= = =**ACTA NUM. 40.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las horas 12 horas con 01 minutos del día **22 de septiembre de 2022,** se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, 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, de las Actas de Cabildo N° 39.----------**
V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS VI, VIII, IX y X del fraccionamiento denominado "LA HERRADURA", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 17,411.43m2.----------**
VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con clave catastral 02-01-20-175-002-000 ubicado en el Fraccionamiento "Plutarco Elías Calles", con superficie de 3,797.10 m2, así como la enajenación mediante venta directa a favor del C. Jorge del Toro Castrejón.----------**
VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba contratar por conducto de funcionarios legalmente facultados, con las instituciones financieras que operen en territorio nacional, un financiamiento a tasa fija en las mejores condiciones de mercado, hasta por un monto de $46´374,122.00 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.).----------**
VIII. **Clausura.----------**

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia la Presidenta Municipal, C. Elia Margarita Moreno González, el Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, las y los Regidores: C. Georgina Selene Preciado Navarrete, Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Licda. Itzel Sarahí Rojas Rivera, Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina, C. Ana Patricia Escobosa

Galindo, Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez, Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Profr. Federico Rangel Lozano y Licda. Miryan Rosendo León. Con la falta justificada de la Regidora Arq. Gisela Irene Méndez y el Regidor Mtro. José Manuel Romero Coello.----------

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

TERCER PUNTO.- El Secretario del Ayuntamiento, dio lectura al Orden del Día previsto para esta Sesión.----------

CUARTO PUNTO.- La C. Presidenta Municipal, C. Elia Margarita Moreno González, con fundamento en el artículo 95 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, solicitó autorización para presentar el Acta de Cabildo N° 39 en la próxima Sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.----------

QUINTO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS VI, VIII, IX y X del fraccionamiento denominado "LA HERRADURA", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 17,411.43m2", el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

P r e s e n t e

La Comisión de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA,** integrada por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZALEZ,** Presidenta Municipal, el C. Regidor **MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO** y el Síndico Municipal **L.A.E. JESUS ALBERTO PARTIDA VALENCIA,** 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), 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 21, fracción XVIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 63, fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64, fracciones V, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123, apartado A, fracciones VI, X y XVII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y,

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO. Que mediante Memorándum No **S-1220/2022**, de fecha 19 de septiembre de 2022, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento **LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA,** se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio no. **DGDUMA-154/2022** de fecha 15 de septiembre de 2022 suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO** denominado **"LA HERRADURA" ETAPAS VI, VIII, IX y X** ubicada al norte de la ciudad, que promueve el ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS, en su carácter de apoderado legal de la empresa "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA FRANCO S.A. DE C.V." promotora del fraccionamiento. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO. - Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS, en su carácter de apoderado legal de la empresa "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA FRANCO S.A. DE C.V." promotora del fraccionamiento denominado **"LA HERRADURA"**, presentaron ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 15 de julio del 2022, en que solicita la Incorporación Municipal anticipada de las Etapas **VI, VIII, IX y X** del citado Fraccionamiento.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el Oficio No. **DGDUMA-154/2022** de fecha 15 de septiembre del 2022, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 26 de febrero del 2021 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 15 de mayo del 2021, además de cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

CUARTO. - LOCALIZACIÓN

I.

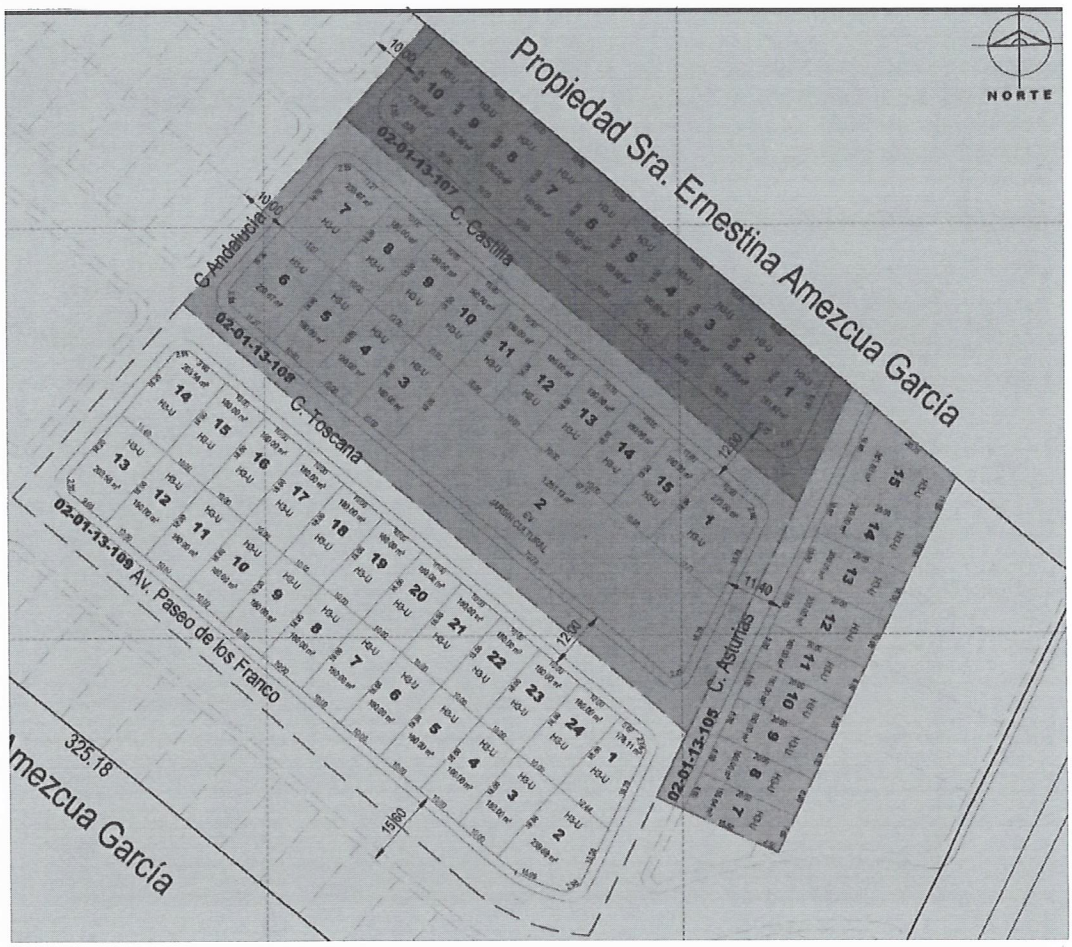


II. El fraccionamiento se localiza al norte de la ciudad de Colima, La parcela denominado fracción del Predio Rústico formado a su vez por una fracción del potrero "El Ojo de Agua" y "La Presa", que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha", ubicado en este municipio, con Clave Catastral 02-99-91-R05-117-010, se ubica al sur de la localidad de "La Capacha", en Colima, Colima. Este polígono colinda en su lindero oriente con la vialidad identificada como "Av. Ignacio Sandoval", conocida coloquialmente como "Camino a Altozano".

III. COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
19°16'29.5"N 103°41'30.1"W

IV. https://www.google.com.mx/maps/place/19%C2%B016'29.7%22N+103%C2%B041'29.6%22W/@19.274906,103.6937487,813m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x0:0xa58eb7505736fb5d!7e2!8m2!3d19.2749065!4d-103.6915603#:~:text=19%C2%B016%2729.7%22N%20103%C2%B041%2729.6%22W

QUINTO. - ETAPAS A INCORPORAR



SEXTO. - Que en visita realizada a la obra el día 5 de septiembre del 2022, en el fraccionamiento denominado **"LA HERRADURA" Etapas VI, VIII, IX y X**, estando presentes **ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS Y/O CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA FRANCO S.A. DE C.V.**, PROMOTORES Y URBANIZADORES de dicho fraccionamiento y el ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ, Director Responsable de Obra **D.R.O. No. 08/03 RF-E** de los trabajos de urbanización; por parte de la CIAPACOV, ING. GISELA DE JESUS MIRAMONTES LLERENAS en su carácter de Directora de Obras y Proyectos, por parte de la Dirección de Catastro, el Director ING. EDGAR RICARDO VAZQUEZ VERJAN, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este H. Ayuntamiento de Colima, la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General; ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO**,** Director de Desarrollo Urbano, la ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO Jefa del Departamento de Fraccionamientos, por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, la C. Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapas **VI, VIII, IX y X** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR **(CIAPACOV),** TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL **ACTA** DE FECHA **02 DE JUNIO DEL 2022**, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA **ENTREGA – RECEPCIÓN** DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, TOMAS

DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LAS **ETAPAS VI, VIII, IX Y X** DEL FRACCIONAMIENTO **"LA HERRADURA".**

B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERÍAS Y PAVIMENTADAS CON CONCRETO.

C) QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.

D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO CON CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL INCISO "F" DEL ARTÍCULO 328 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA.

- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **OCTUBRE DE 2022** CORRESPONDIENTE A LAS **ETAPAS VI, VIII, IX Y X.**

E) QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:

- LA FIANZA **N° BKY-0024-0103172**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.,** POR LA CANTIDAD DE **$ 1, 574,531.38 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS 38/100 M.N.)** DE FECHA **22 DE MARZO DE 2022**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- LA FIANZA **BKY-0024-0119233**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.,** POR LA CANTIDAD DE **$793,736.44 (SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.)** DE FECHA **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS VI, VIII, IX Y X**.

F) NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS VI, VIII, IX Y X,** NO ESTÁN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGÚN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.

SÉPTIMO. - Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas **VI, VIII, IX Y X** del fraccionamiento denominado **"LA HERRADURA"**.

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

A C U E R D O

PRIMERO. - Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas **VI, VIII, IX Y X** del fraccionamiento denominado **"LA HERRADURA"**, ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **17,411.43m²**, de los cuales **10,623.33 m²** corresponden al área Vendible, **1,261.13m²** corresponden al área de cesión para destinos y **5,526.97m²** de área de Vialidad, misma que promueve ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS; en su carácter de apoderado legal de la empresa "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA FRANCO S.A. DE C.V." promotora de dicho fraccionamiento; en los términos siguientes:

a. De lo anterior, se deriva que las etapas **VI, VIII, IX Y X** a incorporar comprenden un total de **58** lotes, distribuidos de la siguiente manera:

- **La ETAPA VI** comprende un total de **9 lotes,** de los cuales **9 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media **(H3-U),** haciendo una superficie vendible de **1,678.24m²** y una superficie de vialidad de **499.44 m²**; resultando una superficie total de la **Etapa VI** a incorporar de **2,177.68 m²**. **La ETAPA VIII** comprende un total de **24 lotes,** de los cuales **24 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media **(H3-U),** haciendo una superficie vendible de **4,424.95 m²** y una superficie de vialidad de **2,252.10 m²**; resultando una superficie total de la **Etapa VIII** a incorporar de **6,677.05 m²**.
- **La ETAPA IX** comprende un total de **15 lotes,** de los cuales **14 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media **(H3-U),** haciendo una superficie vendible de **2,720.34 m²** y **1 lote** con destino de Espacio Verde **(EV)**, haciendo una superficie total de Cesión de **1,261.13m²** y una superficie de vialidad de **1,879.68 m²**; resultando una superficie total de la **Etapa IX** a incorporar de **5,861.15 m²**.
- **La ETAPA X** comprende un total de **10 lotes,** de los cuales **10 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media **(H3-U),** haciendo una superficie vendible de **1,799.80 m²** y una superficie de vialidad de **895.75 m²**; resultando una superficie total de la **Etapa X** a incorporar de **2,695.55 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LAS ETAPAS VI, VIII, IX y X		
CONCEPTO	**NO. DE LOTES**	**SUPERFICIE (m²)**
Habitacional Unifamiliar Densidad Media **(H3-U)**	57	10,623.33 m²
TOTAL ÁREA VENDIBLE	**57**	**10,623.33 m²**
Espacios Verdes y Abiertos **(EV)**	1	1,261.13
TOTAL ÁREA DE CESIÓN	**1**	**1,261.13**
TOTAL VIALIDAD	**-**	**5,526.97**
SUPERFICIE TOTAL	**58**	**17,411.43**

b. Que la **Etapas VI, VIII, IX y X** a incorporar comprende un total de **58 lotes,** distribuidos de la siguiente manera:

- **La Etapa VI** comprende la **manzana 105** del lote **07 al 15**.
- **La Etapa VIII** comprende la **manzana 109** del lote **1 al 24.**
- **La Etapa IX** comprende la **manzana 108** del lote **1 al 15.**
- **La Etapa X** comprende la **manzana 107** del lote **1 al 10.**

ETAPA VI				
CLAVE CATASTRAL	**LOTE**	**USO**	**CALLE**	**SUPERFICIE M²**
02-01-13-105	7	H3-U	ASTURIAS	156.64
	8	H3-U	ASTURIAS	160.00
	9	H3-U	ASTURIAS	160.00
	10	H3-U	ASTURIAS	160.00
	11	H3-U	ASTURIAS	160.00
	12	H3-U	ASTURIAS	200.00
	13	H3-U	ASTURIAS	200.00
	14	H3-U	ASTURIAS	200.00
	15	H3-U	ASTURIAS	281.60
			TOTAL ÁREA VENDIBLE	**1,678.24**
			TOTAL ÁREA DE VIALIDAD	**499.44**
			ÁREA TOTAL	**2,177.68**

ETAPA VIII				
CLAVE CATASTRAL	**LOTE**	**USO**	**CALLE**	**SUPERFICIE M²**
02-01-13-109	1	H3-U	TOSCANA	178.11
	2	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	239.68
	3	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00

	4	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	5	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	6	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	7	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	8	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	9	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	10	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	11	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	12	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	180.00
	13	H3-U	AV. PASEO DE LOS FRANCO	203.58
	14	H3-U	TOSCANA	203.58
	15	H3-U	TOSCANA	180.00
	16	H3-U	TOSCANA	180.00
	17	H3-U	TOSCANA	180.00
	18	H3-U	TOSCANA	180.00
	19	H3-U	TOSCANA	180.00
	20	H3-U	TOSCANA	180.00
	21	H3-U	TOSCANA	180.00
	22	H3-U	TOSCANA	180.00
	23	H3-U	TOSCANA	180.00
	24	H3-U	TOSCANA	180.00
			TOTAL ÁREA VENDIBLE	**4,424.95**
			TOTAL ÁREA DE VIALIDAD	**2,252.10**
			ÁREA TOTAL	**6,677.05**

ETAPA IX				
CLAVE CATASTRAL	**LOTE**	**USO**	**CALLE**	**SUPERFICIE M²**
02-01-13-108	1	H3-U	CASTILLA	273.00
	2	EV	TOSCANA	1,261.13
	3	H3-U	TOSCANA	180.00
	4	H3-U	TOSCANA	180.00
	5	H3-U	TOSCANA	180.00
	6	H3-U	TOSCANA	233.67
	7	H3-U	CASTILLA	233.67
	8	H3-U	CASTILLA	180.00
	9	H3-U	CASTILLA	180.00
	10	H3-U	CASTILLA	180.00
	11	H3-U	CASTILLA	180.00
	12	H3-U	CASTILLA	180.00
	13	H3-U	CASTILLA	180.00
	14	H3-U	CASTILLA	180.00
	15	H3-U	CASTILLA	180.00
			TOTAL ÁREA VENDIBLE	**2,720.34**
			TOTAL ÁREA DE CESIÓN	**1,261.13**
			TOTAL ÁREA DE VIALIDAD	**1,879.68**
			ÁREA TOTAL	**5,861.15**

ETAPA X				
CLAVE CATASTRAL	**LOTE**	**USO**	**CALLE**	**SUPERFICIE M²**
02-01-13-107	1	H3-U	CASTILLA	181.42
	2	H3-U	CASTILLA	180.00
	3	H3-U	CASTILLA	180.00
	4	H3-U	CASTILLA	180.00
	5	H3-U	CASTILLA	180.00
	6	H3-U	CASTILLA	180.00
	7	H3-U	CASTILLA	180.00
	8	H3-U	CASTILLA	180.00

	9	H3-U	CASTILLA	180.00
	10	H3-U	CASTILLA	178.38
			TOTAL ÁREA VENDIBLE	**1,799.80**
			TOTAL ÁREA DE VIALIDAD	**895.75**
			ÁREA TOTAL	**2,695.55**

c. Las vialidades que comprende la **Incorporación Municipal Anticipada de las ETAPAS VI, VIII, IX y X** del fraccionamiento **"LA HERRADURA"** son las calles denominadas:

- **Calle CASTILLA,**
- **Calle TOSCANA,**
- **AV. PASEO DE LOS FRANCO,**
- **Calle ANDALUCIA; Y**
- **Calle ASTURIAS.**

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 presente acuerdo, en el Periódico Oficial "El Estado de colima", 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. - Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan, la asignación de clave catastral y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

CUARTO. - El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

QUINTO. - Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito para el uso y disfrute de la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO. - El promotor tienen la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SÉPTIMO. - En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga una fianza **N° BKY-0024-0103172,** expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.,** por la cantidad de **$ 1, 574,531.38 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS 38/100 M.N.)** de fecha **22 DE MARZO DE 2022,** a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que **garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización**.

OCTAVO. - Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes de urbanización** de las **Etapas VI, VIII, IX y X,** el **urbanizador** otorga la fianza **BKY-0024-0119233**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.,** por la cantidad de **$793,736.44 (SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.)** de fecha **01 de septiembre de 2022,** a favor del H. Ayuntamiento de Colima.

NOVENO. - Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 19 diecinueve días del mes de septiembre del año 2022 dos mil veintidós. ----------

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

SEXTO PUNTO.- El Regidor Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina, Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con clave catastral 02-01-20-175-002-000 ubicado en el Fraccionamiento "Plutarco Elías Calles", con superficie de 3,797.10 m2, así como la enajenación mediante venta directa a favor del C. Jorge del Toro Castrejón, el cual se transcribe a continuación:----------

INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA
Presentes.

La COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, integrada por los munícipes 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; 2 fracción XXI de la Ley de Disciplina Financiera; artículos 2, 42, 45 fracción IV, inciso a), 51 fracciones IX y XII, 53 fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 1, 16 numeral 1, fracción I, 21 numeral 1, fracciones IV y V, 36 numeral 1, fracción II, 5, 7 inciso a), 8, 9, 10, 30 Bis fracción III del Reglamento para la Enajenación de Bienes del Municipales; así como el 64, fracciones V, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 115 fracciones VIII y XIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima tiene a bien emitir el siguiente **DICTAMEN** conforme a los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que mediante memorándum número **S-1086/2022,** de fecha 08 de agosto de 2022, firmado por el **LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, por el que solicita a la Oficialía Mayor la emisión de la opinión y viabilidad referente a la solicitud por escrito de fecha 03 de agosto de 2022, signada por Jorge del Toro Castrejón, en el que manifiesta su interés de adquirir en propiedad el predio urbano del municipio de Colima identificado con clave catastral 02-01-20-175-002-000, ubicado en fraccionamiento Plutarco Elías Calles de esta ciudad.

SEGUNDO. Que mediante memorándum número **02-OM-323/2022-Bis,** de fecha 10 de agosto del presente, se le solicitó a la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la emisión de un dictamen técnico respecto a la compra venta del lote ubicado en la Manzana 175, identificado con clave catastral 02-01-20-175-002-000 ubicado en fraccionamiento Plutarco Elías Calles de esta ciudad. De igual forma, mediante memorándum número 02-OM-324/2022-Bis de fecha 10 de agosto del presente, se le solicitó al Tesorero Municipal la emisión de un dictamen técnico por el que manifieste la viabilidad presupuestaria para la venta del predio en cuestión.

TERCERO. Que mediante oficio número **DGDUMA-175/2022,** de fecha 22 de agosto de 2022, la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite opinión técnica favorable, para que, de ser considerado procedente por el H. Cabildo Municipal, se lleven a cabo los procedimientos legales correspondientes para la enajenación del predio con clave catastral 02-01-20-175-002-000. De igual forma, mediante oficio número 02-TMC-616-A/2022 de fecha 19 de agosto del presente, el Tesorero Municipal manifiesta que el impacto presupuestario de la acción de enajenación del bien inmueble con clave catastral 02-01-20-175-002-000, tendría un impacto positivo y benéfico en la generación de ingresos excedentes, circunstancia que disminuiría el riesgo de enfrentar una falta de disponibilidad financiera y contribuiría al equilibrio presupuestario del ingreso-gasto durante el presente ejercicio fiscal.

CUARTO. Que mediante memorándum número **02-OM-0327/2022,** de fecha 25 de agosto del presente, la Oficial Mayor informa a la Secretaría del Ayuntamiento, la viabilidad material respecto a la enajenación del predio con clave catastral 02-01-20-175-002-000, con una superficie de 3,797.10m² del fraccionamiento "Plutarco Elías Calles" y uso de suelo de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR). Así mismo, destaca que la Oficialía Mayor solicitó dictamen de viabilidad presupuestal a Tesorería, así como el Dictamen Técnico por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente respecto a la venta del inmueble, resultando ambos en sentido positivo, tal como ya se hizo referencia. También hace del conocimiento que el predio en mención ya fue desincorporado y enajenado del patrimonio público a favor del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda, según Acta de Cabildo número 72 de fecha 19 de febrero de 2020, y que mediante el Acta número 93 de fecha 14 de agosto de 2020, se aprobó el desistimiento formal de la enajenación por el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda.

QUINTO. Que mediante memorándum número **S-1124-A/2022,** de fecha 26 de agosto de 2022, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento **LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, se turnó a la Comisión de Patrimonio Municipal la solicitud realizada por la Oficial Mayor, LICDA. NANCY SUSANA MARTÍNEZ BRICEÑO, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la desincorporación del patrimonio municipal del predio con clave catastral 02-01-20-175-002-000 ubicado en el fraccionamiento Plutarco Elías Calles de esta ciudad. Lo anterior para que la Comisión elabore el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEXTO. Que el predio identificado con la clave catastral **02-01-20-175-002-000,** surge del fraccionamiento "**PLUTARCO ELÍAS CALLES",** mismo que se localiza al nor-oriente de la ciudad de Colima, con superficie de 3,797.10m² y los linderos y colindancias siguientes:

Al norte: En 14.28 mts., con el lote 1;
Al sur: En 44.38 mts., con la calle sin nombre;
Al oriente: En 132.05 mts., con la Parcela 73; y
Al poniente: En 129.36 mts., con el lote 3.

SÉPTIMO. Que de conformidad con la modificación **al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado Plutarco Elías Calles**, aprobada por el H. Cabildo, lo que consta en el Acta No. 69, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 22 de enero de 2020, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 01 de febrero de 2020, el predio identificado con la **clave catastral 02-01-20-175-002-000**, con superficie de 3,797.10 m², se consigna con el uso de **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR)**.

OCTAVO. Que el H. Cabildo Municipal, mediante **Acta No. 72**, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 20 de febrero de 2020, aprobó la desincorporación del patrimonio municipal y enajenación del predio identificado con la clave catastral 02-01-20-175-002-000, con superficie de 3,797.10 m², a favor del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Gobierno del Estado de Colima.

NOVENO. Que posteriormente, mediante **Acta No. 93**, correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de agosto de 2020, se presentó ante el Cabildo municipal el memorándum No. 02-P-OM-243/2020, de fecha 12 de agosto de 2020, mediante el cual, los C.C. LAE. MA. DEL CARMEN MORALES VOGEL y el L.A.F. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZÁLEZ, entonces Oficial Mayor y Tesorero Municipal, respectivamente, informaron sobre el **desistimiento del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Gobierno del Estado de Colima**, conocido por sus siglas como INSUVI, por adquirir el predio identificado con la clave catastral 02-01-20-175-002-000, con superficie de 3,797.10 m², objeto de la presente.

DÉCIMO. Que actualmente el predio se encuentra desafectado de los fines públicos y desincorporado del patrimonio municipal, sin embargo, al no concretarse la enajenación referida en el considerando OCTAVO que antecede, debido al desistimiento del INSUVI, el predio sigue siendo propiedad del Ayuntamiento de Colima, lo que se acredita con la Escritura Pública No. 2,859 emitida el 06 de octubre de 2006 por el Lic. Ramón Pérez Díaz, Notario Suplente Encargado de la Notaría Pública No. 2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 12654-1.

DÉCIMO PRIMERO. Que el municipio de Colima debe allegarse recursos para financiar el gasto público, siendo las contribuciones y recursos federales las fuentes de ingresos más importantes para soportar la prestación de los servicios públicos municipales y para el desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad, siendo el caso que de concretarse la enajenación del predio que se solicita autorizar su venta, se tendría por efecto la disminución del déficit que al cierre del mes de agosto se tiene en la recaudación de ingresos fiscales respecto de los estimados a esa misma fecha en el presupuesto de ingresos, cuyo monto asciende a 9 millones 567 mil pesos al cierre de ese mes, en detrimento del equilibrio del ingreso-gasto.

DÉCIMO SEGUNDO. Que en su memorándum, refiere la Oficial Mayor que mediante diverso No. 02-OM-0327/2022, de fecha 25 de agosto del año en curso, le informó a la Secretaría del Ayuntamiento que de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obra en la Jefatura del Departamento de Control Patrimonial se detectó que el bien inmueble identificado con la clave catastral **02-01-20-175-002-000** con destino de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) y una superficie de 3,797.10 m^2 ubicado en el fraccionamiento "Plutarco Elías Calles", **no se encuentra destinado a un fin público**, tiene una aprobación para su desincorporación del patrimonio municipal, no se encuentra edificado ni ocupado por la administración municipal y no existe la prestación de ningún servicio, precisamente por encontrarse desafectado del servicio público municipal y desincorporado del patrimonio municipal, además de encontrarse libre de cualquier gravamen, por lo tanto es susceptible de enajenación.

DÉCIMO TERCERO. Con motivo de la anterior solicitud, 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, mismos que se detallan a continuación:

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

1. Mediante memorándum No. **02-TMC-616-A/2022,** de fecha 19 de agosto de 2022, el Tesorero Municipal, manifiesta a la Oficial Mayor, que considerando que en la estimación de los ingresos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de Colima para el Ejercicio Fiscal 2022 no fueron incluidos posibles ingresos por la ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES; y que al cierre del mes de agosto de 2022 existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivada de un déficit en la recaudación de ingresos fiscales que pudieran tener por consecuencia interrumpir las actividades esenciales relacionadas con la prestación de los servicios públicos por lo que el impacto presupuestario de la acción de enajenación del bien inmueble con clave catastral 02-01-20-175-002-000 al que se refiere ese documento tendría un efecto positivo y benéfico en la generación de ingresos excedentes, circunstancia que disminuiría el riesgo de enfrentar una falta de disponibilidad financiera y contribuiría al equilibrio presupuestario del ingreso-gasto durante el presente ejercicio fiscal.
2. Mediante memorándum número **02-OM-0327/2022** de fecha 25 de agosto del presente, la Oficial Mayor en uso de la facultad prevista en la fracción VI del artículo 211 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la cual prevé como atribución de la Oficial Mayor *"proponer al Presidente la enajenación de bienes propiedad del municipio*", buscar bienes inmuebles que sean susceptibles de enajenación, con la finalidad de que los ingresos derivados de la misma, sean destinados a cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos, informa a la Secretaría del Ayuntamiento, la viabilidad material respecto a la enajenación del predio con clave catastral 02-01-20-175-002-000, con una superficie de 3,797.10m² del fraccionamiento "Plutarco Elías Calles" y uso de suelo de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), información que se derivó de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obra en la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, y de los dictámenes obtenidos de las áreas técnicas, en donde se detectó que el inmueble descrito no se encuentra destinado a un fin público, y que el mismo se trata de un bien inmueble que no se encuentran edificado ni ocupado por la administración municipal, y en el que además, no existe la prestación de algún servicio.

   Al respecto, es necesario mencionar que nuestra Ley de Ingresos del Municipio Colima, para el ejercicio Fiscal 2022, es el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades al Gobierno Municipal para recaudar las contribuciones, que se constituyen en ingresos que nos permiten hacer frente a los gastos necesarios para la prestación de los servicios públicos. Con ese ordenamiento expedido por el Poder Legislativo el Municipio debe allegarse los recursos necesarios para destinarlos al gasto público, siendo las contribuciones y los recursos federales las fuentes de ingresos más importantes para soportar el gasto tanto operativo como para desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad.

   Atendiendo la proyección de los ingresos que deriva de la propia Ley, en el rubro de Productos (VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES) para el Ejercicio Fiscal 2022 no fueron incluidos posibles ingresos, por lo que, el impacto presupuestario de la acción de enajenación del bien inmueble con clave catastral 02-01-20-175-002-000, en comento, tendría un efecto positivo y benéfico en la generación de ingresos excedentes, circunstancia que disminuiría el riesgo de enfrentar falta de disponibilidad financiera y contribuiría al equilibrio presupuestario del ingreso-gasto durante el ejercicio fiscal.

   El logro de dicha disponibilidad financiera y el equilibrio presupuestario del ingreso-gasto durante el ejercicio fiscal, disminuirá la preocupante insuficiencia presupuestal derivada de los flujos reducidos en los ingresos fiscales, fundamentales para no interrumpir las actividades esenciales que permiten realizar la prestación de los servicios públicos. Por lo tanto, es imperante implementar estrategias que no impliquen el aumento de las contribuciones a la ciudadanía del Municipio de Colima para recaudar recursos que se destinen a la ejecución de obras en estos u otros predios, en virtud de evitar afectar aún más la situación con la que la población actualmente vive.

   Por el contrario, establecer otras estrategias que permitan captar recursos para cumplir con los fines que constitucionalmente se nos han encomendado, como la venta de bienes inmuebles que no son utilizados para un fin público, constituye una alternativa. La propia Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, establece dentro de la fracción XXI de su artículo 2, que la venta de bienes forma parte de los Ingresos Locales de los Municipios.

Es por ello que, resulta prioritario para lograr el cumplimiento de los fines del municipio obtener ingresos adicionales a través de acciones que no afecten aún más a la ciudadanía, siendo la venta de inmuebles propiedad del municipio, un área de oportunidad.

Consecuentemente, en virtud de que artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio, y dado que el artículo 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, dispone que 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, se considera debidamente justificados los motivos que fundamentan la necesidad económica y social de la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima.

Por lo anterior, esta Comisión considera como una necesidad económica que deberá afrontar este Ayuntamiento de Colima, el obtener recursos para sostener las necesidades financieras del municipio, es por ello que resulta necesario buscar recursos adicionales para ello, siendo la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal una vía alterna de solución.

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

Que el H. Ayuntamiento de Colima acredita la propiedad del predio con clave catastral 02-01-20-175-002-000 con destino de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) y una superficie de 3,797.10 m^2 ubicado en el fraccionamiento **"Plutarco Elías Calles"** con la copia certificada de **Escritura Pública No. 2,859** emitida el 06 de octubre de 2006 por el Lic. Ramón Pérez Díaz, Notario Suplente Encargado de la Notaría Pública No. 2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 12654-1.

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

En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de 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, informando al respecto lo siguiente:

CLAVE CATASTRAL	02-01-20-175-002-000
UBICACIÓN	Plutarco Elías Calles
SUPERFICIE	3,797.10 m^2
MEDIDAS Y LINDEROS	**Al norte:** En 14.28 mts., con el lote 1; **Al sur:** En 44.38 mts., con la calle sin nombre; **Al oriente:** En 132.05 mts., con la Parcela 73; y **Al poniente:** En 129.36 mts., con el lote 3.

IV. **Acto jurídico que formalizará la enajenación:**

Venta directa, de conformidad a lo previsto en el artículo 3, fracción II, 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 oficio No. **DGDUMA-175/2022,** de fecha 22 de agosto del año en curso, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite el **Dictamen técnico de que el inmueble con clave** 02-01-20-175-002-000, **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.

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 memorándum número **02-TMC-616-A/2022,** de fecha 19 de agosto de 2022, el Tesorero Municipal **C.P. HÉCTOR MANUEL PEREGRINA SÁNCHEZ,** determina que de efectuarse la enajenación del inmueble de referencia, se observa tener un impacto presupuestario positivo ya que se trata de ingresos que en este momento vendrán a compensar la caída en la recaudación de ingresos propios considerados en la Ley de Ingresos 2022, y asimismo, considera que el avalúo comercial emitido por el perito M. en Val. Arq. **FABIÁN RENATO GÓMEZ VELARDE**, con **cédula profesional 6664578** con **Registro Estatal de Peritos Valuadores No. CVC-076/20**, **de fecha 06 de septiembre**, resulta vigente y aplicable en atención a lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y se considera que la enajenación que se pretende realizar mantiene congruencia con el principio de balance presupuestario sostenible y no representa costos adicionales a la administración municipal.

DÉCIMO CUARTO. Que de conformidad a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 39 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y por lo previsto en la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, en su Título Quinto "De los Productos", Capítulo I, denominado "Venta de Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Municipio", que en su artículo 107 establece: "El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas", permite a ésta administración pública municipal recaudar ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se trata inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que es de advertir que se trata de bienes que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio y sin tener un impacto negativo en términos de presupuesto, como quedó acreditado con el **oficio No. 02-TMC-616-A/2022 emitido por el Tesorero Municipal.**

DÉCIMO QUINTO. 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, desde el año 2019, la Secretaría de Administración mediante oficio No. SAyGP/DGAyADBS/DBP 302/2019, de fecha 15 de julio de 2019, manifestó que no contaba con un área especializada en materia de valuación.

Asimismo, de conformidad a lo previsto por el artículo 10 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales; la enajenación de los bienes inmuebles de propiedad municipal se hará sobre la base del avalúo comercial que obtenga la Oficialía Mayor por un perito valuador autorizado. Para efecto de dar seguimiento a la petición que nos ocupa, anexo al memorándum **02-OM-0327/2022** suscrito por la Oficial Mayor, se adjuntó el **avalúo No. 00175,** de fecha 06 de septiembre de 2022, realizado por perito M. en Val. Arq. FABIÁN RENATO GÓMEZ VELARDE, con cédula profesional de maestría 9861929 con registro BI/035 Registro Estatal de Valuadores Profesionales, mismo que servirá como precio base para el proceso de enajenación mediante el proceso de venta directa; el cual resulta vigente y aplicable en atención a lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios que refiere textualmente: ***"La vigencia de los dictámenes valuatorios no excederá de un año contado a partir de la fecha de su emisión, salvo lo que dispongan otros ordenamientos en materias específicas".***

Acto continuo, esta Comisión procedió a revisar los estudios de valuación del 06 de septiembre de 2022, realizado por M. en Val. Arq. Fabián Renato Gómez Velarde, en su carácter de Perito Valuador con registro No. BI/035 del Registro Estatal de Valuadores Profesionales y con cédula profesional de maestría 9861929, a efecto de verificar la legalidad del mismo, corroborando que fue elaborado conforme a lo dispuesto en el artículo 4 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".*

Por lo que visto a la luz de los preceptos legales en supralíneas invocados, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar mediante venta directa.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo comercial del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada, se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga el valor comercial de **$6,872,751.00** (SEIS MILLONES, OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL, SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

DÉCIMO SEXTO. Con fundamento a lo señalado en el artículo 3 fracción II, 8, 9, 10 y 30 BIS fracción III del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales y en virtud de las opiniones técnicas remitidas por la Tesorería Municipal, Catastro Municipal y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el sentido de que es procedente atender la solicitud de enajenación del predio, y al ser un particular interesado en adquirirlo, es factible que la enajenación se realice a través de la figura de venta directa.

DÉCIMO SÉPTIMO. La fracción I del numeral 1 del artículo 16 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios señala, que se encuentran sujetos al régimen del dominio privado, los bienes del dominio público que por acuerdo del ayuntamiento respectivo, sean desincorporados con el objeto de que puedan estar afectos a cambio de régimen de propiedad, a su enajenación o gravamen.

En el caso que nos ocupa, el **inmueble con clave catastral** 02-01-20-175-002-000 , con superficie de 3,797.10 m^2 ubicado en el fraccionamiento **"Plutarco Elías Calles"**, está consignado con uso de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR); y de conformidad con las Actas de Cabildo No. 72 y 93 correspondientes a las Sesiones de Cabildo celebradas el 20 de febrero de 2020 y 14 de agosto de 2020, respectivamente no es un predio que tenga injerencia en la mejora efectiva a los fines públicos; debido a que se encuentra desafectado de fines públicos y desincorporado del Patrimonio municipal, por lo que se confirma que el inmueble objeto de enajenación no está, ni estará destinado a un servicio público estatal, ni municipal, esta desincorporado del patrimonio municipal y derivado de la necesidad económica que enfrenta este Municipio y el interés del solicitante de adquirir el predio, resulta necesaria su enajenación.

Por su parte, el artículo 8 del mismo Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, dispone que son requisitos previos a la enajenación: a) Desincorporación previa del bien del régimen del dominio público. b) Autorización para la enajenación de bienes del patrimonio municipal, la cual sólo se obtendrá del Cabildo con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.

DÉCIMO OCTAVO. Que de conformidad a lo previsto en el artículo 7 del citado Reglamento Municipal, se establece que cuando se vaya a realizar la venta de un bien inmueble municipal, gozarán del derecho del tanto, a) el último propietario de un bien adquirido por el municipio y b) los propietarios de los predios colindantes de terrenos que, habiendo constituido vías públicas municipales, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hubieran fijado como límites.

En el caso que nos ocupa, sólo resulta aplicable el inciso a) del citado numeral, pues el inmueble que se pretende enajenar mediante venta directa no constituía vías públicas municipales, ni bordos, zanjas, setos o vallados; por lo que en atención a dicho numeral es que en el **Acta No. 93**, correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de agosto del 2020, se presentó ante el Cabildo municipal el MEMORÁNDUM NO. 02-P-OM-243/2020, de fecha 12 de agosto de 2020, mediante el cual, los C.C. LAE. Ma. Del Carmen Morales Vogel y el L.A.F. Carlos Armando Zamora González, entonces Oficial Mayor y Tesorero Municipal, respectivamente, informaron sobre el **desistimiento del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Gobierno del Estado de Colima**, conocido por sus siglas como INSUVI, por adquirir el predio identificado con la clave catastral 02-01-20-175-002-000, con superficie de 3,797.10 m², objeto de la presente; dejando al Municipio de Colima en plena libertad para enajenar dicho inmueble a quien considere pertinente. Aunado a que el interesado en la adquisición del bien inmueble en comento es propietario de los predios contiguos.

DÉCIMO NOVENO. Por lo anterior, no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, autorizar la venta del inmueble identificado con **clave catastral** 02-01-20-175-002-000, con superficie de 3,797.10 m^2 ubicado en el fraccionamiento "Plutarco Elías Calles"; solicitando **su enajenación mediante el procedimiento de venta directa** debiendo tomarse como precio, para la enajenación la cantidad que se consigna en el avalúo referido en el presente dictamen.

Lo anterior, con fundamento en 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, fracciones 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, sustentada la necesidad económica que deberá afrontar este Ayuntamiento de Colima a corto plazo.

VIGÉSIMO. 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, el artículo 30 BIS del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, prevé que los bienes podrán enajenarse mediante venta directa, previo acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, cuando, se trate de bienes en los que exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; o se trate de bienes respecto de los cuales exista oferta de compra presentada por algún particular o autoridad estatal o federal.

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

A C U E R D O:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la desincorporación del patrimonio municipal, del inmueble identificado con la clave catastral 02-01-20-175-002-000, con superficie de 3,797.10 m^2 ubicado en el fraccionamiento "Plutarco Elías Calles", con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: En 14.28 mts., con el lote 1;
Al sur: En 44.38 mts., con la calle sin nombre;
Al oriente: En 132.05 mts., con la Parcela 73; y
Al poniente: En 129.36 mts., con el lote 3.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la **enajenación mediante venta directa** al **C. JORGE DEL TORO CASTREJÓN,** del inmueble identificado con la **clave catastral** 02-01-20-175-002-000, con superficie de 3,797.10 m^2 ubicado en el fraccionamiento "Plutarco Elías Calles", con las medidas y colindancias detalladas en el acuerdo anterior; en la cantidad de **$6,872,751.00** (SEIS MILLONES, OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL, SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.), valor consignado en el avalúo comercial señalado en el considerando DÉCIMO QUINTO de este dictamen.

TERCERO. Para tal efecto, se instruye a la Oficial Mayor para que realice la notificación personal del aviso de venta al **C. JORGE DEL TORO CASTREJÓN**, debiendo levantar constancia fehaciente. Indicando que, en caso de aceptar el valor consignado y concretarse la enajenación del inmueble que nos ocupa, se deberá comprometer a liquidar el precio total asignado al inmueble en una sola exhibición dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al que acepte adquirir el inmueble objeto de enajenación. Asimismo, el adquirente estará obligado una vez que realice el pago correspondiente, pasar a la Tesorería Municipal para formalizar la emisión del recibo fiscal correspondiente.

CUARTO. Las cantidades resultantes de la enajenación deberán ser integradas a la Tesorería Municipal, en moneda nacional en una sola exhibición en la forma y medios que prevé la propia Ley de Ingresos del Municipio de Colima para el Ejercicio Fiscal 2022.

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

SEXTO. Se autoriza a los CC. Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para que signen la Escritura Pública en que se consigne el acto jurídico de la compraventa directa, la cual se otorgará ante el fedatario público de elección del solicitante de la enajenación, el costo de la escrituración será cubierto por el comprador.

SÉPTIMO. 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 del Honorable Ayuntamiento, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 22 días del mes de septiembre del año 2022.----------

El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa señaló: Muchas gracias, yo sólo quisiera explicar o tratar de explicar que este terreno tiene ya su historia, es un terreno que en su momento se enajenó y se dio al INSUVI, después éste no pudo pagarlo y se regresó al Ayuntamiento. La Directora General de Desarrollo Urbano menciona que este predio está como su finalidad el uso comercial y por las medidas y especificaciones de este terreno pues no se le ve otro uso más que este de comercial. Sólo mencionar que ojalá que el recurso que se estaría ingresando a los arcas municipales se pueda utilizar para mejorar los servicios públicos, para mejorar la infraestructura urbana y tener siempre en mente ese destino del recurso, es cuanto.---------- ----------

El dictamen fue aprobado por Mayoría Calificada con 11 votos a favor y se integra a los anexos de la presente acta.----------

SÉPTIMO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba contratar por conducto de funcionarios legalmente facultados, con las instituciones financieras que operen en territorio nacional, un financiamiento a tasa fija en las mejores condiciones de mercado, hasta por un monto de $46´374,122.00 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.), el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA,

P R E S E N T E.

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por las y los CC. Regidores **Gisela Irene Mendez, Édgar Osiris Alcaraz Saucedo, Jonatán Israel Sánchez Peregrina y Federico Rangel Lozano,** que suscriben el presente Dictamen, así como **Elia Margarita Moreno González** Presidenta Municipal, en conjunto con el **Lic. Jesús Alberto Partida Valencia** Síndico Municipal, de conformidad a lo establecido en los artículos 115, fracción IV último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; último párrafo de la fracción II del artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima 42, 45 fracción IV inciso f), 53 fracciones III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2 párrafo 54, 12, fracción XV, 18 fracción IV, y 19 fracción IX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima; 23, 25 y 29 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 10, numeral 1, fracción III, IV y V, 14, 20 y 22 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios, 84 fracción III, 104 fracción III, 105 fracción I, 106 fracciones I, 109 fracciones VI del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, somete a la consideración del Honorable Cabildo, el presente dictamen para su análisis y en su caso aprobación, relativo a la autorización para **contratar** por conducto de funcionarios legalmente facultados, con las instituciones financieras que operen en territorio nacional**, un financiamiento a tasa fija** en las mejores condiciones de mercado, hasta por un monto de **$46´374,122.00 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que mediante memorándum número **S-1202/2021**, de fecha 12 de septiembre de 2022, el Secretario del Ayuntamiento **Lic. Francisco Javier Rodríguez García** turno a la Comisión de Hacienda Municipal la comunicación suscrita por el Tesorero Municipal mediante oficio número **02-TMC-0644/2022** de fecha 12 de septiembre del año en curso, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la propuesta para la autorización para **contratar** por conducto de funcionarios legalmente facultados, con las instituciones

financieras que operen en territorio nacional, **un financiamiento a tasa fija** en las mejores condiciones de mercado, hasta por un monto de **$46´374,122.00 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior para que la Comisión elabore el dictamen que considere debe ser presentado ante el pleno del H. Cabildo Municipal.

SEGUNDO.- El Tesorero Municipal, mediante oficio número **02-TMC-0644/2022**, de fecha 12 de septiembre del año 2022 turnado al Secretario del Ayuntamiento, presentó su solicitud de contratación del citado empréstito con base en los siguientes considerandos:

"…CONSIDERANDO

Primero. Que el Congreso del Estado autorizó, a iniciativa de la Titular del Poder Ejecutivo, mediante el Decreto número 156 de fecha 31 de agosto de 2022, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día tres de este mismo mes y año; al Municipio de Colima, Colima, para que conducto de funcionarios legalmente facultados gestionen y contraten con cualquier Institución de Crédito integrante del Sistema Financiero Mexicano que ofrezca las mejores condiciones de mercado, uno o varios financiamientos, a tasa fija, hasta por $46'374,122.00 (Cuarenta y seis millones trescientos setenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.) teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Coordinación Fiscal.

Segundo. Que resulta pertinente señalar que, al autorizar el Decreto 156 ya citado, las Comisiones Dictaminadoras de la Iniciativa enviada por el Poder Ejecutivo al Congreso del Estado, realizó un análisis detallado de los alcances de la misma, particularmente en el CUARTO de los CONSIDERANDOS, que conviene citar:

"CUARTO. ANÁLISIS DE PROCEDENCIA DE LA INICIATIVA.

1. Aspectos generales del FAIS.

El Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, es uno de los ocho fondos que conforman el Ramo 33. Desde su creación en 1998, ha sido clave para la construcción del Bienestar y el acceso a los derechos sociales.

Los recursos que se obtienen de los impuestos que paga la ciudadanía, se transfieren a entidades federativas, municipios y demarcaciones de la Ciudad de México, para su eficiente administración, y asegurar que los recursos lleguen a quienes más lo necesitan, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que establece el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, de conformidad con lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, emitidos por la Secretaría de Bienestar, y publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de enero de 2022.

De esta manera, el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, tiene como objetivo fundamental el financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a la población en condiciones de pobreza extrema, así como a localidades con alto o muy alto nivel de rezago social, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria. Los recursos que se obtengan de dicho Fondo deberán destinarse en los siguientes rubros:

- Agua potable;
- Alcantarillado;
- Drenajes y letrinas;
- Electrificación;
- Infraestructura básica del sector salud y educativo;
- Mejoramiento de vivienda, etcétera.

2. Análisis Constitucional.

El Artículo 117 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece prohibiciones absolutas a los estados, estando dirigido a la consecución del libre mercado y de la libre circulación de bienes en el territorio de la República Mexicana, así como a la consolidación de la política fiscal implementada por el Poder Constituyente originario.

En la Constitución Federal, promulgada en 1917, la fracción VIII de dicho taxativo, solo establecía la prohibición de emitir títulos de deuda pública, pagaderos en moneda extranjera o fuera del territorio nacional, así como la contratación de cualquier tipo de préstamos con gobiernos extranjeros. Sin embargo, las nuevas coyunturas económicas y sociales de las entidades federativas determinaron que esta fracción en particular fuera modificada en cuatro

ocasiones, la última de las reformas y adiciones es la publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de mayo de 2015.

Del citado precepto constitucional se colige que la regulación de las conductas también implica a los municipios. Esto es, delimita las reglas y principios a efectos de la adquisición de la deuda pública, pero lo hace de manera conjunta, ya que establece prohibiciones y normas de carácter facultativo de ejercicio obligatorio que son dirigidas a ambos órdenes de gobierno y, particularmente, sujeta la decisión de los municipios de contraer obligaciones o empréstitos a las autorizaciones emitidas por el Congreso local mediante el Decreto respectivo.

Analizada que es dicha disposición constitucional, se advierte que su contenido engloba diversos lineamientos de carácter general para el tema del financiamiento que pretendan contratar los gobiernos estatales como municipales, de los que cabe señalar:

- La prohibición de obtener endeudamiento externo;
- La posibilidad de acceder a financiamiento sujeto a una exigencia de destino necesario (inversiones públicas productivas);
- Mejores condiciones de mercado;
- Examen de destino, capacidad de pago y otorgamiento de garantía o establecimiento de fuente de pago;
- Aprobación de las legislaturas locales por el voto de las dos terceras partes de sus miembros presentes.

3. Análisis de legalidad.

La deuda pública es una de las principales herramientas con que cuentan los gobiernos para obtener recursos adicionales que les permiten financiar actividades dirigidas al desarrollo económico y social.[1]

El 27 de abril de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación un Decreto que reformó y adicionó diversas disposiciones de la Ley General de Deuda Pública para, entre otros fines, restringir su ámbito de aplicación a la Federación.

De manera concurrente, en dicho Decreto se expidió la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, la cual prevé las reglas generales de endeudamiento.

De acuerdo con un análisis efectuado por el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), en junio de 2022, sobre el saldo histórico de las obligaciones financieras de las entidades federativas, los municipios y sus respectivos entes públicos, se observó que, antes de la entrada en vigor de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, dichos entes incrementaron en promedio $44,321 millones de pesos al año el saldo de la deuda durante el periodo de 2010-2015. Sin embargo, a partir de la entrada en vigor del referido ordenamiento jurídico, la tendencia de crecimiento ha disminuido; ya que dicha Ley no solo ha logrado establecer criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera para un manejo sostenible de las finanzas públicas, sino que también ha logrado mejorar la calidad en el manejo de la deuda pública.[2]

A efecto de determinar sobre la procedencia de autorizar la contratación de financiamientos y obligaciones por parte de la Legislatura local, se deben acreditar los requisitos que para tal efecto establece el artículo 24 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, mismos que, de acuerdo con el contenido de la iniciativa que nos ocupa, se actualizan de la siguiente manera:

a). Monto autorizado de la deuda pública u obligación a incurrir.

La iniciativa analizada comprende una línea de crédito global que busca poner a disposición de los
municipios del Estado de Colima, la posibilidad de contratar uno o varios financiamientos, a tasa fija, hasta
por el monto que en cada caso se establece en la siguiente tabla:

[1] Víctor Alejandro Villegas Corona (2017). Deuda Pública de las entidades federativas y municipios en México. Estudios en Derecho e Información; Número 3. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM.

[2] Mtro. Rafael Nambo Jacobo (2022). Saldo total y destino de los financiamientos y obligaciones de los Gobiernos locales al primer trimestre 2022 (versión electrónica). Boletín Financiero. Nueva Época No. 71

Municipio.	Importe máximo que cada Municipio podrá contratar
Armería	$22,252,296.00
Colima	$46,374,122.00
Cómala	$24,451,337.00
Coquimatlan	$18,282,016.00
Cuauhtémoc	$11,095,816.00
Ixtlahuacán	$11,412,846.00
Manzanillo	$43,906,341.00
Minatitlan	$14,635,714.00
Tecoman	$78,687,948.00
Villa de Álvarez	$20,075,987.00
Total	$291,174,423.00

b). Plazo máximo autorizado para el pago.

Respecto de este supuesto, tal y como se desprende de la iniciativa que se dictamina, el plazo máximo de los financiamientos que se soliciten deberá de pagarse en su totalidad dentro del periodo constitucional de la administración municipal que lo contrate; esto es, a más tardar el 1o de octubre de 2024.

c). Destino de los recursos.

Como se ha descrito en el punto número 1, del presente Considerando, el destino de los recursos que se obtengan de los financiamientos autorizados bajo el amparo de este instrumento legislativo, deberán ser destinados a financiar inversiones públicas privadas en obras, acciones sociales básicas y/o inversiones que beneficien directamente a la población en pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, así como en las zonas de atención prioritaria de las que se precisan en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, en los siguientes rubros: agua potable, alcantarillado, drenaje, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, y conforme a h señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, emitidos por la Secretaría de Bienestar y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero del presente año; o los que los sustituyan, y que se consideran inversiones públicas productivas en términos del artículo 2, fracción XXV, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

d). En su caso, la fuente de pago o la contratación de una garantía de pago.

En relación a la capacidad de pago, y la fuente o garantía de pago, se constituirá con la afectación que se autorice a los municipios de hasta el 25% (veinticinco por ciento) del derecho a recibir y los ingresos que les correspondan del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Coordinación Fiscal. Sobre ese tenor, cabe precisar que las aportaciones federales no son consideradas como ingresos de libre disposición, por lo que no se computan para la determinación del techo de financiamiento neto.

Es dable señalar además, que tales requisitos obran igualmente implícitos en el artículo 13, numeral 1, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios, cuyo precepto legal refiere que para autorizar los montos máximos para la contratación de financiamientos u obligaciones, el Congreso del Estado debe realizar, de manera previa, un análisis de la capacidad de pago del Ente Público a cuyo cargo estarían la deuda pública u obligaciones correspondientes, del destino del financiamiento u obligación y, en su caso, del otorgamiento de recursos como garantía o fuente de pago.

Asimismo, los diversos artículos 8 y 42, del mismo cuerpo de leyes, señalan que es atribución del Congreso del Estado autorizar al Estado o al Municipio de que se trate, la afectación de pago, garantía o ambas, de las aportaciones susceptibles de afectarse de acuerdo a la legislación aplicable, así como los Fondos de aportaciones federales respectivos en los términos previstos en la Ley de Coordinación Fiscal.

4. Antecedentes de autorizaciones de financiamiento.

Del acervo histórico de este Poder Legislativo, se advierte que, en el mes de marzo de 2010, mediante Decreto número 109, este H. Congreso del Estado de Colima autorizó la primera línea global de financiamiento con cargo a los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social. Posterior a esta fecha, se autorizaron nuevas líneas globales de financiamiento que permitieron apoyar a los municipios del Estado en acceder a empréstitos para satisfacer los rubros en que dichos recursos deben ser destinados. De esta manera, las memorias legislativas advierten que una segunda línea global de financiamiento se autorizó el 27 de diciembre de 2012, mediante el Decreto número 32; mientras que, para el mes de enero de 2015, por medio del Decreto número 572, una tercera línea de financiamiento le fue autorizada a los municipios del Estado. Finalmente, la cuarta y última de las líneas autorizadas aconteció en el mes de mayo de 2019 cuando el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura, aprobó el Decreto número 77."

Tercero. Que la presente solicitud se motiva en que el Honorable Ayuntamiento de Colima aprobó en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, como parte del Eje Colima Humano, el Objetivo Estratégico de Reducir las condiciones de marginación y brindar el mejor acceso a servicios en el municipio, lo que hace indispensable aprovechar todas las oportunidades de financiamiento de las acciones de inversión pública productiva tendientes a alcanzarlo, particularmente las que se relacionan con los rubros establecidos en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal.

Cuarto. Que de no optarse por gestionar y contratar los recursos autorizados por el Honorable Congreso del Estado en el Decreto 156, demandas de la población en pobreza extrema o rezago social en materia de obras e infraestructura deberán esperar su ejecución en los ejercicios 2023 o 2024 conforme el calendario ordinario de los recursos que anualmente le corresponden al Municipio de Colima por el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal; caso distinto al de optar por su gestión y contratación bajo el Decreto citado, que permitiría atenderlas prácticamente en el plazo inmediato, mediante la autorización del Honorable Ayuntamiento del programa operativo específico y de inversión correspondientes.

Quinto. Que los recursos que se solicitan estarán destinados exclusivamente a financiar, incluido el Impuesto al Valor Agregado en su caso, inversiones públicas productivas en obras, acciones sociales básicas y/o inversiones que beneficien directamente a población en pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, así como en las zonas de atención prioritaria de las que se precisan en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, en los rubros de agua potable, alcantarillado, drenaje, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, y conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lincamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, emitidos por la Secretaría de Bienestar y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2022 o los que los sustituyan, y que se consideren inversiones públicas productivas en términos del artículo 2, fracción XXV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios…"

TERCERO.- Cabe destacar, que de conformidad a la Ley de Coordinación Fiscal en su artículo 33, inciso A, numeral I señala que el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal se destinaran exclusivamente para los siguientes rubros: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.

Mismo que se derivó de la reformas planteadas en la Ley de Coordinación Fiscal, en la que se planteaba la posibilidad de afectar como fuente de pago o créditos, hasta el 25% de los Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAIS), que anualmente reciben los municipios, publicada el día 27 de Diciembre de 2006.[3] Asimismo, en Diciembre de 2007, en una nueva reforma a la Ley de Coordinación Fiscal, se permite que los recursos puedan ser establecidos como fuente de pago o garantía de uno o varios ejercicios fiscales, manteniéndose como máximo el 25% del total del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAIS) que recibirían en el tiempo en que las obligaciones sean contratadas.

[3] Articulo 50 párrafo tercero de la Ley de Coordinación Fiscal.

Por lo que se considera una importante herramienta financiera, que puede dar viabilidad de capital, para proyectos de inversión mucho más ambiciosos y de mayor impacto social, para el municipio de Colima, dentro de los rubros indicados en el artículo 33, inciso A, numeral I de la Ley de Coordinación Fiscal.

CUARTO.- Al efecto el articulo 10 numeral 1, fracción III de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios con relación a lo establecido en los artículos 2 párrafo 54, 12, fracción XV de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima para los Municipios del Estado de Colima, establece como facultad de los Ayuntamientos aprobar en el ámbito de su competencia la suscripción de los contratos, convenios, mandatos, fideicomisos de administración y pago, bursátiles, de garantía, y demás instrumentos legales que se requieran para contraer Financiamientos u Obligaciones. Los documentos que se refieren serán suscritos por la Presidenta Municipal, el Síndico y el Tesorero Municipal así como aprobar la solicitud de la Tesorera o el Tesorero Municipal para la Contratación de obligaciones financieras a corto plazo para atender necesidades de insuficiencia de liquidez de carácter temporal.

Que el artículo 45 fracción IV, inciso f) de la Ley del Municipio Libre establece que como una facultad de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, aprobar la contratación de empréstitos o créditos con el acuerdo de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del cabildo. Por otra parte, el artículo 84 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, dispone que se requerirá del acuerdo o aprobación de la mayoría calificada de los miembros que integran el cabildo para la suscripción de empréstitos o créditos.

Así mismo se establece en el artículo 18 fracción IV, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima que es atribución de la Comisión de Hacienda Municipal el formular el dictamen para la autorización de empréstitos e instrumentos de deuda pública que comprometan los recursos patrimoniales y financieros del Ayuntamiento, en los términos de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios.

De igual forma el artículo 19 fracción IX, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima señala que es atribución del Síndico Municipal formular conjuntamente con la Comisión de Hacienda Municipal el dictamen para la autorización de empréstitos e instrumentos de deuda pública que comprometan los recursos patrimoniales y financieros del Ayuntamiento, en los términos de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios.

Por lo que, al analizar la diversa documentación con relación a la solicitud, es que esta comisión de Hacienda Municipal en conjunto con el Síndico Municipal, procede al analizar la aprobación de la multicitada solicitud.

QUINTO.- El artículo 10 numeral 1 fracción III de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios establece que es atribuciones de los Ayuntamientos Aprobar en el ámbito de su competencia y en términos de la presente Ley, la suscripción de los contratos, convenios, mandatos, fideicomisos de administración y pago, bursátiles, de garantía, y demás instrumentos legales que se requieran para contraer Financiamientos u Obligaciones. Los documentos que se refieren en esa fracción serán suscritos por el Presidente Municipal, el Síndico y el Tesorero Municipal;

SEXTO.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 73, fracción VIII, numeral 3, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Congreso de la Unión tiene facultades para establecer en las leyes las bases generales, para que los Estados, el Distrito Federal y los Municipios puedan incurrir en endeudamiento; los límites y modalidades bajo los cuales dichos órdenes de gobierno podrán afectar sus respectivas participaciones para cubrir los empréstitos y obligaciones de pago que contraigan; la obligación de dichos órdenes de gobierno de inscribir y publicar la totalidad de sus empréstitos y obligaciones de pago en un registro público único, de manera oportuna y transparente; un sistema de alertas sobre el manejo de la deuda; así como las sanciones aplicables a los servidores públicos que no cumplan sus disposiciones.

SÉPTIMO.- El procedimiento de contratación de empréstitos queda estipulado dentro de lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios pues obliga a los Responsables de confirmar que el financiamiento fue contratado bajo las mejores condiciones del mercado. El Secretario de Planeación y Finanzas, Tesorero Municipal o su equivalente de los sujetos de esa Ley, según corresponda a su ámbito de competencia, será el responsable de confirmar que el Financiamiento fue celebrado en las mejores condiciones del mercado. Para acreditar la contratación bajo las mejores condiciones de mercado de los Financiamientos distintos a los señalados en el párrafo 2 del artículo de la 20 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima, el sujeto obligado deberá implementar un proceso competitivo con por lo menos dos instituciones financieras y obtener únicamente una oferta irrevocable, de acuerdo a lo establecido en la fracción I del párrafo 2 del citado artículo.

OCTAVO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 23 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, en correlación con lo estipulado en el artículo 13 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios, el Congreso del Estado, por el voto de las dos terceras partes de sus miembros presentes en la sesión respectiva, autorizará los montos máximos para la contratación de Financiamientos u Obligaciones. Para el otorgamiento de dicha autorización, el Congreso deberá realizar previamente, un análisis de la capacidad de pago del Ente público a cuyo cargo estarían la Deuda pública u Obligaciones correspondientes, del destino del Financiamiento u Obligación y, en su caso, del otorgamiento de recursos como garantía o fuente de pago.

Situación que ha quedado debidamente acreditado en razón de la emisión del Decreto número 156 por el H. Congreso del Estado de Colima, aprobado en la Sesión celebrada el día 31 de agosto del 2022, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 03 de septiembre del año en curso, donde se autorizaba a este H. Ayuntamiento de Colima a **contratar** por conducto de funcionarios legalmente facultados, con las instituciones financieras que operen en territorio nacional**, un financiamiento a tasa fija** en las mejores condiciones de mercado, hasta por un monto de **$46´374,122.00 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.).**

Por lo que, en razón de ya existir la autorización para la contratación de empréstito en cuestión, únicamente compete a este Ayuntamiento por medio del presente dictamen, aprobar en el ámbito de su competencia y en términos de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios, la suscripción de los contratos, convenios, mandatos, fideicomisos de administración y pago, bursátiles, de garantía, y demás instrumentos legales que se requieran para contraer Financiamientos u Obligaciones. Los documentos que se refieren en esta fracción serán suscritos por el Presidente Municipal, el Síndico y el Tesorero Municipal;[4]

NOVENO.- Resulta necesario según lo dispuesto por el artículo 10, numeral 1, fracción V, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima señalar la fuente de pago del empréstito en cuestión, aprobar la constitución de los fideicomisos o instrumentos jurídicos procedentes que operen como la instancia o conducto legal para recibir y afectar los recursos que sirvan como garantías o como fuente de pago directo de la deuda pública directa o indirecta municipal.

En este contexto dentro del artículo quintodel Decreto número 156 por el H. Congreso del Estado de Colima, aprobado en la Sesión celebrada el día 31 de agosto del 2022, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 03 de septiembre del año en curso contempla:

> ***ARTÍCULO QUINTO.-*** *Se autoriza a los Municipios del Estado de Colima para que empleen como mecanismo de pago el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, Número 946 (el "Fideicomiso 946"), constituido por el Poder Ejecutivo del Gobierno de Estado de Colima, como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario, con el objeto de formalizar el mecanismo que garantice y asegure el pago de las obligaciones a cargo de los Municipios que deriven del o los financiamientos que contrate con base en el presente Decreto con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.*
>
> …..
>
> ……

Por lo que se considera el instrumento apropiado para constituir el mecanismo antes referido, un fideicomiso irrevocable de administración y pago, cuyo patrimonio, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes, podrá ser afectado hasta con el 25% del derecho y los ingresos que les correspondan del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, en términos del artículo 50 de la Ley de Coordinación Fiscal.

En consecuencia este cabildo autoriza la utilización como mecanismo de fuente de pago el Fideicomiso número 946 que celebró el Estado de Colima a través del Poder Ejecutivo ante Banco Invex, S.A., o que por conducto del Poder citado, de ser necesario, se modifique el mismo, para que funcione como fuente de pago primaria de las obligaciones directas que contraigan al amparo de este Decreto o de autorizaciones posteriores, a fin de que sean destinados a las inversiones a que se refiere el artículo 33, inciso A, numeral I, de la referida Ley de Coordinación Fiscal.

DÉCIMO.- La Comisión de Hacienda Municipal mediante sesión de trabajo realizada el día 22 de septiembre del presente año conoció del asunto, por lo que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; último párrafo de la fracción II del artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima 42, 45 fracción IV inciso f), 53 fracciones III y

[4] Artículo 10 numeral 1, fracción III de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios.

XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2 párrafo 54, 12, fracción XV, 18 fracción IV, y 19 fracción IX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima; 23, 25 y 29 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 10, numeral 1, fracción III, IV y V, 14, 20 y 22 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios, 84 fracción III, 104 fracción III, 105 fracción I, 106 fracciones I, 109 fracciones VI del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, así como lo expuesto en las anteriores consideraciones, estima procedente autorizar al H. Ayuntamiento de Colima para **contratar** por conducto de funcionarios legalmente facultados, con las instituciones financieras que operen en territorio nacional**, un financiamiento a tasa fija** en las mejores condiciones de mercado, hasta por un monto de **$46´374,122.00 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que con fundamento en el artículo 130 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, se emite el presente dictamen.

No pasa desapercibido por esta comisión que una vez autorizada la contratación del crédito, de acuerdo al artículo 26 de la Ley de Disciplina Financiera, el Tesorero Municipal, tendrá la responsabilidad de realizar el proceso competitivo, del cual se obtenga mínimo una oferta irrevocable de Financiamiento

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión Municipal dictaminando en tiempo y forma, tiene a bien presentar a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Colima, Colima, para que en el ejercicio fiscal 2022 y/o 2023, contrate por conducto de sus funcionarios legalmente facultados, con las instituciones financieras que operen en territorio nacional, un financiamiento a tasa fija en las mejores condiciones de mercado, hasta por un monto de $46'374,122.00 (Cuarenta y seis millones trescientos setenta y cuatro mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.), importe que no comprende los intereses, comisiones y demás accesorios' que se establezcan en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice el financiamiento que el Municipio contrate con base en el presente Acuerdo. El Municipio de Colima, Colima, podrá contratar el financiamiento en el ejercicio fiscal 2022 o 2023, en un plazo de vencimiento que no deberá rebasar el periodo de gobierno de la administración municipal, sin exceder del 01 de octubre de 2024.

El financiamiento será adjudicado a aquella institución de crédito que presente las mejores condiciones de mercado, en términos de lo establecido en el artículo 26, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Municipio de Colima, Colima, deberá destinar los recursos del financiamiento que contrate con base en el presente Acuerdo, a financiar, incluido el Impuesto al Valor Agregado en su caso, inversiones públicas productivas en obras, acciones sociales básicas y/o inversiones que beneficien directamente a población en pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, así como en las zonas de atención prioritaria de las que se precisan en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, en los rubros de agua potable, alcantarillado, drenaje, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, y conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, emitidos por la Secretaría de Bienestar y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2022 o los que los sustituyan, y que se consideren inversiones públicas productivas en términos del artículo 2, fracción XXV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y atender lo dispuesto por el artículo 25, fracción II, inciso c, numeral 1 del Reglamento del Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Municipio de Colima, Colima, para que por conducto de sus funcionarios legalmente facultados, i) afecte hasta el 25% (veinticinco por ciento) del derecho a recibir y los ingresos que anualmente le correspondan del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal ("FAIS"), como garantía y/o fuente pago de las obligaciones que se deriven del financiamiento que se celebre con base en el presente Acuerdo, en términos de lo previsto en el artículo 50, de la Ley de Coordinación Fiscal, en la inteligencia de que en tanto se encuentre vigente el financiamiento que contrate, el Municipio podrá destinar para el pago de la deuda a su cargo, la cantidad que resulte mayor entre aplicar el 25% (veinticinco por ciento) a los recursos del FAIS correspondientes al año de que se trate o a los recursos correspondientes al año en que los financiamientos hayan sido contratados, ii) emplee como mecanismo de pago el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, Número 946 (el "Fideicomiso 946"), constituido por el Poder Ejecutivo del Gobierno de Estado de Colima, como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero,

como Fiduciario, con el objeto de formalizar el mecanismo que garantice y asegure el pago de las obligaciones a cargo del Municipio, que deriven del financiamiento que contrate con base en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. Se autoriza al Municipio de Colima, Colima, para que por conducto de sus funcionarios legalmente facultados, realicen todas las gestiones, negociaciones y trámites necesarios ante las entidades públicas y privadas que correspondan, para que celebren el convenio que se requiera o en su caso modifiquen el Fideicomiso 946 en términos del presente Acuerdo, con el objeto de que el Municipio de Colima, Colima, se adhiera al mismo como fideicomitente adherente, así como para celebrar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para dar cumplimiento a las disposiciones del presente Acuerdo y a los contratos que con base al mismo se celebren.

El Municipio de Colima, Colima, deberá abstenerse de realizar cualquier acción tendiente a revertir la afectación del derecho y los ingresos de los recursos que le correspondan del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, a otorgarse como garantía y/o fuente de pago del financiamiento que contrate con base en el presente Acuerdo, en tanto existan adeudos a su cargo derivados del mismo.

ARTÍCULO QUINTO. Se autoriza al Municipio de Colima, Colima, para que, a través de sus funcionarios legalmente facultados, realice todas las gestiones, negociaciones, solicitudes y trámites necesarios para que: i) celebre el contrato con objeto de formalizar el financiamiento autorizado en el presente Acuerdo; ii) suscriba el instrumento necesario para adherirse al fideicomiso irrevocable de administración y pago para formalizar el mecanismo de pago; iii) pacte los términos y condiciones bajo las modalidades que considere más convenientes para contratar el financiamiento; iv) celebre todos los instrumentos jurídicos necesarios para formalizar todo lo autorizado en el presente Acuerdo; v) realice cualquier acto para cumplir con sus disposiciones y/o con lo pactado en los contratos de financiamiento a celebrarse, como son enunciativa pero no limitativamente, girar instrucciones irrevocables o modificarles, realizar notificaciones, presentar avisos e información, solicitar inscripciones en registros, entre otros.

ARTÍCULO SEXTO. El importe del financiamiento que contrate el Municipio de Colima, Colima, en el ejercicio fiscal 2022 o 2023, con base en lo que se autoriza en el presente Acuerdo, será considerado ingreso por financiamiento o deuda en ese ejercicio fiscal, con independencia de que se encuentre previsto o no en su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022 o 2023; en tal virtud, a partir de la fecha en que el Municipio celebre el contrato mediante el cual formalice el financiamiento, se considerará reformada su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022 o 2023, en el entendido que, de ser necesario, ajustará o modificará el Presupuesto de Egresos, para considerar el importe que permita realizar las erogaciones para el pago del servicio de la deuda a su respetivo cargo, que derive de los financiamientos contratados, e informarán del ingreso y su aplicación al rendir la cuenta pública.

El monto del financiamiento que decida contratar el Municipio no podrá exceder el importe que se determine conforme al ARTÍCULO PRIMERO del presente ACUERDO, por tanto, el monto del financiamiento se establecerá considerando el periodo disponible entre la fecha de contratación y el plazo máximo para su amortización.

Adicionalmente el Municipio de Colima, Colima, deberá prever anualmente en su presupuesto de egresos, en tanto existan obligaciones a su cargo pendientes de pago que deriven del financiamiento que se contrate con base en el presente ACUERDO, el importe o partida que permita realizar las erogaciones para el pago del servicio de la deuda en cada ejercicio fiscal, en los términos contratados, hasta su total liquidación.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se autoriza al Municipio de Colima, Colima, para que a través de sus funcionarios legalmente facultados, gestione ante la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Colima, para que ésta promueva en su representación las solicitudes de apoyos en las instituciones que coadyuven en la instrumentación del financiamiento a contratar con base en el presente

Acuerdo, y en su caso, los actos relacionados con la constitución del mecanismo de pago prevista en este mismo Acuerdo, a fin de que el Municipio, en su caso y en su oportunidad, reciba los apoyos que le sean proporcionados.

ARTÍCULO OCTAVO. Con independencia de las obligaciones que por Ley debe cumplir el Municipio de Colima, Colima, para contratar, registrar y administrar sus obligaciones de deuda pública, deberá observar la normativa de planeación, programación, presupuestación, seguimiento, vigilancia y destino de los recursos provenientes del FAIS.

ARTÍCULO NOVENO. El financiamiento que contrate el Municipio de Colima, Colima con sustento en el presente Acuerdo, al constituir deuda pública, deberá inscribirse en el Registro Estatal de Deuda Pública del Estado de Colima a cargo de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración, y en el Registro Público Único de

Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativa^ Municipios, a cargo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables

ARTÍCULO DÉCIMO. Se autoriza al Tesorero Municipal para realizar las adecuaciones presupuestales y administrativas que se requieran para cumplir con el presente acuerdo.

Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, el día 22 de septiembre del 2022.----------

El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa mencionó: Si bien para dar este instrumento que fue aprobado por Mayoría de Diputados en el Congreso del Estado, no se ha presentado en sí un listado de obras y acciones en los que se pretende utilizar este recurso, creo que tenemos que dar el voto de confianza a la administración para que genere y haga las mejores propuestas y sobre todo tratar siempre de en este momento que estamos con el sismo que ocurrió el pasado 19 y las réplicas que hemos tenido, va a ser un instrumento que va a ayudar mucho a la ciudadanía para poder resarcir o repararles de alguna manera los daños que están teniendo, esto sin afectar el recurso que ya teníamos aprobado, esperamos pues que en los próximos días nos pueda ser presentado a este Cabildo con su procedimiento normal claro, de las obras y acciones que se pretenden realizar y si pedir Presidenta y estoy seguro que así va a ser, se tenga mucha consideración en la reparación de daños que se han sufrido por este sismo.----------

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo indicó: Con su permiso Presidenta y compañeros del Cabildo, importante tener recursos suficientes en la administración para hacer frente en este momento de contingencia con el tema del sismo, pero también reconocer la necesidad que se tuvo al inicio de la administración para que se pudieran hacer acciones y obras de prevención precisamente de desastres en temas de huracanes, lluvias y demás, y bueno hay que resaltar la construcción del vado, del muro de contención en el Río Colima y demás, Presidenta que este recurso se pueda seguir usando para hacer obras de prevención de posibles incidentes que se tengan en la ciudad y también sin duda alguna, atender los tema de la contingencia por el presente sismo que aún estamos viviendo las consecuencias.----------

El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano señaló: Con su permiso Presidenta, compañeras y compañeros del Cabildo. Nuestro voto es en el sentido a favor desde luego por lo que significa esa posibilidad de atender la situación de contingencia, aparte de que cumple con toda la normativa tanto por el Congreso del Estado que fue aprobado por mayoría y con la situación que ya señalaba el Regidor Jerónimo Cárdenas y por otra parte estamos cumplimentando la Ley General de Deuda Pública y también la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios. Nos queda claro que hay que atender y

es siempre lo más importantes las personas, las familias, lo que significa esta afectación y los riesgos de todo tipo que puede suceder en un Estado que tiene diversas características y particularmente nuestro Municipio de Colima, con el tema del mismo Río de Colima, el Arroyo del Manrique y lo que representa el propio Arroyo del Pereyra entre otros, las situaciones que hemos vivido de huracanes, ciclones, tormentas tropicales, inclusive fenómenos meteorológicos que de repente se presentan de un momento para otro y que han afectado a familias Colimenses, estaba el fantasma de la situación de que en este sismo en algunas zonas de la ciudad fueran más afectadas ante la lluvia del propio municipio, en comunidades, en la zona rural, pues todavía se puedan generar más replicas que ya se han señalado aquí, más problemática, así es de que las personas lo hemos dicho siempre son las más importantes, siempre y estamos hablando de todas las personas, una visión incluyente, las niñas, los niños, las y los adolescentes, en general la gente, la ciudadanía, entonces por ese motivo desde luego que vamos en el mismo sentido y coincidimos en que lo más importante es esto. A nosotros nos tocó enfrentar situaciones de contingencia también, hubo un caso que en su momento significó un crédito del mismo tipo que se generó con la banca de desarrollo, una cantidad mucho menor alrededor de cinco millones quinientos mil pesos que se destinaron todos íntegros para la construcción del puente sobre lo que corresponde a la calle Oyamel en la Colonia Prados del Sur y había existido una situación ahí, había un vado, se construyó otro vado, no fue suficiente, se lo volvió a llevar una de las tormentas y entonces bueno era la posibilidad de poder unir la Colonia Prados del Sur con las Albarradas y la escuela por ejemplo, la Escuela Primaria José Ruiz Villalvazo se encuentra ubicada junto con el preescolar en la Colonia Prados del Sur y la Escuela Secundaria, el Bachillerato 15 y 30 de la Universidad de Colima, la Secundaria de la Secretaría de Educación, 20 de enero de 1527 en La Albarrada, lo que representaba para todas y todos en general, para las personas en general, estamos a favor sin lugar a dudas y con esa visión que ya expresaron tanto el Regidor Jerónimo Cárdenas como el Regidor Osiris Alcaraz, es cuanto.----------

La Regidora Ana Patricia Escobosa Galindo señaló: Buenas tardes, como comentan también mis compañeros Regidores, mi voto al igual que ellos a favor, nada más yo si quisiera hacer un reconocimiento ante la situación que estamos teniendo de contingencia, de emergencia ante estos sismos que han ocurrido en los últimos días, al Teniente Mario y a todo su equipo de Protección Civil, el día

de ayer me tocó asistir a las instalaciones de Protección Civil, en el cual la mano humana no le es suficiente, estuvimos apoyando a la captura, reconocimiento a ellos y a todo el equipo por el arduo trabajo que están realizando en las calles y así mismo hacerles una solicitud, en el que se le brinde todo el apoyo a esta Dirección para que puedan hacer su trabajo ya que estos son los que cuentan con las capacidades y adiestramiento correspondiente ante este tipo de situaciones, para que podamos dar un mejor resultado como municipio y poder salir adelante de esta situación tan lamentable que estamos viviendo.----------

El Regidor Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez señaló: Con su permiso Presidenta, con el permiso de este Honorable Cabildo. Me sumo a lo expresado aquí por mis compañeras y compañeros Regidores, yo quiero mencionar un reconocimiento de manera general a todas las áreas del Ayuntamiento, a todas las Direcciones, a todos los funcionarios, hemos sido testigos los capitalinos y todos los colimenses han sido testigos como ante esta eventualidad, nada grata, usted Presidenta ha encabezado los trabajos de manera permanente, estoy seguro que dejando a veces sin desearlo, estar atento a la familia, estar atento a los seres que uno quiere, entonces yo no quiere dejar pasar la oportunidad, de manera breve reconocer su labor Presidenta, liderando, motivando a todo el personal del Ayuntamiento, funcionarios, trabajadores, a todos, porque han estado de manera muy comprometida afrontando esta contingencia, afortunadamente dentro de lo que cabe por decirlo así, no han sucedido tragedias de gran magnitud, lamentables hechos por supuesto que debemos manifestar nuestro pesar y que duelen, pero me parece pues que esa decisión también estoy seguro que debió haber sido muy bien analizada y considerada antes de tomar, porque todos hemos sido testigos de que como se ha hecho un manejo responsable y adecuado de las finanzas, yo estoy seguro que en esta ocasión no será la excepción y que la decisión que se está tomando pues obviamente obedece porque realmente es lo que se requiere, por esa razón, sabiendo que no se va a bajar la calidad en el servicio en la manera como se brindan los servicios públicos como lo ha hecho este Ayuntamiento, por supuesto que un servidor manifiesta su aprobación y su voto a favor de esta propuesta, gracias es cuanto.----------

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: Muchas gracias compañeras y compañeros por su voto de confianza, antes de someter a votación y aprovechando tener el uso de la voz yo si quisiera expresar mi reconocimiento a todo mi gabinete, a todo los funcionarios, que una vez que

todo mundo fue a ver como estaban sus familias se regresaron inmediatamente, estuvimos aquí en reuniones, nos dividimos la ciudad en cuadrantes, todos salieron a caminar, todo el lunes, todo el martes todo el mundo andaba caminando, apoyando precisamente y llenando los formatos de protección civil, ahorita tenemos tres mesas allá afuera instaladas, estamos verificando y volviéndole a hablar a las personas, las personas que tengan algún problema pueden venir con nosotros, también los Comités de Barrio han sido pieza clave para nosotros, porque nos dividimos por Comités de Barrio, fuimos caminando, viendo, reconociendo físicamente y ya después mandar a los expertos, no todos necesitaron expertos, pero si había muchas cuestiones que si necesitaban expertos, decirles que estoy súper orgullosa de mi equipo porque no rajó, porque el lunes nos fuimos de aquí, eran las diez de la noche y aquí seguíamos, el martes nos fuimos a comunidad y estuvimos caminando tres horas en las Tunas, tres horas en Estapilla, caminando y caminando y no nos fuimos hasta que revisamos la última casa, ayer estuvimos en Tepames, estuvimos en Los Asmoles, y así vamos a seguir, el compromiso es cumplirle a la población, estuvimos también por ahí en Las Amarillas en donde desafortunadamente dos casas se cayeron, hay una casa que necesita que la apuntalen, sin embargo, ya llevamos a dos empresas diferentes para que pudieran apuntalar la casa y las dos empresas nos dicen que no es posible apuntalar en este momento, tanto la SEDENA como Protección Civil no nos permiten que nadie se ponga abajo de la casa para hacer los trabajos de apuntalamiento porque es demasiado peligroso y por las réplicas están sucediendo constantemente y no podemos poner una propiedad por encima de una vida humana que estén ahí tratando de proteger el patrimonio, sabemos que es muy importante el patrimonio de las personas, pero no podemos poner en riesgo la vida de ningún ser humano, entonces hemos estado desde el primer momento atendiendo cada uno de los reportes, creo también que las obras que se hicieron para prevenir, fueron obras muy buenas, porque no solamente hemos tenido este sismo, sino que también tuvimos muchísima lluvia, el vado ha funcionado perfectamente bien, los muros que hicimos también en los diferentes ríos para contener también han funcionado muy bien, de hecho una de las obras más apremiantes que se tienen que hacer es justamente en las Amarillas, más adelante de la que hicimos nosotros porque ahí ya está minado prácticamente, de repente son obras que ya tienen muchos años y que se van desgastando y se tiene que reparar o se tiene que volver hacer. También decirles que con estos recursos

ustedes saben que vamos a hacer doscientas cincuenta acciones de mejoramiento de vivienda, doscientas con el FAIS, cincuenta con Banobras y que solamente en cuartos estamos haciendo en nuestro primer año, noventa y siete cuartos más de lo que hizo toda la administración pasada en su trienio completo, entonces realmente si le estamos apostando mucho a las personas, a las familias, cumpliendo nuestro objetivo que cada acción que se haga en esta administración tiene que ser en un beneficio directo a las familias de Colima, también algo bien importante es que de repente nos cierran y nos abren la plataforma y nos cuesta mucho trabajo estar subiendo las obras, de repente nos abren la plataforma en la madrugada o el fin de semana y ahí está Shantal subiendo obras, entonces realmente también mi reconocimiento a Shantal y a todo el equipo, también por supuesto a la Arq. Galaviz, a todo el equipo de trabajo, al Ing. Sánchez Romo porque realmente si han estado muy aplicados en todo lo de las obras. Me preguntaban que por qué nosotros habíamos hecho en esta administración noventa y siete cuartos más, que la administración pasada no los había hecho? porque es un trabajal, realmente son doscientos cincuenta proyectitos, doscientos cincuenta planos, doscientos cincuenta lugares, doscientos cincuenta que vas con las personas y dicen que quiero una ventana al norte o al sur, son diferentes adecuaciones que requieren de mucho trabajo, de mucha paciencia y yo si agradezco y reconozco al gran equipo de trabajo y créame Regidor Jerónimo que si vamos a presentar los presupuestos, nos hemos distinguido por ser una administración transparente y que vamos a presentarles todo lo que vayamos haciendo y así mismo también les pedimos que si ustedes saben de alguna necesidad como el vado que hicimos en alguna colonia en particular, que ustedes crean que nosotros debemos atender, por supuesto que estamos nosotros en la mejor disposición, somos un equipo y creo que todos estamos aquí para lo mismo, para ayudar a las familias independientemente de la plataforma política de la que venimos cada uno, de las ideologías, gracias por su confianza y a seguir trabajando. Reconocer a Obras Públicas y también a la Arq. Galaviz y a Servicios Públicos, que realmente han estado estos días a full, con todo, gracias Arquitecta sé que ha estado trabajando a marchas forzadas, igualmente gracias Arq. Omar y agradecer también a todas las personas del Colegio de Ingenieros y Arquitectos que se han sumado con nosotros voluntariamente a ayudar a realizar dictámenes, una vez más se comprueba que la gente de Colima es buena, que la

gente de Colima es solidaria y que cuando se trata de unirnos por una buena causa, podemos ayudar.----------
El dictamen fue aprobado por Mayoría Calificada con 11 votos a favor y se integra a los anexos de la presente acta.----------
OCTAVO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, la Presidenta Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 12 horas con 55 minutos del día de su fecha.------
Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman las y los que en ella intervinieron.----------

C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.
Presidenta Municipal.

LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA.
Secretario del H. Ayuntamiento.

LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA,
Síndico Municipal.

REGIDORES:

C. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE.

MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.

LICDA. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.

LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.

PROFR. JUAN OSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.

LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 40, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 22 de septiembre de 2022.
***vero**