



ACTAS DE CABILDO

== ACTA NUM. 141.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 14 horas con 11 minutos del día **27 de septiembre de 2021**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, para celebrar **Sesión Extraordinaria**, de conformidad con el siguiente:-----

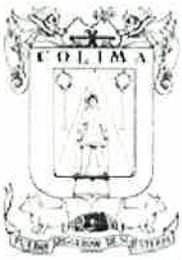
----- **Orden del Día**-----

- I. Lista de asistencia.**-----
- II. Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. Lectura del Orden del Día.**-----
- IV. Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 140.**-----
- V. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que modifica diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el Reglamento de Imagen Urbana para la zona Centro de la Ciudad Colima y el Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima.**-----
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con la clave catastral 02-01-21-130-016-000, ubicado en el Fraccionamiento Prados del Sur II, con una superficie de 104.10 M², así como su enajenación mediante el procedimiento de Dación en Pago a favor del C. Onofre Morfín Morfín.**-----
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Fe de Erratas al Décimo Segundo Punto de la Sesión Ordinaria celebrada el 21 de julio de 2021 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado denominado "El Estado de Colima" el 11 de septiembre de 2021, relativo a la corrección de la clave catastral asignada al predio ubicado en el Fraccionamiento Jardines de la Hacienda.**-----
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba aceptar el avalúo de fecha 10 de mayo de 2021, realizado por el Ing. Uriel Cisneros Torres, mismo que corresponde al predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000, propiedad del C. Eduardo Peña**

Handwritten blue ink marks on the left margin, including a large vertical line with a '2' at the top and several smaller scribbles.

Handwritten blue ink signature at the bottom center of the page.

Handwritten blue ink marks on the right margin, including a large vertical line and several scribbles.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

Torres, el cual se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al área de cesión.-----

IX. Clausura.-----

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los CC. Regidores: Ing. Omar Suárez Zaizar, Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, Lic. Orlando Godínez Pineda, Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, C. Walter Alejandro Oldenbourg Ochoa y Lic. Roberto Chapula de la Mora. En los términos del artículo 57 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima la Secretaria del Ayuntamiento informó la falta justificada de los Regidores: Lic. Melisa González Cárdenas, Mtro. Héctor Insúa García y Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva.-----

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.-----

CUARTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C. P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, solicitó autorización para presentar el Acta N° 140 en la próxima Sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- El Regidor Lic. José Cárdenas Sánchez, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, dio lectura al dictamen que modifica diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el Reglamento de Imagen Urbana para la zona Centro de la Ciudad Colima y el Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente.

Las **COMISIONES CONJUNTAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS Y LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA** integrada por los municipales que suscriben el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como los artículos 25, 26, fracción II, 28, 104, fracción II, 105 fracciones I y IV, 108, fracción III, 132, 136, 137 y 138 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tienen a bien presentar ante este H. Cabildo el **DICTAMEN que modifica diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el Reglamento de Imagen Urbana para la zona Centro de la Ciudad Colima, y el Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, conforme a los siguientes:**

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

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



ACTAS DE CABILDO

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante memorándum número **S-949/2021** de fecha 21 de septiembre de 2021, la Secretaria del H. Ayuntamiento, Lic. **SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, turna a estas Comisiones dictaminadoras el **oficio No. 02-P-076/2021** suscrito por el Presidente Municipal, por medio del cual en términos del artículo 69 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima hace propia la iniciativa para modificar diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el Reglamento de Imagen Urbana para la zona Centro de la Ciudad Colima, y el Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, presentada por la Dra. en Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SEGUNDO. Que anexo al memorándum de la Secretaría de este Ayuntamiento, se adjunta el **oficio No. DGDUMA-315/2021**, del 17 de septiembre del 2021 que contiene la iniciativa de la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y del análisis de la misma se desprende que se pretende reformar 4 ordenamientos municipales que regulan las intervenciones en materia de desarrollo urbano respecto a inmuebles de la Zona del Centro Histórico. Ello en virtud del argumento respecto a que la redacción actual de los reglamentos municipales, otorga atribuciones al INAH sobre inmuebles que nos son catalogados como monumentos históricos de acuerdo a la Ley competente, lo que ha sido causa de diversas quejas ciudadanas por las excesivas restricciones que el Municipio incorporó para la rehabilitación de sus inmuebles, puesto que al estar sujeta a la autorización del INHA, los tiempos para la tramitación de las licencias se extienden hasta 6 meses, resultando en limitaciones operativas para establecer estrategias que permitan recuperar y rehabilitar el Centro de la Ciudad.

TERCERO. De los ordenamientos propuestos para modificar se desprende que el Municipio estableció una clasificación de áreas y predios en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Así, de acuerdo al Reglamento de Zonificación se clasificó a las Áreas de protección histórico-patrimonial como áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación; sin que la misma otorgue el carácter de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos al amparo de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y no obstante ello, los reglamentos municipales no permiten a las dependencias municipales otorgar las autorizaciones correspondientes sin la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, una dependencia perteneciente a un nivel de gobierno diverso al municipio.

El artículo 5 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, establece que son monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos los que sean declarados como tales, y que la declaratoria correspondiente, será publicada en el "Diario Oficial" de la Federación, también prevé que por determinación de esta Ley son monumentos históricos los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares y los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.

Así que efectivamente la redacción actual de los reglamentos municipales, extiende las atribuciones del INAH a inmuebles que **no son catalogados como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos** de acuerdo a la Ley federal competente; por lo tanto la regulación reglamentaria en los términos actuales resulta desfasada a la realidad de los inmuebles de la zona centro, máxime considerando que nuestra ciudad se localiza en una de las zonas de mayor incidencia sísmica del territorio nacional.

CUARTO. Asimismo, dichas excesos respecto a la rehabilitación limita al municipio en la aplicación de los propios artículos 22, 29 fracción V del Reglamento de Imagen Urbana para la Zona Centro de la Ciudad de Colima, en donde se establece que cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante la autoridad municipal todo acto u omisión que genere o pueda generar deterioro de la imagen urbana en la zona de interés; y que para garantizar la operación habitacional en virtud de la conservación, preservación y mejoramiento de la imagen urbana de la Zona Centro de la ciudad, los propietarios o poseedores de inmuebles deberán mantener limpios los lotes baldíos o fincas desocupadas todo el año, tanto al interior como al exterior, en todos los frentes que colinden con la vía pública, haciéndose responsables de los residuos que se depositen en él, para evitar que se conviertan en lugares nocivos para la salud y la seguridad de las personas, debido a que en ocasiones, los



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

propietarios o poseedores de cualquier inmueble localizado en la zona centro, no pueden realizar acciones de ejecución inmediata que tiendan a garantizar la seguridad e integridad física de las personas, entre ellas rehabilitación o demolición, aún en inmuebles que no forman parte de los supuestos determinados en el artículo 5 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Consecuentemente, a fin de priorizar la salvaguarda y seguridad física de los habitantes, la propuesta busca también, que se posibilite a la autoridad municipal la aplicación de los artículos 32 fracción I del Reglamento de Imagen Urbana para la Zona Centro de la Ciudad de Colima, en donde se determina que en virtud de conservar y preservar la imagen urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Colima, en materia de inmuebles y fachadas, se exceptúan de la prohibición de demolición los inmuebles históricos, en donde el edificio represente una amenaza inminente para la seguridad, previo dictamen técnico de perito especialista en materia de seguridad estructural; y el Título VIII, Capítulo I de la Utilización y Conservación de Edificios y Predios, artículos 113 fracciones II y IV y 114 del Reglamento de Construcción del municipio de Colima, se consideran como usos **peligrosos, insalubres o molestos** entre otros, **depósitos** de basura y **escombros** y los señalados en el código civil, sanitario y reglamento, que produzcan daños a terceros; determinando que, cuando existe una edificación o predio que presente peligro, insalubridad o molestia, la Dirección ordenará con base en un dictamen técnico entre otras acciones, las demoliciones o trabajos necesarios para corregir las anomalías dentro del plazo que para ello señale.

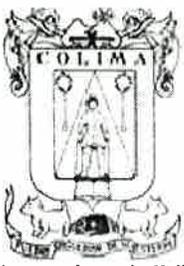
Por su parte el Capítulo II de las Construcciones Peligrosas, artículo 114 del Reglamento de Construcción del municipio de Colima, establece el derecho de todo ciudadano, en el caso de probable afectación a terceros por el propietario o poseedor de un inmueble, de denunciar ante la Dirección, los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como pueden ser entre otros los debidos a peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales y el 28 fracción III del Reglamento de Imagen Urbana para la zona Centro de la Ciudad de Colima, prevé que será aplicable tanto para la operación habitacional como para la comercial o de servicios que los propietarios o poseedores de los inmuebles soliciten en su caso, **el apoyo de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas.**

QUINTO. Por otro lado, la iniciativa también señala que en materia de hidrocarburos, la facultad de emitir disposiciones es exclusiva de la Federación, acorde con los diversos 25, 27 y 28 constitucionales; con dicha facultad, el ejecutivo federal, a través de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y el Comité Consultivo Nacional de Normalización de Seguridad Industrial y Operativa y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (CONASEA), emitió la Norma Oficial Mexicana **NOM-055-ASEA-2016, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA ALMACENAMIENTO Y EXPENDIO DE DIÉSEL Y GASOLINAS**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de noviembre de 2016, que establece las características y/o especificaciones que deban reunir el diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, para no generar un riesgo para la integridad de las personas y su salud, así como para el medio ambiente; esta norma tiene por objetivo establecer las especificaciones, parámetros y requisitos técnicos de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa, y Protección Ambiental que se deben cumplir en el diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas.

Se detalla, que si bien es cierto se faculta a los municipios a emitir normas de observancia general y la materia de asentamientos humanos resulta concurrente en términos de lo establecido por el artículo 73, fracción XXIX, inciso C, de la Constitución Federal; tal prerrogativa debe ser compatible con el principio de seguridad jurídica, en tanto impone límites a la arbitrariedad, y encuentra precisamente una de sus mayores manifestaciones en la distribución de competencias legislativas y normativas.

Sobre esa premisa se pondera lo previsto en la fracción X del artículo 73 constitucional, que establece que es competencia del Congreso de la Unión legislar, entre otros, en materia de hidrocarburos. El constituyente permanente ha inscrito al ámbito competencial del Congreso de la Unión el establecimiento de disposiciones de carácter general para regular el diseño, construcción, operación y mantenimiento de instalaciones, equipos e infraestructura, destinada al transporte, almacenamiento, distribución y expendio al público de petrolíferos que forme parte del ámbito federal. De esta suerte, si bien el Ayuntamiento tiene competencia concurrente en materia de asentamientos humanos, lo relativo al establecimiento de distancias y otros requisitos para la operación de estaciones de servicio (gasolineras) forma parte de un coto vedado indisponible para el ámbito municipal, criterio que han sostenido los tribunales federales en donde se controvierten restricciones en las disposiciones municipales.

[Firmas manuscritas]



ACTAS DE CABILDO

Por ello, la iniciativa propone la modificación del segundo párrafo del artículo 409 y la derogación del segundo párrafo del artículo 418 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima para eliminar dicha restricción.

Por lo anterior expuesto y fundado la Comisión de Gobernación y Reglamentos, someten a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la modificación del primer párrafo del inciso b, de la fracción V del artículo 87, y la derogación del último párrafo de dicho inciso b, de la fracción V del artículo 87, así como la modificación del primer párrafo del artículo 154, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 87.- ...

I a IV...

V.

a) ...

b) Para demoler inmuebles **declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos**, se requerirá autorización expresa del Instituto.

Artículo 154.- Para demoler inmuebles **declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos**, se requerirá previa a la presentación de la solicitud de demolición a la Dirección, la autorización expresa del Instituto.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la modificación del segundo párrafo del artículo 409, así como los artículos 422 y 436, y la derogación del segundo párrafo del artículo 418, de los artículos 423, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432 y 435, del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, para quedar como sigue:

Artículo 409. ...

No se autorizará el establecimiento de estaciones de servicios para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, en predios ubicados sobre calles de distribución, calles locales y calles de acceso vehicular restringido. Por ningún motivo se ubicarán dentro de zonificación habitacional.

Artículo 418. Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles deberán sujetarse a las normas y lineamientos expedidos por la *Secretaría de Industria y Comercio, y Pemex-Refinación*, así como por las *Normas Oficiales Mexicanas*, vigentes en la materia.

Artículo 422. Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservar o restaurar, que se realice en monumentos histórico -artísticos sean muebles o inmuebles incluyendo los de propiedad privada, constituye una actividad especializada, se preferirá que dichos trabajos sean realizados por especialistas, dicha intervención deberán ejecutarla bajo los procedimientos que se les indique.

Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservar o restaurar inmuebles declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, también será considerada una actividad especializada, se preferirá que dichos trabajos sean realizados por especialistas, y en estos casos deberán contar con la autorización correspondiente por parte del *Instituto*.

Artículo 423. Derogado

Artículo 426. Derogado

Artículo 427. Derogado

Artículo 428. Derogado

Artículo 429. Derogado

Artículo 430. Derogado

Artículo 431. Derogado

Artículo 432. Derogado

Artículo 435. Derogado

Artículo 436. Todo edificio catalogado como de *Categoría A* o *Categoría B*, no deberá ser demolido por ninguna causa, **salvo que peligre la seguridad estructural o pública de los vecinos**. Corresponde al Ayuntamiento por

Handwritten signatures and marks in blue ink are present throughout the page, including a large signature on the left side and several smaller ones on the right and bottom.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

conducto de la Dependencia Municipal, dictaminar sobre la negación o aprobación de demolición de cualquier edificio incluido dentro de las otras categorías señaladas en este capítulo.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la modificación de los incisos a) y b) de la fracción I del artículo 32 y la fracción VI del artículo 37 del Reglamento de Imagen Urbana para la zona Centro de la Ciudad Colima, para quedar como sigue:

Artículo 32. En virtud de conservar y preservar la imagen urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Colima, en materia de inmuebles y fachadas, se establecen las siguientes restricciones:

- I. En materia de inmuebles y fachadas, queda restringido:
 - a) La demolición de inmuebles **declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos** a menos que el edificio represente una amenaza inminente para la seguridad, previo dictamen técnico de perito especialista en materia de seguridad estructural.
 - b) La demolición de elementos arquitectónicos originales de los inmuebles **declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos.**

Artículo 37.-...

I. A la V...

VI.- Para demoler inmuebles **declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos**, se requerirá autorización expresa del Instituto.

CUARTO. Es de aprobarse y se aprueba la modificación del artículo 41 del Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la ciudad de Colima en los términos siguientes:

Artículo 41. Solo en los casos de inmuebles declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos cuando los mismos representen, por sus condiciones, un riesgo para sus moradores o transeúntes, la demolición se autorizará previo dictamen técnico de perito con especialidad en restauración, revitalización patrimonial o cualquier otra que tenga referencia con la edificación y sitios históricos, según el caso y auxiliado por un perito en seguridad estructural que se encuentre reconocido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y el Centro INAH Colima.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan a las modificaciones contenidas en el presente acuerdo.

TERCERO. El Presidente Municipal dispondrá se imprima, publique, circule y se dé el debido cumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, incisos a) y f), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y 140 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.

Dado en el salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Colima, Colima, a los 27 veintisiete días de mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno.-----

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

SEXTO PUNTO.- La Síndico Municipal C. Glenda Yazmín Ochoa, Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con la clave catastral 02-01-21-130-016-000, ubicado en el Fraccionamiento Prados del Sur II, con una superficie de 104.10 M², así como su enajenación mediante el procedimiento de Dación en Pago a favor del C. Onofre Morfín Morfín, el cual se transcribe a continuación:-----



ACTAS DE CABILDO

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

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 y segundo párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 2º, 42, 45 fracción IV, inciso a), 51, fracción IX y XII, 53 fracción III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 1º, 16 numeral 1, fracción I, 21 numeral 1, fracción IV, 36 numeral 1, fracción II, 37, 39 segundo párrafo y 40 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; artículos 1º, 2º y 3º fracción VI del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales; así como el 64, fracciones V, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 104, fracción IX, 105 fracción I, 106, fracción I, 115 fracciones VIII y XIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima tienen a bien emitir el siguiente **DICTAMEN** conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante **memorándum número S-920/2021**, de fecha 20 de septiembre de 2021, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, se turnó a la Comisión de Patrimonio Municipal la solicitud realizada por el Director General de Asuntos Jurídicos **LIC. IGNACIO VIZCAÍNO RAMÍREZ**, el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo la solicitud de la C. Andrea Lizbeth Morfín Ruelas, apoderada del C. Onofre Morfín Morfín, solicitando la devolución de la cantidad de \$160,000.000 (Ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), realizado por su representado como pago total de la compraventa de una fracción de terreno que le vendió el Municipio y que no fue posible escriturarle. Lo anterior para que la Comisión elabore el dictamen que considere deba ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que el escrito de fecha 30 de agosto del presente año, signado por la C. **Andrea Lizbeth Morfín Ruelas**, apoderada del C. **Onofre Morfín Morfín**, manifiesta que su representado solicita de devolución de \$160,000.000 (ciento sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional), debido a que fue la cantidad que pagó por la fracción de terreno que le fue vendido por el Municipio de Colima y hasta el momento no se ha podido escriturar.

TERCERO. Que el memorándum número DGAJ-458/2021, suscrito por el Director General de Asuntos Jurídicos, manifiesta los siguientes antecedentes:

- Mediante acta de Cabildo número 91, de fecha 29 de agosto de 2008, en el décimo quinto punto, el H. Cabildo aprobó el dictamen consistente en la desincorporación del patrimonio municipal de una fracción de terreno propiedad del H. Ayuntamiento de Colima, ubicada sobre la Avenida Tecomán y Libramiento Ejército Mexicano, con una superficie de 99.50 metros cuadrados, que era una fracción que estaba considerada como parte de la vialidad; así como su enajenación a favor del C. ONOFRE MORFIN MORFIN, en la cantidad de \$160,000.000 (ciento sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional), cubriendo inicialmente el adquirente el 25% del valor total y autorizando el pago del excedente a 3 años, instruyendo que se firmara contrato con reserva de dominio.
- El 09 de octubre del 2008 se firmó el contrato con reserva de dominio entre el C. Onofre Morfín Morfín y el Ayuntamiento, liquidando el total del adeudo el comprador con fecha 05 de febrero de 2009, motivo por el cual se tramitó la cancelación de reserva de dominio la cual fue aprobada mediante acta de Cabildo número 121 de fecha 24 de abril de 2009.
- En fecha 05 de junio de 2009, se envió el expediente a la Notaría Pública número 4 para que se escriturara al particular la fracción vendida, trámite que no se llevó a cabo porque no enviaron todos los requisitos que necesitaba el Notario, así como los antecedentes de propiedad, la autorización del cambio de uso de suelo y la asignación de la clave catastral.
- Acto seguido y derivado de lo anterior la Dirección de Asuntos Jurídicos solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DAJ-061/2010, de fecha 20 de enero del 2010, el cambio de uso de suelo, alineamiento y número oficial y asignación de clave catastral, obteniendo como respuesta que **no se podía** atender la solicitud porque no existía registro catastral de la fracción vendida y emitiendo opinión técnica de que dicha fracción de terreno **NO ERA APTA PARA VENTA**, sino que se destinara para espacio verde. Nuevamente la Dirección de Asuntos Jurídicos el 24 de marzo de 2010 y el 23 de junio de 2011, solicitó al Ing. Jesús Ríos que se realizara el trámite antes referido, por lo que el 12 de julio de 2011 la Directora de Desarrollo Urbano adjuntó el oficio 02-DGDUEV-457/2011, el dictamen de desincorporación municipal, la certificación del acta de cabildo número 91 y el oficio de SEIDUR, **rechazando la solicitud de publicación**, argumentando que el Ayuntamiento no aportó los elementos que sustenten la titularidad del terreno vendido al Sr. Onofre Morfín Morfín.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

- En consecuencia, se solicitó al Jefe de Departamento de Control Patrimonial enviara a la Dirección de Asuntos Jurídicos la documentación que acreditara la propiedad a favor del Municipio para poder concluir el trámite de escrituración.
- Mediante oficio número O-RM-159/2011 suscrito por la entonces Director de Recursos Humanos y Control Patrimonial, se informó a la Dirección de Asuntos Jurídicos que **no existen** escrituras que amparen la propiedad que se vendió al Sr. Onofre Morfín Morfín; sin embargo el ciudadano promovió ante juez competente la Jurisdicción Voluntaria Ad Perpetuam, prosperando la acción en su favor.

CUARTO. Que respecto a realizar la devolución de la cantidad, que el peticionario pagó por la fracción de terreno ubicada sobre la Avenida Tecomán y el Libramiento Ejército Mexicano que le fue vendida por el H. Ayuntamiento de Colima, tal como consta en el décimo quinto punto del acta de Cabildo número 91, de fecha 29 de agosto de 2008, por la cantidad de \$160,000.000 (ciento sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional); se refiere que durante el ejercicio fiscal 2020, producto de la aparición de los efectos ocasionados por el SARS-CoV-2 (COVID-19), la actividad económica del Municipio de Colima se vio disminuida, por lo que consecuencia de ello, los ingresos municipales se vieron afectados para lograr equilibrar los flujos presupuestales de ingresos y egresos durante todo el ejercicio fiscal, es por ello que actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivado de los flujos reducidos en el rubro de ingresos, por lo que este Municipio de Colima no cuenta con suficiencia presupuestal para realizar la devolución solicitada.

No obstante, una vez revisadas y analizadas las documentales anteriormente referidas, la Comisión dictaminadora considera que no existe inconveniente en hacer la entrega en propiedad al C. Onofre Morfín Morfín, mediante la **dación en pago**, de un predio propiedad de este Municipio, con la finalidad de dictaminar favorablemente para el solicitante, en virtud de que ya pagó por un predio que hasta el momento no ha podido escriturar, por lo que resulta factible someter a estudio la dación en pago como una vía alterna de solución.

En la fracción IV del artículo 6° del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, se establece la figura de la dación en pago como extinción de cumplimiento de obligaciones provenientes de resoluciones, sentencias o laudos emitidos por los tribunales federales, administrativos o del trabajo.

QUINTO. Consecuentemente, esta Comisión de Patrimonio Municipal realizó una búsqueda en los registros catastrales y patrimoniales respecto a los predios propiedad de este Municipio de Colima, que cumpliera requisitos indispensables para que la cantidad del avalúo comercial fuera similar a la cantidad solicitada en devolución, por lo que se encontró el siguiente predio que se propone a continuación:

- ❖ Lote 16, manzana 130, ubicado en la Avenida Oyamel s/n, fraccionamiento Prados del Sur II, con clave catastral 02-01-21-130-016-000, con superficie de 104.10 m2.

SEXTO. Con motivo de lo anterior, esta Comisión procedió a analizar el cumplimiento de los lineamientos que para la enajenación de bienes inmuebles señala el artículo 37 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, así como el artículo 9 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, mismos que se detallan a continuación:

I. Exposición de motivos que justifique la necesidad social o económica de la enajenación.

Mediante escrito fecha 30 de agosto del presente año, la C. Andrea Lizbeth Morfín Ruelas, apoderada del C. Onofre Morfín Morfín, manifiesta que su representado solicita de devolución de \$160,000.000 (ciento sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional), debido a que fue la cantidad que pagó por la fracción de terreno ubicada sobre la Avenida Tecomán y el Libramiento Ejército Mexicano, mismo que le fue vendido por el Municipio de Colima y hasta el momento no se ha podido escriturar, por lo que fue turnado dicha petición a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, y que tras haber realizado el debido estudio y análisis con las documentales que obran en dicha Dirección, mediante memorándum DGAJ-458/2021, se manifestó los antecedentes del asunto y se consideró procedente la solicitud de la apoderada del C. Onofre Morfín Morfín, por lo que solicitaba se turnara a la Comisión de Patrimonio para su debido estudio y emisión del dictamen correspondiente.

Durante el ejercicio fiscal 2020, producto de la aparición de los efectos ocasionados por el SARS-CoV-2 (COVID-19), la actividad económica del Municipio de Colima se vio disminuida, por lo que consecuencia de ello, los ingresos municipales se vieron afectados para lograr equilibrar los flujos presupuestales de ingresos y egresos durante todo el ejercicio fiscal, es por ello que actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivado de los flujos reducidos en el rubro de ingresos, por lo que este Municipio de Colima no cuenta con suficiencia presupuestal para realizar la devolución solicitada.

No obstante, una vez revisadas y analizadas las documentales anteriormente referidas, la Comisión dictaminadora considera que no existe inconveniente en hacer la entrega en propiedad al C. Onofre Morfín Morfín, mediante la **dación en pago**, de un predio propiedad de este Municipio, con la finalidad de dictaminar



ACTAS DE CABILDO

favorablemente para el solicitante, en virtud de que ya pagó por un predio que hasta el momento no ha podido escriturar, por lo que resulta factible someter a estudio la dación en pago como una vía alterna de solución.

II. Exhibición de original o copia certificada del correspondiente título de propiedad.

Que el Municipio de Colima acredita la propiedad del predio con clave catastral 02-01-21-130-016-000, con la copia de la Escritura Pública número 3,077, de fecha 20 de abril de 2007, otorgada ante la fe de la Licenciada Laura Alicia Sevilla Larios, Notaria adscrita encargada de la Notaría Pública No. 2 de la Demarcación de Colima, por suplencia concedida al Titular de dicha Notaría el licenciado Juan José Sevilla Solórzano, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en esta Entidad bajo el folio real No. 230566-1 y 230567-1, en fecha 12 de marzo de 2008.

III. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble.

En términos de lo dispuesto por el artículo 99 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la Comisión de Patrimonio Municipal, requirió a la Dirección de Catastro, las medidas, colindancias y linderos del predio objeto de la presente enajenación a través de la dación en pago, informando al respecto lo siguiente:

CLAVE CATASTRAL	02-01-21-130-016-000
UBICACIÓN	Avenida Oyamel s/n, fraccionamiento Prados del Sur II
SUPERFICIE	104.10 m²
MEDIDAS Y LINDEROS	Al norte: 6.00 metros con Avenida Oyamel Al sur: 6.00 metros con el lote 14 Al Oriente: 17.35 metros con el lote 17 Al Poniente: 17.35 metros con el lote 15

IV. Acto jurídico que formalizará la enajenación;

DACIÓN EN PAGO de conformidad a lo previsto en el artículo 3° fracción VI del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales.

V. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal, y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

Mediante memorándum No. R-MHUP-174/2021, de fecha 23 de septiembre del año en curso, esta Comisión de Patrimonio Municipal solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente el **Dictamen de que el inmueble con clave 02-01-21-130-016-000, no está ni estará destinado a un servicio público municipal y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar**, de conformidad a la fracción V del artículo 37 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios.

En respuesta a lo anterior, a través del oficio No. DGDUMA-115/2021, de fecha 24 de septiembre del año en curso, la **DRA. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, hizo llegar el dictamen técnico en seguimiento a la solicitud realizada, siendo la siguiente:

*"... con fundamento en los artículos 3, fracción XXIV, 52, 53, fracciones V, XII, 75 fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los artículos 4 fracción VI, 22 en la totalidad de sus fracciones y 7 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, en donde se determina que uno de los principios de política pública bajo los cuales deben de conducirse la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, es el fortalecimiento de la productividad y eficiencia de las ciudades del territorio como eje del crecimiento económico, mismo que debe darse en otros, maximizando la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica; así como las atribuciones técnicas y administrativas que se le confieren a esta Dependencia para la aplicación de la legislación multicitada para que las acciones, inversiones, obras y servicios normadas por esta Ley, se ajusten a lo dispuesto en la misma, en los programas de desarrollo urbano; en la zonificación; la autorización; licencia o permiso que corresponda y debido a que de acuerdo a la cartografía municipal y al Programa de Desarrollo Urbano de Colima vigente; **esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE, para que, de ser considerado procedente por el H. Cabildo Municipal, se lleve a cabo la desincorporación y enajenación a través de la dación en del predio con clave catastral 02-01-21-130-016-000.**"*

"Asimismo se informa que el predio no está ni estará destinado a un servicio público municipal; y se certifica que no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

VI. **Estimación de impacto presupuestario de la enajenación, en los términos previstos por el artículo 16 párrafo primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.**

De conformidad a la fracción VI de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios mediante oficio número 02-TMC-1006/2021, del 24 de septiembre del 2021, respectivamente, el Tesorero Municipal LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZALEZ, hizo llegar la estimación de impacto presupuestario correspondiente, mismo que detalla lo siguiente:

"Que durante el ejercicio fiscal 2020, producto de la aparición de los efectos ocasionados por el SARS-CoV-2 (COVID-19), la actividad económica del Municipio de Colima se vio disminuida, por lo que consecuencia de ello los ingresos municipales se vieron afectados para lograr equilibrar los flujos presupuestales de ingresos y egresos durante todo el ejercicio fiscal, es por ello que actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivado de los flujos reducidos en el rubro de ingreso; por lo que el Municipio de Colima no cuenta con suficiencia presupuestal para realizar la devolución solicitada. Dicho lo anterior, esta Tesorería Municipal emite opinión favorable la enajenación a través de la dación en pago del predio con clave catastral 02-01-21-130-016-000 como una vía alterna de solución por la devolución que este Ayuntamiento debe realizar en favor del C. Onofre Morfín Morfín por la fracción de terreno ubicada sobre la Avenida Tecomán y el Libramiento Ejército Mexicano que compró desde hace más de 10 años al Municipio de Colima, tal como consta en el décimo quinto punto del acta de Cabildo número 91, de fecha 29 de agosto de 2008 y considera que mantiene congruencia con el principio de balance presupuestario sostenible y no representa costos adicionales a la administración municipal.

SÉPTIMO. Que atendiendo a lo señalado por el primer párrafo del artículo 40 de la Ley de Patrimonio Municipal del Estado de Colima y sus Municipios, la enajenación de los bienes inmuebles se hará sobre la base del avalúo que practique la Secretaría de Administración o las áreas especializadas en materia de valuación de los entes públicos que cuenten con ellas. En el caso que nos ocupa, la Secretaría de Administración mediante oficio No. SAyGP/DGAyADBS/DBP 302/2019, de fecha 15 de julio de 2019, ha manifestado que no cuenta con un área especializada en materia de valuación.

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

Acto continuo, esta comisión procedió a revisar el estudio de valuación con folio 000124/2021 de fecha 23 de septiembre del 2021, realizado por el Arq. Fabián Renato Gómez Velarde, con Registro Supremo Tribunal de Justicia No. COL-17-STJ-123, en el que determina a efecto de verificar la legalidad del mismo, y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble otorgar en dación en pago.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de dación en pago, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de **\$161,568.00 (CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**

No pasa desapercibido a esta Comisión que existe un excedente de **\$1,568.00** (Un mil quinientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.) en el valor del inmueble que el ayuntamiento le entrega mediante Dación en Pago al solicitante ONOFRE MORFIN MORFIN, sin embargo, también es cierto que desde la fecha en que el solicitante término de pagar al ayuntamiento el predio originalmente adquirido al municipio que fue en el año 2009, ello consta en el acta de cabildo 121 de fecha 24 de abril del 2009, en el Décimo Quinto Punto del orden día se aprobó declarar procedente cancelar la reserva de dominio respecto de la fracción de terreno ubicada en la Av. Tecomán y Libramiento Ejército Mexicano, con superficie de 99.50 m2; así como la escrituración en favor del C. ONOFRE MORFIN MORFIN, sin que se haya dado cumplimiento a tal acuerdo.

Además, debido a la omisión de escrituración el solicitante se vio obligado a promover por la vía judicial una Jurisdicción Voluntaria, Diligencias de Información Ad Perpetuam, radicándose el expediente 22/2013 en el



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

Juzgado Segundo Civil de Villa de Alvarez, dictando sentencia en fecha 26 de abril del 2013 en la que se declara al solicitante como propietario y se ordena la escrituración en su favor.

De lo anterior, se advierte que han transcurrido más de 10 años sin que el H. Ayuntamiento escriture al C. ONOFRE MORFIN MORFIN, el predio que legalmente es de su propiedad, pues cumplió en tiempo y forma con la carga impuesta por el municipio, que es pagar el terreno en parcialidades, sin embargo, ante la imposibilidad material de escriturar un excedente de vialidad, lo correcto y legal es que el este municipio le devuelva la cantidad originalmente pagada por el solicitante. Es de destacar que no se reclaman los intereses que hubiere generado en su favor de conformidad al Código Fiscal Municipal, por ello esta Comisión propone que el excedente de **\$1,568.00** (Un mil quinientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.) del valor del inmueble que el ayuntamiento le entrega mediante Dación en Pago quede en favor del solicitante.

OCTAVO. Por lo que de conformidad a los antecedentes mencionados en el considerando tercero del presente dictamen, no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, autorizar la desincorporación así como la **enajenación mediante la dación en pago**, debiendo tomarse como referencia para la enajenación la cantidad que se consigna en el avalúo referido en el considerando séptimo. Sirve como fundamento lo dispuesto por el artículo 90, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: **“Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo”**; artículos 21, fracción IV y V y 36 fracción II de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, que dispone como facultad de este Ayuntamiento **“Desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la Ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo, así como la enajenación de los mismos”**; y que los **Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su cabildo podrán enajenar sus bienes inmuebles, sujetos al régimen del dominio privado previa desincorporación del dominio público de ser el caso**; artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento: **“...se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal**; correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: **“Se requerirá del acuerdo o aprobación de la mayoría calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal**. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio.

NOVENO. Que de conformidad al artículo 115 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima dispone en su fracción VIII, que es una facultad de la Comisión de Patrimonio Municipal poner a consideración del Cabildo los dictámenes para desafectar y desincorporar los bienes que formen parte del Patrimonio Municipal; en relación a lo anterior, la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, dispone en sus artículos 16, numeral 1, fracción I que se encuentran sujetos al régimen de dominio privado los bienes de dominio público que por acuerdo del Gobernador o del Ayuntamiento respectivo, sean desincorporados con el objeto de que puedan estar afectos a cambio de régimen de propiedad a su enajenación o gravamen y el artículo 21 numeral 1, fracciones IV y V, que, entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra, autorizar desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo, así como enajenar los bienes inmuebles del patrimonio municipal.

Además la fracción IV del artículo 6° del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, se establece la figura de la dación en pago como extinción de cumplimiento de obligaciones provenientes de resoluciones, sentencias o laudos emitidos por los tribunales federales, administrativos o del trabajo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con la clave catastral **02-01-21-130-016-000**, ubicado en la Avenida Oyamel s/n, fraccionamiento Prados del Sur II, con una superficie de **104.10 metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte:** 6.00 metros con Avenida Oyamel.
- Al sur:** 6.00 metros con el lote 14.
- Al Oriente:** 17.35 metros con el lote 17.
- Al Poniente:** 17.35 metros con el lote 15.



ACTAS DE CABILDO

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba que este H. Ayuntamiento de Colima enajene mediante el procedimiento de **Dación en Pago** a favor del **C. Onofre Morfín Morfín**, el inmueble identificado con clave catastral **02-01-21-130-016-000** ubicado en la Avenida Oyamel s/n, fraccionamiento Prados del Sur II, con una superficie de 104.10 metros cuadrados con las medidas y colindancias referidas en el acuerdo que antecede.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba que con el inmueble anterior se cubra el concepto por la devolución solicitada por el C. ONOFRE MORFÍN MORFÍN, tomando como referencia el valor consignado según el avalúo comercial detallado en el Considerando séptimo de este dictamen, el cual asciende a la cantidad de **\$161,568.00** (CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

CUARTO. Notifíquese personalmente lo aquí acordado al **C. Onofre Morfín Morfín**, por conducto de su apoderada la C. Andrea Lizbeth Morfín Ruelas.

QUINTO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica y Secretaría del H. Ayuntamiento para que signen la Escritura Pública correspondiente, la cual se otorgará ante fedatario público de elección del C. Onofre Morfín Morfín.

SEXTO. Instrúyase a la Contraloría Municipal, para efecto de que verifique el proceso de enajenación del inmueble, de conformidad a lo previsto por la fracción VII del artículo 78 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaria de este H. Ayuntamiento, para que emita la certificación correspondiente y notifíquese lo aquí aprobado a la Oficialía Mayor, para efectos de que el predio objeto del presente dictamen sea dado de baja del patrimonio de este municipio; asimismo a la Dirección de Catastro Municipal para que realice la anotación correspondiente en la cartografía de este municipio.

OCTAVO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 27 veintisiete días del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno.

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

SEPTIMO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Fe de Erratas al Décimo Segundo Punto de la Sesión Ordinaria celebrada el 21 de julio de 2021 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado denominado "El Estado de Colima" el 11 de septiembre de 2021, relativo a la corrección de la clave catastral asignada al predio ubicado en el Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, el cual se transcribe a continuación:-

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Múncipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción II, y 22 fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I y V, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones IV, VII y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que recibimos memorándum número **S-968/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. **SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio **No. 02-DGDUMA-294/2021**, 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 remite la solicitud para la aprobación de la **Fe de Erratas a la Modificación a la lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-00** y zonificación del lote con clave catastral **02-01-22-051-024-000** de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) del Fraccionamiento



ACTAS DE CABILDO

Jardines de la Hacienda, localizado al Norte de la ciudad, la cual consiste en **corregir la Clave Catastral asignada para el lote 02-01-22-051-024-000**, con superficie de 4,124.69 m² debido a que se detectó una imprecisión al identificarlo, siendo lo correcto la Clave Catastral 02-01-22-051-026-000. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que anexo al **memorándum S-968/2021** se encuentra el oficio No. **02-TMC-C-200/2021**, suscrito por el **ING. HERIBERTO JOEL IBÁÑEZ ESPINOZA** en el cual se menciona que en relación al acuerdo que aprueba la modificación a la lotificación de los lotes con claves catastrales **02-01-22-051-002-000** y **02-01-22-051-024-000** y zonificación del lote con **clave catastral 02-01-22-051-024-000** de equipamiento institucional (EI) a habitacional unifamiliar densidad media (**H3-U**) del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, ubicado en el municipio de Colima, publicado el 11 de Septiembre de 2021, hace del conocimiento que la **clave 02-01-22-051-024-000** consignada en el acuerdo citado es incorrecta, puesto que de acuerdo al control de máximos predios dentro del sistema de gestión catastral, le corresponde el **lote 026**, puesto que el **024** que da origen a la clave ya existe; por lo que la **Clave 02-01-22-051-024-000 debe de ser remplazada por la 02-01-22-051-026-000** para su correcta publicación y registro.

TERCERO. Que mediante el oficio No. **DGDUMA-294/2021**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, refiere que en la **publicación de la Edición Ordinaria Núm. 71, Tomo CVI, Suplemento Núm. 3, correspondiente al sábado 11 de septiembre del 2021**, del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, denominado "El Estado de Colima" se publicó la Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales **02-01-22-051-002-000** y **02-01-22-051-024-000** y zonificación del lote con clave catastral **02-01-22-051-024-000** de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, ubicado en el Municipio de Colima; mismo que fue aprobado en la sesión ordinaria celebrada por el H. Cabildo de este municipio el pasado día 21 de julio del 2021, habiéndose plasmado un error involuntario en el dictamen enviado para su dictaminación al H. Cabildo al identificar la clave catastral del predio que surge con superficie de 4,124.69 m².

CUARTO. Que el objetivo de la **Fe de erratas** es corregir el número de lote identificado clave catastral **02-01-22-051-024-00** referido en la Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales **02-01-22-051-002-000** y **02-01-22-051-024-000** y zonificación del lote con clave catastral **02-01-22-051-024-000** de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, debido a que en la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 11 de septiembre del 2021 **dice: clave catastral 02-01-22-051-024-000 y debe decir 02-01-22-051-026-000.**

QUINTO. Que en la citada Modificación en el apartado de Antecedentes se señaló, que el **lote 02-01-22-051-002-000** fue objeto de una Modificación al Programa Parcial de Urbanización, aprobada el 29 de agosto del 2012 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 9 de marzo del 2013, mediante la cual, el predio se subdividió. Asimismo, que de la modificación referida, surge el lote con clave catastral **02-01-22-051-002-000** que quedó con una superficie de **3,315.32m²**, y el lote con clave catastral **02-01-22-051-024-000** con una superficie de **2,000 m²**, ambos conservando el destino de Equipamiento Institucional (**EI**); sin embargo éstas modificaciones no fueron registradas en la Dirección del Catastro Municipal, ni en el Registro Público de la Propiedad, por lo tanto registralmente el predio actualmente aparece con las superficie y clave que le fue asignado desde su origen en el Programa Parcial de Urbanización.

SEXTO. Que de acuerdo al máximo de predios de la **manzana 051** de la zona catastral **22** el número de lote que le corresponde al predio que surge con superficie de 4,124.69 m² es el **026**, por lo cual es necesaria la corrección catastral que identifica al predio con superficie de 4,124.69 m² a que se refiere el acuerdo de Cabildo señalado en el **Acta 132**, exclusivamente en lo señalado en el **DECIMO SEGUNDO Punto de la Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de Julio de 2021**, publicado en la **Edición Ordinaria Núm. 71, Tomo CVI, Suplemento Núm. 3, correspondiente al sábado 11 de septiembre del 2021**, del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, denominado "El Estado de Colima", para de esta manera realizar la corrección en la publicación tal cual se señala a continuación:

FE DE ERRATAS

A LA EDICIÓN ORDINARIA NÚM. 71, TOMO CVI, SUPLEMENTO NÚM. 3, DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, DENOMINADO "EL ESTADO DE COLIMA" DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, DICE:

ACUERDO:



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

Que aprueba la Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, ubicado en el Municipio de Colima.

DEBE DECIR:

ACUERDO:

Que aprueba la Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-026-000 y zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-026-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, ubicado en el Municipio de Colima.

DICE:
ESTRATEGIA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

.....
a. Zonificación

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del lote 02-01-22-051-024-000, para generar un predio con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se conserva el destino de Equipamiento Institucional (EI) del lote 02-01-22-051-002-000; y se modifican los linderos, colindancias y dimensiones de los lotes 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000.

DEBE DECIR:
ESTRATEGIA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

.....
a. Zonificación

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del lote 02-01-22-051-026-000, para generar un predio con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se conserva el destino de Equipamiento Institucional (EI) del lote 02-01-22-051-002-000; y se modifican los linderos, colindancias y dimensiones de los lotes 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-026-000.

DICE:
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

- A.** La modificación descrita, tiene injerencia sobre los linderos, colindancias y las dimensiones de los lotes identificados con las claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 bajo la propuesta que se detalla en la tabla siguiente:

SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA	
Clave catastral	Linderos y colindancias	Superficie en m ²	Linderos y colindancias	Superficie en m ²
02-01-22-051-024-000	Al norte: En 57.62 metros, con los lotes 019 y 025 de la misma manzana 051; Al sur: En 57.83 metros, con los lotes 012 y 018 de la misma manzana 051; Al oriente: En 34.82 metros, con el lote 002 de la misma manzana; y Al poniente: En 34.47 metros con la calle Esmeralda.	2,000	Al norte: En 117.50 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051; Al sur: En 117.50 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051; Al oriente: En 35.61 metros, con calle Obsidiana; y Al poniente: En 35.00 metros con lote 002 de la misma manzana 051.	4,124.69

- B.** Asimismo, se pretende modificar el destino del lote 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se conserva el destino de Equipamiento Institucional (EI) del lote 02-01-22-051-002-000; ambos del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, para quedar de la manera siguiente:



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

DEBE DECIR:

- A. La modificación descrita, tiene injerencia sobre los linderos, colindancias y las dimensiones de los lotes identificados con las claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-026-000 bajo la propuesta que se detalla en la tabla siguiente:

SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA	
Clave catastral	Linderos y colindancias	Superficie en m ²	Linderos y colindancias	Superficie en m ²
02-01-22-051-026-000	<p>Al norte: En 57.62 metros, con los lotes 019 y 025 de la misma manzana 051;</p> <p>Al sur: En 57.83 metros, con los lotes 012 y 018 de la misma manzana 051;</p> <p>Al oriente: En 34.82 metros, con el lote 002 de la misma manzana; y</p> <p>Al poniente: En 34.47 metros con la calle Esmeralda.</p>	2,000	<p>Al norte: En 117.50 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051;</p> <p>Al sur: En 117.50 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051;</p> <p>Al oriente: En 35.61 metros, con calle Obsidiana; y</p> <p>Al poniente: En 35.00 metros con lote 002 de la misma manzana 051.</p>	4,124.69

- B. Asimismo, se pretende modificar el destino del lote 02-01-22-051-026-000 de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se conserva el destino de Equipamiento Institucional (EI) del lote 02-01-22-051-002-000; ambos del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, para quedar de la manera siguiente:

DICE:

CONCLUSIONES

.....

1. Se modifica la zonificación del lote 02-01-22-051-024-000 de equipamiento institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
2. ...
3. Se modifican los linderos, colindancias y superficies de los lotes 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000.
4.

DEBE DECIR:

CONCLUSIONES

.....

1. Se modifica la zonificación del lote 02-01-22-051-026-000 de equipamiento institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
2. ...
3. Se modifican los linderos, colindancias y superficies de los lotes 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-026-000.
4.

SÉPTIMO. Que la Fe de Erratas es procedente de conformidad a lo previsto por el artículo 18 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Colima, que a la letra dice:

ARTÍCULO 18.- La fe de erratas únicamente será procedente por errores atribuibles a la edición del Periódico Oficial, y por errores en el contenido de los documentos originales que se refieren específicamente a la materia de publicación, emitidos por la autoridad o particular interesado.

Que observando las disposiciones establecidas en los artículos 70, 71 y 72 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, y para realizar la correcta publicación de la **Modificación a la lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-026-000** y zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-026-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) del



El Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, aprobado en sesión ordinaria celebrada por el H. Cabildo de este municipio el 21 de Julio del año 2021 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 11 de septiembre del 2021, se realiza las **fe de erratas** señaladas anteriormente para que sea inscrita y publicada en los nuevos términos.

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 la **FE DE ERRATAS** al **DECIMO SEGUNDO** Punto de la Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de Julio de 2021, publicado en la Edición Ordinaria Núm. 71, Tomo CVI, Suplemento Núm. 3, correspondiente al sábado 11 de septiembre del 2021, del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, denominado "El Estado de Colima".

El objetivo de la **Fe de Erratas** consiste en corregir la Clave Catastral asignada al predio que surge con superficie de 4,124.69 m² debido a que se detectó una imprecisión al identificarlo, siendo lo correcto la clave catastral **02-01-22-051-026-000**.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicite a la Secretaría General de Gobierno la publicación de la **FE DE ERRATAS A LA EDICIÓN ORDINARIA NÚM. 71, TOMO CVI, SUPLEMENTO NÚM. 3, DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, DENOMINADO "EL ESTADO DE COLIMA" DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.**

Para lo anterior, deberá enviar de forma clara y precisa la transcripción de la parte que contiene el error del texto publicado, así como la del texto correcto, en los términos que se detallan en el considerando **SEXTO** del presente dictamen.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este H. Ayuntamiento, así como a la Dirección de Catastro Municipal para que en el ámbito y alcance de sus facultades le dé el seguimiento correspondiente a las modificaciones solicitadas.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 27 días del mes de septiembre del año 2021.

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

OCTAVO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba aceptar el avalúo de fecha 10 de mayo de 2021, realizado por el Ing. Uriel Cisneros Torres, mismo que corresponde al predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000, propiedad del C. Eduardo Peña Torres, el cual se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al área de cesión, el cual se transcribe a continuación:-----

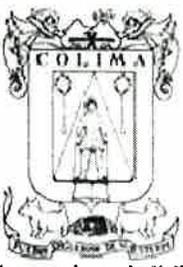
HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 22 fracción VI, 297 y 298 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 y XVII, 123 Bis fracción XI, 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-916/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. **02-DGDUMA-270/2021**, signado 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 para la autorización del avalúo correspondiente al pago del área de cesión del predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000**



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ubicado al norte de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante escrito de fecha con fecha 06 de octubre de 2020 el C. EDUARDO PEÑA TORRES, propietario del predio intraurbano identificado con Clave Catastral 02-02-80-000-095-000 con superficie de 1,030.05 m² correspondiente a la parcela No. 95 Z-2 P 1/1 del "Ejido El Diezmo", ubicado sobre el Libramiento Marcelino García Barragán, al norte de la Ciudad de Colima; solicita con fundamento en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la revisión por parte de la Comisión Municipal respecto del avalúo del predio para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder al terreno.

TERCERO. Que debido a la superficie del predio intraurbano 1,030.05 m² el área de cesión para destinos no implica una mejora efectiva a los fines públicos y por su extensión limitada, el propietario propone que el área de cesión sea cubierta como se indica en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que a la letra dice:

ARTICULO 298.- En los casos previstos en el artículo anterior, si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

CUARTO. Que la solicitud objeto del presente dictamen cuenta con los siguientes antecedentes:

1. Que mediante oficio No. 02-DGDUMA-323/2020, de fecha 14 de Diciembre del 2020, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Dictamen para la Autorización del avalúo para el pago de área de cesión del predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000, propiedad del C. EDUARDO PEÑA TORRES.
2. Que mediante Memorandum no. S-311/2021, recibido en ésta Dirección General con fecha 05 de abril del 2021, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Secretaría del Ayuntamiento, nos informa sobre la OPINIÓN TÉCNICA NO FAVORABLE por parte de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo del Estado, respecto al avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000, así mismo, solicita se notifique al propietario que deberá presentar un nuevo avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
3. Que con of. Núm. 02-DGDUMA-103/2021, de fecha 19 de abril del 2021, se informó al C. EDUARDO PEÑA TORRES, sobre las observaciones y recomendaciones hechas por parte de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la opinión técnica calificada de los Representantes de los Colegios de Valuación reconocidos en el Estado respecto del avalúo presentado, solicitando a su vez realizar las adecuaciones correspondientes al mismo.
4. Con fecha 10 de mayo del 2021 el C. EDUARDO PEÑA TORRES, presenta un segundo avalúo para el pago de área de cesión del predio en cuestión, para su análisis y autorización por parte de las Comisiones correspondientes.
5. Mediante Oficio No. 02.367/2021 de fecha 3 de septiembre del año en curso, signado por el MC. Arq. Ignacio Barajas Ávalos, Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano, hace del conocimiento que, "En sesión celebrada el 18 de agosto de 2021 y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano válido por unanimidad, la opinión técnica positiva emitida por los representantes del Colegio de Valuación (COVACOL) y del Colegio de Profesionales en Valuación (CPV), ambos del Estado de Colima, para el avalúo elaborado por el Ing. Uriel Cisneros Torres con fecha 10 de mayo de 2021, en el que se determina un valor unitario de: \$4,300.00 (Cuatro mil trescientos pesos 00/100) por metro cuadrado".

QUINTO. Que de acuerdo a la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, el predio se encuentra zonificado como Comercial y de Servicios Regional (CR-15).



ACTAS DE CABILDO

De conformidad al artículo 141 fracción VIII del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, para efectos de la Incorporación Municipal del predio, deberá otorgar un 15% de la superficie vendible para el área de cesión para destinos.

SEXTO. Que al Oficio No. 02-DGDUMA-270/2021, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, adjunta el avalúo del predio de fecha 10 de mayo del 2021, realizado por el ING. URIEL CISNEROS TORRES, con cedula profesional de maestría en valuación N° 11048538, correspondiente al predio en cuestión, ubicado en la ciudad de Colima, Colima, al cual le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de \$4,300.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), para validación del H. Cabildo.

Que con base en el valor de \$4,300.00 (Cuatro Mil Trescientos Pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por el ING. URIEL CISNEROS TORRES, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, considerando que el costo que por concepto de pago del área de cesión, deberá realizarse a favor de este H. Ayuntamiento, dicha cantidad resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral 141 fracción VIII del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como Comercial y de Servicios Regional (CR-15), el reglamento señala como porcentaje de donación un 15% de 1,030.05 m² resultando la cantidad de 154.575 m², esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de \$4,300.00, haciendo un total a pagar de \$664,382.25 (SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 25/100 M.N.), tal como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (según Título de Propiedad No. 1774 de fecha 14 de octubre del 2010 firmado por el Lic. Guillermo M. Vergara Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional).	1,030.05 m ²
SUPERFICIE A CEDER (según art. 141, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	154.5075 m ²
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por el Ing. Uriel Cisneros Torres, de fecha 10 de mayo del 2021).	\$4,300.00
CANTIDAD TOTAL A PAGAR	\$664,382.25

SEPTIMO. Que como se indicó en el apartado de antecedentes, mediante Oficio No. 02.367/2021 de fecha 3 de septiembre del año en curso, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUR, hace del conocimiento que en sesión celebrada el 18 de agosto de 2021 y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano validó por unanimidad, la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA** respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio intraurbano identificado con clave catastral 02-02-80-000-095-000 elaborado por el Ing. Uriel Cisneros Torres con fecha 10 de mayo de 2021, en el que se determina un valor unitario de: \$4,300.00 (Cuatro mil trescientos pesos 00/100) por metro cuadrado.

OCTAVO. Que esta Comisión dictaminadora, en atención a la solicitud del C. EDUARDO PEÑA TORRES propietario del predio intraurbano identificado con clave catastral 02-02-80-000-095-000 con superficie de 1,030.05 m² correspondiente a la parcela No. 95 Z-2 P 1/1 del "Ejido El Diezmo", ubicado sobre el Libramiento Marcelino García Barragán, al norte de la Ciudad de Colima, y dado que se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el cual prevé que si las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento; se **ACEPTA EL AVALÚO** presentado por el solicitante el cual estima adecuado para realizar el cálculo correspondiente al área de cesión que se tendrá que pagar del predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000; debiendo enterar a la Tesorería Municipal por concepto de área de cesión, la cantidad de \$664,382.25 (SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 25/100 M.N.), misma que resulta del desglose que se detalla en el considerando sexto del presente dictamen. Además de lo anterior, previo a la incorporación municipal será necesario que se cumpla con las obligaciones que le señala la Ley, de ejecutar las obras de urbanización correspondientes en el frente de su predio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **ACEPTAR EL AVALÚO** de fecha 10 de mayo del 2021, realizado por el **ING. URIEL CISNEROS TORRES**, con cedula profesional de maestria en valuación N° 11048538, mismo que corresponde al predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000 propiedad del **C. EDUARDO PEÑA TORRES**, con una superficie de 1,030.05 m², al cual le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de \$4,300.00 (**CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.**) mismo que se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN**.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba que la cantidad que por concepto de pago del área de cesión, deba realizarse a favor de este H. Ayuntamiento, resulte de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral 141 fracción VIII del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso el predio en mención esta zonificado como Comercial y de Servicios Regional (**CR-15**), y el reglamento señala como porcentaje de donación un 15% de 1,030.05 m² resultando la cantidad de 154.5075 m², esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de \$4,300.00, haciendo un total a pagar de \$664,382.25 (**SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 25/100 M.N.**).

TERCERO. El pago del área de cesión que deberá cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento deberá de ser enterado a la Tesorería municipal en una sola exhibición, para que ésta a su vez emita el comprobante de pago del trámite en cuestión y forme parte del expediente que en su oportunidad se turne para la incorporación municipal correspondiente.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo al solicitante **C. EDUARDO PEÑA TORRES**.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que en uso de sus facultades, le den seguimiento al presente acuerdo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 24 días del mes de septiembre del año 2021.

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

NOVENO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 14 horas con 50 minutos del día de su fecha.

Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ,
Presidente Municipal.

LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO,
Secretaria del H. Ayuntamiento.

C. GLENDA YAZMIN OCHOA
Síndico Municipal

REGIDORES:

ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.

LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.

C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL

LIC. ORLANDO GODINEZ PINEDA.

ING. RODRIGO RAMIREZ RODRIGUEZ.

C. WALTER ALEJANDRO OLDENBOURG OCHOA

LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 141, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 27 de septiembre de 2021.
*vero