

## **DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SOBRE LA PROPUESTA DE SINDICATURA MUNICIPAL PARA LA DESINCORPORACION Y ENAJENACION DE TERRENOS PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO**

### **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA**

Los suscritos Regidores Integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en atención a los oficios de Sindicatura **No.SM/409/10, SM/413/10 Y SM/419/10 ,SM/528/10** de fecha 20 DE JULIO del 2010, 23 DE JULIO DEL 2010 Y 27 JULIO DEL 2010 ,Y DEL 07 DE SEPTIEMBRE 2010, dirigido a esta Comisión, donde solicita Dictamen correspondiente para la Desincorporación y Enajenación de **22** terrenos propiedad del Ayuntamiento, de los cuales 21 son Terrenos para uso de vivienda, como parte del programa de regularización del H. Ayuntamiento de Guaymas y 1 para uso comercial u habitacional. En referencia a lo anterior y en virtud de la obligación y facultad señalada por los artículos 68 fracciones III y V y 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y los artículos 89 y 106 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, nos reunimos los integrantes de la Comisión en la oficina de Regidores en Palacio Municipal, el día 09 de Septiembre del 2010, procediendo a la revisión y análisis de los expedientes respectivos.

***1.-Solicitud de Sindicatura, mediante oficio No.SM/409/10,SM/413/10,SM/419/10 de fechas 20 DE JULIO del 2010, 23 DE JULIO DEL 2010 ,27 DE JULIO DEL 2010 ,enviados a esta comisión para Analizar y Dictaminar sobre la solicitud de Desincorporación y Enajenación de forma Onerosa, directa y fuera de Subasta de 21 terrenos para vivienda, en diferentes colonias de la ciudad, en referencia a los terrenos descritos con los números del 1 al 21, pudiendo llevar a cabo los tramites conducentes, por lo cual la Comisión en pleno uso de sus atribuciones procede a la revisión de los expedientes respectivos, especificando para este Dictamen la exposición de motivos en cada uno de los casos, que a continuación se describen:***

**1.-Predio ubicado en SUBIDA MICROONDAS, FINAL, COLONIA MONTELOLITA, de esta Ciudad, a favor del SRA. SILVIA GARCIA GUTIERREZ.**

Con fecha 3 de Noviembre de 2008, la Sra. SILVIA GARCIA GUTIERREZ, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 18 años, en compañía de sus hijos, ya que ella es divorciada, sus ingresos corresponden a la venta de dulces en su casa, donde percibe \$600.00 mensuales y su hijo que se dedica a la albañilería, le apoya con su sueldo de \$3600.00 mensuales, haciendo un total de percepciones de **\$ 4200.00 (cuatro mil doscientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 151.10 M2, el Valor del terreno es de **\$1586.55 (mil quinientos ochenta y seis pesos 55/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**2.-Predio ubicado en AVENIDA MIL CUMBRES, COLONIA BARRIO MONTELOLITA, de esta Ciudad, a favor de la Sra. CLEMENTINA RODRIGUEZ LOPEZ.**

Con fecha 5 de Junio de 2008, la Sra. CLEMENTINA RODRIGUEZ LOPEZ, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 38 años, en compañía de sus hijos, ella es madre soltera, sus ingresos corresponden a la venta de comida(burritos)afuera de Pemex, donde percibe ingreso mensual de **\$ 4800.00 (cuatro mil ochocientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 323.42 M2, el Valor del terreno es de **\$3395.91 (tres mil trescientos noventa y cinco pesos 91/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**3.-Predio ubicado en CALLE 33 AVE 18, COLONIA GOLONDRINAS, de esta Ciudad, a favor de la SRA. AMADA MARINA PIMENTEL OSORIO.**

Con fecha 12 de Enero de 2008, la Sra. AMADA MARINA PIMENTEL OSORIO, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 4 años, con sus hijos y su esposo, ella cuenta con 49 de edad, su esposo es chofer de taxi donde percibe un ingreso mensual de \$ **2800.00 (dos mil ochocientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 205.92 M2, el Valor del terreno es de \$**2162.20 (dos mil ciento sesenta y dos pesos 20/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**4.-Predio ubicado en MANZANA 7 LOTE 11, COLONIA ADOLFO DE LA HUERTA, de esta Ciudad, a favor de la SRA. MARCELINA GOMEZ VILLA.**

Con fecha 8 de Julio de 1998, la Sra. MARCELINA GOMEZ VILLA, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 35 años, con sus hijos, es viuda, su esposo falleció el 20 de enero de 2009 en la Cd. de Guadalajara dejándole un abarrotes para subsistir económicamente, ella cuenta con 71 años de edad.

El predio cuenta con una superficie de 233.40 M2, mismo que liquido en el mismo año de 1998, y que por situaciones de salud de su esposo ya no regreso ante esta Dependencia, a solicitar la escrituración del predio, hoy para concluir con el tramite es necesario su autorización para la desincorporación y enajenación.

Lo antes expuesto está basado en documentación anexa en el expediente, quedando de usted para cualquier comentario o duda al respecto.

**5.-Predio ubicado A ESPALDAS DE LA MANZANA 11 Y CALLE SEGUNDA, FRACCIONAMIENTO FATIMA, de esta Ciudad, a favor de la SRA.J. CONCEPCION SANTOS JACOBO.**

Con fecha 8 de Agosto de 2007, la Sra. Sra. J.CONCEPCION SANTOS JACOBO, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 27 años y medio, en compañía de su esposo, su cónyuge es vendedor ambulante y ella apoya como empleada domestica obteniendo un ingreso total de **\$ 2400.00 (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 367.50 M2, el Valor del terreno es de **\$3858.75 (tres mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 75/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**6.-Predio ubicado en MANZANA 4 LOTE 14, COLONIA COLINAS DE FATIMA, de esta Ciudad, a favor del SR. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ROSALES.**

Con fecha 2 de Junio de 2007, del Sr. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ROSALES, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que adquirió a través de cesión de derechos del Sr. Luis Ernesto Rosales Cruz, cabe hacer mención que habita la vivienda desde hace 3 años y medio, en compañía de sus hijos y su esposa cuenta con 26 años de edad, es empleado de Maquilas Tetakawi, S.A de C.V donde sus ingresos corresponden a **\$ 3200.00 (tres mil doscientos pesos 00/100 MN) mensuales.**

El predio cuenta con una superficie de 144.00 M2, el Valor del terreno es de **\$1512.00 (un mil quinientos doce pesos 00/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**7.-Predio ubicado en MANZANA 14 LOTE 4, COLONIA AMPLIACION MIGUEL HIDALGO ANTENA, de esta Ciudad, a favor del SRA. PATRICIA GUADALUPE VALENZUELA DOMINGUEZ.**

Con fecha 26 de Junio de 2007, la Sra. Sra. PATRICIA GUADALUPE VALENZUELA DOMINGUEZ, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 4 años y medio, en compañía de sus hijos, ella es madre soltera, cuenta con 36 años de edad, es empleada domestica donde sus ingresos corresponden a **\$ 3600.00 (tres mil seiscientos pesos 00/100 MN)mensuales.**

El predio cuenta con una superficie de 177.31 M2, el Valor del terreno es de **\$1861.75 (un mil ochocientos sesenta y un pesos 75/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**8.-Predio ubicado en CALLE 27 AVENIDA 19, COLONIA CENTRO, de esta Ciudad, a favor de la SRA. YERANEA OCHOA REYES.**

Con fecha 12 de Enero de 2008, la Sra. YERANEA OCHOA REYES, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 8 años, con sus hijos tiene 31 años de edad ella es empleada de una pesquera donde obtiene un ingreso mensual de **\$ 4000.00 (cuatro mil pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 82.36 M2, el Valor del terreno es de **\$864.78 (ochocientos sesenta y cuatro pesos 78/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**09.-Predio ubicado en MANZANA 25 "A" LOTE 6, COLONIA INDEPENDENCIA, de esta Ciudad, a favor del SRA. BLANCA AZUCENA NAVARRETE PINEDA.**

Con fecha 3 de Abril de 2008, la Sra. BLANCA AZUCENA NAVARRETE PINEDA, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 3 años, con su esposo e hijos y donde tiene construido un cuarto multifuncional cuenta con 26 años de edad, su esposo es empleado de maquilas y obtiene un ingreso mensual de **\$ 2700.00 (dos mil setecientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 250.00 M2, el Valor del terreno es de **\$2625.00 (dos mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**10.-Predio ubicado en MANZANA 25 "B" LOTE 7, COLONIA MIRADOR, de esta Ciudad, a favor del SRA. ANA CONCEPCION CABRALES CRUZ.**

Con fecha 31 de Marzo de 2009, la Sra. ANA CONCEPCION CABRALES CRUZ, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 1 año y medio y donde tiene la intención de construir su casa habitación en compañía de su pareja e hijo, cuenta con 19 años de edad, su cónyuge es albañil y obtiene un ingreso mensual de **\$ 3000.00 (tres mil pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 210.00 M2, el Valor del terreno es de **\$9355.00 (nueve mil trescientos cincuenta y cinco pesos 00/100 MN)** a razón de \$ 44.55 M2, aplicándose la, tarifa "B".

**11.-Predio ubicado en MANZANA 25 "B" LOTE 9, COLONIA INDEPENDENCIA, de esta Ciudad, a favor del SRA. MARIA DE LOS ANGELES IÑIGO YAÑEZ.**

Con fecha 4 de Noviembre de 2004, la Sra. MARIA DE LOS ANGELES IÑIGO YAÑEZ, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace mas de 2 años, con sus hijos ya que es divorciada y donde tiene construida su casa habitación de material, cuenta con 29 años de edad, ella es estilista donde percibe un ingreso mensual de **\$ 2500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 250.00 M2, el Valor del terreno es de **\$2625.00 (dos mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**12.-Predio ubicado en MANZANA 15 LOTE 3, COLONIA 5 DE MAYO, de esta Ciudad, a favor del SRA.CARMEN ORALIA ANDRADE GONZALEZ.**

Con fecha 6 de Mayo de 2008, la denunciante, solicito se le escriturara el predio donde tiene su casa habitación mismo que pago por el lote a la Asociación de Colonos 5 de Mayo A.C. y donde únicamente el Ayuntamiento escriturara.

Ya que existe una cesión de derechos por parte de la Asociación de Colonos 5 de Mayo A.C. a favor del H. Ayuntamiento de Guaymas, celebrada el día 8 de agosto de 2002 con la intención de que se escriture de manera individual a cada familia, por parte del Ayuntamiento de Guaymas ya que ellos obtuvieron este predio a través de un contrato de promesa de venta por parte del Banco del Atlántico S.N.C. Esta alternativa resultaría más económica para los vecinos de la colonia, quienes, el único requisito que solicitaron los colonos es que se anexe clausula, donde se asiente que para poder escriturar se presente una **carta de no adeudo**, expedida por la Asociación, esta carta tienen para los vecinos puesto que los pagos por la compra venta de terreno que realizaron al Banco, se realizaron con sacrificios por parte de la mayoría de las familias.

Posteriormente de esta cesión de Derechos el H. Ayuntamiento de Guaymas mediante adjudicación a través de un procedimiento de Ejecución Fiscal a Banco del Atlántico S.A. se llevo a cabo la protocolización mediante escritura No.6890 (seis mil ochocientos noventa) libro 269(doscientos sesenta y nueve) del veintiuno de agosto de dos mil tres, pasada ante la Fe del Notario Público Numero Ochenta y nueve Suplente, Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa.

Lo antes expuesto, está basado en documentación anexa en el expediente, quedando de usted para cualquier comentario o duda al respecto.

**13.-Predio ubicado en MANZANA 155 LOTE 12 “B”, COLONIA ANTENA, de esta Ciudad, a favor del SR.JUVENCIO LOPEZ HIGUERA.**

Con fecha 7 de Agosto de 2008, la Sr. JUVENCIO LOPEZ HIGUERA, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace mas de 20 años, en compañía de su esposa e hijos, y donde tiene construida su casa habitación de material cuenta con 44 años de edad, su esposa trabaja en una fuente de sodas con un ingreso mensual de \$2000.00 y el Sr. Juvencio trabaja en una tortillería, donde obtiene un sueldo mensual de \$2401.48, haciendo un total de percepción mensual de \$ **4401.48 (cuatro mil cuatrocientos un pesos 48/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 134.22 M2, el Valor del terreno es de \$**1409.31 (mil cuatrocientos nueve pesos 31/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa “A”.

**14.-Predio ubicado en MANZANA 8 LOTE 5, COLONIA AMPLIACION MIGUEL HIDALGO ANTENA, de esta Ciudad, a favor del SRA. LUZ MARIA GUTIERREZ GUTIERREZ**

Con fecha 10 de Febrero de 2009, la Sra. LUZ MARIA GUTIERREZ GUTIERREZ, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace mas de 7 años, con su esposo e hijos, y donde tiene construida su casa habitación de material, cuenta con 38 años de edad, su cónyuge es albañil y obtiene un ingreso mensual de \$ **3600.00 (tres mil seiscientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 201.62 M2, el Valor del terreno es de \$**2117.01 (dos mil ciento diecisiete pesos 01/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa “A”.

**15.-Predio ubicado en MAZANA 10 LOTE 8, COLONIA AMPLIACION MIGEL HIDALGO ANTENA, de esta Ciudad, a favor del SRA. MARIA DEL ROSARIO VALENZUELA DOMINGUEZ.**

Con fecha 5 de Enero de 2009, la Sra. MARIA DEL ROSARIO VALENZUELA DOMINGUEZ, solicito al H. Ayuntamiento, regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace más de año y medio, tiene 28 años de edad, vive con sus hijos, es madre soltera, tiene construida su casa habitacional de lamina negra, es empleada domestica donde obtiene un ingreso mensual de **\$1,600.00 (mil seiscientos pesos 00/100MN).**

El predio cuenta con superficie total de 200.00 M2. El valor del terreno es de **\$ 2,100.00 (dos mil cien pesos 00/100MN)** a razón de \$10.50 M2, aplicándose a la tarifa "A".

**16.- Predio ubicado en MANZANA 1 LOTE 4, COLONIA 5 DE MAYO de esta ciudad, a favor de la SRA. TERESA DE JESUS COVARRUBIAS MORA.**

Con fecha 10 de diciembre de 2009, solicito se le escriturara el predio en mención mismo que adquirió a través de sesión de derechos del Sr., Eduardo Vega Cota, y quien dio fe la Sindico Municipal, C. Mónica Marín Martínez, cabe hacer mención que únicamente el Ayuntamiento escriturara.

Ya que existe una cesión de derechos por parte de la "**Asociación de Colonos de 5 de mayo, A. C.**" A favor del H. Ayuntamiento de Guaymas, celebrada el día 8 de Agosto de 2002, con la intención de que se escriture de manera individual a cada familia, por parte del Ayuntamiento de Guaymas, ya que ellos obtuvieron este predio a través de un contrato de promesa de venta por parte del "Banco del Atlántico, S.N.C.". Esta alternativa resultaría más económica para los vecinos de la Colonia, quienes, el único requisito que solicitaron los colonos, es que se anexe clausula, donde se asiente que para poder escriturar, se presente una **Carta de no adeudo**, expedida por la Asociación, esta carta tiene importancia para los vecinos puesto que los pagos por la compra venta del terreno que realizaron al Banco, se realizaron con sacrificios por parte de la mayoría de las familias.

Posteriormente de esta Cesión de Derechos, el H. Ayuntamiento de Guaymas mediante Adjudicación a través de un procedimiento de Ejecución Fiscal a Banco del Atlántico, S.A. se llevó a cabo la protocolización mediante escritura No. 6,890 (Seis mil ochocientos noventa) Libro 269 (Doscientos sesenta y nueve) del veintiuno de agosto de dos mil tres, pasada ante Fe del Notario Público Numero Ochenta y nueve Suplente, Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa.

**17.- Predio ubicado en MANZANA 2 LOTE 3 COL. AMPLIACION MIGUEL HIDALGO- ANTENA de esta ciudad, a favor de la Sra. YERANIA ELIZABETH RUBIO ALANCASTRO.**

Con fecha Enero de 2006, solicito al H. Ayuntamiento, regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace cuatro años, donde vive acompañada de su pareja e hijos, su cónyuge es **ALBAÑIL** , donde obtiene un ingreso mensual de **\$ 3,600.00 (Tres mil seiscientos pesos 00/100 MN).**

La vivienda está construida de material (cemento y concreto), de una superficie de 220.81M2., el valor del terreno es de **\$ 2,318.50 (Dos mil trescientos dieciocho pesos 50/100MN).** A razón de \$10.50M2, aplicándose a la tarifa "A".

**18.- Predio ubicado en calle 15 avenida 2, colonia San Vicente de esta Ciudad, a favor de la Sra. MARIA ELVIA CARLON VALENZUELA.**

Con fecha 11 Agosto de 2007, solicitó al H. Ayuntamiento, regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace mas de veintinueve años, con su esposo e hijos y donde tiene construida su casa habitacional de material, cuenta con 64 años de edad, su esposo esta pensionado con un ingreso mensual de **\$ 1,400.00 (mil cuatrocientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con superficie total de 200.00 M2. El valor del terreno es de **\$ 2,100.00 (Dos mil cien pesos 00/100 MN).** A razón de \$10.50 M2, aplicándose la tarifa "A".

**19.- Predio ubicado en Calle 14 avenida 3, barrio Yucatán de esta ciudad, a favor del Sr. BERNABE ARIAS GARCIA.**

Con fecha 12 de marzo de 2007, solicito al H. Ayuntamiento, regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace más de treinta años con su esposa e hijos y donde tiene construida su casa habitacional de material, cuenta con 65 años de edad esta pensionado con un ingreso mensual de **\$1,580.00 (mil quinientos ochenta pesos 00/100MN).**

El predio cuenta con superficie total de 216.07M2. El valor del terreno es de **\$ 2,268.73 (dos mil doscientos sesenta y ocho pesos 73/100MN)** a razón de \$10.50 M2, aplicándose la tarifa "A".

**20.-Predio ubicado en CALLE 6 AVENIDA 7 FINAL, COLONIA SAN VICENTE, de esta Ciudad, a favor del SRA. JOSEFINA ROMERO ALANIZ.**

Con fecha 1 de Agosto de 2007, la Sra. JOSEFINA ROMERO ALANIZ, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace 16 años con su esposa e hijos y donde tiene construida su casa habitación, cuenta con 37 años de edad es albañil obteniendo un ingreso mensual de **\$ 4800.00 (cuatro mil ochocientos pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 151.25 M2, el Valor del terreno es de **\$1588.12 (mil quinientos ochenta y ocho pesos 12/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

**21.-Predio ubicado en CALLE 6 AVENIDA 7, COLONIA CENTRO, de esta Ciudad, a favor del SR.GREGORIO PERALTA CARDONA.**

Con fecha 5 de Octubre de 2007, el Sr. GREGORIO PERALTA CARDONA, solicito al H. Ayuntamiento regularizar el predio antes mencionado, mismo que habita desde hace mas de 27 años con su esposa e hijos y donde tiene construida su casa habitación de ladrillo cuenta con 76 años de edad esta pensionado con \$1500.00, mas apoyo de sus hijos de \$1600.00 haciendo un total de sus ingresos mensuales de **\$ 3100.00 (tres mil cien pesos 00/100 MN).**

El predio cuenta con una superficie de 263.25 M2, el Valor del terreno es de **\$2764.12 (dos mil setecientos sesenta y cuatro pesos 12/100 MN)** a razón de \$ 10.50 M2, aplicándose la, tarifa "A".

Una vez analizado cada uno de los 21 expedientes de terrenos cuya Desincorporación y Enajenación se solicita para satisfacer necesidades de suelo para vivienda, habrá de considerarse lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, que establece que “En todas las enajenaciones que realice el Ayuntamiento para satisfacer necesidades de suelo para vivienda, quedara constituido de pleno derecho el patrimonio familiar sobre los inmuebles objeto de las enajenaciones”, por lo que, en cumplimiento a lo previsto en el diverso artículo 206 del citado ordenamiento legal, el documento en que conste la enajenación realizada, deberá contener la siguiente cláusula: “El Inmueble objeto de este acto jurídico, se encuentra destinado al patrimonio de la familia, en beneficio de la familia del adquirente, por lo que es inalienable y no puede ser objeto de embargo ni gravamen alguno conforme lo dispone el Código Civil para el Estado de Sonora, de lo cual debe tomarse nota al hacerse la inscripción en el Registro Público de la Propiedad”. Considerando lo anterior, se somete a votación la Desincorporación y Enajenación de 21 terrenos para Uso Vivienda, en los términos propuestos, siendo aprobado por Unanimidad por los integrantes de la comisión y a su vez propone al H. Ayuntamiento de Guaymas tenga a bien aprobar este punto del Dictamen.

**2.- Solicitud de Sindicatura, mediante oficio No.SM/528/10 de fecha 07 de Septiembre del 2010, para analizar y dictaminar sobre la solicitud de desincorporación y enajenación de 1 terreno propiedad del Ayuntamiento para uso comercial u habitacional, en referencia al terreno descrito con el número 1. El Director de Control Urbano especifica que la venta de dicho terreno es FACTIBLE, pudiendo llevar a cabo los trámites conducentes la cual se puede encontrar en el expediente de dicho solicitante. Por lo cual la Comisión en pleno uso de sus atribuciones procede a la revisión de la solicitud de dicha desincorporación y enajenación y analizando el expediente respectivo, especificando para este dictamen la exposición de motivos que a continuación se describen:**

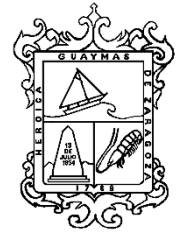
**1.- Desincorporación y enajenación de un terreno para uso comercial u habitacional, ubicado en calle Mar del Norte entre las calles San Francisco Javier y San Diego de Alcalá, en el Fraccionamiento Los Misioneros en el Sector Guaymas Norte, propiedad de este Ayuntamiento. A Favor del Sr. Alfonso Onofre Muñoz Peña.**

Con fecha de 13 de Agosto del 2010, el Sr. Alfonso Onofre Muñoz Peña, presenta solicitud de compra del predio ya mencionado ,mismo que se encuentra como basurero clandestino, lleno de maleza y escombro, generando un foco de infección y grave peligro para los vecinos para esa área, por lo que una vez solicitada la factibilidad entre control urbano y cumpliendo con el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas vigentes para el Municipio de Guaymas ,así como el Programa de Desarrollo Urbano Área con urbana Guaymas -San Carlos –Empalme, se otorgo la FACTIBILIDAD de venta ,por parte de Infraestructura Urbana y Ecología ,para su uso posible; Habitacional, Comercial o Área Recreacional, de acuerdo al Art.195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Así mismo manifestó que dicha operación de autorizarse su DESINCORPORACION Y ENAJENACION, se conseguiría una entrada para las arcas municipales. Al mismo tiempo, quitarse esa mala imagen de condiciones insalubres, y no de dar iniciativa a posibles asentamientos irregulares .que es precisamente este uno de los objetivos de esta administración.

El predio cuenta con una superficie total de 1,497.00 M2, el valor del terreno es de \$ 523,950.00 (Quinientos veintitrés mil novecientos cincuenta pesos 00/100 M.N) a razón de \$ 350.00 M2. (Trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), aplicándose el costo que actualmente tiene ese sector y expedido por la Dirección de Catastro y Administración Municipal, de acuerdo al art. 199 Fracción IV de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así mismo los gastos de administración quedaran a cargo del interesado ante Notario Público, quedando el importe del predio para el Municipio.

***Se somete a consideración el acuerdo sobre la desincorporación y Enajenación de un terreno propiedad del H. Ayuntamiento de Guaymas para uso comercial u habitacional, descrito anteriormente ante la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, siendo aprobada por unanimidad por los integrantes de la comisión***



## **DICTAMEN**

**La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Publica del H. Ayuntamiento de Guaymas, recomienda al Pleno del Honorable Cabildo, su aprobación para la Desincorporación y Enajenación de forma Onerosa, Directa y fuera de Subasta de los 21 terrenos para uso habitacional, descritos en el punto 1 de este Dictamen, y la Desincorporación y Enajenación de forma Onerosa, Directa y Fuera de Subasta de 1 terreno para uso comercial u habitacional, descrito en el punto 2 de este Dictamen, los cuales son Propiedad del Ayuntamiento de Guaymas Sonora .**

**ASI LO DECIDIERON LOS C.C. INTEGRANTES DE COMISION DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA A LOS DIAS 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2010.**

**C.FRANCISCO JAVIER PONCE VAZQUEZ  
PRESIDENTE**

**C. JORGE ALBERTO VILLASENOR LOZANO  
SECRETARIO**

**C.SILVIA VERONICA ARCE IBARRA  
COMISIONADA**

**C.ARTEMISA LARA OROZCO  
COMISIONADA**

**C.RICARDO HUMBERTO MANJARREZ DURAZO  
COMISIONADO**