus integrantes y para ser nombrados renovables y reelectivos, eligiendose para el efecto una persona de las siguientes a las personas que tengan la capacidad civil para ello.

ARTICULO 22.- El H. Ayuntamiento nombrará en la formacion y renovacion de la mesa directiva del patronato a que se refiere el articulo anterior, eligiendo un representante que para el efecto de la legalidad del procedimiento con fines de su cumplimiento de la autoridad municipal.

ARTICULO 32.- La Directiva del Patronato durará un su periodo de años y estara conformada por: a).- Un Presidente; b).- Un Secretario; c).- Un Tesorero; d).- Un vocal.

ARTICULO 42.- La Direccion del Patrimonio tendra a su cargo las siguientes funciones: a).- Administrar a los propietarios de las viviendas ante el Ayuntamiento, en los procedimientos relacionados con las unidades habitacionales adscritas; b).- Administrar sobre los edificios laterales que sufriran prescripciones; c).- Gestionar la conservacion del estado fisico de las unidades habitacionales.



COPIADO

d).- Insistir que adopten comportamientos o costumbres  
indeseados que conduzcan a la falta o evasión a los  
pagos de las viviendas: - - - - -

e).- Administrar los recursos que en un acuerdo dado se  
asignen con la finalidad de conservación, mejoramiento,  
mantenimiento o alguno otro de carácter recreativo,  
cultural, deportivo o alguno de los mencionados que sea  
de beneficio de sus representados. - - - - -

f).- Denegar de expedir permisos para la obtención de  
alguno de los derechos de las viviendas, que constituye  
una falta administrativa a la ley de alcaide delito, por  
el incumplimiento de la autoridad responsable de dicho  
procedimiento. - - - - -

g).- Conceder permisos a los propietarios de las viviendas para  
la utilización racional y justa de las áreas comunes,  
terrazas y estancias comunes de acuerdo con la debida  
oportunidad. - - - - -

h).- Tratar con las autoridades municipales, los  
servicios municipales para poder llevar a cabo o dar a que  
se efectúe dentro de su competencia. - - - - -

i).- Comunicar a la Dirección de Participación Ciudadana  
del Municipio de Colima, las violaciones graves a este  
reglamento que ameritan los consideres del procedimiento  
habitacional, con el fin de dar a conocer a la  
comunidad municipal para que se tomen las medidas  
necesarias para evitarlas. - - - - -

ARTICULO 52.- Toda la representación del Municipio  
habitacional, se ha de procurar para que se  
cumplan con las leyes y reglamentos del sistema habitacional y  
sebrán abstenerse de emitir el consentimiento de  
casas, locales, edificios o cualquier otro tipo de  
construcción que implique la construcción de las áreas  
comunes. - - - - -

ARTICULO 53.- Los representantes del Consejo Municipal  
deben la obligación de garantizar el cumplimiento de las

casas y colocar la basura que se produzca ahí o en el interior de las viviendas, en sitio accesible a los recolectores de los carros colectores de basura.

**ARTICULO 78.-** Queda absolutamente prohibido a los moradores del Condominio:

a).- Sacar o lavar cualquier objeto en los pasillos y áreas comunes del Condominio Habitacional.

b).- Colocar en las áreas comunes cualquier objeto que entorpezca el tránsito de las personas o el acceso a las viviendas.

c).- Conducir en las áreas comunes o en el interior de las viviendas, asistencias o mascotas que presenten o constituyan un foco de infección.

d).- Hacer funcionar aparatos eléctricos, aparatos musicales, con el volumen excesivo que cause molestias al vecindario.

e).- Efectuar o permitir que se efectúen cualquier clase de juegos no permitidos por las leyes.

f).- Pasear dentro del Condominio con las mascotas, en cualquiera de sus zonas.

g).- Molestar en cualquier forma a los habitantes del condominio.

**ARTICULO 79.-** Los miembros del Condominio Habitacional "Factor Mexicano" que deseen cumplir labores domésticas en cualquier clase, deberá observar las siguientes disposiciones:

a).- Resguardar convenientemente para que no lesionen o dañen o representen un peligro para el vecindario.

b).- Cumplir por las disposiciones de las autoridades sanitarias, principalmente en materia de vacunación.

c).- Deben recibir los residuos orgánicos que producen las actividades que desarrollan, para evitar la contaminación del ambiente.



COTEIADO

ARTICULO 92.- Los señores o señoras dueños de las viviendas de  
esta ciudad son responsables directos de los daños que ocasionen en  
las viviendas y áreas comunes de la comunidad.

ARTICULO 102.- Se prohíben las versiones del Condominio,  
cualesquiera sean el nombre que se les dé, salvo en  
los casos que estos sean facilitados para alguna  
celebración o conmemoración.

ARTICULO 112.- Para realizar cualquier tipo de obras  
necesarias en las viviendas por deterioro de la propiedad,  
debe obtenerse previamente el permiso correspondiente de  
la Dirección de Tenencia Urbana y Obras Públicas del  
Municipio de Guadalupe.

ARTICULO 122.- Los señores o señoras propietarios de las  
viviendas no podrán utilizar techos o sustituir  
cualquier elemento de la estructura.

ARTICULO 128.- Los señores o señoras propietarios de las  
viviendas no podrán utilizar los patios interiores.

ARTICULO 132.- En caso de que se desee recurrir a pintar la  
fachada de alguna de las viviendas, los colores que se  
utilicen serán aquellos de la fachada.

ARTICULO 138.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras  
Públicas del Ayuntamiento de Guadalupe, a través de la Dirección de Fuentes  
Jurídicas, podrá proporcionar el asesoramiento y el apoyo  
necesario para la elaboración de cualquier documento  
relacionado con el presente Reglamento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir de la  
fecha de su publicación en el Periódico Oficial.

SEGUNDO.- Este Reglamento dejará en sus efectos en  
la fecha de su publicación en el Periódico Oficial.  
Finalmente, se hace saber a la comunidad de esta ciudad que  
el presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de su  
publicación en el Periódico Oficial.

LEYENDA NUMERO: 9323 FOLIO "D".- MANIFESTACION DE  
TRANSMISION PATRIMONIAL: No se declara que se ha hecho por el  
señor o señora propietario de la vivienda que se declara en el presente

Reglamento de Guadalupe, Jalisco, a favor de la Dirección de

... ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO CONCUERDA CON SU MATRIZ Y ORIGINALES INSERTOS Y EXPIDO PARA EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA. VA EN 8 OCHO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, RUBRICADAS Y COTEJADAS CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LEY. COLIMA CAPITAL A 11 ONCE DE DICIEMBRE DE 1996 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. DOY Fe.-

LIC. SALVADOR ARMENTA PADILLA.  
AEPN 60110-DNB.



INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NUMERO *FOLIO REAL NUMERO 110012 Desde 110017 al 110033* COLIMA, COL. A *13* DE *Febrero* DE 19 *97*

La Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima

*S. Ramos*  
DIRECTORA



*Eyoro*  
DIRECTOR

LIC. RAMON PEREZ DIAZ

NOTARIA PUBLICA No. 1

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE I. COMRAVENTA DE LA VIVIENDA NUMERO QUINCE DEL CONDOMINIO FACTOR MEXICANO, UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO DE MARZO NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DE ESTA CAPITAL, QUE OTORGA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA EN FAVOR DE LOS SEÑORES JAVIER ARIAS SILVA Y MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ Y II. EL CONTRATO DE CREDITO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA, QUE CELEBRAN EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUEBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUION DE BANCA DE DESARROLLO Y LOS SEÑORES JAVIER ARIAS SILVA Y MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ, QUE SE EXPIDE PARA LA EXPRESADA INSTITUCION

NUMERO: CUATROCIENTOS DIECINUEVE.

TRES DE DICIEMBRE DE 1998.

DE LA VEGA No. 80

2-80-87  
TEL. 2-54-66

COLIMA, COL.



COTEJADO

COTEJADO

NUMERO: 419 CUATROCIENTOS DIECINUEVE.-----

----- VOLUMEN: XVI DÉCIMO SEXTO.-----

EN LA CIUDAD DE COLIMA, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, a los 3 tres días del mes de Diciembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, YO, el Licenciado RAMON PÉREZ DIAZ, Titular de la Notaría Pública Número 1 Uno de esta Demarcación, HAGO CONSTAR:-----

I).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, representado por los señores Ingeniero CARLOS LUIS VAZQUEZ OLDENBOURG, Profesor J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS e Ingeniero JAIME ALFONSO JAUREGUI UGALDE, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO DEL EXPRESADO AYUNTAMIENTO Y POR LA OTRA PARTE, LOS SEÑORES JAVIER ARIAS SILVA Y MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ y -----

II).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS, GARANTIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, REPRESENTADO POR EL INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO, EN SU CARACTER DE DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL Y DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO Y POR LA OTRA, LOS SEÑORES JAVIER ARIAS SILVA Y MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL FONHAPO" Y "EL ACREDITADO" RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

DE LA COMPRAVENTA

DECLARACIONES:

I.- Declara el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, por conducto de sus representantes, que mediante escritura



número 6,685 seis mil seiscientos ochenta y cinco, otorgada el primero de Febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fé del Licenciado Salvador Armenta Padilla, Notario Interino, Encargado en esa época de esta Notaría, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en los folios reales números 085657 ochenta y cinco mil seiscientos cincuenta y siete y 085,658 ochenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho, el 17 diecisiete de Mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, adquirió por compra que hizo al señor Gilberto Morfín Salazar, quien contó con el consentimiento de su esposa la señora Esthela Zamora González, dos fracciones del inmueble ubicado en la Calle 18 de Marzo antes Progreso, Sección Segunda de esta Capital, con la superficie, medidas y demás particularidades que se mencionan en la expresada escritura.-----

II.- Que mediante escritura número 8,323 ocho mil trescientos veintitrés, otorgada el 25 veinticinco de Octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante la fé del Licenciado Salvador Armenta Padilla, Notario Interino, Encargado en esa época de esta Notaría, de cuyo primer testimonio se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en el Folio Matriz 110016 ciento diez mil dieciseis y Auxiliares del 110017 ciento diez mil diecisiete al 110033 ciento diez mil treinta y tres, el 13 trece de Febrero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Colima, mediante Declaración Unilateral de voluntad, constituyó el Régimen de Propiedad en condominio, en el inmueble mencionado en el punto anterior, denominándolo Condominio Factor Mexicano,



COTEJADO

que se compone de 17 diecisiete viviendas marcadas con los números del 1 uno al 17 diecisiete.-----

III.- Mediante Decreto número 94 noventa y cuatro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", el 14 catorce de Noviembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, se autorizó al H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, para efectuar la venta de la totalidad de la viviendas que constituyen el Condominio Factor Mexicano y dando fé tenerlo a la vista, transcribo en lo conducente como sigue:

"DECRETO 94.- SE AUTORIZA AL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COL., PARA QUE VENDA LAS 17 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CONSTRUIDAS EN EL MODULO HABITACIONAL DENOMINADO "FACTOR MEXICANO", UBICADO EN LA CALLE 18 DE MARZO DE LA COLONIA EL TIVOLI DE ESTA CIUDAD CAPITAL.-

FERNANDO MORENO PEÑA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes sabed: Que el H. Congreso del Estado me ha dirigido para su publicación el siguiente DECRETO EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 39, DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO Y .....

Por lo anteriormente expuesto y fundado a tenido a bien expedir el siguiente DECRETO No. 94 ARTICULO PRIMERO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Col., para que venda las 17 viviendas unifamiliares construídas en el módulo habitacional denominado "FACTOR MEXICANO" ubicado en la calle 18 de Marzo, de la colonia El Tívoli de esta ciudad capital ....- ARTICULO SEGUNDO.- Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario y Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Col., para que

13. JOSÉ...  
D. RAMÓN FERRER...  
SECRETARIO...

firmen las escrituras correspondientes.- ... Dado en  
Palacio de Gobierno, a los 11 once días del mes de  
diciembre de mil novecientos noventa y ocho.. EL GOBERNADOR  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. FERNANDO MORENO PERA.-  
Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. HECTOR  
MICHEL CAMARENA.- Rúbrica.- - - - -

IV.- Que ha concertado con los señores JAVIER ARIAS SILVA y  
MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ, un contrato de compraventa  
respecto de la vivienda número 15 quince, del Condominio  
Factor Mexicano, ubicado en la Calle 18 de Marzo número 227  
doscientos cuarenta y nueve de esta Capital, con superficie  
de 48.00 m<sup>2</sup>, cuarenta y ocho metros cuadrados y las  
siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 8.00 ocho  
metros, con vivienda número dieciséis; al Sur, en 8.00  
ocho metros, con área común pegada a la Calle 18 de Marzo; al  
Oriente, en 4.00 seis metros, con área común y al Poniente,  
en 4.00 seis metros, con área común, correspondiéndole el  
5.88% cinco punto ochenta y ocho por ciento, de los bienes  
comunes del Condominio.- - - - -

Expuesto lo anterior, las partes otorgan y se someten a las  
siguientes:- - - - -

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COAHUILA, representado por los señores Ingeniero CARLOS RUIZ  
VILLALBA OLSENBOURG, Profesor J. JESUS ENRIQUEZ CASTILLAS e  
Ingeniero JAINE ALFONSO JAUREGUI UGALDE, EN SU CARACTER DE  
PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO DEL EXPRESADO  
AYUNTAMIENTO, vende y entrega en plena propiedad y posesión  
a los señores JAVIER ARIAS SILVA y MARIA DE JESUS LARIOS  
GOMEZ, quienes compran y reciben, en mancomún, proindiviso  
y por partes iguales, la vivienda número 15 quince, del



Condominio Factor Mexicano, ubicado en la Calle 18 de Marzo número 249 doscientos cuarenta y nueve de esta Capital y las medidas, colindancias e indiviso, que se mencionan en la Declaración IV Cuarta de este Instrumento, correspondiéndole la Clave Catastral 02-01-02-123-006-015.

SEGUNDA.- Es precio de esta venta la cantidad de \$15,319.80 (Quince Mil Trescientos Diecinueve Pesos 80/100 Moneda Nacional), que la parte compradora entregó con anterioridad a este acto a la vendedora, quien manifiesta haberla recibido a su entera satisfacción, razón por la que mediante la presente escritura, le acusa el más eficaz recibo de pago.-----

TERCERA.- Declaran los contratantes que el precio fijado es el justo, que por lo tanto en este contrato no existe error ni lesión de ninguna clase, ni enriquecimiento ilegítimo de cualquiera de ellas y en consecuencia, renuncian a la acción de nulidad por error o lesión, al término para ejercitarla y al derecho de indemnización por empobrecimiento de alguna de las partes, así como al contenido de los artículos 1773 mil setecientos setenta y tres, 2119 dos mil ciento diecinueve, 2121 dos mil ciento veintiuno y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado.-----

CUARTA.- El inmueble vendido pasa a poder de la parte compradora, libre de todo gravámen y limitación de dominio, como se acredita con el Certificado expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de esta Capital, que tengo a la vista y agrego al apéndice de mi protocolo formando el folio "A" del legajo correspondiente a esta escritura e insertaré en el testimonio que de la misma expida, al corriente en el pago de sus

COTEJADO

X  
COTEJADO

contribuciones, con todos sus usos, costumbres y servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, obligándose la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en favor de la parte compradora.-



QUINTA.- La parte compradora acepta la venta que se le hace, al tenor de las cláusulas que anteceden y se dá por recibida de lo que adquiere y no recibe el título anterior de propiedad, por amparar el resto del condominio.- - - -

SEXTA.- Los gastos, impuestos y honorarios que se ocasionen en el otorgamiento de esta escritura, serán por cuenta de la parte compradora.- - - - -

SÉPTIMA.- La parte vendedora, transmite a favor de la compradora, el inmueble objeto de esta escritura, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, sin más limitaciones que las impuestas por el Reglamento del Régimen de Condominio y Administración, que contiene las obligaciones que asumen todos los condóminos titulares de inmueble como el que se enajena en esta operación sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio, documento cuyo contenido la parte compradora, manifiesta conocer fehacientemente con anterioridad a este acto y al que se adhiere en forma incondicional. Con esta fecha se hace entrega a la compradora de un ejemplar encuadernado respecto de dicho reglamento. - - - - -

DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO

DECLARACIONES :

I.1.- Que por Acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 2 dos de Abril de 1981 mil novecientos ochenta y uno, se autorizó la constitución del Fideicomiso fondo de Habitaciones

Populares, formalizándose dicha constitución mediante contrato de fecha 13 trece de mayo del mismo año. - - - - -

1.2.- Que el Contrato de Fideicomiso antes señalado, se inscribió en el Registro de Fideicomisos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el número 2194 dos mil ciento noventa y cuatro, de fecha 28 veintiocho de Julio de 1981 mil novecientos ochenta y uno. - - - - -

1.3.- Que por Acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 23 veintitrés de Enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, se autorizó la modificación del mencionado Contrato de Fideicomiso, lo que se llevó a cabo mediante convenio de fecha 12 doce de Septiembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis. Dentro de las modificaciones se autorizó el cambio de denominación a Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, así como los fines del mismo. - - - - -

1.4.- Que asimismo, por Acuerdo del Ejecutivo Federal de fecha 27 veintisiete de Marzo de 1987 mil novecientos ochenta y siete, se autorizó la ampliación de los fines del Fideicomiso, formalizándose mediante convenio celebrado el 31 treinta y uno del mismo mes y año. - - - - -

1.5.- Que "EL FONHAPO" tiene entre otros fines los siguientes: financiar programas de vivienda social de organismos del Sector Público, gobiernos Estatales y Municipales, Sociedades Cooperativas y otras organizaciones legalmente constituidas en las siguientes modalidades: lotes y/o servicios, vivienda progresiva, vivienda mejorada, vivienda terminada y apoyo a la producción y distribución de materiales, mediante el establecimiento de líneas de crédito y en general, promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de la



COTEJADO  
X  
COTEJADO  
X

población económicamente débiles, preferentemente no asalariados, cuyos ingresos sean de hasta 2.5 dos punto cinco veces el salario mínimo.-----

I.6.- Con fecha 26 veintiseis de Junio de 1991 novecientos noventa y uno, se designó al Ingeniero Arturo Díaz Camacho, como Delegado Fiduciario Especial y Director del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, Poder que consta en la escritura pública número 24183 veinticuatro mil ciento ochenta y tres, volumen 973 novecientos setenta y tres, fojas 104 ciento cuatro, otorgada ante la fé del Licenciado Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, Notario Público Número 153 ciento cincuenta y tres del Distrito Federal, que exhibe y transcribo en lo conducente lo que sigue: "VOLUMEN NUMERO NOVECIENTOS SETENTA Y TRES.- ESCRITURA NUMERO VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES, PAGINA NUMERO CIENTO CUATRO, MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a dieciseis de julio de mil novecientos noventa y uno, YO; JORGE ANTONIO SANCHEZ CORDERO DAVILA, Titular en ejercicio de la Notaría Pública Número Ciento Cincuenta y Tres del Distrito Federal, hago constar que ante mí comparece el señor Licenciado Don ARTEMIO CANCINO ALDAMA, en su carácter de Delegado Especial del Honorable Consejo Directivo y de Director Jurídico Fiduciario del "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICAS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, Institución de Banca de Desarrollo, actuando en su carácter de Institución Fiduciaria, con la intervención del señor Licenciado Don JAIME HUGO CASTELLANOS LOPEZ, en su carácter de Gerente Jurídico y técnico consultivo de la misma y dijeron que otorgan: ....

II.- LA FORMALIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL, del "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y

SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, Institución de Banca de Desarrollo, actuando en su carácter de Institución Fiduciaria, en favor del señor Ingeniero Don ARTURO DIAZ CAMACHO, Director General del Fideicomiso denominado "FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES" (FONHAPO), constituido en el "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, como Delegado Fiduciario Especial de dicha Institución para el manejo del fideicomiso mencionado anteriormente. - - III. - EL OTORGAMIENTO DE PODER que "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, Institución de Banca de Desarrollo, actuando en su carácter de Institución fiduciaria, representado como ha quedado dicho, confiere en favor del señor Ingeniero Don ARTURO DIAZ CAMACHO, Director General del Fideicomiso denominado "FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES", (FONHAPO), constituido en el "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, como Delegado fiduciario especial de dicha Institución para el manejo del fideicomiso mencionado anteriormente, en los términos de las siguientes declaraciones y cláusulas: ... CLAUSULAS. CAPITULO SEGUNDO. DE LA FORMALIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE DELEGADO... UNICA.- En virtud de la certificación que por medio de este instrumento se protocoliza, el señor Licenciado Don ARTEMIO CANCINO ALDAMA, como Delegado Especial del Consejo Directivo y de Director Jurídico y Fiduciario del "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, Institución Fiduciaria, con la intervención del señor Licenciado don JAIME HUGO CASTELLANOS LOPEZ, en su carácter de Gerente Jurídico Técnico Consultivo de la misma, FORMALIZA EL

COTEJADO  
 X  
 COTEJADO  
 X

no  
 info  
 --  
 mil  
 ura  
 NOTARIO PUBLICO No. 1001  
 es,  
 183  
 973  
 ro,  
 hez  
 nta  
 lo  
 LOS  
 NTO  
 CO,  
 tos  
 A,  
 to  
 fue  
 NO  
 de  
 el  
 AD  
 o,  
 la  
 GO  
 y  
 ..  
 DO  
 Y

NOMBRAMIENTO DE DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL, en favor del señor Ingeniero Don ARTURO DIAZ CAMACHO, Director General del Fideicomiso denominado "FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES" (FONHAPO), constituido en el "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, como Delegado fiduciario Especial de dicha Institución para el manejo del fideicomiso mencionado anteriormente.-

CAPITULO TERCERO. DEL OTORGAMIENTO DE PODERES.- PRIMERA.-

Por este acto el señor Licenciado don ARTEMIO CANCINO ALDAMA, como Delegado Especial del Honorable Consejo Directivo y de Director Jurídico y Fiduciario del "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, Institución de Banca de Desarrollo, actuando en su carácter de Institución Fiduciaria, con la intervención del señor Licenciado Don JAIME HUGO CASTELLANOS LOPEZ, en su carácter de Gerente Jurídico Técnico Consultivo de la misma, FORMALIZA EN ESCRITURA PUBLICA EL OTORGAMIENTO DE PODERES en favor del señor Ingeniero Don ARTURO DIAZ CAMACHO, Director General del Fideicomiso denominado "FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES", (FONHAPO), constituido en el "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, como Delegado Fiduciario Especial de dicha Institución, para el manejo del fideicomiso mencionado anteriormente, confiriéndole PODER PARA PLEITOS COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE ADMINISTRACION EN EL AREA LABORAL Y DE DOMINIO. ... f).- El apoderado y Delegado Fiduciario Especial deberá ejercer los poderes anteriormente consignados, única y exclusivamente en todo lo relativo a lo relacionado con el Fideicomiso denominado "FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES" (FONHAPO), estos poderes podrá sustituirlos únicamente en



CONTINUO



lo referente a pleitos y cobranzas, administración laboral y en los términos del documento que se protocoliza en este instrumento.- PERSONALIDAD.- ... ES EL SEGUNDO TESTIMONIO QUE SE EXPIDE.- Va en treinta y tres fojas útiles debidamente marcadas con el sello de la oficina; está confrontado con sus originales y cotejado y corregido.- Se expide para EL SEÑOR INGENIERO DON ARTURO DIAZ CAMACHO, a efecto de que le sirva para acreditar su personalidad.- México, Distrito Federal, a veintidós de julio de mil novecientos noventa y uno.- DOY FÉ.- Una firma ilegible.- El sello de autorizar de la Notaría". Dox fé que lo inserto concuerda fielmente con el documento que reproduce en lo conducente, con el que lo cotejé, tuve a la vista y devuelvo al interesado.- - - - -

I.7.- Que en la Sesión XCII Nonagésima segunda de su H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos, se autorizó en favor de "EL ACREDITADO", un crédito bajo el número 2477 dos mil cuatrocientos setenta y siete, por un monto de 600.09 seiscientos punto cero nueve veces el salario mínimo regional (v.s.m.r.), para que bajo el Programa "Llave en Mano", lo destine única y exclusivamente a la edificación de una vivienda sobre el lote de terreno ubicado en la Calle 18 de Marzo número 249 doscientos cuarenta y nueve, de la Unidad Habitacional "Factor Mexicano", con superficie de 48.00 M2., cuarenta y ocho metros cuadrados, ubicada en esta Ciudad.- - - - -

II.- DECLARA "EL ACREDITADO": - - - - -

II.1.- Bajo protesta de decir verdad y haciéndose sabedor de las sanciones en que incurre quien declara con falsedad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 112 de la Ley de Instituciones de Crédito y el Capítulo

COTEJADO  
 X  
 COTEJADO  
 X

correspondiente del Código Penal para el Distrito Federal y Federal para toda la República.-----

II.2.- Que es una persona física, mayor de edad, con capacidad legal para contraer derechos y obligaciones, tener ingresos no mayores a 2.5 dos punto cinco veces el salario mínimo, no ser propietario de otro inmueble, ser jefe de familia, tener dependientes económicos directos y no tener crédito con otro organismo de vivienda.-----

II.3.- Que adquirió del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, el lote de terreno a que se refiere la declaración I.7 de este instrumento, cuya formalización en escritura pública se hará en la misma escritura en la que se protocolice el presente contrato.-----

II.4.- Que solicitó y le fué autorizado por el Organo de Gobierno de "EL FONHAPO", un financiamiento hasta por 600.09 seiscientos punto cero nueve veces el salario mínimo regional, para cubrir el costo de la edificación de su vivienda sobre el lote de terreno señalado en la Declaración I.7.-----

II.5.- Que conoce el sistema de financiamiento y recuperación que rige el crédito materia de este contrato, el cual le dá acceso al monto del crédito otorgado en su favor, teniendo este los mejores beneficios de financiamiento al que podría haber obtenido de otra Institución Crediticia, tanto de intereses como en términos de recuperación o amortización del mismo.-----

Expuesto lo anterior, las partes se sujetan a las siguientes:-----

C L A U S U L A S :  
OBJETO DEL CONTRATO.



C  
E  
L  
L  
C  
C



COTEJADO

COTEJADO

PRIMERA.- "EL FONHAPO" otorga a "EL ACREDITADO" y este recibe un crédito hasta por la cantidad de 600.09 seiscientos punto cero nueve veces el salario mínimo regional diario, vigente en el Estado de Colima, para destinarlo única y exclusivamente a la edificación de su vivienda sobre el inmueble señalado en la Declaración I.7, del presente contrato. El monto del crédito por ningún concepto podrá ser modificado.-----

Acceptan las partes que el crédito se sujeta en todo momento a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia vigentes de "EL FONHAPO", mismas que expresamente declara conocer EL ACREDITADO.-----

SEGUNDA.- El financiamiento que en este acto se concede a EL ACREDITADO" se aplicará de la siguiente manera:-----

a).- 588.09 quinientos ochenta y ocho punto cero nueve veces el salario mínimo regional, para la edificación de su vivienda.-----

b).- 12.00 doce veces el salario mínimo regional, por concepto de gastos de operación de "EL FONHAPO" cantidad que se considera ejercida.-----

X TERCERA.- "EL ACREDITADO" autoriza en este acto a "EL FONHAPO" para que en su nombre y representación pague el equivalente a los 588.09 quinientos ochenta y ocho punto cero nueve veces el salario mínimo regional vigente (v.s.m.r.v.), a quien deben otorgar el recibo más amplio que en Derecho proceda a satisfacción del propio acreditado.-----

CONDICIONES FINANCIERA.-----

X CUARTA.- Las condiciones financieras que se obliga EL ACREDITADO" a cubrirle a "EL FONHAPO" por el financiamiento

que aquí se concede, están fijadas en base al monto del crédito en veces salarios mínimos y son las siguientes. - -

PRÉSTAMO A RECUPERAR		PAGO	
MENSUAL			
PROTOTIPO	%	V.S.M.R.	V.S.M.
V.P.	100	600.09	7.00
PLAZO MAXIMO		92 MESES	
AMORTIZACION A CAPITAL		MENSUAL	
PAGOS		MENSUALES	
ENGANCHE		5% SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO	
TASA DE INTERÉS POR ACTUALIZACION DEL MONTO EN PESOS		DURANTE LA RECUPERACION ESTARA EN FUNCION DE LOS INCREMENTOS AL SALARIO - MINIMO.	
TASA DE INTERÉS REAL ANUAL		3% APLICABLE AL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO	

RECUPERACION. - - - - -

QUINTA.- "EL ACREDITADO" acepta que tanto el monto del préstamo, como los pagos que le haga este a EL FONHAPO serán equivalente a un número de veces el salario mínimo diario de la zona salarial correspondiente, de acuerdo a lo que se estipula en este contrato. - - - - -

SEXTA,. "EL ACREDITADO" cubrirá a "EL FONHAPO" por concepto de enganche, el 5% cinco por ciento del monto del crédito, es decir, el equivalente en pesos de 34.74 treinta y cuatro pesos setenta y cuatro veces el salario mínimo vigente en la Ciudad de Colima, Colima, dentro de los 30 treinta días siguientes a la firma del presente contrato. - - - - -

SÉPTIMA.- "EL ACREDITADO" se obliga a iniciar los pagos mensuales por amortización del crédito dentro de los primeros 5 cinco días naturales de cada mes, a partir del



COLOMBO

mes siguiente a aquel en que pague el enganche y ante la Institución Bancaria que le indique "EL FONHAPO", sin que para ello medie requerimiento alguno.-----

ORDEN DE APLICACION DE LOS PAGOS EN SALARIOS MINIMOS.---

OCTAVA.- El enganche se aplicará en su totalidad para disminuir el saldo en salarios mínimos. Cada una de las mensualidades en salarios mínimos, se aplicará en primer término, a cubrir los intereses, aplicándose el remanente a disminuir el adeudo en salarios mínimos.-----

NOVENA.- "EL ACREDITADO" acepta que la tasa de interés que se contempla en este contrato se regirá con el siguiente criterio:-----

TASA DE INTERÉS.- Se aplicará tanto al saldo del crédito en salarios mínimos, como al saldo del rédito en Pesos. Para el saldo en pesos, primeramente se aplicará la actualización del monto en pesos. La tasa de interés es del 3% tres por ciento anual y se aplicará mensualmente a los saldos insolutos del mes anterior. Esta tasa de interés se cargará desde la primera mensualidad y hasta el último pago bajo capitalizaciones mensuales.-----

DÉCIMA.- "EL ACREDITADO" se obliga a conservar durante la vigencia del crédito, los comprobantes de pago, así como toda la documentación relativa al mismo, la cual deberá estar a disposición de "EL FONHAPO" cuando este así lo requiera.-----

DÉCIMA PRIMERA.- Para definir el monto de los pagos mensuales por concepto de recuperación, el salario mínimo aplicable se actualizará dos meses después de la fecha en que entren en vigor los incrementos al salario mínimo oficial.-----

COTEJADO

COTEJADO

El pago mensual se calculará multiplicando el salario mínimo diario de la zona aplicable por el número de veces de salarios mínimos (7.00 v.s.m.).- - - - -

DÉCIMA SEGUNDA.- Cuando "EL ACREDITADO" deje de cubrir a "EL FONHAPO" una o más mensualidades de las que está obligado, siendo esto a los 30 treinta días naturales posteriores a la fecha en que se debió realizar, incurrirá en mora y deberá cubrir una pena moratoria adicional del 1.1. uno punto uno sobre el Costo Porcentual Promedio Mensual que fije el Banco de México por el mes no cubierto.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ACREDITADO" se obliga a habitar la vivienda en un término no mayor de 30 treinta días naturales siguientes a la fecha en que le sea entregada, personalmente con sus descendientes o ascendientes, en caso contrario, perderá el derecho al crédito otorgado, por lo que "EL FONHAPO" podrá adjudicar la vivienda a otra familia que tenga necesidad de ella, en términos de los Artículos 46, 47 y 48 de la Ley Federal de vivienda.- - - - -

DÉCIMA CUARTA.- El presente contrato deberá protocolizarse en la parte conducente conjuntamente y en el mismo instrumento en que se consigne la transmisión de propiedad del inmueble materia del financiamiento, a fin de que quede asentada la constitución de la Garantía Hipotecaria en primer y único lugar en favor de "EL FONHAPO" y sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad y surta sus efectos ante terceros, en la inteligencia de que tanto los gastos, honorarios, impuestos y derechos que cause la escrituración serán pagos por "EL ACREDITADO". - - - - -

DÉCIMA QUINTA.- "EL ACREDITADO" se obliga a integrar el expediente respectivo en los términos pactados con "EL FONHAPO".- - - - -



GARANTIAS Y SEGUROS. - - - - -

DÉCIMA SEXTA.- Para garantizar el pago de los 600.09 seiscientos punto cero nueve veces el salario mínimo "EL ACREDITADO" otorga hipoteca en favor de "EL FONHAPO" en primer y único lugar con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde sobre el inmueble descrito en la Declaración I.7 objeto del presente financiamiento, así como las construcciones que sobre el mismo se realicen. Dicha garantía incluye los intereses ordinarios y moratorios que genere el financiamiento que aquí se concede, garantizando; además, la pena convencional, gastos judiciales y demás erogaciones que se efectuarán si "EL ACREDITADO", incurre en mora y si la reclamación del pago se hace judicial, más una pena convencional del 20% veinte por ciento del monto total del crédito, mas los intereses vencidos por más de tres años, de lo que deberá tomar nota el Registro Público de la Propiedad de Colima, Colima. - - - - -

COTEJADO

X

Como garantía adicional "EL ACREDITADO" suscribe pagará en favor y a la orden de "EL FONHAPO" por la cantidad materia del presente financiamiento, es decir, por la suma de 600.09 seiscientos punto cero nueve veces el salario mínimo, conteniendo la mención de ser garantía del crédito, así como de los intereses normales y en su caso, los moratorios que lleguen a causarse. - - - - -

COTEJADO

X

DÉCIMA SÉPTIMA.- "EL ACREDITADO" faculta a "EL FONHAPO" para que este contrate a su nombre con la Compañía que "EL FONHAPO" determine, un seguro de vida e invalidez por una suma que no será menor al saldo insoluto del crédito. "EL ACREDITADO" igualmente se obliga y está conforme en que "EL FONHAPO" contrate un seguro de daños, consistente en incendio, inundación, rayos, explosión, terremoto, erupción



volcánica, vientos tempestuosos y granizo, daños derivados de caída de avión o de objetos transportados en él, humo y vandalismo, por el valor destructible del inmueble hipotecado, según el monto del crédito otorgado a la firma del presente instrumento. Los seguros deberán estar en vigor durante el tiempo en que permanezca insoluto el adeudo; queda entendido en este acto, que en las pólizas de seguros se designará como beneficiario a "EL FONHAPO". - - -

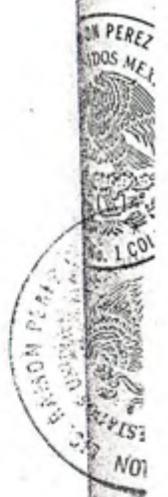
En virtud del consentimiento expreso otorgado anteriormente por "EL ACREDITADO" para que "EL FONHAPO" contrate los seguros éste no estará obligado a entregar comprobante alguno en que conste que los seguros respectivos fueron contratados, pues basta con que dé aviso a la Compañía Aseguradora de que el presente contrato se formalizó para que ésta quede obligada frente "EL ACREDITADO". - - - - -

Para cubrir la prima del seguro de vida e invalidez y daños, "EL ACREDITADO" autoriza a "EL FONHAPO" a cargar el costo de las primas de seguro durante el tiempo que dure la recuperación del financiamiento, así mismo autoriza a cargar el equivalente al 1% uno por ciento de cada una de las mensualidades por concepto de gastos de cobranza. - - -

CAUSALES DE RESCISION. - - - - -

DÉCIMA OCTAVA.- Son causales de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para "EL FONHAPO" las siguientes: - - - - -

- a).- Si durante la recuperación del crédito "EL ACREDITADO" no cumple con cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato; se harán efectivas las garantías pactadas, sin que sea posible mediar compensación alguna de "EL FONHAPO" hacia "EL ACREDITADO". - - - - -



- b).- Si "EL ACREDITADO" deja de cubrir 3 tres o más mensualidades de las que está obligado.-----
- c).- Si "EL ACREDITADO" no exhibe a "EL FONHAPO" cuando este lo requiera, los comprobantes de pago de los impuestos fiscales que cause el inmueble financiado.-----
- d).- Si "EL ACREDITADO" incurre en falsedad en cualquiera de sus declaraciones.-----
- e).- Si cede, traspasa, renta o por cualquier otro medio grava el bien materia del financiamiento.-----
- f).- Si "EL ACREDITADO" destina el inmueble a un fin distinto al de casa-habitación para él y su familia.-----
- g).- En general, si "EL ACREDITADO" deja de cumplir con alguna o algunas de las obligaciones que este contrato le impone.-----

En todos los casos, se darán por vencidos en forma anticipada los plazos concedidos en este contrato a "EL ACREDITADO" y se tendrá por vencido el pagaré señalado como garantía quirografaria.-----

DECIMA NOVENA.- Si "EL ACREDITADO" incurriera en alguna de las causales de rescisión establecidas en este contrato, "EL FONHAPO" dará aviso por escrito de ello a "EL ACREDITADO" concediéndole un plazo de 30 treinta días naturales para el pago de todas las prestaciones otorgadas que incluyen capital y accesorios legales pactados en este instrumento, de no recibirse dicho pago en el término señalado "EL FONHAPO" iniciará la acción judicial que a sus intereses convenga para reclamar el pago del crédito, los intereses normales y moratorios, penas convencionales y demás accesorios legales que en su caso se generen.-----

VIGÉSIMA.- En todo lo no previsto en este contrato, se referirá a lo dispuesto por la Ley General de Títulos y

COTEJADO

COTEJADO

Operaciones de Crédito, al Código de Comercio y al Civil vigente para el Distrito Federal y Federal para toda la República Mexicana. En caso de que "EL FONHAPO" opte por el procedimiento Ejecutivo Mercantil, no por este hecho perderá las acciones reales respecto del inmueble gravado en este contrato.-----

VIGÉSIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando en forma expresa al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, en la inteligencia de que si "EL FONHAPO" decidiera intentar las acciones jurídicas para reclamar el cumplimiento del presente contrato, quedan a salvo sus derechos judicialmente ante la Autoridad Federal de cualquier Entidad Federativa de la República Mexicana.-----

Las partes reconocen mutuamente su personalidad y señalan como domicilio para los efectos del presente contrato, los siguientes:-----

"EL FONHAPO": Avenida Añil número 571 quinientos setenta y uno, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, Código Postal 08400 ocho mil cuatrocientos, en la Ciudad de México, Distrito Federal.-----

"EL ACREDITADO": Calle 18 de Marzo número 249-15 doscientos cuarenta y nueve, interior quince, de esta Capital.-----

YO EL NOTARIO, DOY FÉ Y CERTIFICO:-----

1.- Que los señores Ingeniero CARLOS LUIS VAZQUEZ OLDENBOURG, Profesor J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS e Ingeniero JAIME ALFONSO JAUREGUI UGALDE, desempeñan actualmente los puestos de Presidente, Secretario y Síndico



respectivamente, del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, lo que me consta personalmente.-----

2.- Que el mandato conferido en favor del Ingeniero Arturo Díaz Camacho, no le ha sido revocado, ni limitadas en forma alguna sus facultades, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad.-----

3.- Que conozco personalmente a los comparecientes y los conceptúo con capacidad legal.-----

4.- Que por sus generales manifestaron ser mexicanos, mayores de edad, el Ingeniero Carlos Luis Vázquez Oldenbourg, originario y vecino de esta Capital, en donde nació el 15 quince de Mayo de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, con domicilio en Alfonso Michel número 28 veintiocho, casado; el Profesor J. Jesús Enríquez Casillas, originario y vecino de esta Ciudad, en donde nació el 5 cinco de Enero de 1942 mil novecientos cuarenta y dos, con domicilio en J. Jesús Carranza número 318 trescientos dieciocho, viudo; el Ingeniero Jaime Alfonso Jáuregui Ugalde, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el 29 veintinueve de Mayo de 1953 mil novecientos cincuenta y tres, con domicilio en V. Carranza número 1047 mil cuarenta y siete, casado; el Ingeniero Arturo Díaz Camacho, originario de Nogales, Sonora, en donde nació el 13 trece de Enero de 1938 mil novecientos treinta y ocho, vecino de México, Distrito Federal, con domicilio en Añil número 571 quinientos setenta y uno, Colonia Granjas México, casado, Ingeniero Civil y los señores Javier Arias Silva y María de Jesús Laríos Gómez, casados entre sí, vecinos de esta Ciudad, con domicilio en Calle 18 de Marzo número 249-15 doscientos cuarenta y nueve interior quince, el primero originario de México, Distrito Federal, en donde

COTEJADO  
X  
COTEJADO  
X

nació el 22 veintidós de Septiembre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, chofer y la segunda, originaria de Tecomán, Colima, en donde nació el 3 tres de Noviembre de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, dedicada a las labores de su hogar.-----

5.- Que con relación al impuesto sobre la Renta, manifestaron bajo protesta de decir verdad y previas las advertencias de Ley, que lo causan con excepción de la señora María de Jesús Larios Gómez y se encuentran al corriente en su pago, sin acreditarlo en este acto, con registro federal de contribuyentes, por su orden, VAOC-430515, EICJ-420105, JAUJ-530529, DICA-390113 y AISJ-570922.-----

6.- Que habiéndoles leído esta escritura, advertidos de su valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de registrar el correspondiente testimonio, estuvieron conformes con su contenido y redacción, la ratificaron y firmaron a las 14:00 catorce horas del día 4 cuatro del mes y año siguiente al de su fecha.- Doy Fé.- Firmado.- CARLOS LUIS VAZQUEZ OLDENBOURG.- Una firma ilegible.- J. JESUS ENRIQUEZ CASILLAS.- Una firma ilegible.- JAIME ALFONSO JAUREGUI UGALDE.- Una firma ilegible.- ARTURO DIAZ CAMACHO.- Una firma ilegible.- JAVIER ARIAS SILVA.- Una firma Javier Arias S.- MARIA DE JESUS LARIOS GOMEZ.- Una firma Ma. de Jesus Larios G.- ANTE MI:- Una firma Ramón. Rúbrica. El sello de autorizar de la Notaría.-----

Autorizo definitivamente esta Escritura No. 419 cumplidos los requisitos de Ley. Doy Fé. Colima, Colima, a 22 de Febrero de 1999. Una firma Ramón. Rúbrica. El sello de autorizar de la Notaría.-----



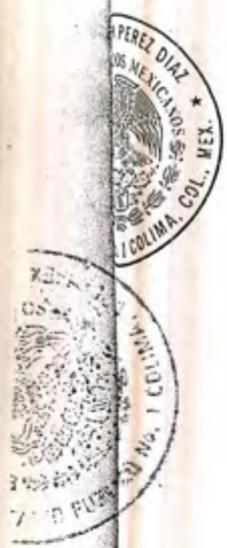
Vertical stamp or text on the right margin, possibly a date or reference number, appearing as '2011'.

DOCUMENTOS AL APENDICE:

LEGATO NUMERO: 419 FOLIO "A".- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.- Un escudo al margen izquierdo superior que dice: Gobierno el Estado Libre y Soberano del Estado de Colima.- Gobierno del Estado de Colima. Registro Público de la Propiedad y de Comercio.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- PRELACION: 68208. FOLIO: 110031. IND. GENERICO: 1 LIBRO: ... .. FECHA DEL LIBRO: ... .. DOCUMENTO: ... .. SECCION: ... .. MUNICIPIO DEL LIBRO: ... .. PROPIETARIO: H. ASSENTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.- EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, A LAS 12:00 AM DEL DIA 20 DE Enero DE 1999, LA C. LICENCIADA SUSANA RAMIREZ GALVAN DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE COLIMA: C E R T I F I C A : QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LOMBO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: VIVIENDA NO. 15 UBICADO EN LA CALLE 18 DE MARZO DE LA COLONIA DEL "TIVOLI" CON UNA SUPERFICIE DE 48.00 M2., MPIO. COLIMA, CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS, PARA DETERMINAR SI TIENE O NO, GRAVAMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO, RESULTO LO SIGUIENTES: A).- NO EXISTE LA DECLARATORIA SOBRE PREVISIONES, USOS, RESERVAS, Y DESTINOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. B).- EN CUANTO A LOS GRAVAMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO NO REPORTA. EN LA BUSQUEDA EFECTUADA ... DOY FÉ: LA DIRECTORA GENERAL. LICDA. SUSANA RAMIREZ GALVAN. Rúbrica. El sello del Registro Público de la Propiedad.-----

COTEJADO

COTEJADO



LIC. RAMÓN PÉREZ DÍAZ  
NOT. OFICINAS ME...

LEGAJO NUMERO: 419 FOLIO "B".- DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- SE ANEXA AL PRESENTE COPIA DE LA DECLARACION DEL PAGO CORRESPONDIENTE.- - - - -

LEGAJO NUMERO: 419 FOLIO "C".- MANIFESTACION DE TRANSMISION PATRIMONIAL: Yo el Notario doy fé que con fecha 22 de Febrero de 1999, he dado el aviso a la Dirección de Catastro, de la Transmisión Patrimonial del inmueble objeto de esta escritura.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO CONCUERDA CON SU MATRIZ Y ORIGINALES INSERTOS Y EXPIDO PARA BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO. VA EN 12 DOCE FOLIOS UNOS DEBIDAMENTE SELLADAS, RUBRICADAS Y COTEJADAS CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LEY. COLIMA, COLIMA A 4 CUATRO DE MARZO DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. DOY Fé.-

  
LIC. RAMÓN PÉREZ DÍAZ  
PEDR-461027-469  
PDR/rsy



**INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NUMERO 110031 COLIMA, COL. A 16 DE Mar. DE 1999**

La Directora del Registro Público de Propiedad y del Comercio de Colima  
  
LICDA. SUSANA RAMIREZ SALVAN



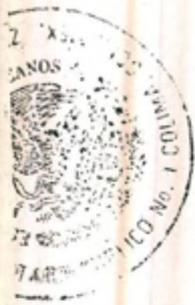
DERECHOS PAGADOS CON RECIBO No. 74726 DE FECHA 11-Mar-99  
IMPORTE \$ --- PRELACION 74750

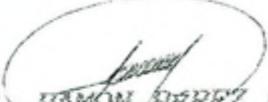
EL C. LIC. RAMON PEREZ DIAZ Notario Público Titular de la  
Notaría Número 1 Uno de ésta Demarcación.-----

C E R T I F I C A :

Que la copia que antecede que consta de 12 doce fojas  
útiles concuerdan fielmente con el documento original que  
reproduce con el que lo coteje y tuve a la vista.-----

En fé de lo cual levanto la presente en la Ciudad de  
Colima, Colima a los 7 siete días del mes de Julio de 1999  
mil novecientos noventa y nueve.-----



  
LIC. RAMON PEREZ DIAZ.  
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 1 UNO.

FDR/rsy





**CC. DIPUTADA Y DIPUTADOS INTEGRANTES  
DE LA COMISION DE HACIENDA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E S.**

Quienes suscribimos, en nuestro carácter de integrantes del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, nos dirigimos a Ustedes para hacer de su conocimiento que, derivado de las necesidades que nos llaman a servir a la comunidad colimense, solicitamos su invaluable apoyo para que, previa sustanciación del trámite correspondiente, se autorice por parte del H. Congreso del Estado otorgarle a la sociedad que habita en nuestro Municipio los beneficios fiscales que corresponden a los accesorios de multas viales e Impuesto Predial, entendiéndose como tales **la condonación del 100% de recargos generados en el año 2018 y anteriores para multas viales, así como la condonación del 100% de multas por pago extemporáneo y recargos generados hasta 2018, a quienes paguen la totalidad de su adeudo o realicen pagos parciales del mismo, por ejercicios fiscales completos en Impuesto Predial, solicitamos que ambos estímulos sean vigentes hasta el 31 de Octubre del presente ejercicio fiscal.**

Con esta petición, este H. Ayuntamiento da cumplimiento a lo que expresa el numeral 121 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

Sin otro particular, reciban saludos cordiales.

**ATENTAMENTE.**  
**COLIMA, COL., 28 DE MAYO DE 2018.**

**DR. LUIS BERNARDO RAIGOSA SERRANO**  
Presidente Municipal Interino

**C. JOSE ALEJANDRO SANCHEZ ORTEGA**  
Síndico Municipal

**C. FERNANDA MONSERRAT GUERRA  
ÁLVAREZ**  
Regidora

**LIC. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA**  
Regidora



LIC. SILVESTRE MAURICIO SORIANO  
HERNÁNDEZ  
Regidor

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ  
Regidor

L.E. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO  
Regidor

LIC. IGNACIA MOLINA VILLAREAL  
Regidora

PROFA. REMEDIOS OLIVERA OROZCO  
Regidora

LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ  
Regidora

LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA  
Regidora

C.P JOSÉ ANTONIO OROZCO SANDOVAL  
Regidor

LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ  
Regidora

ING.FRANCISCO SANTANA ROLDÁN  
Secretario del H. Ayuntamiento