



**H. CABILDO DE COLIMA.**

**Presentes.-**

Los **CC. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA, FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA y JOSÉ ANTONIO OROZCO SANDOVAL**, Municipales integrantes de la Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 1º, 2º, 42, 45, fracción VII, 51, fracción IX y 53, fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2º, 5º fracción VI y VII, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos del **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN** en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, el memorándum número S-1758/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, mismo que fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición que suscribe la **C. LAURA MARGARITA MÁRQUEZ SOLÍS**, quien solicita la reposición del inmueble identificado como lote 11 de la manzana 159 de la colonia Francisco Villa III, de esta ciudad, por la compra que hizo del mismo, a éste H. Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Que la **C. LAURA MARGARITA MÁRQUEZ SOLÍS**, presentó escrito de fecha 03 de abril del 2017, en el que relata que el día 29 de agosto de 2005 el H. Cabildo en funciones en esa fecha, autorizó la compraventa a su favor, del lote 11 con clave catastral 02-01-09-159-011-000, con superficie de 225.42 M<sup>2</sup>, ubicado en la Colonia Francisco Villa III de este Municipio, hecho que consta en el Noveno Punto del Acta de cabildo número 118, también adjunta copias de los recibos de pago correspondientes, así como la constancia de no adeudo de dicha compraventa, por lo que solicita la escrituración del mismo, ya que no puede efectuar dicho trámite, porque la administración 2012-2015 de este H. Ayuntamiento, mediante su cabildo autorizó el día 13 de marzo del año 2013, la transmisión Patrimonial del citado inmueble a favor del **C. DAVID PALOMARES PÉREZ**.

**TERCERO.-** Acto seguido, esta Comisión procedió a revisar las documentales que integran el expediente, con las que se acreditan los siguientes antecedentes:

I.- Que en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de fecha 29 de agosto de 2005, en el desahogo del punto Noveno del Orden del día, se aprobó el dictamen que autorizó la desincorporación del Patrimonio Municipal del lote de terreno identificado con el número 11 de la manzana 159, con la clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en calle División del Norte No. 915, del Fraccionamiento "FRANCISCO VILLA III", para ser vendido, por ende, escriturado a favor de la **C. LAURA MARGARITA MÁRQUEZ SOLÍS**. Determinándose que el precio de venta del inmueble ascendería a la cantidad de: - - - - -



AYUNTAMIENTO DE  
**COLIMA**

**SALA DE REGIDORES**

C. Torres Quintero No. 95 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3827

**\$ 45,082.00 (CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.),** hecho  
----- que consta en Acta de Cabildo no. 118 y se agrega al curso.

II.- El predio en mención tiene una superficie de 225.41 metros cuadrados, y un precio propuesto en esa fecha por la Dirección de Vivienda en la cantidad de: -----  
\$ 45, 082.00 (Cuarenta y Cinco Mil Ochenta y Dos Pesos 00/100 m.n.), los cuales serían  
----- cubiertos de la siguiente forma: cubrir un 25 % del costo total, es decir,  
\$ 11, 270.50, (Once Mil Doscientos Setenta Pesos 50/100 m.n.), en tres mensualidades de:  
\$ 3,756.83 (Tres Mil Setecientos Cincuenta y Seis 831100 m.n.) cada una, una vez  
----- completado el enganche se firmaría el contrato de compraventa; después de  
que el H. Cabildo, desincorporara del municipio dicha superficie, la **C. MÁRQUEZ SOLIS**,  
debía de cubrir el precio restante del inmueble, que ascendía a la cantidad de  
\$ 33,811.50 (treinta y tres mil ochocientos once pesos 50/100 m.n.), en 36 pagos  
----- mensuales, cada uno por la suma de:-----  
\$ 939.20 (novecientos treinta y nueve pesos 20/100 m.n.), que de la misma manera que  
----- el anticipo serían depositados en la Tesorería Municipal.

III.- Adjuntan 23 recibos de pago por concepto de venta de bienes inmuebles que en suma corresponden a la cantidad de **\$ 45,082.00 (CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, importe fijado como precio de venta del inmueble, y una constancia de fecha 19 de diciembre del 2016, expedida por el Tesorero Municipal **C.P. EDUARDO CAMARENA BERRA**, con la que se acredita que la **C. LAURA MARGARITA MARQUEZ SOLIS**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote No. 11, Manzana 159, ubicado en la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad de Colima", es decir, comprueba que liquidó el costo total del inmueble.

III.- Que en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2012, según acta no. 137, en el vigésimo primero del orden del día, se aprobó el dictamen que autorizó la desincorporación del lote de terreno identificado con el número 11 de la manzana 159, con la clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en calle División del Norte no. 915 del Fraccionamiento "Francisco Villa III", para reubicar al **C. DAVID PALOMARES PÉREZ**, a efecto de reubicar el predio de su propiedad con clave catastral 02-01-04-090-013-000 y superficie de 360.60 M<sup>2</sup>, ubicado en Fray Bartolomé de las Casas s/n, atendiendo a la circunstancia de que su inmueble fue dañado por el crecimiento del cauce del río, con motivo del paso del Huracán Jova, desapareciendo el inmueble, haciendo imposible su reconstrucción ya que sólo existían los márgenes del río. Acuerdo que fue aprobado por unanimidad.

IV.- Que en fecha 20 de marzo del 2013, se realizó ante la Tesorería Municipal el registro de la transmisión patrimonial, del inmueble a favor del **C. DAVID PALOMARES PÉREZ**, respecto del inmueble ubicado en calle División del Norte no. 915 de la colonia Francisco Villa III, identificado con la clave catastral 02-01-09-159-011-000. Correspondiente a la escritura pública 18620 de fecha 06 de marzo de 2013, pasada ante la fe del **LIC. RAFAEL VERDUZCO CURIEL**, en su carácter de Notario Público No. 13, de esta demarcación.



**CUARTO.-** La Dirección General de Asuntos Jurídicos, emite su dictamen técnico jurídico, mediante el memorándum número DGAJ-172/2018, signado por el **MTRO. RUMUALDO GARCIA MEJIA**, quien precisa lo siguiente:

*"En el título segundo del Código Civil para el Estado de Colima se establece un capítulo especial para regular el contrato de compraventa, y al respecto los artículos 2155, 2156 y 2157, se pronuncian sobre el particular de la siguiente forma:*

*ART. 2155.- Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor a diversas personas se observará lo siguiente.*

*ART. 2156.- Si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha; si no fuere posible verificar la prioridad de ésta, prevalecerá la fecha al que se halle en posesión de la cosa.*

*ART. 2157.- Si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto por el artículo anterior.*

*... En el caso que nos ocupa, la venta registrada es la que corresponde a la escrituración en favor del C. David Palomares Pérez; en razón de ello, ya no es procedente escriturarle el mismo terreno a la C. Laura Margarita Márquez Solís porque, además, no compete sólo al Municipio, tendría que otorgar la escritura el particular y el Municipio restituirle a éste otro inmueble con características similares al que adquirió.*

*En este sentido, esta Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio de Colima, considera que legalmente existe y debe reconocerse que asiste a la señora Laura Margarita Márquez Solís, puesto que la venta del inmueble a su favor fue legalmente válida y ella cubrió la totalidad del precio establecido en el contrato privado de compraventa; por lo que deberá resarcirse el perjuicio causado a su patrimonio, mediante la entrega y escrituración de otro inmueble con características similares al que ella compró o, en su caso de que esto no fuera posible, reintegrarle la cantidad de dinero que en concepto de Pago entregó a este Municipio, debidamente actualizada.*

**QUINTO.-** Mediante memorándum no. RM y CP-150/2018 de fecha 03 de julio de 2018, el **LIC. CARLOS FERNANDO CERVANTES BRICEÑO**, Jefe de Departamento de Control Patrimonial, informa a esta Comisión que dentro del inventario de bienes inmuebles este H. Ayuntamiento, no cuenta con predio habitacional alguno, por ello, no se puede efectuar la reposición del inmueble que se solicita, sugiriendo sea devuelto en efectivo la cantidad que invirtió la **C. LAURA MARGARITA MARQUEZ SOLIS**.

**SEXTO.-** Después de analizar los documentos que integran el expediente, entre los que se encuentran el **Dictamen Técnico** emitido por el **MTRO. RUMUALDO GARCÍA MEJÍA**, Director General de Asuntos Jurídicos, así como las respectivas Actas de Cabildo 118 y 137 esta Comisión ha considerado reconocer al **C. DAVID PALOMARES PEREZ** como el propietario y poseedor del lote de terreno identificado con el número 11 de la manzana 159, con la clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en calle División del Norte no. 915 de la Colonia "Francisco Villa III", ya que como se detalla en el dictamen técnico jurídico fue él, el primero que registro la transmisión patrimonial y aunque a la **C. LAURA MARGARITA MARQUEZ SOLIS**, se le autorizó en primer término la compraventa del citado inmueble



liquidando el costo total del mismo, es de advertir, que no cumplió con los términos jurídicos pactados, ya que si bien es verdad liquidó el costo del inmueble, los pagos no fueron realizados en los términos pactados en el acta de cabildo; además de que al concluir de liquidar el costo del inmueble, no gestionó los trámites correspondientes para la escrituración a su favor de dicho inmueble. Es importante mencionar, que si bien esta es una municipalidad, está integrada de diversas direcciones, por lo que el cabildo no fue enterado del pago de dicha compraventa, situación que originó que con el cambio de administraciones municipales no se diera la continuidad a su proceso de escrituración, motivo por el cual, en la administración **2012-2015** aún se encontraba dicho inmueble en los registros de la Dirección de Catastro Municipal, como propiedad del Municipio, por lo que se procedió de buena fe a entregarlo a un tercero, es decir, al **C. DAVID PALOMARES PEREZ**. En razón de lo anterior, los munícipes que suscribimos el presente dictamen, consideramos procedente someter a consideración del H. Cabildo, se autorice reintegrarle a la **C. LAURA MARGARITA MARQUEZ SOLIS**, la cantidad de dinero que en concepto de Pago de la compraventa liquidó a este Municipio, debidamente actualizada, así mismo se autorice la celebración de un convenio con la peticionaria, por medio del cual se precise la forma en que esta Entidad Pública Municipal, le reintegrará la cantidad de dinero que corresponda.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 42 y 45, fracción VII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, la Comisión de Patrimonio Municipal tiene a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se aprueba reconocer el derecho que le asiste a la **C. LAURA MARGARITA MÁRQUEZ SOLÍS**, de reclamar a este H. Ayuntamiento, por concepto de la venta del lote de terreno identificado con el número 11 de la manzana 159, con la clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en calle División del Norte no. 915, misma que fue legalmente válida al cubrir la totalidad del precio establecido en el contrato privado de compraventa; por lo que se autoriza resarcir el perjuicio causado a su patrimonio al entregarse dicho bien inmueble a un tercero; en el que se deberá reintegrar a ésta la cantidad de dinero que en concepto de Pago liquidó a este Municipio, debidamente actualizada.

**SEGUNDO.-** Se autoriza reintegrarle a la **C. LAURA MARGARITA MARQUEZ SOLIS**, la suma de dinero que en concepto de Pago entregó a este Municipio, misma que asciende a **\$ 45,082.00 (CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que deberá ser actualizada conforme al valor comercial de dicha zona, es decir, el costo actual de dicho inmueble. Resultado de la práctica de un avalúo comercial elaborado por perito previamente reconocido y aceptado por la antes citada y esta entidad municipal.)

**TERCERO.-** Se autoriza a este H. Ayuntamiento de Colima a suscribir un Convenio con la **C. LAURA MARGARITA MARQUEZ SOLIS**, por la afectación causada a su patrimonio, reintegrándole la cantidad de dinero que en concepto de Pago entregó a este Municipio, debidamente actualizada. Mismo que deberá establecer la forma en que esta Entidad



Pública Municipal pagará a la peticionaria, la cantidad señalada en el punto segundo del presente Acuerdo.

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

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

**SEXTO.-** Notifíquese lo aquí acordado al C. Tesorero Municipal y a la Oficialía Mayor a través del departamento de Control Patrimonial, para efecto de que continúen con los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 27 veintisiete días del mes de Julio del año 2018.

**Atentamente**  
**LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

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

**LIC. FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GARCIA**  
Síndico Municipal, Secretario

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



**MEMORANDUM N° S-1758/2017.**

AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

NORMA  
02 ENE. 2019  
10:40 hrs

RECIBIDO  
OFICINA RESIDUAL

**LIC. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA,**

Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,  
Presente.

A través del presente me permito informar y remitir a usted para su estudio, análisis y respuesta a la interesada, lo siguiente:

En fecha 4 de abril del 2017, fue recibido en ésta Secretaría la solicitud de reposición, del inmueble identificado como lote 11 de la manzana 159, ubicado en el fraccionamiento Francisco Villa III, de esta ciudad de Colima. El inmueble en mención le fue cedido en Sesión de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2005, a la **C. Laura Margarita Márquez Solís.**

Con Memorándum No. S-492/2017, de fecha 5 de abril del 2017, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, sometiera a análisis la solicitud de la C. Laura Margarita Márquez Solís, dando respuesta con el Memorándum DGAJ-177/2017, suscrito por el Mtro. Rumualdo García Mejía, recomendando se sustituyera el inmueble con otro de igual o similar valor o en su caso sería necesario que el municipio reintegrara la cantidad pagada.

Que el día 11 de abril del 2017, se turnó el Memorándum No. S-531/2017, dirigido al Departamento de Control Patrimonial, mediante el cual se le pidió informara si el inmueble que nos ocupa fue desincorporado del patrimonio municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el 12 de octubre de 2012, a favor del C. David Palomares Pérez y en su caso entere si el municipio tuviera un predio igual o similar. Por su parte el Lic. Carlos Fernando Cervantes Briceño, con Memorándum No. OF-RM-CP-050/2017, comunica que en los Fraccionamientos Bosques del Sur 3ª Etapa y Prados del Sur, existen predios, pero que no existe registro del destino de éstos.

Para estar en condiciones de continuar con el trámite de reposición de inmueble, se pidió a la Dirección General de Catastro, emitiera opinión técnica respecto de la información proporcionada por el Departamento de Control Patrimonial; comunicando a su vez, que los predios no estaban urbanizados, sin embargo en



**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.

uno de ellos ya existe una edificación y posiblemente hubiera contratos de compra-venta.

En pleno ejercicio de su derecho, la C. Laura Margarita Márquez Solís, acudió a las oficinas del Departamento de Control Patrimonial, el día 19 de septiembre de 2017, en donde se le mostró en cartografía, los predios a los que pudiera aspirar para su reposición, eligiendo por su parte el Lote no. 20 del Fraccionamiento Prados del Sur.

Una vez identificado el predio de su elección se encontró en los archivos que varios de estos fueron cedidos al INUVI antes IVECOL, por lo que el municipio no está en condiciones de ceder predio alguno debido a que los predios existentes tienen un fin específico.

Se anexan al presente los documentos originales. Lo anterior, para que la Comisión que usted preside, emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo y ofrecer por parte del municipio la resolución a la petición de la C. Laura Margarita Márquez Solís.

Sin más sobre el particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.  
Colima, Col., 29 de diciembre de 2017.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

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

Colima, Colima a 03 del mes de abril del año 2017.

**LIC. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE COLIMA  
PRESENTE.-

POR MEDIO DEL PRESENTE, VENGO A ACLARAR MI DERECHO Y POSESIÓN DE LA COMPRA DEL LOTE NO. 11, MANZANA 159, SUPERFICIE 225.42 METROS CUADRADOS, COLINDANCIAS AL NORTE: 6.50 MTS. CON EL LOTE NÚMERO 16, Y 6.50 CON EL LOTE NÚMERO 15, AL NOROESTE 15.67 MTS. CON EL LOTE NÚMERO 14, AL SUROESTE 17.50MTS. CON EL LOTE 10 DE LA MISMA MANZANA Y AL SUROESTE 13.65 MTS. CON LA DIVISIÓN NORTE EN LÍNEA QUEBRADA DE SU UBICACIÓN, CLAVE CATASTRAL 02-01-09-159-011-000, UBICADO EN LA COLONIA FRANCISCO VILLA III, DE ESTE MUNICIPIO DE COLIMA, COL.; DEL CUAL ACREDITO QUE ES DE MI PROPIEDAD CON SOLICITUD DE COMPRA DE FECHA 01 DE MARZO DE 2005, AUTORIZADA LA COMPRA VENTA EN SESIÓN DEL CABILDO EN ACTA NÚMERO 118 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2005, APROBADO EN EL NOVENO PUNTO DE DICHA ACTA COMPROBANDO CON FOTOCOPIAS DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS, ADEMÁS ANEXO FOTOCOPIAS DE RECIBOS DE PAGO LOS CUALES CUBREN LA TOTALIDAD DEL VALOR DEL PREDIO Y LO ACREDITO CON LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE DICHO PREDIO, POR LO QUE EXIJO SE REALICE LA ESCRITURA A MI NOMBRE YA QUE LA TRASMISIÓN PATRIMONIAL REALIZADA A NOMBRE DE DAVID PALOMARES PEREZ CARECE DE VALIDES POR SER REALIZADA EL 14 DE MARZO DE 2013 FECHA EN QUE LA PROPIEDAD YA ERA DE MI POSESIÓN TAL COMO LO ACREDITO CON LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVE PRESTAR AL PRESENTE A FIN DE QUE SE ME OTORQUE LO ANTERIORMENTE SOLICITADO.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, QUEDO DE USTED A SUS APRECIABLES ÓRDENES.

ATENTAMENTE

C. LAURA MARGARITA MÁRQUEZ SOLÍS



3121102529

C.C.P. EDUARDO CAMARENA BERRA, TESORERO





**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 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-492/2017.**

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



Para su análisis, por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted la comunicación suscrita por la **C. Laura Margarita Márquez Solís**, mediante la cual solicita se realice la escrituración a su nombre del Lote 11, Manzana 159, con superficie de 225.42 metros cuadrados, con clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en la Colonia Francisco Villa III, el cual acredita que es de su propiedad con los documentos que en el mismo se anexan.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Respectuosamente,  
Colima, Col. 5 de abril de 2017  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
H. Ayuntamiento de Colima  
**SECRETARÍA**  
**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

c.c.p.- Mtro. Eduardo Gallegos González.- Director de Participación Ciudadana.-  
**FSR\*vero**



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 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-531/2017.**

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

Para estar en posibilidades de dar respuesta a la C. Laura Margarita Márquez Solís, quien manifiesta haber adquirido el inmueble identificado como lote 11 de la manzana 159, ubicado en el Fraccionamiento Francisco Villa III, mismo que fue desincorporado del patrimonio municipal en la Sesión Ordinaria del 12 de octubre de 2012 y escriturado a favor del C. David Palomares Pérez.

Al respecto y por recomendación de la Dirección de Asuntos Jurídicos solicito informe a esta Secretaria si hubiere un inmueble de valor igual o similar para que se le restituya o en su defecto notifique para que le sea reintegrada la cantidad pagada por dicho inmueble.

Sin más sobre el particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,  
Colima, Col., 17 de abril de 2017.  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,**

  
Ayuntamiento de Colima  
S.P.C.

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL

Ans  
17 ABR. 2017

**RECIBIDO**  
REGISTRARÍA DE DOCUMENTOS

FSR\*lore

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

**Memorándum: DGAJ-177/2017**

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

Hago referencia a la solicitud de análisis acerca de la petición realizada por la C. LAURA MARGARITA MÁRQUEZ SOLÍS, quien manifiesta haber adquirido, por compra que hizo a este municipio, el inmueble identificado como lote 11 de la manzana 159, ubicado en el fraccionamiento Francisco Villa III, de esta ciudad de Colima; y, reclama del mismo municipio la escrituración, en virtud de exhibir copia de la constancia de no adeudo por dicha compra, a lo cual me permito hacer las siguientes precisiones:

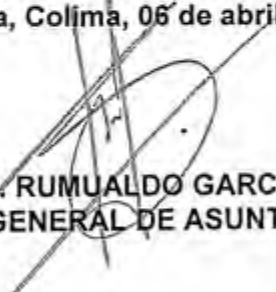
Dicha escrituración no puede llevarse a cabo, en razón de que, mediante acta número 137, correspondiente a la sesión ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 12 de octubre de 2012, en desahogo del punto vigésimo primero del orden del día se aprobó el dictamen que autorizó la desincorporación del patrimonio municipal del lote de terreno identificado con el número 11 de la manzana 159, con clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en calle División del Norte número 915, del Fraccionamiento "Francisco Villa III", para ser entregado al C. David Palomares Pérez, tratándose del mismo inmueble que la C. Laura Margarita Márquez Solís adquirió por compra que hizo al municipio. Posteriormente, en fecha 06 de marzo de 2013, se otorgó la escritura número 18620, ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número 13 de esta demarcación, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa correspondiente, quedando debidamente inscrita en Catastro municipal y en Registro Público de la Propiedad de esta Entidad.

En consecuencia, será necesario que el municipio reintegre a la C. LAURA MARGARITA MÁRQUEZ SOLÍS la cantidad pagada, o sustituirle dicho inmueble por otro de igual valor o similar, para lo cual deberá enterarse al Departamento de Control Patrimonial acerca de esta situación, y solicitarle la búsqueda de algún inmueble, propiedad del Municipio con características similares al que nos ocupa y en condiciones de ser entregado.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.



**ATENTAMENTE.**  
Colima, Colima, 06 de abril de 2017

  
**MTR. RUMUALDO GARCÍA MEJÍA**  
**DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS**



RGM/nama.



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



Memorándum No. OF-RM-CP-050/2017

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

En contestación a su memorándum No. S-531/2017, de fecha 11 de abril del presente año, en el que solicita se informe si esta Entidad Municipal, tiene algún predio igual o similar al ubicado en División del Norte No. 915, del Frac. Francisco Villa III, clave catastral 02-01-09-159-011-000.

Al respecto le informo que en los Fraccionamientos Bosques del Sur 3ª Etapa y Prados del Sur, existe en cada uno, una manzana que este H. Ayuntamiento fraccionó para vivienda, ignorando si estén destinados para algún beneficiario en especial (INSUVI, VIVIENDA ó reubicación) ya que en las actas de Cabildo (35 del 8 de septiembre de 2010 y 93 del 10 noviembre de 2011) en que se autorizó la subdivisión (solo se destinaron 7 para reubicación de la colonia Antorchista (ya reubicados) y el resto no manifiesta para quién, en la segunda acta dice que para reubicación de familias en zona de riesgo en márgenes de ríos y arroyos sin que hasta la fecha se nos haya notificado por Acta de Cabildo el nombre de los beneficiarios).

Las claves catastrales a las cuales me refiero son las siguientes: 02-01-02-154, lotes del 11 al 014 y 02-01-21-130, lotes del 15 al 23.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

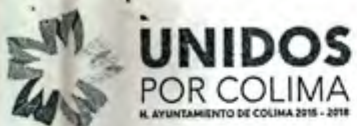
Atentamente  
Colima, Col., a 18 de Abril de 2017

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
SECRETARÍA  
9:36 hrs  
02 MAYO 2017  
Lorena  
**RECIDIDO**

\*Anita.



**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 NO. S-680/2017.**

**ING. FRANCISCO JAVIER AVALOS GUTIERREZ,**  
Director General de Catastro,  
Presente.



Por este conducto solicito a usted emita su **Opinión Técnica** sobre la factibilidad de que alguno de los lotes con clave catastral 02- 01-02-154 lotes del 11 al 014 y 02-01-21-130 del 15 al 23, se le puedan ofrecer a la C. Laura Margarita Márquez Solís, quien demanda la reposición del lote que adquirió en la colonia Francisco Villa III, con clave catastral 02-01-09-159-011-000.

Adjunto al presente el Memorándum no OF-RN-CP-050/2017, suscrito por el Lic. Carlos Fernando Cervantes Briceño y el Memorándum DGAJ-177/2017, mediante el cual emite su opinión jurídica el Mtro. Rumualdo García Mejía, Director General de Asuntos Jurídicos.

Lo anterior para que una vez se tenga la opinión del área a su digno cargo, se turne el expediente completo a la Comisión de Patrimonio Municipal para su veredicto final.

Sin más sobre el particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,  
Colima, Col., 23 de mayo de 2017.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**



FSR\*lore



DIRECCIÓN DE  
**CATASTRO**  
G. Torres Quintero No. 80 Centro Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3858



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

Memorándum No. 02-DGC-095/2017

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**

Secretario del H. Ayuntamiento  
Presente.-

Dando seguimiento al Memorándum No. S-680/2017, donde se solicita una opinión técnica, le informo que los predios con clave catastral 02-01-02-154 del 11 al 014, no presentan en esta Dirección inconveniente alguno para su venta, solo es de mencionar que no se encuentran urbanizados y para poder estar en posibilidades de colocarlos en venta, se debe de tomar esa consideración.

De los lotes que con clave catastral 02-01-21-130 del 15 al 23, le comento que físicamente en el predio 15 se encuentra una edificación y que posiblemente podría haber un contrato previo de venta, en los demás inmuebles, no hay ninguna observación.  
Sin otro asunto en particular, aprovecho este medio para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
Colima, Col., 6 de Junio de 2017

**ING. FRANCISCO JAVIER AVALOS GUTIERREZ**  
Director General de Catastro

H. AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
SECRETARÍA  
06 JUN. 2017  
11:56 h.  
**RECIBIDO**

C.c.p. Archivo Dirección de Catastro



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

**Memorándum No. OF-RM-CP-182/2017**

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

En seguimiento a su memorándum No. S-531/2017, de fecha 11 de abril del presente año, en el que solicita se informe si esta Entidad Municipal, tiene algún predio igual o similar al ubicado en División del Norte No. 915, del Frac. Francisco Villa III, clave catastral 02-01-09-159-011-000.

Al respecto le informo que esta Entidad Municipal no cuenta con predios habitacionales similares al señalado en el párrafo anterior, ya que los terrenos existentes ya cuentan con un fin específico.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
Colima, Col., a 28 de Noviembre de 2017

  
  
**DEPARTAMENTO DE  
CONTROL PATRIMONIAL**

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

H. AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
SECRETARÍA  
29 NOV. 2017  
Vers 13:46 hrs  
**RECIBIDO**

\*Anita.



Memorándum número: DGAJ -172/2018

ASUNTO: Se emite dictamen técnico.

**REGIDORA LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA**

Presidenta de la Comisión de Patrimonio.

Presente.

COLIMA  
Norma  
17 ABR. 2018  
15:16 hrs  
RECIBIDO  
OFICINA REGIDORA

Hago referencia a su oficio número OF-REG-CPM-015/2018, por el cual solicita la emisión de un dictamen técnico que permita conocer la posibilidad de restituir un inmueble a la C. Laura Margarita Márquez Solís, en virtud de haberse realizado doble venta; al respecto se emite el siguiente

**DICTAMEN TÉCNICO**

**I. Acta de Cabildo.**

Mediante acta número 118, correspondiente a la sesión ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 29 de agosto de 2005, en desahogo del punto noveno del orden del día se aprobó el dictamen que autorizó la desincorporación del patrimonio municipal respecto del lote de terreno identificado con el número 11 de la manzana 159, con clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en calle División del Norte número 915, del Fraccionamiento "Francisco Villa III", para ser escriturado a favor de la C. Laura Margarita Márquez Solís.

**II. Acta de Cabildo.**

Mediante acta número 137, correspondiente a la sesión ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 12 de octubre de 2012, en desahogo del punto vigésimo primero del orden del día se aprobó el dictamen que autorizó la desincorporación del patrimonio municipal respecto del lote de terreno identificado con el número 11 de la manzana 159, con clave catastral 02-01-09-159-011-000, ubicado en calle División del Norte número 915, del Fraccionamiento "Francisco Villa III", para ser escriturado a favor del C. David Palomares Pérez; como se advierte, se trata del mismo inmueble que previamente se autorizó desincorporar a favor de la C. Laura Margarita Márquez Solís.

En fecha 06 de marzo de 2013, se otorgó la escritura número 18620, ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número 13 de esta demarcación, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa del inmueble referido a favor del C. David Palomares Pérez, quedando debidamente inscrita en Catastro municipal y en Registro Público de la Propiedad de esta Entidad.





### **III. Solicitud de escrituración del inmueble.**

En fecha 04 de abril de 2017, la C. Laura Margarita Márquez Solís presentó escrito, solicitando se autorizara la formalización de la escritura que ampare la propiedad del citado inmueble que adquirió por compra hecha a este Municipio.

Lo anterior, debido a que, al querer realizar el pago del impuesto predial, le informaron que dicho inmueble se encontraba a nombre del C. David Palomares Pérez.

### **IV. Código Civil para el Estado de Colima.**

En el título segundo del Código Civil para el Estado de Colima se establece un capítulo especial para regular el contrato de compraventa, y al respecto los artículos 2155, 2156 y 2157 se pronuncian sobre el particular de la siguiente forma:

ART. 2155.- Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor a diversas personas se observará lo siguiente.

ART. 2156.- Si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha; si no fuere posible verificar la prioridad de ésta, prevalecerá la fecha al que se halle en posesión de la cosa.

ART. 2157.- Si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto por el artículo anterior.

En el caso que nos ocupa, la venta registrada es la que corresponde a la escrituración en favor del C. David Palomares Pérez; en razón de ello, ya no es procedente escriturarle el mismo terreno a la C. Laura Margarita Márquez Solís porque, además, no compete solo al Municipio, tendría que otorgar la escritura el particular y el Municipio restituirle a éste otro inmueble con características similares al que adquirió.

Por otro lado, el incumplimiento de las formalidades legales en el primero de los contratos de compraventa del inmueble, así como la segunda venta del mismo, pudiera configurar el delito de fraude en perjuicio de la C. Laura Margarita Márquez Solís.

En ese sentido, esta Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio de Colima, considera que legalmente existe y debe reconocerse que asiste a la señora Laura Margarita Márquez Solís, puesto que la venta del inmueble a su favor fue legalmente válida y ella cubrió la totalidad del precio establecido en el contrato privado de compraventa; por lo que deberá resarcirse el perjuicio causado a su patrimonio, mediante la entrega y escrituración de otro inmueble con características similares al




que ella compró o, en caso de que esto no fuera posible, reintegrarle la cantidad de dinero que en concepto de pago entregó a este Municipio, debidamente actualizada.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

**Atentamente.**

Colima, Colima, 16 de abril de 2017.

  
**MTRO. RUMUALDO GARCÍA MEJÍA**  
Director General de Asuntos Jurídicos



RGM/nama