



HONORABLE CABILDO
Presente

Las Comisiones de **PATRIMONIO MUNICIPAL y DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por los CC. Múnicipes que suscriben el presente acuerdo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, incisos b) y d), 51 fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2, 5 fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como en los artículos 27, 36 y 44 del Reglamento General del Municipio de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. 02-S-823/2006, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 02-DGDUE-457/2006, signado por el C. Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, a través del que pone a consideración del H. Cabildo el dictamen técnico para la desafectación de una fracción de propiedad ubicada en la esquina que conforman las calles Manuel Álvarez y Venustiano Carranza.

SEGUNDO.- Que conforme al Oficio No. 02-DGDUE-457/2006, de fecha 11 de septiembre de 2006, que suscribe el Arq. Manuel Gallegos Mayorga en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, se desprende lo siguiente:

I.- En fecha 04 de septiembre de 2006, el Lic. Rogelio Rodríguez Alcaraz en su carácter de apoderado de la Sra. María de la Luz Sánchez Cadena, albacea definitiva de los bienes que fueran propiedad de Benjamín Sánchez Bahena y Ma. De la Luz Cadena Sotelo ingresó la solicitud de desafectación de una fracción de propiedad ubicada en la esquina que conforman las calles Manuel Álvarez y Venustiano Carranza de esta Ciudad. El solicitante acredita su personalidad jurídica de acuerdo al Testimonio Público No. 12,691, expedido por el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán, Notario Público de fecha 08 de enero de 2006, donde se otorga el Poder General para pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de dominio.

II.- La propiedad del predio se acredita mediante escritura pública No. 3,304, pasada ante la fe del Notario Público No. 03, Lic. Carlos de la Madrid Virgen de fecha 09 de mayo de 1968 a favor del Sr. Benjamín Sánchez Bahena.



III.- Que el predio identificado con la clave catastral número 02-01-04-013-011-000, cuenta con una superficie escriturada de 1,113.29 M², teniendo las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.- En 34.15 mts., con la calle Manuel Álvarez;
- Al Sur.- En 34.15 mts., con propiedad que fue de Salvador Ochoa ahora del Lic. Manuel Ahumada;
- Al Oriente.- En 32.60 mts., con propiedad de herederos de Pedro Espinosa; y
- Al Poniente.- En 32.60 mts., con la calle Venustiano Carranza.

IV.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima, todo terreno que en los planos oficiales de esta Dirección, de la Dirección de Catastro, en los Archivos Municipales, Estatales o de la Nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía o área pública o destinado a un servicio público, se presumirá por ese sólo hecho de propiedad municipal, por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es propiedad particular.

V.- Que el sistema integral de control catastral indica que el predio antes indicado cuenta con un registro de 929.23 M² de superficie, situación que coincide con la cartografía catastral correspondiente donde presumiblemente no considera la superficie que se solicita desafectar.

VI.- Que a petición del solicitante, se realizó el levantamiento y medición de las colindancias de acuerdo a la escritura correspondiente por parte del Ing. Joel Martín Valencia Villegas con cedula profesional número 2655730, proyectando los linderos hasta cerrar el polígono escriturado. Lo anterior, arroja una diferencia de aproximadamente 183.77 M², entre lo escriturado y lo registrado en Catastro Municipal. Se anexa plano.

VII.- Actualmente la fracción que se solicita desafectar opera como estacionamiento en vía pública, ya que se aprovecha el "remetimiento" del inmueble respecto al alineamiento oficial.

VIII.- Una vez, verificadas las medidas de los linderos indicados en la escritura y en el levantamiento antes citado, se concluye:

-Que al considerar la proyección de las guarniciones y el alineamiento de los inmuebles existentes, la superficie resultante (ubicada sobre la calle Manuel Álvarez), se encuentra dentro del polígono de propiedad que manifiesta la Escritura.



-Que sobre la calle Venustiano Carranza, el límite de la propiedad está definido en uno de los vértices por una mojonera, lo que permite determinar que el límite de la propiedad no coincide con la proyección de las guarniciones ni con el alineamiento de las propiedades vecinas, presentando un remetimiento parcial.

TERCERO.- Que derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita al H. Cabildo se dictamine factible la desafectación de una superficie de 183.77 M², considerada como estacionamiento en la Vía Pública, ya que conforme al levantamiento y medición de las colindancias, esa superficie forma parte de la finca marcada con el número 90 de la calle Venustiano Carranza, de acuerdo a la escritura pública No. 3,304, pasada ante la fe del Notario Público Número 3 de esta demarcación en fecha 09 de mayo de 1968, la cual señala una superficie de 1,113.29 M²., debiendo en consecuencia prolongar la banqueta hasta la línea que determina la guarnición existente, imponiéndole por ello la obligación al propietario de realizar los trabajos correspondientes a la recuperación de su propiedad y la construcción de banqueta, solventando la totalidad de los gastos que estos trabajos generen, sin costo alguno para el municipio, por lo que, para esta Comisión, es factible poner a consideración del H. Cabildo, lo aquí expuesto.

CUARTO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, en materia de Obra pública y Desarrollo Urbano, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, controlar y vigilar la utilización del suelo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones han tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la desafectación de una superficie de 183.77 M², considerada como estacionamiento en la Vía Pública, ya que conforme al levantamiento y medición de las colindancias, esa superficie forma parte de la finca marcada con el número 90 de la calle Venustiano Carranza de esta ciudad capital, e identificada con clave catastral 02-01-04-013-011-000, la cual tiene una superficie de 1,113.29 M² de acuerdo a la escritura pública No. 3,304, pasada ante la fe del Notario Público Número 3 de esta demarcación en fecha 09 de mayo de 1968, misma que pertenece a la Sucesión de Benjamín Sanchez Bahena y María de la Luz Cadena Sotelo.



SEGUNDO.- La Desafectación del área de 183.77 M², deberá completar los 1,113.29 M², que se señalan en la escritura publica a que se refiere el Considerando segundo de este dictamen, para lo cual el peticionario debe prolongar la banquetta hasta la línea que determina la guarnición existente.

TERCERO.- Los gastos que se originen con motivo de la recuperación del área de su propiedad y la construcción de la banquetta, correrán por cuenta del propietario.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Col., a 27 de septiembre del 2006.

Atentamente

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

ARQ. MA. DEL ROCÍO APOLINAR ACEVEDO
Presidenta

PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO
Secretario

C. ENRIQUE SILVA ALCARAZ
Secretario

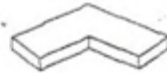
LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ARQ. MA. DEL ROCÍO APOLINAR ACEVEDO
Presidenta

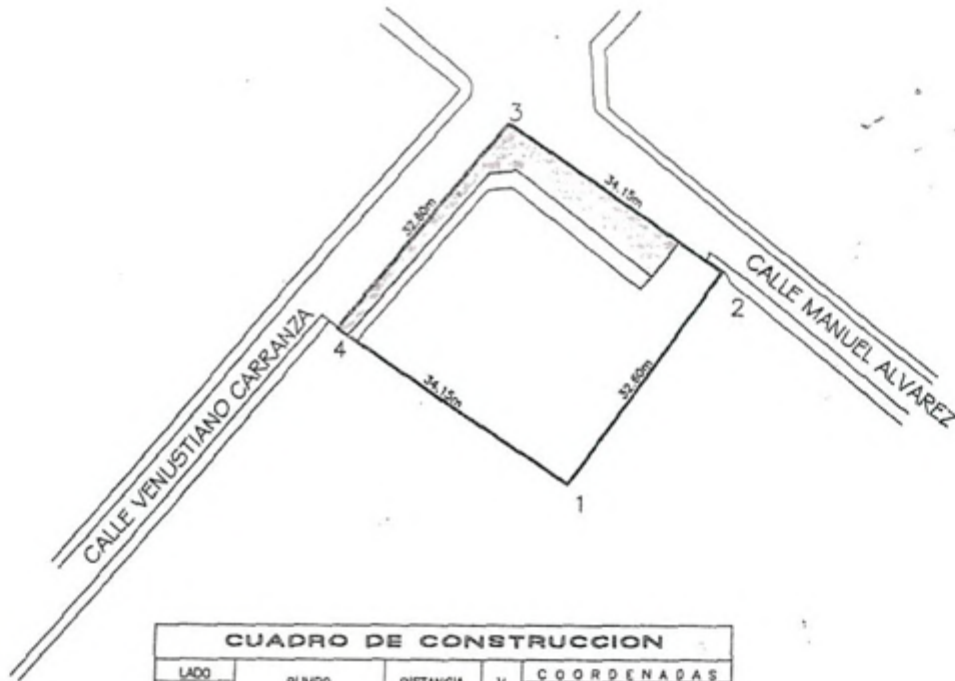
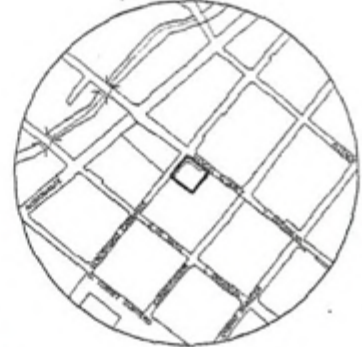
ARQ. ANTONIO ANDRADE GUZMÁN
Secretario

MTRO. RAMÓN LEÓN MORALES
Secretario

NORTE



LOCALIZACION



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	N 36°19'34" E	34.150	2	2,128,402.738	633,798.497
2	3	N 54°36'27" O	34.150	3	2,128,429.002	633,778.008
3	4	S 36°19'34" O	32.800	4	2,128,422.354	633,731.543
4	1	S 54°36'27" E	34.150	1	2,128,402.738	633,758.497

SUPERFICIE = 1,119.01 m²



ELABORADO POR:

 ING. OSCAR MARTIN VALENZUELA VILLEGAS
 SUPLENTE MERCED 518 COLIMA, COL.
 TEL. 311-33-45 1044-31-2-31-7-88-18
 CRED. PROFESIONAL NO. 2655790
 31 DE AGOSTO DEL 2006

PLANO TOPOGRAFICO

DEL PREDIO URBANO PERTENECIENTE A:

ESCALA: 1:700
 COPIAS en: METROS

LAMINA No. 1