

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

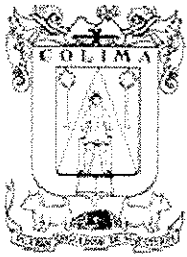
ACTAS DE CABILDO

== =ACTA NUM. 36.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 8 horas con 42 minutos del día **10 de julio de 2019**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, de conformidad con el siguiente --

-----**Orden del Día**-----

- I. **Lista de presentes.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 35.**-----
- V. **Informe del C. Presidente Municipal.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "RESIDENCIAL EL PALMAR".**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba reconocer al C. ANTONIO MORENO DIAZ, como propietario del predio identificado con clave catastral 02-01-04-204-007-000, con una superficie de 540.24 m², ubicado en la calle Esteban García S/N. Col. Morelos.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba desincorporar del patrimonio municipal el Lote N° 03, Manzana 004 de la Colonia Ignacio Zaragoza, con clave catastral 02-01-52-004-003-000, con superficie de 97.5 m², para ser escriturado a favor de la C. IRMA SOFIA MEJIA ACEVES.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la escrituración en favor del C. FEDERICO AGUAYO LARIOS, del predio identificado con clave catastral 02-05-91-005-012-000, con superficie de 414.04 m².**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la escrituración en favor del C. JOSE SAUCEDO RADILLO, del predio ubicado en la Av. Miguel Álvarez del Toro S/N en la Comunidad de La Capacha, con superficie de 617.69 m², identificado con clave catastral 02-05-91-004-001-000.**-----

Mun.



ACTAS DE CABILDO

XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de cuatro licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.-----

XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza modificar la fracción II del artículo 202 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y diversos artículos del Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima.-----

XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el nuevo Reglamento de Comités de Participación Ciudadana del Municipio de Colima.-----

XIV. Asuntos Generales.-----

XV. Clausura.-----

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Síndica Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los CC. Regidores: Ing. Omar Suarez Zaizar, Lic. José Cárdenas Sánchez, Lic. Orlando Godínez Pineda, Lic. Melisa González Cárdenas, Licda. Sayra Guadalupe Romero Silva, Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, C. Gonzalo Verduzco Genis y Lic. Roberto Chapula de la Mora. Con la ausencia justificada de los Regidores: Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, C. Claudia Rossana Macías Becerril y Mtro. Héctor Insúa García.--

SEGUNDO PUNTO.- Habiendo quórum legal, se declaró formalmente instalada la Sesión.

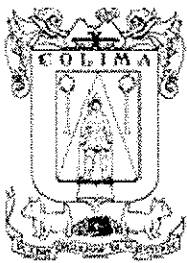
TERCER PUNTO.- La Secretaria del H. Ayuntamiento, dio lectura al orden del día previsto para esta sesión, el cual fue aprobado por unanimidad de votos.

CUARTO PUNTO.- En virtud de que el Acta N° 35 fue entregada con anticipación, el C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo el Acta N° 35, la cual fue aprobada por unanimidad de votos.

QUINTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, dio lectura al Informe de Actividades del 26 de junio al 9 de julio de 2019.

- Presidió Sesión Ordinaria de Cabildo del 26 de junio del presente año.



ACTAS DE CABILDO

- Atendí a los ciudadanos Elizabeth Mireni, María Teresa Aguirre, Ing. Martin Amezcua García,
- Recibí al Presidente del Comité de Participación de la colonia Pablo Silva;
- Atendí al Lic. Jesús Dueñas, Director del Instituto Colimense para la Discapacidad;
- Recibí a la sra. Lourdes Cervantes; al sr. Antonio Suastegui y al Presbítero Alejo Macías.
- Presidí la ceremonia cívica mensual, en el patio central de la Presidencia Municipal.
- Encabecé el primer evento de donación de sangre por trabajadores del H. Ayuntamiento;
- Participé en las jornadas de limpieza en tu colonia y de reforestación;
- Lleve a cabo reunión con 30 Comités de Participación Ciudadana por temas de seguridad.
- Se recibió del OSAFIG las cédulas preliminares de la auditoría del año 2018.
- Firmé el Convenio de colaboración con el Instituto Estatal de Educación para los Adultos.

SEXTO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “RESIDENCIAL EL PALMAR”, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Munícipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, LICDA. **MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ, ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR Y LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA** que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a) y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45 fracción II inciso c) y d) y 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones i, II, VIII y XXV, 57, 58 y 59, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y;

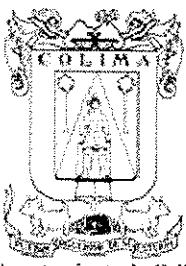
CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos el **memorándum No. S-1312/2019** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. **ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. **02-DGDUMA-294/2019**, suscrito por la DRA. en ARQ. **ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico referente a la solicitud de aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION “RESIDENCIAL EL PALMAR”**, promovido por el C. Enrique Ordorica Verduzco, Administrador Único de la empresa denominada **DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA S.A. de C.V.** en su carácter de promotor. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el Art 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **Dictamen Técnico del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION “RESIDENCIAL EL PALMAR”**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el Art. 69 de la citada Ley, el cual a la **letra dice que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo**, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Con motivo de la anterior solicitud, con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI, del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

a).- Mediante el Oficio No. DGDS-DDU-VS-010/2018, de fecha 11 de Julio del 2018 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III**, por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y en ejercicio de la facultad que a la dependencia le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, dictaminan **FACTIBLE** la solicitud de **Vocación de Suelo en su Modalidad III**, para la urbanización del predio rustico formado por el resto de una fracción del predio conocido con el nombre de "El Tecolote", localizado al sur de la ciudad de Colima, registrado con clave catastral número **02-99-92-050-425-000** y superficie escriturada de **18,355.38 m²**, (de conformidad a la escritura pública numero 40,405 emitida el 07 de Junio de 2018) e inscrito en el registro público de la propiedad en el Folio Real 10456-1 de fecha 22 de Junio de 2018; donde se pretende realizar un aprovechamiento **Habitacional de Densidad Alta** en la totalidad de la superficie, puntualizando que cualquier aprovechamiento urbano deberá de apegarse a lo estipulado en el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los siguientes puntos para trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio:

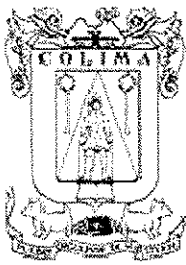
1. **Elaborar el programa parcial de Urbanización** de conformidad a los artículos 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
2. **Deberá presentar la solución para las infraestructuras necesarias**, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentando la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.
3. **Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas** en el Programa de Desarrollo Urbano y en los Programas Parciales de Urbanización autorizados.
4. **Presentar el Visto Bueno por parte del Instituto de Antropología e Historia (INAH); y**
5. **Resolución en materia de impacto ambiental**, expedida por la autoridad competente de acuerdo con la legislación vigente, en la que se deberá considerar aprovechamientos existentes y propuestos en los Programas Parciales de Urbanización autorizados y estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.

b).- Mediante el Oficio No. DGDS-DDU-VS-011/2018, de fecha 25 de Julio del 2018 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III**, por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y en ejercicio de la facultad que a la dependencia le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, dictaminan **FACTIBLE** la solicitud de **Vocación de Suelo en su Modalidad III**, para la urbanización del predio rustico formado por el resto de una fracción del predio conocido con el nombre de "El Tecolote", localizado al sur de la ciudad de Colima, registrado con clave catastral número **02-99-90-050-426-000** y superficie escriturada de **6-00-00 Has.**, (de conformidad a la escritura pública número 5,330 emitida el 24 de Mayo de 1989) e inscrito en el registro público de la propiedad en el Folio Real **010455-045984-045985** de fecha 28 de Junio de 1989; donde se pretende realizar un aprovechamiento **Habitacional de Densidad Alta** en la totalidad de la superficie, puntualizando que cualquier aprovechamiento urbano deberá de apegarse a lo estipulado en el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los siguientes puntos para trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio:

1. **Elaborar el programa parcial de Urbanización** de conformidad a los artículos 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
2. **Deberá presentar la solución para las infraestructuras necesarias**, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentando la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.
3. **Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas** en el Programa de Desarrollo Urbano y en los Programas Parciales de Urbanización autorizados.
4. **Presentar el Visto Bueno por parte del Instituto de Antropología e Historia (INAH); y**
5. **Resolución en materia de impacto ambiental**, expedida por la autoridad competente de acuerdo a la legislación vigente, en la que se deberá considerar aprovechamientos existentes y propuestos en los Programas Parciales de Urbanización autorizados y estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.

II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

- a) Mediante **Escritura Pública número 5,330** otorgada en la ciudad de Colima, el 24 de mayo de 1989, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaría Pública número 10 de la demarcación



ACTAS DE CABILDO

de Colima, Colima, se hace constar la Adjudicación de los Bienes pertenecientes a la sucesión testamentaria de la señora RAMONA SUAREZ SOLIS VIUDA DE ORDORICA, en el cual se otorga al Sr. Rafael Ordorica Suarez en su carácter de albacea de dicha sucesión a favor de sí mismo como único heredero en dicha sucesión. Así mismo se señala en dicha escritura un bien inmueble que es el predio rustico sin nombre, formado por una fracción del potrero denominado "El Tecolote", que a su vez formo parte del conocido como "El peregrino" ubicado en la municipalidad y estado de Colima, con una superficie de 6-00-00 Has de terreno de temporal, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Al norte con propiedad del sr. Heliodoro Jiménez Cruz

Al sur con el libramiento a esta ciudad

Al oriente con terrenos del Ejido Francisco I. Madero

Al Poniente con propiedad del Sr. J. Trinidad Castañeda C.

- b) Mediante **Escritura Pública número 40,002** expedida en la ciudad de Colima, el 27 de febrero 2018, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, titular de la Notaría Pública número 10 de la demarcación de Colima, Colima, se hace constar la **Protocolización del Plano del Predio rustico** constituido por el resto de una fracción del predio conocido con el nombre de "El Tecolote" ubicado en el Municipio de Colima, Colima con superficie de 19,466.66 m².

Que se detectó que en el Plano topográfico protocolizado en la escritura anteriormente señalada, hubo errores en su levantamiento, ya que se señalaron mal al Ingeniero que lo levantó, ciertos puntos en las colindancias del predio, razón por la cual, hubo la necesidad de llevar a cabo un **nuevo levantamiento topográfico el cual se realizó en el mes de Mayo de 2018**, quedando asentado dicho acto en la **Escritura Publica número 40,405 de fecha 21 de Junio de 2018**, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, titular de la Notaría Pública número 10 de la demarcación de Colima, Colima, del cual se desprende que la superficie y medidas físicas y reales de dicho inmueble son las siguientes:

SUPERFICIE de 18,355.38 m², COLINDANCIAS:

- **AL NORTE** en línea ligeramente quebrada formada por ocho tramos que mide 213.42 mts, con terrenos del fraccionamiento Rinconada San Pablo, antes del Sr. Martiniano Villicaña Campuzano
- **AL ESTE en 84.14 mts.** Con terrenos del Fraccionamiento Villa III, antes terrenos del Ejido Francisco I. Madero.
- **AL SUR** en 158.40 mts., con propiedad del sr. Rafael Ordorica Suarez y;
- **AL SUROESTE** en línea que partiendo del Sureste al Noroeste mide en su primer tramo 123.03 mts., y termina quebrando hacia el norte en 15.20 mts., con propiedad del Sr. J Trinidad Castañeda C.

c).- Mediante **ACTA DE DILIGENCIA DE APEO Y DESLINDE ADMINISTRATIVO**, realizada el día primero del mes de febrero del año 2019, en el domicilio ubicado en la calle División del Norte, esquina con calle Sierra Madre Oriental, de la colonia Rinconada San Pablo de la ciudad de Colima, en el predio rústico con **clave catastral 02-99-92-050-425-000**; de conformidad con lo establecido en el artículo 127 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima y artículos 146, 147, 148 y demás relativos de su Reglamento de la Ley, se ratificó la siguiente superficie, medidas y colindancias:

SUPERFICIE TOTAL: 18,355.387 m²; COLINDANCIAS:

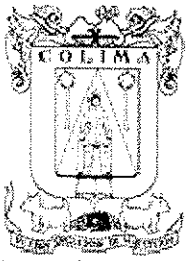
- **AL NORTE 211.25 metros** en línea quebrada en diez tramos con la calle División de Norte, los lotes 003, 002, 001 de la manzana 213, lote 002 de la manzana 217, lote 001 de la manzana 218, lote 002 manzana 219 constituidos dentro de la colonia RINCONADA SAN PABLO.
- **AL SUR 158.40 metros** con predio rústico propiedad de RAFAEL ORDORICA SUÁREZ.
- **AL ORIENTE 88.28 metros** en línea diagonal con los lotes 006, 007, 003 de la manzana 181 y los lotes 012, 013, 014 de la manzana 159, constituidos dentro de la colonia FRANCISCO VILLA III.
- **AL PONIENTE 123.03 metros** en línea diagonal con predio rústico propiedad de CI BANCO. Y termina quebrando hacia el noroeste con calle Sierra Madre Oriental en 15.20 metros. Así mismo se anexa plano del predio rústico en mención y plano cartográfico.

d).- Mediante la Escritura Pública número **19,886** otorgada en la Ciudad de Colima el 23 de Septiembre del 2009, por el Lic. Rogelio A. Gaitán Gaitán, titular de la Notaría Pública 14 de esta demarcación, se hace constar la constitución de la Sociedad Civil "**DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima en el **Folio Mercantil 218559*1** de fecha del 27 de octubre de 2014

e).- Mediante Certificación número **131** otorgada en la Ciudad de Colima el 27 de noviembre del 2018, por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la notaría pública número 12 de esta demarcación, los Sres. J.

Handwritten notes and signatures:
A large handwritten signature on the left side of the page.
A large handwritten signature at the bottom left, possibly reading "AS".
A small handwritten mark at the bottom left, possibly "d".

Handwritten signatures at the bottom of the page.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Jesús, María Mónica y Rafael, de apellidos Ordorica Suárez, deciden celebrar un contrato atípico de asociación con el Sr. Enrique Ordorica Verduzco, administrador único de la empresa DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA S.A. DE C.V. para llevar a cabo el aprovechamiento urbano de los predios referidos anteriormente; creando una asociación sin personalidad jurídica ni patrimonio propio, cuyo objeto general es que el señor Enrique Ordorica Verduzco desarrolle la urbanización en los predios de los Sres. Ordorica Suárez y realice la promoción y venta de los lotes urbanos resultantes de dicho aprovechamiento.

f).- Mediante la Escritura Pública 18973 otorgada en la ciudad de Colima el 27 de noviembre de 2018, por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la notaría pública número 12 de esta demarcación, se hace constar el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO** que otorgan los señores Rafael, J. Jesús y María Mónica los tres de apellidos Ordorica Suárez, a favor del señor **ENRIQUE ORDORICA VERDUZCO**.

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 39-011532, que ampara la cantidad de: - - - - - \$ 56,851.63 (CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 63/100 M.N.), a favor de DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA S.A. de C.V, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 29 de mayo del 2019, por concepto de AUTORIZACION del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL EL PALMAR.

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-028/2018 y DPC-036/2019 de fecha 08 de Marzo de 2019, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACION-CONSTRUCCION Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en que se informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el predio conocido como "El tecolote" a los predios con clave catastral 02-99-92-050-425-000 y 02-99-90-050-426-000, localizados al suroeste de la ciudad de Colima, Col.,.

b).- Mediante Oficio 02-CI-205/19 de fecha 26 de Marzo de 2019, signado por el Lic. Carlos Servando Aguirre Velázquez en su carácter de Encargado Provisional de la Dirección General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como **CIAPACOV**, se da respuesta a la solicitud de **actualización de las factibilidades** de los servicios de agua potable y drenaje sanitario emitido mediante oficio con número 02-CI-202/18, para el predio rustico denominado "EL Tecolote" ubicado al sureste de la ciudad de Colima, Col, para los predios identificados con las siguientes claves catastrales 02-99-92-050-425-000 y 02-99-90-050-426-000 donde se pretende llevar a cabo un fraccionamiento habitacional de densidad alta (H4).

En respuesta la CIAPACOV, comunica que las condiciones prevalecen, la **FACTIBILIDAD** de agua potable deberá considerar entroncar a la red municipal de la colonia Francisco Villa III sobre la Avenida Tecomán esquina calle División del Sur. Respecto a la factibilidad de drenaje sanitario deberá considerar la construcción de un subcolector de 10" y entroncarse al colector ubicado sobre la Avenida Volcán de fuego del Fraccionamiento Volcanes.

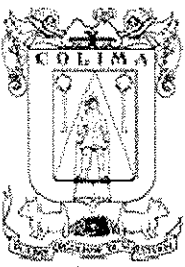
c).- Mediante los Oficios no. 401.F(4)115.2018/188 y Oficio no. 401.F(4)19.2018/189 ambos de fechas 24 de abril del 2018, expedido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia por conducto del Director del INAH Colima, el **ANTROP. HECTOR ALVAREZ SANTIAGO**, en los cuales el Instituto señala que, no observa inconveniente en otorgar autorización para que en el predio en cuestión se puedan realizar intervenciones contemporáneas bajo las siguientes condiciones:

- Se deberá de dar aviso previo a la remoción de suelos a fin de que se realicen supervisiones periódicas y se recuperen los vestigios que por alguna razón no pudieran observarse en superficie.
- Si como parte de las intervenciones que realicen al subsuelo se llegaran a identificar evidencias arqueológicas que no pudieran detectarse con la investigación realizada, deberán suspender la obra y dar aviso de inmediato a este instituto a fin de determinar lo conducente en materia de protección.
- De no acatarse la condicionante señalada, esta autorización quedara sin efecto dando paso a lo que establezca la normatividad vigente sobre el particular.
- La presente autorización no lo exime de realizar los trámites respectivos ante otras autoridades competentes.

e).- **Libertad de Gravamen** con folio de validación 2962449, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio sobre la totalidad del predio

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



ACTAS DE CABILDO

rustico formado por el resto de la fracción del predio rustico conocido con el nombre de "El Tecolote", ubicado en colima, con superficie de 18,355.38 m², se menciona lo siguiente:

- A) No existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- B) En cuantos a los gravámenes NO reporta
- C) En cuanto a las anotaciones preventivas NO reporta.
- D) En cuanto a las limitaciones de Dominio No reporta.

Libertad de Gravamen con folio de validación 2962454, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio sobre la totalidad del predio rustico formado por el resto de la fracción del predio rustico conocido con el nombre de "El Tecolote", que a su vez formo parte del conocido como el Peregrino con superficie de 6-00-00 Has., ubicado en colima, se menciona lo siguiente:

- A) No existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- B) En cuantos a los gravámenes NO reporta
- C) En cuanto a las anotaciones preventivas NO reporta.
- D) En cuanto a las limitaciones de Dominio No reporta.

CUARTO. Que el día 28 de marzo de 2019, en la tercera reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisado el Programa Parcial de Urbanización "RESIDENCIAL EL PALMAR", localizado al sur de la ciudad de Colima, subsanando observaciones, lo cual consta en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. El día 29 de mayo de 2019, una vez subsanadas las observaciones, se realizó el pago correspondiente por la autorización al Programa Parcial de Urbanización "Residencial El Palmar".

Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, versiones amplias y abreviadas en un tanto y versión digital de las mismas, así como copia del pago correspondiente por el trámite de aprobación del Programa Parcial de Urbanización.

QUINTO. El Programa Parcial de Urbanización "RESIDENCIAL EL PALMAR", localizado al sur de la ciudad de Colima está constituido por un polígono cerrado de 31 vértices, y tiene una superficie según el levantamiento topográfico de 7-83-55.38 Has.

SEXO. LOTIFICACIÓN.

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización es de 78,355.38 de los cuales se pretende urbanizar una superficie de 68,279.63 m² y comprende un total de 281 lotes de los cuales 253 lotes tendrán uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 02 lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 23 lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), 02 lotes con uso de Equipamiento Institucional (EI) y 01 lote con uso de espacios verdes y abiertos (EV).

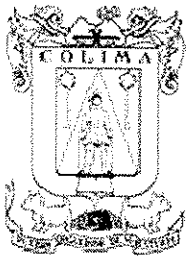
El resumen general de área del presente proyecto queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
SUP. VENDIBLE	34,852.33m ²	44.48%
SUP. DE CESIÓN	7,064.26m ²	9.02%
SUP. VIALIDAD	26,363.04m ²	33.65%
SUP. RÚSTICO	10,075.75m ²	12.86%
TOTAL	78,355.38m²	100.00%

En lo referente a otorgar el área de cesión, el reglamento de Zonificación del Municipio de Colima especifica en su artículo 141 fracciones V y VI, que se calculará a razón de 18.00 m² por unidad de vivienda para la zona habitacional unifamiliar de densidad alta H4-U; y en las zonas de usos mixtos la cesión comprenderá el 20% de la superficie vendible.

El cálculo se presenta a continuación.

USO	LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN	A CEDER
H4-U	253	30,372.83	18.00 m ² por vivienda	4,554.00 m ²
MB-3	2	470.13	20%	94.03 m ²
MD-3	23	4,009.39	20%	801.88 m ²
Superficie por ceder según calculo				5,449.91 m ²



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Superficie por ceder en proyecto	7,064.26 m ²
Superávit de superficie de cesión en proyecto	1,614.35 m ²

El proyecto de lotificación considera tres lotes que sumados tienen una superficie de 7,064.26 m².

DESTINO	SUPERFICIE	NUM. LOTES
EV	2,912.53	1
EI	4,151.73	2

El superávit en superficie de cesión generado en proyecto de 1,614.35 m², será recuperable y tomado en cuenta al urbanizador, al momento de desarrollar la superficie de 10,075.75 m² que permanece rustico, mediante una modificación al presente programa parcial de urbanización.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO

La estructura territorial establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima establece la conformación del **Centro Vecinal CV-91**, para lo cual el presente proyecto propone el siguiente equipamiento:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO URBANO
02-01-09-298	001	2,912.53m ²	EV (JARDÍN)
02-01-09-291	001	2,144.88m ²	EI (EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL)
02-01-09-292	002	2,006.85m ²	EI (EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL)

La determinación del fin público específico de las áreas de equipamiento institucional, se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona, que por su actividad y radio de influencia el equipamiento, podrá ser escolar, cultural, para la salud, para la asistencia social, para el comercio, para la comunicación, para el transporte, deportivo, para los servicios urbanos o para la administración pública conforme a la clasificación prevista en el artículo 140 fracción II del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.

El artículo 134 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, manifiesta que "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de DOMINIO PÚBLICO, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".

INTEGRACIÓN VIAL

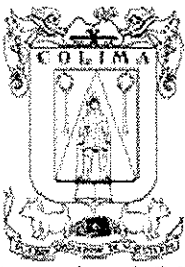
El proyecto garantiza la continuidad vial en la fracción a desarrollar al respetar la sección básica, las características geométricas de las vialidades existentes y el número máximo de lotes permitido por entronque; de igual manera, contempla la consolidación de las vialidades existentes y propone la creación de nuevas vialidades necesarias para su correcta operación:

La Vialidad Principal (VP-11). Va de poniente a oriente haciendo un gran recorrido por las reservas sur y suroriente, inicia como continuación de la prolongación de la Av. Benito Juárez en Villa de Álvarez, cruza los asentamientos de Prados del Sur y Torres Quintero, y continúa hasta el final de la reserva. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 220.

Calle de Distribución CD-17. Tiene como función estructurar las unidades territoriales de barrio CB-24, CB-17, CB-18, CB-19, CB20, y CB-21; dadas sus características debe ser considerada como de intensidad B, con 16.60 metros de derecho de vía. Debe ajustarse a las normas que se establecen en el artículo 222 del Reglamento de Zonificación; esta vialidad se contempla como continuidad de la vialidad denominada "División del Norte", originaria del fraccionamiento "Rinconada San Pablo".

Calle de Distribución CD-19. Se propone la consolidación de la calle de Distribución, la cual tiene como función estructurar las unidades territoriales de barrio CB-22 Y CB-23, con un derecho de vía de 17.00 metros; la sección física, que mantienen la calle "Hacienda del Valle" del fraccionamiento "Francisco Villa III" y la calle "Nevado de Colima" del fraccionamiento "Los Volcanes", es de 12.00 metros, de esta manera se propone una calle local **CL de intensidad B**, con sección de 12.00 metros, para conectar las vialidades de los fraccionamientos colindantes mencionados.

Calle local CL. El resto de las vialidades propuestas son de carácter local. Estas se sujetan a los factores de diseño y acatarán las dimensiones mínimas estipuladas en la fracción III inciso C del artículo 223 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima con derecho de vía de 12.00 metros y 9.00 metros respectivamente. Cabe señalar que, para complementar la manzana 217 del fraccionamiento "Rinconada San Pablo", la sección de la calle denominada "División del Sur" mantendrá su sección actual, solo hasta el entronque con la calle "Gral.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Calixto Contreras"; de igual manera, la calle local continuación de la calle "Gral. Eugenio Martínez" mantendrá su sección de 11.40 metros. En el caso de la calle local intensidad B, en la colindancia oriente con el Ejido Francisco I. Madero, se contempla desarrollar la mitad de esta.

ACCIONES URBANAS

Que de acuerdo al Art. 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Municipio de Colima, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables.

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente programa, las acciones que se requiera ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, en este caso el C. Enrique Ordorica Verduzco representante legal de "DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA, S.A DE C.V.", quien en apego a lo establecido en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **estará obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen en el presente programa.**

Los promotores del desarrollo son responsables de las acciones de forestación al interior de estos, en las vialidades y demás áreas internas y exteriores del desarrollo que garanticen su adecuada integración al entorno.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al Art. 147 fracción I del Reglamento de Zonificación, **las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales.**

De conformidad con el artículo 337 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que **Mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:**

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

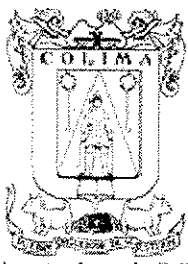
SEPTIMO. Que, atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan al Programa Parcial de Urbanización "RESIDENCIAL EL PALMAR", localizada al sur de la ciudad de Colima, elaborado por el M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-13-02, se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima sus artículos 275, 276 y 277. Lo anterior, se robustece con el Dictamen de fecha 20 de Junio del 2019, suscrito por la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, por el que se emite **opinión favorable** por considerar que el citado Programa Parcial de Urbanización cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, por lo que se otorga la viabilidad al proyecto, a solicitud del promotor el C. Enrique Ordorica Verduzco, administrador único de la empresa denominada DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA S.A. DE C.V.

OCTAVO. Que en reunión de trabajo celebrada el 27 de junio del año en curso, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se consideró dictaminar procedente el Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "RESIDENCIAL EL PALMAR", y así poder someter a su consideración y posterior aprobación por este H. Cabildo Municipal. Cabe mencionar que se efectuaron los análisis de las documentales presentadas por la Dirección, determinando que el promotor cumplió con la normatividad urbanística otorgando la factibilidad del proyecto.

NOVENO. Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima que,

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.
Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba el Programa Parcial de Urbanización "**RESIDENCIAL EL PALMAR**", promovido por el **C. Enrique Ordorica Verduzco**, administrador único de la empresa DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA S.A. DE C.V., sobre la totalidad del predio rustico formado por el resto de la fracción del predio conocido con el nombre de "El Tecolote", ubicado en la ciudad de Colima, con superficie de **78,355.38 m²**, mismo que se localiza al sur oriente de la ciudad de Colima; mismo que comprende un total de **281** lotes de los cuales **253** lotes tienen uso de **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **02** lotes con uso **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, **23** lotes con uso de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, **02** lotes con uso de **Equipamiento Institucional (EI)** y **01** lote con uso de **espacios verdes y abiertos (EV)**; toda vez que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El resumen general de área del presente proyecto queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
SUP. VENDIBLE	34,852.33 m ²	44.48%
SUP. DE CESIÓN	7,064.26 m ²	9.02%
SUP. VIALIDAD	26,363.04 m ²	33.65%
SUP. RÚSTICO	10,075.75 m ²	12.86%
TOTAL	78,355.38 m ²	100.00%

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", del Programa Parcial de Urbanización "**RESIDENCIAL EL PALMAR**", promovido por el **C. Enrique Ordorica Verduzco**, administrador único de la empresa DE PRIMERA MANO INMOBILIARIA S.A. DE C.V., asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 10 días del mes de julio del año 2019 dos mil diecinueve.

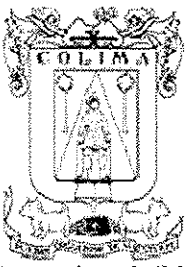
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

SEPTIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que Dictamen que aprueba reconocer al **C. ANTONIO MORENO DIAZ**, como propietario del predio identificado con clave catastral 02-01-04-204-007-000, con una superficie de 540.24 m² ubicado en la calle Esteban García S/N. Col. Morelos, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los Municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2º párrafo primero, 42, 45 fracción II, inciso i), 51 fracción IX, y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1º, 3º, 16 fracción VI, 21 IV y XIV de la Ley del Patrimonio



ACTAS DE CABILDO

del Estado de Colima y sus Municipios; así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97,104 fracción IX, 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 memorándum número S-488/2019, de fecha 06 de marzo de 2019, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, LIC. **ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ**, por el cual turnó a esta Comisión el memorándum No. DGAJ-157/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, signado por los CC. Lic. Ignacio Vizcaino Ramírez, Director General de Asuntos Jurídicos e Ing. Heriberto Joel Ibáñez Espinoza, Director de Catastro; relativo a la solicitud formulada por la **C. MA. CONCEPCIÓN PEÑA VIUDA DE MORENO**, quien solicita se reintegre a su patrimonio una fracción de terreno con superficie de 732.81 m² con frente a la calle Prolongación Esteban García No. 133. Lo anterior para que esta Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que en el memorándum No. DGAJ-157/2019 los CC. Lic. Ignacio Vizcaino Ramírez, Director General de Asuntos Jurídicos e Ing. Heriberto Joel Ibáñez Espinoza, Director de Catastro determinan lo siguiente:

"...se determina que la superficie restante del predio propiedad del C. ANTONIO MORENO DÍAZ es de 536.00 m²; sin embargo, actualmente se encuentra registrado en favor de este municipio de Colima, derivado del decreto mencionado, razón por la que, deberán realizarse los trámites pertinentes para reconocer al C. ANTONIO MORENO DÍAZ como propietario del citado predio".

TERCERO. ANTECEDENTES. Que mediante escrito de fecha 26 de julio del 2018, recibido en la Secretaría de este municipio el 1º de octubre de 2018 la **C. MA. CONCEPCIÓN PEÑA VIUDA DE MORENO**, solicitó se le reintegre en su patrimonio la fracción de 282.24 m² con frente a la calle Prolongación Esteban García No. 133, lote que a su decir fue separado de una fracción de 760.75 m², que a su vez se desprende de un total de 1841.00 m² que constan en la Escritura Pública 1,496 de fecha 18 de julio de 1973 otorgada ante la fe del licenciado Jaime R. Brizuela Cervantes, en ese tiempo titular de la Notaría Pública número 08 de la demarcación de Colima.

Refiere la solicitante, que la separación fue hecha por el Ayuntamiento de Colima, mediante compraventa en escritura pública número 3,753 que fue otorgada en octubre del 2003, ante la fe del licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaría Pública número 13 de la demarcación de Colima.

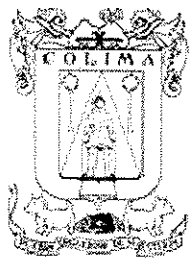
Asimismo, mediante escrito de fecha 10 de octubre del 2018, recibido en la Secretaría de este municipio el 09 de octubre de 2018 la **C. MA. CONCEPCIÓN PEÑA VIUDA DE MORENO**, solicitó se le reintegre en su patrimonio la fracción de 732.81 m² con frente a la calle Prolongación Esteban García, que a su decir se desprende de un total de 1,841.00 m², según se desprende de la Escritura Pública 1,496 de fecha 18 de julio de 1973 otorgada ante la fe del licenciado Jaime R. Brizuela Cervantes, en ese tiempo titular de la Notaría Pública número 08 de la demarcación de Colima.

CUARTO. Que de los documentos que obran en el expediente que fue turnado a esta Comisión se encuentra lo siguiente:

1. Copia de escrito de fecha 26 de julio del 2018.
2. Copia de escrito de fecha 10 de octubre del 2018.
3. Copia de la Escritura Pública 1,496 de fecha 18 de julio de 1973 otorgada ante la fe del licenciado Jaime R. Brizuela Cervantes, en ese tiempo titular de la Notaría Pública número 08 de la demarcación de Colima.
4. Copia de la escritura pública número 3,753 que fue otorgada en octubre del 2003, ante la fe del licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaría Pública número 13 de la demarcación de Colima.
5. Copia del acta de Cabildo No. 99 de fecha 13 de agosto del 2003.
6. Copia del decreto de fecha 29 de agosto de 1933 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", que contiene la Declaración de aguas del río Colima exentas de zona federal.

QUINTO. Que a efecto de analizar la viabilidad de lo solicitado esta Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de la **C. MA. CONCEPCIÓN PEÑA VIUDA DE MORENO**, además investigó y recabó antecedentes de la propiedad, integrando al expediente las siguientes documentales:

1. Copia del plano del lote urbano ubicado en la ciudad de Colima, propiedad de ANTONIO MORENO de fecha mayo de 1973.
2. Copia de autorización de folio real número 24820 para los asientos relativos a la finca ubicada en lote sin número, sobre la Avenida de los Maestros continuación de la Avenida San Fernando, situado en la manzana 125, de la nueva zona catastral número 4, con superficie de 1305.00 m².



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- Copia de inscripción de propiedad con folio 8019353-1 respecto de la escritura pública 4,231 expedida por el Instituto para Registro del Territorio, a través del Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEXTO. Mediante memorándum No. R-MHUP-104/2019 de fecha 10 de junio del año en curso, esta Comisión solicitó a la Dirección de Catastro realizar un levantamiento físico del inmueble que nos ocupa, ello con la finalidad de conocer, si realmente existe la superficie que se solicita se reincorpore en el patrimonio de la **C. MA. CONCEPCIÓN PEÑA VIUDA DE MORENO**, asimismo para delimitar la superficie sobrante del predio que fue propiedad del **C. ANTONIO MORENO DÍAZ**; información que era indispensable para emitir el presente dictamen.

SEPTIMO. Que según consta en la Cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, el lote identificado con clave catastral 02-01-04-204-007-000, se encuentra ubicado en la calle Esteban García sin número oficial, dentro de la colonia Morelos y reporta una superficie de 732.81 m², encontrándose a nombre del Municipio de Colima, Col., sin embargo, del levantamiento topográfico generado por la citada dependencia se desprende que **físicamente existe una superficie de 540.24 m²** como sobrante del predio que fue propiedad del **C. ANTONIO MORENO DÍAZ**, misma que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 4.78 m con la calle Esteban García.

Al Sur en 26.79 m con García de Quevedo Ochoa Ernesto

Al Oriente en un primer tramo de norte a sur de 13.89 con González Ceballos Rubén, siguiendo con un segundo tramo de norte a sur de 17.95 m con González Ceballos Rubén, siguiendo con un tercer tramo de norte a sur de 11.03 con Brun Solórzano Fernando, siguiendo con un cuarto tramo hacia el poniente de 2.72 m con Brun Solórzano Fernando, siguiendo con quinto tramo hacia el sur de 2.88 con Brun Solórzano Fernando, siguiendo con un sexto tramo hacia el oriente de 4.82 con Brun Solórzano Fernando y terminando con un tramo hacia el sur de 3.95 m con Brun Solórzano Fernando.

Al poniente en un primer tramo en línea quebrada de sur a norte de 13.65 m con playa de río, en un segundo tramo en línea quebrada de sur a norte de 23.77 m con Hinojosa Fuentes Rosario y terminando con un tercer tramo de 9.13 m con Hinojosa Fuentes Rosario.

Cabe señalar que en la cartografía aparecía con una superficie mayor, porque se encontraba incluida parte de la playa municipal, colindante con el Río Colima la cual es zona federal, empero, esa superficie no puede ser reintegrada a la solicitante porque forma parte de la afectación municipal que sufrió el predio desde que fue escriturado al **C. ANTONIO MORENO DÍAZ**, precisamente por encontrarse colindando por todo el lindero poniente del predio con el Río Colima.

OCTAVO. Efectivamente, mediante escritura 1,496 de fecha 18 de julio de 1973 otorgada ante la fe del licenciado Jaime R. Brizuela Cervantes, en ese tiempo titular de la Notaría Pública número 08 de la demarcación de Colima, se hizo constar la protocolización de la resolución dictada en expediente 610/1973 relativo a las diligencias de información ad-perpetuam promovidas por el **C. Antonio Moreno Díaz**, en la que se le **reconoce como propietario** del predio urbano sin número ubicado en Avenida San Fernando con una **superficie de 1,841.00 m²**.

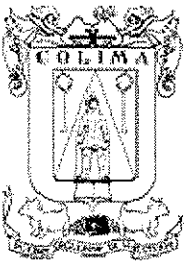
Posteriormente mediante escritura pública 4,231 de fecha 02 de septiembre de 1976 otorgada ante la fe del Licenciado Ismael E. Yañez Centeno titular de la notaría pública No. 5 de esta demarcación inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real número 24820, el **C. ANTONIO MORENO DÍAZ** vendió a **EMPRESAS COLIMENSES S.A de C.V.** una fracción con **superficie de 1,305.00 m²**.

De lo anterior se colige que si el predio tenía una superficie original de 1,841.00 m², y su propietario vendió a empresas Colimenses S.A de C.V. una fracción de ese ese predio con una superficie de 1,305.00 m², como se desprende de las documentales que obran en el expediente, **la superficie restante del predio corresponde a 536.00 m²**.

NOVENO. Ahora bien, es cierto que en sesión extraordinaria que consta en acta de cabildo número 99 celebrada 13 de agosto de 2003, se aprobó autorizar la escrituración del lote de terreno urbano marcado con el número 133 de la calle Esteban García con una superficie de **284.24 m²**, en favor de la **C. Rosario Hinojosa Fuentes**. Ello tiene como sustento el contrato de compraventa celebrado en la citada ciudadana y esta Entidad Municipal, celebrado el 30 de junio de 1994, dado que mediante decreto de fecha 29 de agosto de 1933 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", se contiene la Declaración de aguas del río Colima exentas de zona federal, por causa de utilidad pública. De donde se desprende que la superficie escriturada a la **C. Rosario Hinojosa Fuentes** no se encuentra dentro del predio que fuera propiedad del **C. ANTONIO MORENO DÍAZ**, por el contrario, la citada superficie se desprende de la Playa Municipal que colinda con el Río Colima, que es propiedad municipal y ello se corrobora además del levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Catastro.

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

[Handwritten signature on the right margin]



ACTAS DE CABILDO

Y ello consta en el plano del lote urbano ubicado en la ciudad de Colima, propiedad de ANTONIO MORENO DIAZ de fecha mayo de 1973, del que se desprende claramente la superficie de afectación municipal por todo el lindero poniente del predio.

DECIMO. Que, de la escritura pública número 1,496 de fecha 18 de julio de 1973 otorgada ante la fe del licenciado Jaime R. Brizuela Cervantes, en ese tiempo titular de la Notaria Pública número 08 de la demarcación de Colima se desprenden las medidas y colindancias del predio, describiendo que la colindancia **al norte es de 3.00 (tres) metros**, con propiedad de Francisco Ramos y Elsa Levy de Ramos, predio por el que actualmente pasa la calle Esteban García. De igual forma del plano del lote urbano ubicado en la ciudad de Colima, propiedad de ANTONIO MORENO DIAZ de fecha mayo de 1973 se aprecia que el predio en su colindancia norte mide tal solo 3.00 (tres metros) y que la faja de terreno que por Ley le correspondió al ayuntamiento cuenta con una superficie de 572 m², de playa municipal.

Ahora bien, del levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Catastro, claramente se desprende que la superficie restante del predio que fuera propiedad del C. ANTONIO MORENO DIAZ **colinda al norte en 4.78 metros con la calle Esteban García**, y de ahí hacia el sur se encuentra una superficie de 540 m², misma que es independiente del predio escriturado a la C. Rosario Hinojosa Fuentes, y coincidente con la restante del predio posterior a la venta realizada a EMPRESAS COLIMENSES S.A de C.V., resultando improcedente la petición de la solicitante relativa a que se reintegre en su patrimonio la fracción de 732.81 m²; ya que la superficie restante del predio posterior a la venta de 1,305m² realizada a EMPRESAS COLIMENSES S.A de C.V., es de **536.00 m²**, luego entonces la superficie reclamada por la solicitante de 732.81 m² es inexistente; debiendo reintegrarle en su patrimonio únicamente la **superficie de 540.24 m²**.

Adicionalmente y dado que, de las constancias agregadas al expediente existe un acta circunstanciada de fecha 21 de septiembre de 2001, levantada por el Secretario del Actuario del Juzgado de lo Familiar de la ciudad de Colima, relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes del C. ANTONIO MORENO DÍAZ, por medio del cual se hace constar que comparecen al predio ubicado en Esteban García s/n de la colonia Morelos de esta ciudad con el propósito de llevar a cabo lo ordenado en el auto de fecha 17 de septiembre del 2001 y cumplimentar el auto de fecha 31 de mayo del 2001, en los que se ordena poner en posesión real y material del inmueble motivo de ampliación de inventarios y avalúos, respecto del terreno urbano ubicado en Prolongación Esteban García No. 173 con superficie de 440 m², haciendo entrega en dicho acto de la posesión real y material a la **C. MA. CONCEPCIÓN PEÑA VIUDA DE MORENO**, desconociendo los motivos por los cuales en la cartografía aparece como propietario el Municipio de Colima; esta Comisión considera que los efectos del presente dictamen deben ir encaminados a reconocer al finado ANTONIO MORENO DÍAZ como propietario del inmueble a que nos hemos referido, dejando a salvo los derechos de la solicitante, para que formalice por la vía judicial correspondiente la escritura pública de adjudicación del multicitado predio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminadora tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba reconocer al C. ANTONIO MORENO DÍAZ como propietario del predio identificado con clave catastral 02-01-04-204-007-000, con una superficie de 540.24 m², ubicado en la calle Esteban García sin número oficial, dentro de la colonia Morelos de esta Ciudad y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: en 4.78 m con la calle Esteban García.

Al Sur: en 26.79 m con García de Quevedo Ochoa Ernesto

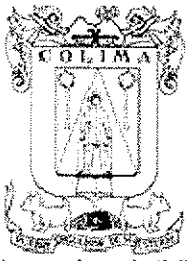
Al Oriente: en un primer tramo de norte a sur de 13.89 m con González Ceballos Rubén, siguiendo con un segundo tramo de norte a sur de 17.95 m con González Ceballos Rubén, siguiendo con un tercer tramo de norte a sur de 11.03 m con Brun Solórzano Fernando, siguiendo con un cuarto tramo hacia el poniente de 2.72 m con Brun Solórzano Fernando, siguiendo con quinto tramo hacia el sur de 2.88 m con Brun Solórzano Fernando, siguiendo con un sexto tramo hacia el oriente de 4.82 m con Brun Solórzano Fernando y terminando con un tramo hacia el sur de 3.95 m con Brun Solórzano Fernando.

Al poniente: en un primer tramo en línea quebrada de sur a norte de 13.65 m con playa de río, en un segundo tramo en línea quebrada de sur a norte de 23.77 m con Hinojosa Fuentes Rosario y terminando con un tercer tramo de 9.13 m con Hinojosa Fuentes Rosario.

SEGUNDO: Se instruye a la Dirección de Catastro de este municipio realizar los trámites conducentes para que en la Cartografía de este municipio aparezca el predio identificado con clave catastral 02-01-04-204-007-000, con superficie de 540.24 m², ubicado en la calle Esteban García sin número oficial, cuyas medidas y colindancias se describen en el acuerdo primero de este dictamen, en favor del C. ANTONIO MORENO DÍAZ.

Mun.
[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 02 dos días del mes de julio del año 2019.
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

OCTAVO PUNTO.- La Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa, Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba desincorporar del patrimonio municipal el Lote N° 03, Manzana 004 de la Colonia Ignacio Zaragoza, con clave catastral 02-01-52-004-003-000, con superficie de 97.5 m², para ser escriturado a favor de la **C. IRMA SOFIA MEJIA ACEVES**, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los Múicipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2°, párrafo primero, 42, 45 fracción II, inciso i), 51 fracción IX, y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1, 16 primer párrafo fracción I, 21 párrafo primero fracción V, y 36 fracción II de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 104 fracción IX, 105 fracción I, 106 fracción I, 115 fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante memorándum N° S-1318/2019 de fecha 24 de junio de 2019, signado por la Lic. Esmeralda Cárdenas Sánchez, Secretaria de este H. Ayuntamiento, se remite el diverso No. 02-DDRYS-248/2019, signado por la Directora de Desarrollo Rural y Social, por el que turna el expediente de la **C. IRMA SOFIA MEJIA ACEVES**, relativo a la solicitud de escrituración del lote 03, de la manzana 15, ubicado en la calle Zacapoaxtla, con numero exterior 108 en la colonia La Estancia (actualmente Ignacio Zaragoza), identificado con clave catastral 02-01-52-004-003-000, con una superficie de 97.5 metros cuadrados, Municipio de Colima.

SEGUNDO.- Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexaron los documentos que se detallan a continuación, los cuales fueron cotejados con los originales que se encuentran en poder de la Dirección de Desarrollo Rural y Social.

- 1.- Copia de la solicitud de desincorporación y escrituración.
- 2.- Original de constancia de no adeudo.
- 3.- Copia del recibo de agua más reciente.
- 4.- Copia del contrato de compraventa.
- 5.- Copia de identificación oficial del solicitante.
- 6.- Copia de acta de nacimiento del solicitante.
- 7.- Copia del plano que contiene medidas y colindancias del lote.

TERCERO.- Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de la **C. IRMA SOFIA MEJIA ACEVES**, encontrándose los antecedentes siguientes:

- I. Escrito de fecha 27 de junio de 2019, el **C. HECTOR MEJIA TREJO**, dirigido a la Dirección de Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, por el que solicita se autorice la desincorporación del Patrimonio Municipal y escrituración del lote número 3 de la manzana 15, ubicada en la calle Zacapoaxtla, con numero exterior 108 en la colonia La Estancia (actualmente Ignacio Zaragoza), con clave catastral 02-01-52-004-003-000, con una superficie de 97.5 metros cuadrados.
- II. Contrato de promesa de compraventa con reserva de dominio, signado por parte del H. Ayuntamiento de Colima por los CC. Carlos Vázquez Oldenbourg, J. Jesús Enriquez Casillas y Jaime A. Jáuregui Ugalde, en su carácter de Presidente, Secretario y Síndico, respectivamente y por la otra parte en su carácter de comprador el **C. HECTOR MEJIA TREJO**, respecto del lote número 3, de la manzana 1, de la colonia La Estancia (Ignacio Zaragoza actualmente), con una superficie de 97.5 metros cuadrados, por la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.).
- III. Constancia de no adeudo, emitida por el Tesorero Municipal el L.A.F. Carlos Armando Zamora González, de fecha 12 de junio de 2019, se detalla que el **C. HECTOR MEJIA TREJO**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote número 03, manzana 15, ubicado en la Colonia

MUN

CO