



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

= = = **ACTA NUM. 56.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 11 horas con 22 minutos del día **18 de enero de 2023**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en la Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, 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 y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 53, 54 y 55.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la baja de las Licencias con número B-002231 Tienda de Abarrotes y la B -002605 Restaurante A, con venta de cerveza, vinos y licores.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el traspaso de un local en el Mercado Francisco Ramírez Villarreal.**---
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba los Lineamientos para la implementación del Control Interno en el Municipio de Colima.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Reglamento para la elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima.**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la permuta de una superficie de 3,430.5 m<sup>2</sup> de la manzana 404 del fraccionamiento denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección", por una superficie de 3,430.5 m<sup>2</sup> en el mismo fraccionamiento.**-----
- XI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen aprueba la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 7, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento denominado "MERIT RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad.**-----



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba aceptar el AVALÚO emitido con fecha del 08 de octubre del 2022, realizado por el MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. 4917732, relativo al predio 02-01-09-300-007-000, correspondiente a la Etapa de Urbanización 15 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano.**-----
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza ACEPTAR EL AVALÚO emitido con fecha del 17 de octubre del 2022, realizado por el MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. 4917732, relativo al predio 02-01-09-300-008-000, correspondiente a la Etapa de Urbanización 16 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano.**-----
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa de Urbanización 1 del fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMÍN II", ubicado al norte de la ciudad.**-----
- XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "STELLA", localizado al norte de la ciudad de Colima.**-----
- XVI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento, denominado "PUNTO RIOJA".**-----
- XVII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FINCA LA TERRAZA", localizado el nor-poniente de la localidad de La Capacha, promovido por la C. Miryam de la Dolorosa Pons González.**





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

**XVIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza a la Tesorería Municipal para que por conducto de la Dirección de Catastro y la Dirección de Ingresos se corrijan las claves catastrales que se han señalado y que acrediten los pagos efectuados en tiempo y forma por el C. Carlos Octavio Pérez Cervantes.-----**

**XIX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la escrituración en favor de la C. ELDA SUSANA CHAVIRA VALLE, del predio identificado con clave catastral 02-01-52-113-016-000.-----**

**XX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza cinco Convenios de Colaboración, solicitados por Oficialía Mayor, con Oficio No. 02-P-OM-003/2023.-----**

**XXI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza dos Contratos de Arrendamiento, solicitados por Oficialía Mayor, con Oficio No. 02-P-OM-001/2023.-----**

**XXII. Asuntos Generales.-----**

**XXIII. 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, Profr. Federico Rangel Lozano, Licda. Miryan Rosendo León y Mtro. José Manuel Romero Coello. Con la comparecencia en línea vía remota del Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa. Con la falta justificada de la Regidora Arq. Gisela Irene Méndez.-----

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

**TERCER PUNTO.-** La Secretaria del Ayuntamiento, dio lectura al Orden del Día previsto para esta Sesión.-----

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, con fundamento en el Artículo 76 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, solicitó se sea retirado el Punto Décimo del Orden del Día, relativo a:-----

- **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la permuta de una superficie de 3,430.5 m<sup>2</sup> de la manzana 404 del**



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

**fraccionamiento denominado “Colonia Antorchista Tercera Sección”, por una superficie de 3,430.5 m<sup>2</sup> en el mismo fraccionamiento.-----**

La modificación al Orden del Día propuesta por el Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, fue aprobada por unanimidad de votos, para quedar como se indica a continuación:-----

- I. Lista de asistencia.-----**
- II. Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.-----**
- III. Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.-----**
- IV. Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 53, 54 y 55.-----**
- V. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la baja de las Licencias con número B-002231 Tienda de Abarrotes y la B -002605 Restaurante A, con venta de cerveza, vinos y licores.-----**
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.-----**
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el traspaso de un local en el Mercado Francisco Ramírez Villarreal.---**
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba los Lineamientos para la implementación del Control Interno en el Municipio de Colima.-----**
- IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Reglamento para la elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima.-----**
- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen aprueba la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 7, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento denominado "MERIT RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad.-----**
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba aceptar el AVALÚO emitido con fecha del 08 de octubre del 2022, realizado por el MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. 4917732, relativo al predio 02-01-09-300-007-000, correspondiente a la Etapa de Urbanización 15 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado “COMERCIAL**





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

**FRANCISCO I. MADERO” ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano.-----**

- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza ACEPTAR EL AVALÚO emitido con fecha del 17 de octubre del 2022, realizado por el MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. 4917732, relativo al predio 02-01-09-300-008-000, correspondiente a la Etapa de Urbanización 16 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado “COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO” ubicado frente al Libramiento Ejercito Mexicano.-----**
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa de Urbanización 1 del fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMÍN II", ubicado al norte de la ciudad.-----**
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “STELLA”, localizado al norte de la ciudad de Colima.-----**
- XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento, denominado “PUNTO RIOJA”.-----**
- XVI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “FINCA LA TERRAZA”, localizado el nor-poniente de la localidad de La Capacha, promovido por la C. Miryam de la Dolorosa Pons González.-----**
- XVII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza a la Tesorería Municipal para que por conducto de la Dirección de Catastro y la Dirección de Ingresos se corrijan las claves catastrales que se han señalado y que acrediten los pagos efectuados en tiempo y forma por el C. Carlos Octavio Pérez Cervantes.-----**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- XVIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la escrituración en favor de la C. ELDA SUSANA CHAVIRA VALLE, del predio identificado con clave catastral 02-01-52-113-016-000. -----**
- XIX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza cinco Convenios de Colaboración, solicitados por Oficialía Mayor, con Oficio No. 02-P-OM-003/2023.-----**
- XX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza dos Contratos de Arrendamiento, solicitados por Oficialía Mayor, con Oficio No. 02-P-OM-001/2023.-----**
- XXI. Asuntos Generales.-----**
- XXII. Clausura.-----**

**CUARTO PUNTO.-** En virtud de que las Actas N° 53, 54 y 55 fueron entregadas con anticipación, la C. Presidenta Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.-----  
Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo las Actas N° 53, 54 y 55 las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos.-----

**QUINTO PUNTO.-** La Regidora C. Georgina Selene Preciado Navarrete, Presidenta de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que aprueba la baja de las Licencias con número B-002231 Tienda de Abarrotes y la B -002605 Restaurante A, con venta de cerveza, vinos y licores, el cual se transcribe a continuación:-----

**H. CABILDO DE COLIMA**

**Presente.**

La Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores **LICDA. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE, MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO y LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45, fracción I, inciso m), y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículos 42 y 45, fracción I, inciso m), de la Ley del Municipio Libre; artículo 7º fracción VII de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas; artículo 7º fracción IX y XV del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

## **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum con número **S-1606/2022**, de fecha 21 de diciembre del año 2022, signado por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ**, en su calidad de Secretaria de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, solicitud con número **TMC-DIL-466/2022** suscrito por el Director de Inspección y Licencias, **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, relativos a someter a consideración del H. Cabildo, la baja de dos licencias para la venta y consumo de bebidas Alcohólicas, conforme al artículo 45 fracción I, inciso m) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

**SEGUNDO.-** Que el **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficio con número **TMC-DIL-466/2022.**, correspondiente a la baja de dos establecimientos, en los que se describe el número de licencia, nombre del titular, el giro y domicilio del establecimiento; por lo que en términos del artículo 45 fracción I, inciso m) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice dar de baja las Licencias siguientes:

| Licencia | Titular y Nombre Comercial | Giro                                                  | Domicilio                                               | Observación    |
|----------|----------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
| B-002231 | Jorge Castro Lepe          | Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza              | Gral. Silverio Núñez no. 315                            | Ya no funciona |
| B-002605 | Edgar Omar Zepeda Reynoso  | Restaurante "A" con venta de cerveza, vinos y licores | Av. Venustiano Carranza no. 1996, Col. Esmeralda Norte. | Ya no funciona |

**TERCERO.-** Que los expedientes se encuentran debidamente integrados; con la solicitud de baja definitiva, así mismo la Dirección de Inspección y Licencias, informa que realizó los trabajos de verificación del Padrón de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas, haciendo constar que los dos establecimientos ya no funcionan, por lo que es necesaria la cancelación de las licencias con no. B-002231 y 002605, se remite lo anterior a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a consideración del Honorable Cabildo.

**CUARTO.-** Que los Regidores integrantes de la Comisión que dictamina, realizaron el análisis de los expedientes antes citado, aunado a que efectuó las visitas de inspección correspondientes, comprobando que los establecimientos ya no funcionan, determinando viable someter a consideración del H. Cabildo, las bajas respectivas de conformidad al artículo 45, fracción I, inciso m) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima. Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, tiene a bien someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la autorización para dar de baja dos licencias para la venta y consumo de bebidas Alcohólicas, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 45, fracción I, inciso m de la Ley del Municipio Libre del estado de Colima, mismas que se detallan a continuación:

| Licencia | Titular y Nombre Comercial | Giro                                                  | Domicilio                                               | Observación    |
|----------|----------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
| B-002231 | Jorge Castro Lepe          | Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza              | Gral. Silverio Núñez no. 315                            | Ya no funciona |
| B-002605 | Edgar Omar Zepeda Reynoso  | Restaurante "A" con venta de cerveza, vinos y licores | Av. Venustiano Carranza No. 1996, Col. Esmeralda Norte. | Ya no funciona |

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, para que en alcance a sus facultades gire a la Tesorería a Municipal y a la Dirección de Inspección y Licencias, lo aquí aprobado, para que realicen los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 09 nueve días del mes de Enero del año 2023.

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

**SEXTO PUNTO.-** La Regidora Georgina Selene Preciado Navarrete, Presidenta de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:

H. CABILDO DE COLIMA  
Presente.

*[Firmas manuscritas]*





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

La Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores **LICDA. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE, MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO y LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45, fracción I, inciso m), y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 20 de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas; así como por los artículos 1º, 2º, 3º, 7º, fracciones II, VI y XV del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracciones I y IV y 114 fracciones VI, VII y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum con número **S-1605/2022**, de fecha 21 de diciembre de 2022, signado por la Secretaría de este H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ**, mediante el cual se turnó a esta Comisión, el oficio no. los oficios con no. **TMC-DIL-465/2022**, suscrito por el Director de Inspección y Licencias, **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en el que pone a consideración tres solicitudes de apertura para la Venta y Consumo de Bebidas, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a consideración del Honorable Cabildo.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, así como en los artículos 11, 20 y 30 de la Ley que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado, y en los artículos 2º, 3º, 4º, 7º, 18, 24, 25, 26, 27, 32 y 38 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, son facultades de los Ayuntamientos *la expedición de Licencias, las categorías de los establecimientos, la definición de giros de las categorías*, así como el trámite y formato de solicitud y de licencia, y que corresponde a este Honorable Ayuntamiento otorgar las respectivas Licencias, previo estudio y análisis de los integrantes de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, siendo su facultad potestativa vigilar y controlar este tipo de establecimientos.

**TERCERO.-** Que adjunto al memorándum de Secretaría, se encuentran las cédulas de verificación y la información detallada de tres solicitudes de apertura para la autorización de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, emitidas por el Director de Inspección y Licencias **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, mismas que se integran con el Dictamen Técnico de las áreas competentes y conforme a la visita de Inspección efectuada por personal a su cargo, determinan que dichas solicitudes son aptas para su funcionamiento previa autorización del Cabildo.

**CUARTO.-** Que los Regidores integrantes de la Comisión que Dictamina, realizaron visitas de inspección a los domicilios de los establecimientos solicitantes, con la finalidad de verificar la información proporcionada por la Dirección de Inspección y Licencias, determinando que las solicitudes sí reúnen las condiciones y los requisitos previstos para que les sea otorgada su Licencia de Funcionamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Colima, mismo que a la letra establece:

**"ARTÍCULO 32.-** Quienes tengan interés en obtener una licencia de funcionamiento para alguno de los establecimientos que señala el presente Reglamento, deberán presentar ante la Dirección de Inspección y Licencias lo siguiente:

**I.-** El formato de solicitud que para tal efecto expida la Tesorería Municipal, en el cual se asentarán los siguientes datos:

- a) Nombre y firma autógrafa del solicitante o su representante legal; en el caso de las personas morales, el representante legal acompañará copia certificada de la escritura constitutiva de la misma, así como del documento que acredite su personalidad;
  - b) Domicilio particular, en caso de que el domicilio se encuentre fuera del municipio, se deberá señalar un domicilio para recibir notificaciones dentro del municipio;
  - c).- Nacionalidad; si quien solicita tiene nacionalidad extranjera deberá de comprobar que cuenta con autorización por la Secretaría de Gobernación para dedicarse a dicha actividad;
  - d).- El tipo de establecimiento que se desee instalar así como el nombre que se le designará al mismo; y
  - e).- El número de empleos generados, así como el monto de la inversión inicial;
- II.-** Tratándose de personas físicas, la constancia de no antecedentes penales;

**III.-** Que el establecimiento donde se pretende instalar este al corriente en el pago del impuesto predial;





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

IV.- Acreditar que el inmueble donde se pretende instalar el establecimiento, no guarda adeudos generados por cualquier contribución municipal;

V.- Contar con el Dictamen de Vocación del Uso de Suelo que acredite que el establecimiento se ajusta a las disposiciones reglamentarias correspondientes y que la actividad que se pretende realizar está permitida en el lugar de que se trate, conforme al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima;

VI.- Exhibir la Constancia de registro de aguas residuales del establecimiento, expedido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Colima-Villa de Álvarez o, en su defecto, por la Comisión Nacional del Agua;

VII.- En los casos que sea requerido, el Dictamen de Impacto Ambiental favorable o Licencia ambiental única, según corresponda, emitido por la Dirección de Ecología del Ayuntamiento de Colima, cuando la naturaleza del giro así lo amerite.

VIII.- Contar con el dictamen favorable expedido por la Coordinación Municipal de Protección Civil en donde señale además la capacidad máxima de personas dentro del establecimiento;

IX.- Cuando así lo exija su naturaleza, la Constancia de la Secretaría de Salud y Bienestar Social de que el establecimiento reúne las condiciones sanitarias; y

X.- Acreditar el pago correspondiente por la recolección de basura o por el depósito de los desechos en el relleno sanitario, conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Colima vigente, o en su caso, mostrar el convenio respectivo con el Ayuntamiento de Colima o con empresa privada, por el servicio de recolección de residuos; y

XI.- En caso de que se practiquen juegos con apuestas y sorteos deberá acompañar el permiso de la Secretaría de Gobernación, que señala el artículo 3 de la Ley Federal de Juegos y Sorteos.

Verificado lo anterior, la Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, dictamina procedente las solicitudes siguientes:

- I. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial **"LAS CAMELIAS"**, solicitud con número **345**.
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "B" CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA**, con nombre comercial **"WAKE UP COFFE COLIMA"**, solicitud con número **353**.
- III. **AUTORIZACION de APERTURA de un DEPOSITO DE CERVEZA, VINOS Y LICORES**, solicitud con número **357**.

**QUINTO.-** Que en lo relativo a la solicitudes señaladas en el considerando anterior, esta Comisión municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de las Licencias correspondientes, conforme lo dispone el artículo 7º, fracción II del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, mismo que señala como facultad del ayuntamiento que se ejercerá por conducto del Cabildo, *"Autorizar previo cumplimiento de los requisitos correspondientes, la expedición de las licencias que autoricen el funcionamiento de los establecimientos regulados en la Ley y en este Reglamento., acto administrativo indispensable para que en un determinado establecimiento se pueda vender y/o consumir bebidas alcohólicas en los términos y bajo condiciones determinadas por dicho ordenamiento.*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, tiene a bien someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **03 tres** licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, en las condiciones y modalidades que a continuación se describen y previo cumplimiento de los requisitos que deberán de presentarse ante la Dirección de Inspección y Licencias de este Honorable Ayuntamiento, tal y como lo establece el artículo 32, del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima:

| SOLICITUD                                      | MOVIMIENTO SOLICITADO                                                                                                             | TITULAR Y DOMICILIO                                                                                      |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 345<br>De fecha<br>12/12/2022<br>S- 1605/2022  | APERTURA<br>Giro solicitado:<br>RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA,<br>Nombre Comercial:<br>LAS CAMELIAS                        | PAULINA CORTES CASTRO.<br>Álvaro Obregón No. 166<br>Col. Centro.<br>Colima, colima.                      |
| 353<br>De fecha<br>16/12/2022<br>S- 1605/ 2022 | APERTURA<br>Giro solicitado:<br>RESTAURANTE "B" CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA,<br>Nombre Comercial:<br>WAKE UP COFFE COLIMA | ASTRID ALEJANDRINA DEL TORO VELASCO<br>Av. Constitución No. 1950<br>Col. Lomas Verdes<br>Colima, Colima. |





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

|                                               |                                                                                          |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 357<br>De fecha<br>19/12/2022<br>S- 1539/2022 | APERTURA<br>Giro solicitado:<br>DEPOSITO DE CERVEZA VINOS Y LICORES<br>Nombre Comercial: | MIGUEL EDUARDO TEJEDA GOMEZ<br>Mariano de la Madrid No. 1390-3<br>Col. la Virgencita.<br>Colima, Colima. |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**SEGUNDO.-** En términos de la fracción I, artículo 39 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas alcohólicas en el Municipio de Colima, se instruye al Director de Inspección y Licencias, notifique al solicitante que tiene un plazo de 45 días hábiles, para que realicen el pago de los derechos correspondientes a la expedición de su licencia respectiva, apercibiéndolo de que en caso de no hacerlo, su autorización quedará sin efecto.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, que el presente Acuerdo sea enviado a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Inspección y Licencias, para su cumplimiento, intervención y debida ejecución.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 10 diez días del mes de enero del año 2023.--

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

**SÉPTIMO PUNTO.-** La Regidora Georgina Selene Preciado Navarrete, Presidenta de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza el traspaso de un local en el Mercado Francisco Ramírez Villarreal, el cual se transcribe a continuación:-----

### H. CABILDO DE COLIMA

#### Presente.

La Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores **LICDA. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE, MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO y LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45, fracción I, inciso m) y fracción VII, y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículo 6 fracciones II y VI del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracciones I y IV y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum con No. **S-1322/2022** de fecha 10 de octubre de del 2022, signado por el **LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, memorándum suscrito por el Director de Abasto y Comercialización **LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA**, en el que se adjunta 01 expediente relativo a la autorización de traspaso de un local del Mercado **FRANCISCO RAMÍREZ VILLARREAL** del Municipio de Colima, de conformidad a lo establecido en el artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda Municipal para el Municipio de Colima, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometan a la consideración del Honorable Cabildo.

**SEGUNDO.-** Que el Director de Abasto y Comercialización **LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA**, mediante oficio No. 203-S-AC/2022 de fecha 10 de octubre del 2022, adjunta 01 expediente relativo a autorizar el traspaso de un local del Mercado Francisco Ramírez Villarreal del Municipio de Colima, mismo que fue integrado observando las disposiciones que detalla el Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, solicitando se turne a la comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes para que previo estudio y análisis se someta a consideración del H. Cabildo, tal y como lo dispone el artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima:

*"ARTÍCULO 108.- Las personas físicas o morales que tomen en arrendamiento algún bien propiedad del municipio, pagarán a éste, las rentas respectivas por mes, de conformidad con las siguientes cuotas:*

....  
*III. Traspaso de locales, previa autorización del Cabildo, cada vez ..... 10.00"*

**TERCERO.-** Que los municipios integrantes de la Comisión que dictamina, procedieron al estudio de cada una de las documentales que integran el expediente, y una vez verificado que cumple con todos los requisitos en términos del artículo 22 del reglamento que nos ocupa, además de realizar la visita de inspección correspondiente





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

a la solicitud de traspaso del local que se ubica en el Mercado **Francisco Ramírez Villarreal**, determinaron que si cumplen con los requisitos reglamentarios para que le sean autorizadas los traspasos solicitados, como se establece en el artículo 21 del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima *"Para obtener la autorización de traspaso de los derechos de permiso para uso de locales en mercados a favor de un tercero o cambio de actividad, se deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección de Abasto, en las formas que para tal efecto se expidan, debiéndose cubrir el monto señalado en la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima..."*, que las solicitudes de Traspaso son las siguientes:

| MERCADO FRANCISCO RAMÍREZ VILLARREAL |           |         |       | LOCAL        |
|--------------------------------------|-----------|---------|-------|--------------|
| NORMA                                | GUADALUPE | ALBERTO | ARIAS | EXTERIOR # 5 |
| PANDURO GOMEZ                        |           | ROSALES |       |              |

**CUARTO.-** En razón de lo anterior, esta Comisión determina la factibilidad del traspaso solicitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 fracción II y VI del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, mismo que señala dentro de las facultades del H. Cabildo por conducto de la Comisión de Comercio, mercados y Restaurantes, *vigilar y autorizar las solicitudes correspondientes, previo cumplimiento a las disposiciones reglamentarias del ordenamiento de la materia.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones I y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal del Colima, corresponde a este Honorable Ayuntamiento otorgar las respectivas Licencias, previo estudio y análisis de los integrantes de la comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes, tiene a bien someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Es de autorizarse y se autoriza el traspaso de un local, correspondiente al Mercado **Francisco Ramírez Villarreal** del Municipio de Colima, mismo que se describe a continuación, y que cumple con los lineamientos establecidos en el artículo 21 Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima.

| MERCADO FRANCISCO RAMÍREZ VILLARREAL |           |         |       | LOCAL        |
|--------------------------------------|-----------|---------|-------|--------------|
| NORMA                                | GUADALUPE | ALBERTO | ARIAS | EXTERIOR # 5 |
| PANDURO GOMEZ                        |           | ROSALES |       |              |

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, que el presente Acuerdo sea enviado a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Comercialización y Abastos, para su cumplimiento, intervención y debida ejecución.

**TERCERO.-** Se autoriza al C. Presidente Municipal, al C. Secretario de este H. Ayuntamiento y al Director de Comercialización, para que signen las licencias de traspaso correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 09 días del mes de Enero del año 2023. -----

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

**OCTAVO PUNTO.-** El Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, dio lectura al dictamen que aprueba los Lineamientos para la implementación del Control Interno en el Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA,**

Presente.-

La **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**, integrada por la y los CC. **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión, **JONATÁN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA**, Secretario y **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, Secretario, que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracciones II y IV, 94 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima, 42, 45, fracciones II, inciso i), IV y VII, 51, fracción IX y XII, 53, fracción III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículos 105, fracción I, 106 fracción I, 108 fracción III y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que mediante memorándum **No. S-22/2023**, de fecha 09 de enero de 2023, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, se turnó a la Comisión de Gobernación y Reglamentos, el memorándum **DGAJ-1039/2022**, de fecha 02 de diciembre de 2022, suscrito por el **M.C. HUGO RAMIRO**





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**VERGARA SÁNCHEZ**, Director General de Asuntos Jurídicos, mediante el cual solicita turnar a la comisión de Gobernación y Reglamentos el proyecto de punto de acuerdo por medio del cual se aprueban los **LINEAMIENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CONTROL INTERNO EN EL MUNICIPIO DE COLIMA**, para que sean expuestos a este pleno para su aprobación en su caso.

**SEGUNDO.** Que de conformidad con los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

Por su parte, el artículo 2º de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera.

**TERCERO.** El Sistema Nacional Anticorrupción nace derivado de la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada el pasado 27 de mayo de 2015, y con ello se establecieron las bases de un nuevo esquema de sanciones administrativas por faltas administrativas de los servidores públicos y se fortalecieron las facultades de los órganos internos de control, dotándolos de facultades de investigación, substanciación y sanción para el caso de las faltas administrativas no graves cometidas por servidores públicos, así como para revisar el ingreso, egreso, mano y custodia aplicación de recursos públicos y participaciones.

Derivado de las reformas constitucionales, se estableció en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, los municipios deben contar con órganos internos de control, a los cuales se les dotó de facultades para prevenir, corregir e investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas, y sancionar aquellas consideradas no graves, y que son distintas a aquellas de competencia de los tribunales administrativos, asimismo podrán presentar las denuncias ante la autoridad competente por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivas de delitos.

Como parte del Sistema Nacional Anticorrupción, la Ley General de Responsabilidades Administrativas, establece nuevas disposiciones en cuanto a la distribución de competencias entre los órdenes de gobierno para establecer las responsabilidades administrativas de los servidores públicos, sus obligaciones, las sanciones aplicables por los actos u omisiones en que estos incurran y las que correspondan a los particulares vinculados con faltas administrativas graves, así como los procedimientos para su aplicación.

Así mismo en el acuerdo presentado por el H. Ayuntamiento de Colima el pasado 30 de abril del año 2019, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 04 de mayo del mismo año en el cual aprueban el Código de Ética, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 90, fracción II, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Colima; 45, fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en el cual menciona los lineamientos para proporcionar la integridad de los Servidores Públicos del Municipio de Estado de Colima; el cual consta de V capítulos haciendo mención de las I.- Disposiciones Generales, II.- Principios Rectores del Servidor Público, III.- Catalogo de Valores, IV.- Reglas de Integridad para el Ejercicio de la Función Pública, V.- Mecanismo de Capacitación y Difusión de Ética y de las Políticas de Integridad, de los cuales emana el Control Interno como regla 9 y Lineamiento 5.- Código de Conducta.

**CUARTO.** Que mediante oficio con clave y número VIII/22/CM-566 la Mtra. Cindy Gabriela Jiménez Toscano, Contralora Municipal del H. Ayuntamiento de Colima, remitió al MC. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, Director General de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Colima la propuesta de Lineamientos para la Implementación del Control Interno en el Municipio de Colima, para su revisión y análisis correspondiente.

El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, establece como eje un Gobierno humano, prospero, limpio ordenado y moderno mediante el cual busca contar con un gobierno orientado a resultados, eficiente con mecanismos de evaluación que permitan mejorar el desempeño y la calidad de los servicios; que simplifique la normatividad y tramites gubernamentales, rinda cuentas de manera clara y oportuna a la ciudadanía que optimice el uso de recursos públicos, y que utilice las nuevas tecnologías de la información y comunicación.

El 13 de mayo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Decreto de reformas a diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima en materia de combate a la corrupción, con el cual se armonizó nuestro orden jurídico local con el Sistema Nacional Anticorrupción y con sus implicaciones en materia de responsabilidades de las servidoras y servidores públicos, fiscalización de los recursos públicos, rendición de cuentas y control jurisdiccional.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

Con la entrada en vigor de la nueva Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, a partir del 16 de julio de 2018, se armonizó el marco jurídico estatal con el nuevo Sistema de Responsabilidades Administrativas de las servidoras y servidores públicos, el cual establece que los órganos internos de control, entre ellos las contralorías municipales, están facultados para investigar y calificar las faltas administrativas en que incurran las servidoras y servidores públicos; así como para substanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad administrativa derivados de dichas investigaciones, por faltas no graves.

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley del Municipio Libre y el Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la Contraloría Municipal es el Órgano de Control de la Administración Pública Municipal que tiene a su cargo promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno del municipio y de las dependencias y entidades que conforman su administración pública, centralizada y paramunicipal, la cual cuenta con autonomía técnica y de gestión para ejercer las facultades conferidas a los órganos internos de control por la Constitución Federal, señalados previamente.

Que de conformidad con las mejores prácticas internacionales en materia de Control Interno, la implementación, mantenimiento y actualización del sistema de Control Interno son responsabilidad del titular del área de la Administración Pública Municipal (APM) quien las cumple con la contribución de la Administración y del resto del personal; así como, con la asesoría, apoyo y vigilancia del Órgano Interno de Control para mantener el sistema de Control Interno de la área de la APM operando y en un proceso de evaluación, fortalecimiento y mejora continua. Que en la medida en que la implementación del Control Interno en la Estructura Municipal se fortalezca, ésta constituirá una herramienta de gestión, orientada a prevenir riesgos y promover la eficiencia, eficacia, transparencia y economía, así como resguardar los recursos del municipio y mitigar irregularidades o actos de corrupción; por lo anteriormente expuesto, es que se vio la necesidad de emitir los Lineamientos para la Implementación del Control Interno en el Municipio de Colima.

Ahora bien, derivado del análisis de los lineamientos antes señalado se encuentra que, está armonizado con el Reglamento, así como los instrumentos jurídicos propios y aplicables en la labor de cada área del Ayuntamiento. Es importante recalcar la necesidad de establecer los Lineamientos para la Implementación del Control Interno en el Municipio y se autorice su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", previa aprobación de este cuerpo colegiado, atendiendo a lo estipulado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia identificada con la clave y número 2ª./J.249/2007 cuyo rubro es "SERVIDORES PÚBLICOS. CUANDO LOS MANUALES DE ORGANIZACIÓN, DE PROCEDIMIENTOS O DE SERVICIOS AL PÚBLICO SON LA BASE PARA FINCARLES RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SANCIONES, EL CONOCIMIENTO DE SU EXISTENCIA Y CONTENIDO NO PUEDE DERIVAR DE ALGÚN OTRO MEDIO LEGAL, SINO DE SU PUBLICACIÓN EN EL ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL CORRESPONDIENTE."

Los lineamientos en comento están integrados de la siguiente forma:

I. Título primero. Disposiciones generales.

- Capítulo I. Objeto, ámbito de aplicación y definiciones.
- Capítulo II. Responsables de su aplicación y vigilancia.

II. Título segundo. Marco integrado de control interno.

- Capítulo I. Estructura del marco integrado.
- Capítulo II. Responsabilidades y funciones en el Sistema de Control Interno municipal de Colima (SCIMC).
- Capítulo III. Evaluación y fortalecimiento del Sistema de Control Interno del municipio de Colima.

III. Título tercero. Metodología de administración de riesgos.

- Capítulo I. Proceso de administración de riesgos.
- Capítulo II. Seguimiento de la administración de riesgos.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución en relación con el 91 de la Constitución Local, artículos 250 y 251 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima a este H. Cabildo solicito se emita el Acuerdo por el que se aprueban los Lineamientos para la implementación del Control Interno en el municipio de Colima.

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

**ACUERDO:**

**ÚNICO.** - Se aprueban los "LINEAMIENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CONTROL INTERNO EN EL MUNICIPIO DE COLIMA", en los términos que se anexan al presente Dictamen.

**TRANSITORIOS:**

**ÚNICO.** - El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Dado en la Ciudad de Colima, Col., a los 12 días del mes de enero del año 2023. -----

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

**NOVENO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, dio lectura al Dictamen que aprueba el Reglamento para la elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA,**

Presente.-

La **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**, integrada por la y los **CC. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión, JONATÁN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA, Secretario y EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, Secretario**, que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracciones II y IV, 94 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima, 42, 45, fracciones II, inciso i), IV y VII, 51, fracción IX y XII, 53, fracción III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículos 105, fracción I, 106 fracción I, 108 fracción III y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No. S-1377/2022, de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, se turnó a la Comisión de Gobernación y Reglamentos, el memorándum DGAJ-764/2022, de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito por el **LIC. HUMBERTO ANTONIO RINCÓN HERNÁNDEZ**, Director de Asuntos Jurídicos, mediante el cual solicita turnar a la comisión de Gobernación y Reglamentos el proyecto de punto de acuerdo por medio del cual se aprueba el **REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA**, para que sean expuestos a este pleno para su aprobación en su caso.

**SEGUNDO.** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y aseguren la participación ciudadana y vecinal; disposición similar, se encuentra plasmada en el artículo 90, fracción I de la Constitución Local.

**TERCERO.** Por su parte, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción I, inciso a), otorga la facultad a los Ayuntamientos para aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal.

**CUARTO.** En esta Administración se ha señalado la importancia de que el municipio de Colima cuente con normas claras, ofreciendo trámites y servicios simplificados, haciendo dependencias eficaces; obteniéndose así el mayor valor de los recursos disponibles y contribuyendo con ello al óptimo funcionamiento de las actividades productivas y de desarrollo humano del Municipio de Colima, Colima.

Se pretende, además sentar las bases para la elaboración, regularización, organización, integración y funcionamiento de las tablas de valores unitarios de terreno, las cuales serán la base para la determinación del valor catastral.

Las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción corresponde a las gráficas o documentos que señalan los valores por metro cuadrado, que servirán para valorar los predios y/o bienes inmuebles; atendiendo en cuanto a terrenos, a su condición de urbano o rustico y a sus características intrínsecas y por lo que hace a las construcciones a los diferentes tipos de construcción, categorías, elementos que los constituyen, estado de conservación y demás factores que les corresponda.

Este Reglamento tiene como objetivo regular y establecer los principios, bases generales, procedimientos, así como determinar a las autoridades competentes para la elaboración de la tabla de valores unitarios de terreno de construcción generando certeza jurídica y facilitando su implementación en la determinación del valor catastral de los predios.

La iniciativa que hoy se presenta redundará en el beneficio de la población y permitirá la determinación de lineamientos y reglas claras de las acciones, funciones y atribuciones que las autoridades competentes atiendan a través de una estructura funcional que será la base para determinar el valor catastral de los predios.

**QUINTO.** Esta Comisión municipal considera procedente la propuesta de iniciativa ya que un reglamento municipal se considera como el conjunto de normas generales, de carácter administrativo obligatorio para toda la comunidad, para garantizar el cumplimiento de la Ley. El Reglamento es una norma secundaria, subalterna, y complementaria de las leyes.

Ahora bien, las Constituciones y las Leyes pueden ser aplicables por sí mismas, pero resulta necesario por la naturaleza del tema que nos ocupa dar mayor previsión necesaria con vista a la ejecución o aplicación de las funciones de la Dirección de la Dirección de Catastro. Siendo obligación de los Ayuntamientos preservar y fortalecer el Estado de Derecho a través de





H. Ayuntamiento de Colima

Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

reglamentos que establezcan las bases jurídicas definiendo un proceso regulatorio para la aprobación de la tabla de valores unitarios de terreno y de construcción.

**SEXTO.** En atención a lo anterior, mediante memorándum No. 02-TMC-C-159/2022, el Ing. Edgar Ricardo Vázquez Berjan, Director de Catastro municipal, remitió a la Dirección General de Asuntos Jurídicos la propuesta de iniciativa que contiene el Reglamento para la Elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción del municipio de Colima, mismo que da cumplimiento a los lineamientos establecidos por la normatividad general, estatal y particular del municipio, integrando dicho proyecto de la siguiente manera:

1. Título Primero. Disposiciones Generales
  - 1.1. Capítulo Único del Objeto y aplicación
2. Título Segundo. De las Autoridades Competentes
  - 2.1. Capítulo Primero. Disposiciones comunes
  - 2.2. Capítulo Segundo. De las Atribuciones Competentes
3. Título Tercero. Del Consejo Consultivo
  - 3.1. Capítulo Primero. De su Objeto
  - 3.2. Capítulo Segundo. Sus Atribuciones
  - 3.3. Capítulo Tercero. De su Integración
  - 3.4. Capítulo Cuarto. De su Funcionamiento
  - 3.5. Capítulo Quinto. De las Atribuciones de sus Integrantes
4. Título Cuarto. De los Valores Unitarios de Terreno y Construcción
  - 4.1. Capítulo Primero. De los Valores Unitarios de Terrenos Urbanos Regulares
  - 4.2. Capítulo Segundo. De los Valores Unitarios de Terrenos Urbanos Irregulares
  - 4.3. Capítulo Tercero. De los Valores Unitarios de Construcción
  - 4.4. Capítulo Cuarto. De la Valuación de Predios Rústicos
5. Título Quinto. De la Elaboración de la Tabla de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción
  - 5.1. Capítulo Primero. Disposiciones Comunes
  - 5.2. Capítulo Segundo. De los Elementos para la Elaboración de la Tabla de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción
  - 5.3. Capítulo Tercero. Del Proceso de Elaboración y Autorización de la Tabla de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción.

Cabe destacar que el municipio no cuenta con una regulación que se ajuste a las necesidades actuales en la materia, por lo que este proyecto de Reglamento contempla una estructura funcional que tiene como principales objetivos establecer las reglas para la elaboración de valores unitarios de terreno y de construcción, las cuales son la base para determinar el valor catastral de los predios, para efectos de establecer el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, aplicable a los bienes situados dentro del territorio municipal.

**SÉPTIMO.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 45, fracción I, inciso a), 47, fracción I, inciso p) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y 251 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima es que tengo a bien solicitar a este H. Cabildo se emita el Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento para la elaboración de tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del municipio de Colima. Por lo expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

## ACUERDO:

**ÚNICO.** - Se aprueba el "REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA", en los términos que se anexan al presente Dictamen.

## TRANSITORIOS:

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo, que contiene el Reglamento para la Elaboración de la Tabla de valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima, Colima, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**SEGUNDO.-** La Presidenta o el Presidente Municipal dispondrá se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, incisos a) y f), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

**TERCERO.-** Se abroga el Reglamento para la Elaboración de la Tabla de valores unitarios de terreno y de construcción aprobado por el H. Ayuntamiento de Colima el día 29 veintinueve de octubre de 2001 dos mil uno y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 10 diez de noviembre de 2001 dos mil uno.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que notifique a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Colima, Colima, para los efectos administrativos correspondientes.

**QUINTO.-** Por única ocasión, la instalación del Consejo Consultivo en Materia de Valores Unitarios, deberá realizarse dentro del término de veinte días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo.

Dado en la Ciudad de Colima, Col., a los 12 días del mes de enero del año 2023. -----





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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

**DÉCIMO 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 7, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento denominado "MERIT RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

### Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA** y el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, quienes 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 I, 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 de conformidad con los siguientes:

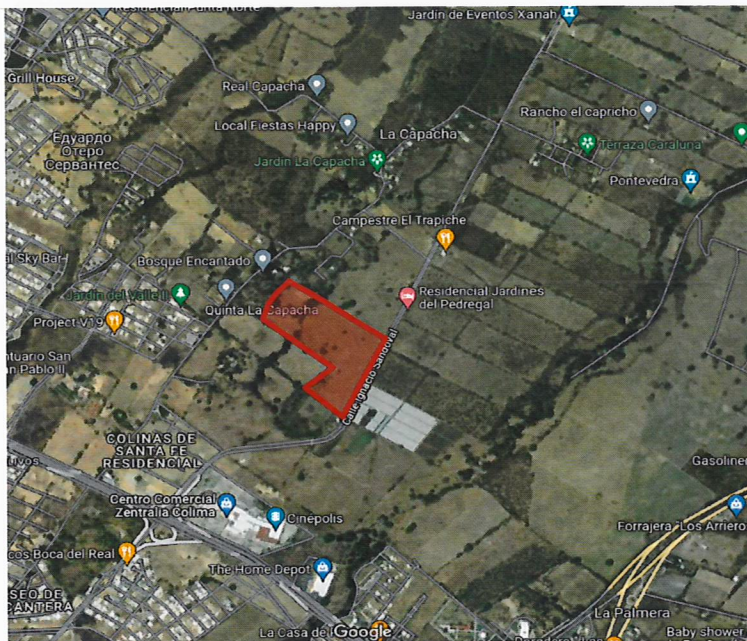
### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante Memorándum No **S-21/2023**, de fecha 6 de enero de 2023, suscrito por la MTRA. **HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-003/2023** de fecha 4 de enero de 2023 suscrito por la DRA. **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) DE LAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13** del fraccionamiento denominado "**MERIT RESIDENCIAL**", ubicado al norte de la ciudad, que promueve el C. **TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB**, Administrador General de la empresa "**SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**" promotora del fraccionamiento "**MERIT RESIDENCIAL**", lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** 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 C. **TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB**, Administrador General de la empresa "**SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 21 de diciembre de 2022, mediante el cual, solicita la Incorporación Municipal (Anticipada) de las **Etapas 7, 10, 11, 12 y 13** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-003/2023** de fecha 04 de enero de 2023, 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 28 de abril de 2021 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 29 de mayo de 2021, además de cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

### I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO











# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima

Administración 2021 - 2024

- 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 ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **ABRIL DEL 2023** CORRESPONDIENTE A LAS **ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13.**
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
- LA FIANZA **BKY-0024-0093109**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$9,690,831.14** (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 14/100 M.N.) DE FECHA **26 DE NOVIEMBRE DE 2021**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
  - LA FIANZA **BKY-0024-0135131**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$404,916.32** (CUATROCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 32/100 M.N.) DE FECHA **26 DE DICIEMBRE DE 2022**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13.**
- F) QUE LAS **ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 Y 6** SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS AL 100%; NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13** NO ESTÁN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGÚN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- G) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:
- INSTALACIÓN DE RIEGO
  - LUMINARIAS
  - ALBAÑILERÍA
  - MOBILIARIO

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 7, 10, 11, 12 y 13** del fraccionamiento denominado **"MERIT RESIDENCIAL"**.

**CUARTO.** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se aprueba la **Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 7, 10, 11, 12 y 13** del fraccionamiento denominado **"MERIT RESIDENCIAL"**, ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo un total de **67 lotes** con una superficie total a incorporar de **42,673.12 m<sup>2</sup>**, misma que promueve el C. TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB, Administrador General de la empresa **"SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V."**, promotor de dicho fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

- La **ETAPA 7** comprende un total de **7 lotes**, de los cuales **7 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2); haciendo una superficie vendible de **3,366.24 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **4,215.58 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **ETAPA 7** a incorporar de **7,581.82 m<sup>2</sup>**.
- La **ETAPA 10** comprende un total de **31 lotes**, de los cuales **31 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie vendible de **9,705.58 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **2,447.68 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **ETAPA 10** a incorporar de **12,153.26 m<sup>2</sup>**.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

- III. La ETAPA 11 comprende un total de 16 lotes, de los cuales 14 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie vendible de 3,885.79 m<sup>2</sup>, 2 lotes con destino de Espacios Verdes y Abierto (EV) haciendo una superficie total de cesión de 4,609.42 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 2,089m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 11 a incorporar de 10,584.21 m<sup>2</sup>.
- IV. La ETAPA 12 comprende un total de 7 lotes, de los cuales 7 lotes son de uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2); haciendo una superficie vendible de 2,582.42 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 3,024.45 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 12 a incorporar de 5,606.87 m<sup>2</sup>.
- V. La ETAPA 13 comprende un total de 6 lotes, de los cuales 6 lotes son de uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2); haciendo una superficie vendible de 6,746.96 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 13 a incorporar de 6,746.96 m<sup>2</sup>.

| CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13   |              |                                 |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|
| CONCEPTOS                                        | NO. DE LOTES | SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)   | 45           | 13,591.37                       |
| Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2) | 20           | 12,695.62                       |
| Espacios Verdes y Abiertos (EV)                  | 2            | 4,609.42                        |
| <b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>                    | <b>65</b>    | <b>26,286.99</b>                |
| <b>TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN</b>                   | <b>2</b>     | <b>4,609.42</b>                 |
| <b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>                 | <b>-</b>     | <b>11,776.71</b>                |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                          | <b>67</b>    | <b>42,673.12</b>                |

VI. Que las ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13 a incorporar comprenden un total de 67 lotes, distribuidos de la siguiente manera:

- a. La ETAPA 7 comprende la manzana 116 del lote 38 al 41, la manzana 120, lote 1 y del 3 al 4.
- b. La ETAPA 10 comprende la manzana 126 del lote 2 al 11, manzana 127 del lote 1 al 17 y la manzana 128 del lote 3 al 6.
- c. La ETAPA 11 comprende la manzana 125 del lote 2 al 12, manzana 126 lote 1 y la manzana 128 del lote 1 al 2 y del lote 7 al 8.
- d. La ETAPA 12 comprende la manzana 125 lote 1 y del lote 13 al 18.
- e. La ETAPA 13 comprende la manzana 124 del lote 1 al 6.

| ETAPA 7                       |       |      |                          |                           |
|-------------------------------|-------|------|--------------------------|---------------------------|
| CLAVE CATASTRAL               | LOT E | USO  | CALLE                    | SUPERFICIE M <sup>2</sup> |
| 02-01-13-116                  | 38    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 498.87                    |
|                               | 39    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 437.37                    |
|                               | 40    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 500.67                    |
|                               | 41    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 523.77                    |
| 02-01-13-120                  | 1     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 450.94                    |
|                               | 3     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 474.62                    |
|                               | 4     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 480.00                    |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>    |       |      |                          | <b>3,366.24</b>           |
| <b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b> |       |      |                          | <b>4,215.58</b>           |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>       |       |      |                          | <b>7,581.82</b>           |

| ETAPA 10        |       |      |        |                           |
|-----------------|-------|------|--------|---------------------------|
| CLAVE CATASTRAL | LOT E | USO  | CALLE  | SUPERFICIE M <sup>2</sup> |
| 02-01-13-126    | 2     | H3-U | RAMSÉS | 407.23                    |
|                 | 3     | H3-U | RAMSÉS | 300.00                    |
|                 | 4     | H3-U | RAMSÉS | 300.00                    |
|                 | 5     | H3-U | RAMSÉS | 300.00                    |
|                 | 6     | H3-U | RAMSÉS | 300.00                    |
|                 | 7     | H3-U | RAMSÉS | 300.00                    |





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

|                        |    |      |        |           |
|------------------------|----|------|--------|-----------|
|                        | 8  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 9  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 10 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 11 | H3-U | RAMSÉS | 414.63    |
| 02-01-13-127           | 1  | H3-U | RAMSÉS | 316.06    |
|                        | 2  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 3  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 4  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 5  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 6  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 7  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 8  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 9  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 10 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 11 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 12 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 13 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 14 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 15 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 16 | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 17 | H3-U | RAMSÉS | 348.77    |
| 02-01-13-128           | 3  | H3-U | RAMSÉS | 294.63    |
|                        | 4  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 5  | H3-U | RAMSÉS | 300.00    |
|                        | 6  | H3-U | RAMSÉS | 424.26    |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE    |    |      |        | 9,705.58  |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD |    |      |        | 2,447.68  |
| SUPERFICIE TOTAL       |    |      |        | 12,153.26 |

| ETAPA 11            |       |      |           |               |
|---------------------|-------|------|-----------|---------------|
| CLAVE CATASTRAL     | LOT E | USO  | CALLE     | SUPERFICIE M² |
| 02-01-13-125        | 2     | H3-U | HORUS     | 407.85        |
|                     | 3     | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 4     | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 5     | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 6     | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 7     | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 8     | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 9     | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 10    | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 11    | H3-U | HORUS     | 230.00        |
|                     | 12    | H3-U | HORUS     | 259.05        |
| 02-01-13-126        | 1     | EV   | HORUS     | 3,896.90      |
| 02-01-13-128        | 1     | H3-U | HORUS     | 354.77        |
|                     | 2     | EV   | CLEOPATRA | 712.52        |
|                     | 7     | H3-U | HORUS     | 434.10        |
|                     | 8     | H3-U | HORUS     | 360.02        |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE |       |      |           | 3,885.79      |





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| TOTAL ÁREA DE CESIÓN   | 4,609.42  |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD | 2,089.00  |
| SUPERFICIE TOTAL       | 10,584.21 |

| ETAPA 12               |       |      |                          |               |
|------------------------|-------|------|--------------------------|---------------|
| CLAVE CATASTRAL        | LOT E | USO  | CALLE                    | SUPERFICIE M² |
| 02-01-03-125           | 1     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 512.16        |
|                        | 13    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 380.71        |
|                        | 14    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 346.23        |
|                        | 15    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 342.07        |
|                        | 16    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 337.91        |
|                        | 17    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 333.75        |
|                        | 18    | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 329.59        |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE    |       |      |                          | 2,582.42      |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD |       |      |                          | 3,024.45      |
| SUPERFICIE TOTAL       |       |      |                          | 5,606.87      |

| ETAPA 13            |       |      |                          |               |
|---------------------|-------|------|--------------------------|---------------|
| CLAVE CATASTRAL     | LOT E | USO  | CALLE                    | SUPERFICIE M² |
| 02-01-03-124        | 1     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 4,720.17      |
|                     | 2     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 433.74        |
|                     | 3     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 406.52        |
|                     | 4     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 364.73        |
|                     | 5     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 459.18        |
|                     | 6     | MD-2 | AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES | 362.62        |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE |       |      |                          | 6,746.96      |
| SUPERFICIE TOTAL    |       |      |                          | 6,746.96      |

VII. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de las ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL", son las calles denominadas:

- CALLE RAMSÉS,
- CALLE HORUS,
- AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES,
- CALLE CLEOPATRA, y
- CALLE KEFRÉN.

**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.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

**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 **BKY-0024-0093109**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de \$ 9, 690,831.14 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 14/100 M.N.) de fecha 26 de noviembre de 2021, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantiza **LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

**OCTAVO.** Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes de urbanización de las Etapas 7, 10, 11, 12 Y 13, el urbanizador otorga la fianza **BKY-0024-0135131**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de \$404,916.32 (CUATROCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 32/100 M.N.) de fecha 26 de diciembre 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 12 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés.

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

**DÉCIMO PRIMER PUNTO.-** El Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba aceptar el **AVALÚO** emitido con fecha del 08 de octubre del 2022, realizado por el MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. 4917732, relativo al predio 02-01-09-300-007-000, correspondiente a la Etapa de Urbanización 15 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano, el cual se transcribe a continuación:-----

### HONORABLE CABILDO DE COLIMA

#### PRESENTE

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA** y el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, quienes 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, inciso b, 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 63, fracción XXXIV, 64, fracciones V y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y de conformidad con los siguientes:

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Mediante memorándum No **S-1527/2022**, de fecha 6 de diciembre del 2022, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ**, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-221/2022** de fecha 25 de noviembre del 2022, suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, referente al Dictamen Técnico respecto de la "autorización del avalúo para el pago del área de cesión del predio identificado con la clave catastral 02-01-09-300-007-000 correspondiente a la Etapa de Urbanización 15, que se desprenden del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO", ubicado al suroriente de la ciudad, promovidos por el **C. ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ**. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** Mediante escrito de fecha 17 de octubre de 2022, el **ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ**, en su carácter de poseedor y promotor de la Etapa de Urbanización 15 que integra el Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" ubicado al suroriente de esta ciudad de Colima; con fundamento en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita la revisión por parte de la Comisión Municipal respecto del avalúo del predio identificado con la clave catastral **02-01-09-300-007-000**, para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder al predio.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

TERCERO. El Programa Parcial de Urbanización denominado “COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO” cuenta con el siguiente proceso de urbanización, mismo que fue autorizado y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” tal como se describe a continuación:

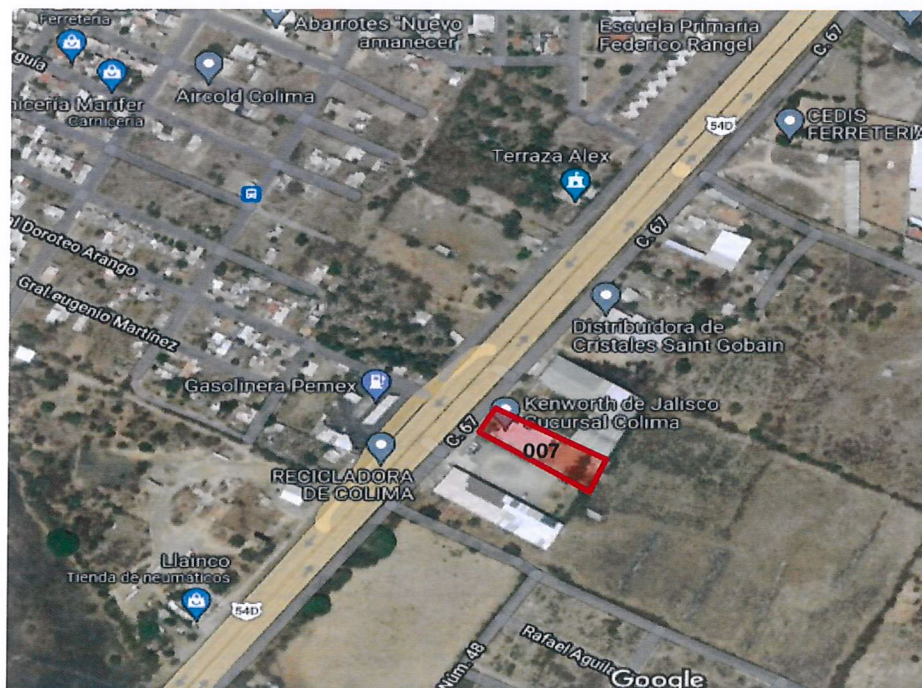
a. Antecedentes

| PUBLICACIONES DEL PROYECTO COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO |                        |                        |                          |                          |                                  |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| CONCEPTO/ETAPAS                                          | NÚM/LOTES<br>VENDIBLES | NÚM/LOTES<br>DE CESIÓN | SUP/TOTAL<br>INCORPORADA | APROBACIÓN<br>H. CABILDO | PUBLICACIÓN<br>PERIÓDICO OFICIAL |
| Autorización PPU                                         | -----                  | -----                  | PPU                      | 11 de agosto del 2021    | Sábado 16 de octubre de 2021     |
| Incorporación<br>Municipal (anticipada)<br>de la Etapa 1 | 1                      | -----                  | 2,683.07m <sup>2</sup>   | 14 de octubre del 2022   | Sábado 29 de octubre de 2022     |

b. Localización del predio identificado con la clave catastral 02-01-09-300-007-000.

I. LOCALIZACIÓN

.....



II. <https://goo.gl/maps/BUEUys4n87996mya6> para el predio identificado con la clave catastral 02-01-09-

III.  
IV.  
V.  
VI.  
VII.  
VIII.





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

IX.

X. 300-007-000.

**CUARTO.** De acuerdo con la estrategia del Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO", publicado el 16 de octubre de 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el predio se encuentra zonificado con el uso de **Comercios y Servicios Regionales (CR)**.

**QUINTO.** El Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO", referido en supra líneas, el cálculo del área de cesión para el caso que nos ocupa corresponde al predio identificado con la **clave catastral** número **02-01-09-300-007-000** con superficies de **2,823.68m<sup>2</sup>** que corresponde a la **Etapas de Urbanización 15**, consignada en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización del fraccionamiento Comercial Francisco I. Madero.

**SEXTO.** El Programa Parcial de Urbanización "Comercial Francisco I. Madero", señala que el área de cesión que se deriva de este aprovechamiento urbano será pagada de conformidad al procedimiento determinado en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa a la posibilidad de "sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio. a los supuestos previstos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima"; por lo que el promotor solicita se proceda con el protocolo que indica el numeral referido.

**SÉPTIMO.** De conformidad al **ARTÍCULO 142 fracción VIII** (versión digital) del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, los usos consignados como **Comercios y Servicios Regionales (CR)**, deben otorgar un **15% de la superficie vendible para el área de cesión para destinos**.

**OCTAVO.** Para dar cumplimiento al protocolo definido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor presentó el avalúo de fecha **08 de octubre del 2022**, realizado por el **MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ**, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. **4917732**, correspondiente al predio **02-01-09-300-007-000**, ubicado frente al Libramiento Ejercito mexicano, le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$1,937.19 (Mil Novecientos Treinta y siete pesos 19/100 M.N.)**.

**NOVENO.** Con base en el valor de **\$1,937.19 (Mil Novecientos Treinta y siete pesos 19/100 M.N.)** por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por el **MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ**, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, a favor de este **H. Ayuntamiento**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral **141 fracción VIII** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como **Comercial y de Servicios Regional (CR)**, el reglamento señala como porcentaje de donación un **15% de 2,823.68 m<sup>2</sup>** resultando la cantidad de **423.55 m<sup>2</sup>**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de **\$1,937.19**, haciendo un total a pagar de **\$ 820,496.82 (Ochocientos Veinte mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 82/100 M.N.)**, tal como se desglosa a continuación:

| CONCEPTO                                                                                                                                                                                                    | TOTAL                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (Según publicación del Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 16 de octubre de 2021) | 2,823.68 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE A CEDER (según Art. 141, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).                                                                                                 | 423.55m <sup>2</sup>    |
| VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por el Mtro. en Val. de BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, de fecha 08 de octubre del 2022).                                                           | \$1,937.19              |
| <b>CANTIDAD TOTAL A PAGAR</b>                                                                                                                                                                               | <b>\$820,496.82</b>     |

**DÉCIMO.** En apego al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; mediante **Oficio No. 02-DGDUMA-193/2022**, de fecha **19 de Octubre del 2022**, a la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, copia del avalúo del predio **02-01-09-300-007-000**, correspondiente a la Etapa de Urbanización 15, para el pago de área de cesión del proyecto "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO", con la finalidad de obtener la validación por parte de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la Opinión Técnica de los Representantes de los Colegios de Valuación reconocidos en el Estado.

**DÉCIMO PRIMERO.** Mediante **Oficio No. 02.265/2022**, con fecha **18 de noviembre del 2022**, la Secretaria de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emite la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio con clave catastral **02-01-09-300-007-000**, del proyecto denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO".

**DÉCIMO SEGUNDO.** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a la solicitud del **C. ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ** en su carácter de poseedor y promotor del predio identificado con la clave catastral **02-01-09-300-007-000** correspondientes a la **Etapas de Urbanización 15**, que se deriva del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO", dado que se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado**, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento;





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

**ACEPTA EL AVALÚO** presentado por el solicitante, el cual estima adecuado para realizar el cálculo correspondiente al pago del área de cesión que genera el aprovechamiento urbano, para efectos de la incorporación municipal del predio con claves catastral 02-01-09-300-007-000; debiendo entregar a la Tesorería Municipal en una sola exhibición por concepto de área de cesión, la cantidad de \$820,496.82 (Ochocientos Veinte mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 82/100 M.N.), misma que resulta del desglose que se detalla en el considerando NOVENO del presente dictamen.

**DÉCIMO TERCERO.** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **ACEPTAR EL AVALÚO** emitido con fecha del 08 de octubre del 2022, realizado por el **MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ**, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. 4917732, relativo al predio 02-01-09-300-007-000, correspondiente a la Etapa de Urbanización 15 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**" ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano, fijándose un valor unitario sobre metro cuadrado de \$1,937.19 (Mil Novecientos Treinta y siete pesos 19/100 M.N.), mismo que se toma de base para realizar la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TIENE QUE PAGAR** el poseedor y promotor de la Incorporación municipal del lote referido, en los términos siguientes:

a. La cantidad que, por concepto de pago del área de cesión, deba realizarse a favor de este H. Ayuntamiento, resulte de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual del 15% que le corresponde donar a los predios a incorporar, de acuerdo con la consignación de la zonificación que tienen consignada y que es señalado en el numeral 142 fracción VIII (versión digital) del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

b. Para los efectos numéricos en este caso, la zonificación consignada para el predio con clave catastral 02-01-09-300-007-000 correspondiente a la Etapa de Urbanización 15, es de **Comercios y Servicios Regionales (CR)**, el reglamento señala como donación un 15% de 2,823.68 m<sup>2</sup>, resultando la cantidad de 423.55m<sup>2</sup> como área de cesión, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de \$1,937.19 (Mil Novecientos Treinta y siete pesos 19/100 M.N.), haciendo un total a pagar de \$820,496.82 (Ochocientos Veinte mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 82/100 M.N.).

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba que el pago de \$820,496.82 (Ochocientos Veinte mil Cuatrocientos Noventa y Seis pesos 82/100 M.N.), que por concepto de área de cesión que deberá cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, **DEBERÁ REALIZARSE EN UNA SOLA EXHIBICIÓN en una fecha máxima del 31 de diciembre de 2023.**

**TERCERO.** Es de aprobarse y se aprueba que en cumplimiento a los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 4 fracciones I y II de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, en donde se establece que los recursos obtenidos deben direccionarse a la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio; que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública relativos al Derecho a la ciudad, para Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; así como buscar la Equidad e inclusión, para Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos; mediante la promoción del respeto de los derechos de los grupos vulnerables, entre otros para que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; los recursos obtenidos por pago de área de cesión, se aplicarán en acciones diversas que permitan la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio y/o de los servicios municipales, de las zonas con necesidades de mejoramiento, de infraestructura, de equipamiento, de obras de urbanización en zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras y/o servicios urbanos.

**CUARTO.** Notifíquese el presente acuerdo al **ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ**, poseedor y promotor del predio con clave catastral 02-01-09-300-007-000 correspondiente a la Etapa de Urbanización 15, que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**", para que realice el pago correspondiente.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 9 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

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

**DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.-** Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dé lectura al Dictamen que autoriza **ACEPTAR EL AVALÚO** emitido con fecha del 17 de octubre del 2022, realizado por el MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. 4917732, relativo al predio 02-01-09-300-008-000, correspondiente a la Etapa de Urbanización 16 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano, 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 **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA** y el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, quienes 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, inciso b, 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 63, fracción XXXIV, 64, fracciones V y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y de conformidad con los siguientes:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Mediante memorándum No **S-1527/2022**, de fecha 6 de diciembre del 2022, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ**, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-221/2022** de fecha 25 de noviembre del 2022, suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, referente al Dictamen Técnico con Oficio no. **02-DGDUMA-223/2022** de fecha 25 de noviembre del 2022, respecto de la "autorización del avalúo para el pago del área de cesión del predio identificado con la clave catastral **02-01-09-300-008-000** correspondiente a la Etapa de Urbanización 16, que se desprenden del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO", ubicado al suroriente de la ciudad, promovidos por el **C. ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ**. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** Mediante escrito de fecha 17 de octubre del 2022, el **C. ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ**, en su carácter de poseedor y promotor de la Etapa de Urbanización 16 que integra el Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" ubicado al suroriente de esta ciudad de Colima; con fundamento en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita la revisión por parte de la Comisión Municipal respecto del avalúo del predio identificado con la clave catastral **02-01-09-300-008-000**, para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder al predio.

**TERCERO.** El Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" cuenta con el siguiente proceso de urbanización, mismo que fue autorizado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

#### a. Antecedentes

| PUBLICACIONES DEL PROYECTO " COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" |                       |                      |                        |                        |                               |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|
| CONCEPTO/ETAPAS                                             | NUM/LOTE S VENDIBLE S | NUM/LOT ES DE CESIÓN | SUP/TOTAL INCORPORA DA | APROBACIÓN H. CABILDO  | PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL |
| Autorización PPU                                            | ----                  | ----                 | PPU                    | 11 de agosto del 2021  | Sábado 16 de octubre del 2021 |
| Incorporación Municipal (anticipada) de la Etapa 1          | 1                     | ----                 | 2,683.07m <sup>2</sup> | 14 de octubre del 2022 | Sábado 29 de octubre del 2022 |



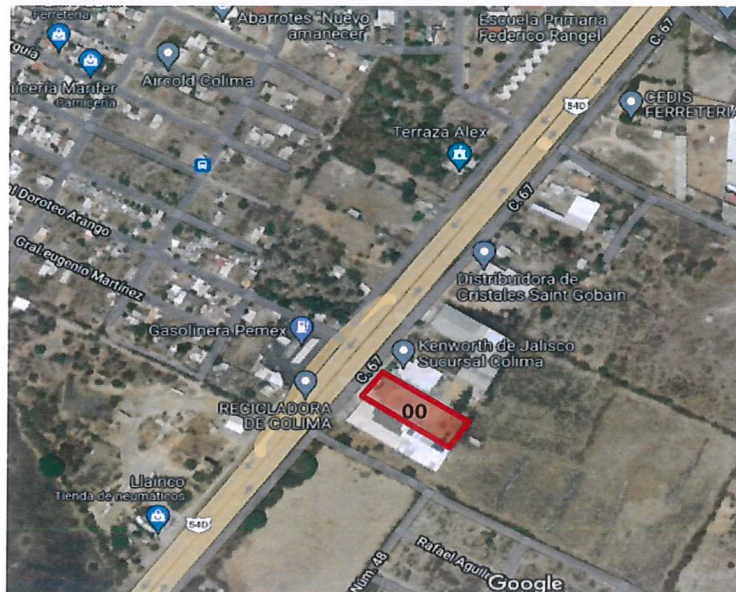


H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

## b. Localización del predio identificado con la clave catastral 02-01-09-300-008-000.

### I. LOCALIZACIÓN



### II. <https://goo.gl/maps/DSshMtdUE9mee21m6> para el predio identificado con la clave catastral 02-01-09-300-008-000.

**CUARTO.** De acuerdo con la estrategia del Programa Parcial de Urbanización "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**", publicado el 16 de octubre del 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el predio se encuentra zonificado con el uso de **Comercios y Servicios Regionales (CR)**.

**QUINTO.** De conformidad con el Programa Parcial de Urbanización "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**", referido en supra líneas, el cálculo del área de cesión para el caso que nos ocupa corresponde al predio identificado con la **clave catastral** número **02-01-09-300-008-000** con superficies de **3,950.05m<sup>2</sup>** que corresponde a la **Etapas de Urbanización 16**, consignada en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización del fraccionamiento Comercial Francisco I. Madero.

**SEXTO.** El Programa Parcial de Urbanización "**Comercial Francisco I. Madero**", señala que el área de cesión que se deriva de este aprovechamiento urbano será pagada de conformidad al procedimiento determinado en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa a la posibilidad de "*substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio. a los supuestos previstos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima*"; por lo que el promotor solicita se proceda con el protocolo que indica el numeral referido.

**SÉPTIMO.** De conformidad al **ARTÍCULO 142 fracción VIII** (versión digital) del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, los usos consignados como **Comercios y Servicios Regionales (CR)**, deben otorgar un **15% de la superficie vendible para el área de cesión para destinos**.

**OCTAVO.** Para dar cumplimiento al protocolo definido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor presentó el avalúo de fecha **17 de octubre del 2022**, realizado por el **MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ**, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes No. **4917732**, correspondiente al predio **02-01-09-300-008-000**, ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano, le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$1,913.90 (Mil Novecientos Trece Pesos 90/100 M.N.)**.

**NOVENO.** Que con base en el valor de **\$1,913.90 (Mil Novecientos Trece pesos 90/100 M.N.)** por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por el **MTRO. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ**, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, a favor de este **H. Ayuntamiento**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral **141 fracción VIII** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como **Comercial y de Servicios Regional (CR)**, el reglamento señala como porcentaje de donación un **15% de 3,950.05 m<sup>2</sup>** resultando la cantidad de **592.51 m<sup>2</sup>**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

\$1,913.90, haciendo un total a pagar de \$1,134,004.89 (Un Millón Ciento Treinta y Cuatro mil Cuatro Pesos 89/100 M.N.), tal como se desglosa a continuación:

| CONCEPTO                                                                                                                                                                                                    | TOTAL                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (Según publicación del Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 16 de octubre de 2021) | 3,950.05m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE A CEDER (según Art. 141, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).                                                                                                 | 592.51m <sup>2</sup>   |
| VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por el Mtro. en Val. de BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, de fecha 17 de octubre del 2022).                                                           | \$1,913.90             |
| CANTIDAD TOTAL A PAGAR                                                                                                                                                                                      | \$1,134,004.89         |

**DÉCIMO.** En apego al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; mediante **Oficio No. 02-DGDUMA-194/2022**, de fecha **19 de Octubre del 2022**, a la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, copia del avalúo del predio **02-01-09-300-008-000**, para el pago de área de cesión del proyecto "**COMERCIAL FRANCISCO I MADERO**", con la finalidad de obtener la validación por parte de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la Opinión Técnica de los Representantes de los Colegios de Valuación reconocidos en el Estado.

**DÉCIMO PRIMERO.** Mediante **Oficio No. 02.266/2022**, con fecha **18 de noviembre del 2022**, la Secretaría de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emite la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio con clave catastral **02-01-09-300-008-000**, del proyecto denominado "**COMERCIAL FRANCISCO I MADERO**".

**DÉCIMO SEGUNDO.** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a la solicitud del **C. ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ** en su carácter de poseedor y promotor del predio identificado con la clave catastral **02-01-09-300-008-000** correspondientes a la **Etapas de Urbanización 16**, que se deriva del Programa Parcial de Urbanización denominado "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**", dado que se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado**, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento; **ACEPTA EL AVALÚO** presentado por el solicitante, el cual estima adecuado para realizar el cálculo correspondiente al pago del área de cesión que genera el aprovechamiento urbano, para efectos de la incorporación municipal del predio con claves catastral **02-01-09-300-008-000**; debiendo entregar a la Tesorería Municipal en una sola exhibición por concepto de área de cesión, la cantidad de \$1,134,004.89 (Un Millón Ciento Treinta y Cuatro mil Cuatro Pesos 89/100 M.N.), misma que resulta del desglose que se detalla en el considerando **NOVENO** del presente dictamen.

**DÉCIMO TERCERO.** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** - Es de aprobarse y se aprueba de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **ACEPTAR EL AVALÚO** emitido con fecha del **17 de octubre del 2022**, realizado por el **MTR. EN VAL. DE BIENES ING. JUAN JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ**, con cedula profesional de Maestría en Valuación de Bienes **No. 4917732**, relativo al predio **02-01-09-300-008-000**, correspondiente a la **Etapas de Urbanización 16** que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**" ubicado frente al Libramiento Ejercito Mexicano, fijándole un **valor unitario sobre metro cuadrado de \$1,913.90 (Mil Novecientos Trece pesos 90/100 M.N.)**, mismo que se toma de base para realizar la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TIENE QUE PAGAR** el poseedor y promotor de la Incorporación municipal del lote referido, en los términos siguientes:

a. La cantidad que, por concepto de pago del área de cesión, deba realizarse a favor de este H. Ayuntamiento, resulte de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual del 15% que le corresponde donar a los predios a incorporar, de acuerdo con la consignación de la zonificación que tienen consignada y que es señalado en el numeral **142 fracción VIII (versión digital) del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.**

b. Para los efectos numéricos en este caso, la zonificación consignada para el predio con clave catastral **02-01-09-300-008-000** correspondiente a la **Etapas de Urbanización 16**, es de **Comercios y Servicios Regionales (CR)**, el reglamento señala como donación un **15%** de **3,950.05m<sup>2</sup>**, resultando la cantidad de **592.51m<sup>2</sup>** como área de cesión, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de **\$1,913.90 (Mil Novecientos**





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

Trece pesos 90/100 M.N.), haciendo un total a pagar de \$1,134,004.89 (Un Millón Ciento Treinta y Cuatro mil Cuatro Pesos 89/100 M.N.).

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba que el pago de \$1,134,004.89 (Un Millón Ciento Treinta y Cuatro mil Cuatro Pesos 89/100 M.N.), que por concepto de área de cesión que deberá cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, **DEBERÁ REALIZARSE EN UNA SOLA EXHIBICIÓN** en una fecha máxima del 31 de diciembre del 2023.

**TERCERO.** Es de aprobarse y se aprueba que en cumplimiento a los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se establece que los recursos obtenidos deben direccionarse a la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio; que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública relativos al Derecho a la ciudad, para Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; así como buscar la Equidad e inclusión, para Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos; mediante la promoción del respeto de los derechos de los grupos vulnerables, entre otros para que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; los recursos obtenidos por pago de área de cesión, se aplicarán en acciones diversas que permitan la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio y/o de los servicios municipales, de las zonas con necesidades de mejoramiento, de infraestructura, de equipamiento, de obras de urbanización en zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras y/o servicios urbanos.

**CUARTO.** Notifíquese el presente acuerdo al C. ING. OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ, poseedor y promotor del predio con clave catastral 02-01-09-300-008-000 correspondiente a la Etapa de Urbanización 16, que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO", para que realice el pago correspondiente.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 9 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés.

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

**DÉCIMO TERCER PUNTO.-** El Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dé lectura al Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa de Urbanización 1 del fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMÍN II", ubicado al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:--

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente.

La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, integrada por ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Síndico Municipal JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA y el Regidor EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, quienes 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 I, 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 conforme a los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante Memorándum No S-1591/2022, de fecha 19 de diciembre de 2022, suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. 02-DGDUMA-243/2022 de fecha 16 de diciembre 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) DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1 del fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMÍN II", ubicado al nororiente de la ciudad, que promueve el LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA, Representante Legal de la empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V., promotora del fraccionamiento "RIVERA DEL JAZMÍN II". Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** 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 Lic. Ramón de la Mora Ávila, Representante Legal de la empresa DELAMO GRUPO





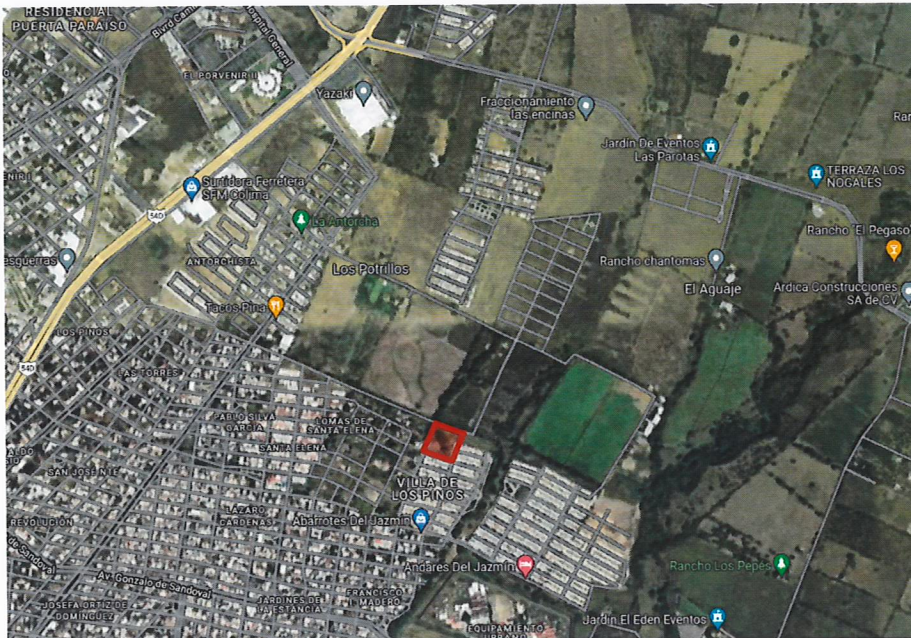
# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

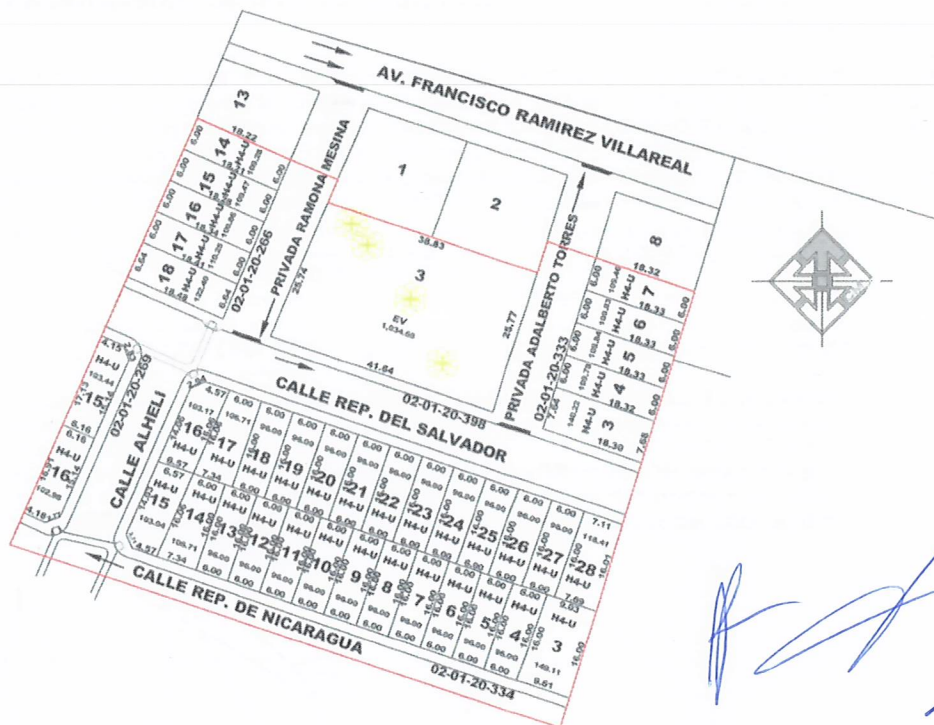
CONSTRUCTOR S.A. DE C.V., presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 18 de noviembre de 2022, mediante el cual, solicita la Incorporación Municipal (Anticipada) de la **Etapa de urbanización 1** del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el Oficio No. **02-DGDUMA-243/2022** de fecha 16 de diciembre de 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 11 de noviembre de 2020 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de enero de 2021, además de cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

**I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**



- II. Coordenadas geográficas: 19°14'39.2"N 103°40'56.9"W  
III. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/ueUt8c6xYCDddL937>  
IV. ETAPAS A INCORPORAR







H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

V. En visita realizada a la obra el día 09 de diciembre de 2022, en el fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMÍN II" Etapa 1, estando presentes el promovente DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V. Y/O Lic. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA, el M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD, Director Responsable de Obra, responsable de los trabajos de urbanización; por parte de la CIAPACOV, ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS en su carácter de Directora de Obras y Proyectos, por parte de la Dirección de Catastro, el Director ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ 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 Etapa de Urbanización 1** 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 17 DE OCTUBRE 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 LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "RIVERA DEL JAZMÍN II".
- B) ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERÍAS.
- 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 ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **OCTUBRE DE 2023** CORRESPONDIENTE A LA **ETAPA 1**.
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
- LA FIANZA NO. 2237749-0000 EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE \$430,400.00 (CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2021, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
  - LA FIANZA NO. 2348147-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$1,330,581.95 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 95/100 M.N.) DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2022, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1.
- F) QUE LA ETAPA 1 SE ENCUENTRA CONCLUIDA AL 100%, NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 NO ESTÁN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGÚN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- G) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:
- MACHUELO Y RAMPAS
  - OBRA ELÉCTRICA
  - BANQUETAS Y EMPEDRADO
  - PAVIMENTO
  - OBRA ELECTRIFICACIÓN
  - EQUIPAMIENTO DE ÁREAS VERDES

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**





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1** del fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN II".

**CUARTO.** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se aprueba la **Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa de Urbanización 1** del fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN II", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo un total de **39 lotes** con una superficie total a incorporar de **7,660.23 m<sup>2</sup>**, misma que promueve el **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, Representante Legal de la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, promotor de dicho fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

**I.** La **ETAPA 1** comprende un total de **39 lotes**, de los cuales **38 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), haciendo una superficie vendible de **3,953.96 m<sup>2</sup>**, **1 lote** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), haciendo una superficie de área de cesión de **1,034.65 m<sup>2</sup>**, una superficie de vialidad de **2,671.62 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **ETAPA 1** a incorporar de **7,660.23 m<sup>2</sup>**.

| CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 1            |              |                               |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------|
| CONCEPTO                                      | NO. DE LOTES | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )  |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) | 38           | 3,953.96 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>                    | <b>38</b>    | <b>3,953.96m<sup>2</sup></b>  |
| Espacios Verdes y Abiertos (EV)               | 1            | 1,034.65 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>                   | <b>1</b>     | <b>1,034.65 m<sup>2</sup></b> |
| <b>TOTAL VIALIDAD</b>                         | <b>-</b>     | <b>2,671.62 m<sup>2</sup></b> |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                       | <b>39</b>    | <b>7,660.23 m<sup>2</sup></b> |

**II.** Que la **ETAPA 1** a incorporar comprende un total de **39 lotes**, distribuidos de la siguiente manera:

- La **Manzana 266** del lote **14 al 18**,
- La **manzana 269** lotes **15 y 16**,
- La **manzana 333** del lote **3 al 7**,
- La **manzana 334** del lote **3 al 28 y**
- La **manzana 398** lote **3**.

| ETAPA 1         |       |      |                          |                           |
|-----------------|-------|------|--------------------------|---------------------------|
| CLAVE CATASTRAL | LOT E | US O | CALLE                    | SUPERFICIE M <sup>2</sup> |
| 02-01-20-266    | 14    | H4-U | PRIVADA RAMONA MESINA    | 109.28                    |
|                 | 15    | H4-U | PRIVADA RAMONA MESINA    | 109.47                    |
|                 | 16    | H4-U | PRIVADA RAMONA MESINA    | 109.86                    |
|                 | 17    | H4-U | PRIVADA RAMONA MESINA    | 110.25                    |
|                 | 18    | H4-U | PRIVADA RAMONA MESINA    | 122.40                    |
| 02-01-20-269    | 15    | H4-U | ALHELI                   | 103.44                    |
|                 | 16    | H4-U | ALHELI                   | 102.98                    |
| 02-01-20-333    | 3     | H4-U | PRIVADA ADALBERTO TORRES | 140.22                    |
|                 | 4     | H4-U | PRIVADA ADALBERTO TORRES | 109.78                    |
|                 | 5     | H4-U | PRIVADA ADALBERTO        | 109.84                    |





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

|                        |    | U    | TORRES                   |          |
|------------------------|----|------|--------------------------|----------|
|                        | 6  | H4-U | PRIVADA ADALBERTO TORRES | 109.83   |
|                        | 7  | H4-U | PRIVADA ADALBERTO TORRES | 109.46   |
| 02-01-20-334           | 3  | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 149.11   |
|                        | 4  | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 5  | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 6  | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 7  | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 8  | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 9  | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 10 | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 11 | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 12 | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 13 | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 96.00    |
|                        | 14 | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 106.71   |
|                        | 15 | H4-U | REPÚBLICA DE NICARAGUA   | 103.04   |
|                        | 16 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 103.17   |
|                        | 17 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 106.71   |
|                        | 18 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 19 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 20 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 21 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 22 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 23 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 24 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 25 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 26 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 27 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 96.00    |
|                        | 28 | H4-U | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 118.41   |
| 02-01-20-398           | 3  | EV   | REPÚBLICA DEL SALVADOR   | 1,034.65 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE    |    |      |                          | 3,953.96 |
| TOTAL ÁREA DE CESIÓN   |    |      |                          | 1,034.65 |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD |    |      |                          | 2,671.62 |
| ÁREA TOTAL             |    |      |                          | 7,660.23 |

- III. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de la ETAPA de URBANIZACIÓN 1 del fraccionamiento "RIVERA DEL JAZMÍN II", son las calles denominadas:





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021-2024

- CALLE REPÚBLICA DE NICARAGUA,
- CALLE REPÚBLICA DEL SALVADOR,
- CALLE ALHELI,
- PRIVADA ROMANA MESINA y
- PRIVADA ADALBERTO TORRES

**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, 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 del Ayuntamiento, 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 No. 2237749-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$430,400.00 (CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) de fecha 26 DE NOVIEMBRE DE 2021, 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 la Etapa 1, el urbanizador otorga la fianza No. 2348147-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$1,330,581.95 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 95/100 M.N.) de fecha 05 DE DICIEMBRE 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 12 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés.

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

**DÉCIMO CUARTO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "STELLA", localizado al norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, integrada por ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Síndico Municipal JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA y el Regidor EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, quienes 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), 51 fracción I y XII, y 53 fracciones II, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones III, V, VI y XII, 65 fracciones I, IV, V y XII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I y IV, 123 apartado A fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante memorándum No. S-1587/2022, de fecha 16 de diciembre de 2022 suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUMA-241/2022, con fecha del 14 de diciembre de 2022, signado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA,





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "STELLA", para su análisis, estudio y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Con fundamento al artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico correspondiente a la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "STELLA", promovido por el C. Eduardo Otero Cervantes, propietario y promovente de dicho fraccionamiento.

**TERCERO.** De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, establece textualmente que **"los programas municipales de desarrollo urbano y los que de éstos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva"**.

**CUARTO.** Que la motivación para la presente modificación radica en el hecho de que el propietario y promovente, el C. **Eduardo Otero Cervantes**, pretende llevar a cabo el aprovechamiento urbano del predio para un **Conjunto Habitacional de Densidad Media (H3)**, mismo que garantizará al interior, las áreas de esparcimiento que requieren los habitantes, por lo que, se pretende garantizar el pago del área de cesión reglamentaria, que dicho aprovechamiento genera, en apego a la modalidad que prevé el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**QUINTO.** Que actualmente, en el predio se cuenta con el **Programa Parcial de Urbanización denominado "STELLA"**, aprobado por el H. Cabildo municipal el día **23 de diciembre de 2008**, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **28 de febrero de 2009**, que consigna al predio con el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) para el establecimiento de un Salón de Eventos Sociales.

**SEXTO.** Que dicho Programa Parcial de Urbanización denominado "Stella", estableció un total de 2 lotes distribuidos de la siguiente manera:

| CONCEPTO     | VERSIÓN PUBLICADA<br>(28 DE FEBRERO DE 2009) |            |          |
|--------------|----------------------------------------------|------------|----------|
|              | No. LOTES                                    | SUPERFICIE | %        |
| MD-2         | 1                                            | 13,376.25  | 71.38 %  |
| TOTAL VEND.  | 1                                            | 13,376.25  |          |
| EV*          | 1                                            | 2,678.92   | 14.30 %  |
| TOTAL CESIÓN | 1                                            | 2,678.92   |          |
| VIALIDAD     |                                              | 2,682.30   | 14.32 %  |
| TOTAL =      | 2                                            | 18,737.47  | 100.00 % |

**SÉPTIMO.** Que no obstante lo anterior, dado que el salón de eventos sociales quedó en el corto plazo inmerso entre zonas habitacionales, la dinámica y operación propios del salón de eventos, puede generar impactos negativos al entorno, por lo que el promovente pretende llevar a cabo el aprovechamiento del predio con un uso más óptimo para la zona de su emplazamiento que sea congruente con los aprovechamientos habitacionales con los que se ha ido consolidando el contexto inmediato, motivando promover el cambio de giro de Salón de Eventos Sociales por un Conjunto Habitacional de Densidad Media (H3).

**OCTAVO.** Que el uso Habitacional Plurifamiliar resulta predominante con la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), con el que está consignado actualmente el predio, misma que fue consignada a través del Programa Parcial de Urbanización referente en supra líneas. Sin embargo, debido a que el aprovechamiento previsto para Salón de Eventos Sociales, en la colindancia norte del predio, se había destinado una franja de área de cesión para equipamiento de espacios verdes abiertos (EV), a manera de amortiguamiento visual y auditivo, misma que con el cambio de giro que se pretende, resulta innecesaria, por lo tanto, y con fundamento en el artículo 76, fracción I y 77, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se realiza la promoción de la presente modificación, para garantizar el área de cesión para destinos de equipamiento a través de la modalidad que prevé el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**NOVENO.** Que la presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Stella", guarda congruencia con la zonificación autorizada conservando el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) y modifica la lotificación para generar **1 lote con superficie total de 16,055.17m<sup>2</sup> con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**, en la totalidad del área de aplicación, garantizando el área de cesión para equipamiento a través de la modalidad que determina el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**DÉCIMO.** Asimismo, esta comisión dictaminadora considera importante señalar que mediante el juicio de amparo con número de expediente 455/2019-IV, promovido por Jorge Rodríguez Pérez, quien reclama los actos relativos al cierre del retorno ubicado en la avenida Venustiano Carranza a la altura de los tanques de agua "El Chanal", que permite el acceso al fraccionamiento Rincón del Colibrí, donde argumenta que se le impide el acceso a su domicilio ubicado en dicho fraccionamiento, obteniendo una resolución favorable con el objetivo de restituir dicho retorno, que al caso concreto, resulta materialmente imposible, en virtud de las circunstancias y dictámenes técnicos que al día de hoy lo sostienen, lo que obliga a





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima

Administración 2021 - 2024

este H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras, a dar cumplimiento mediante un proyecto sustituto que garantice de la forma más amplia el derecho a la ciudad, mismo que se puede concretar, tal como se desprende en el análisis de la viabilidad de la presente dictaminación. En tal circunstancia favorable, resulta procedente para cumplimentar el requerimiento de fecha 06 de enero del presente año, donde el Juez de Distrito solicita que se informen las acciones que se hayan realizado en cumplimiento a la sentencia de amparo, como quedó ordenado desde el proveído de fecha 18 de octubre de 2022. Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

## ANTECEDENTES

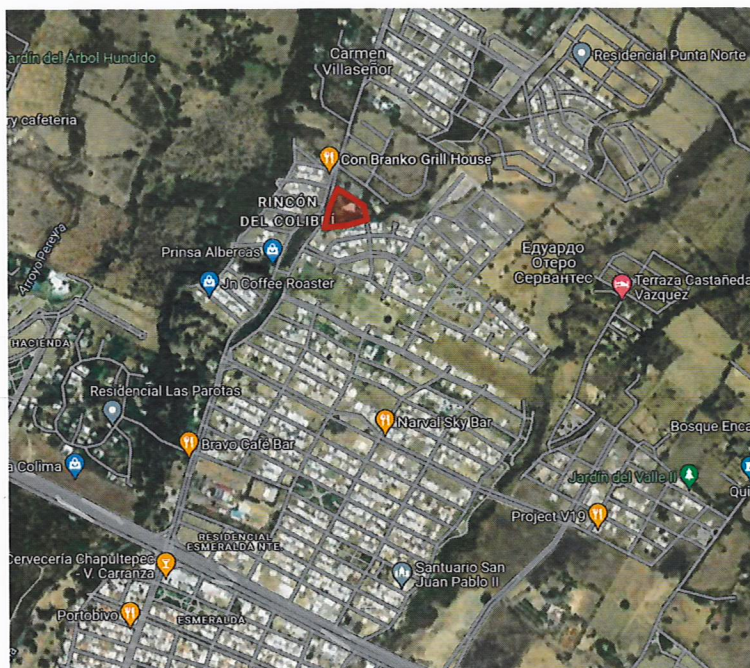
- I. La Escritura Pública Número 19,979 de fecha del 2 de Abril de 2009, expedida por la Licda. Laura Alicia Sevilla Larios, Notaria Adscrita encargada de la Notaría Pública número 2 de la ciudad de Colima, por licencia concedida a su titular Lic. Juan José Sevilla Solórzano, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real número 341953-1 de fecha 21 de enero del 2021, hace constar el contrato de DONACIÓN PERFECTA, COMÚN Y PURA A TÍTULO GRATUITO que formalizan por una parte la señora ESTELLA LETICIA CERVANTES OCHOA y por la otra el señor EDUARDO OTERO CERVANTES, como donatario de la siguiente propiedad. La fracción número 7, del resto de la fracción del predio rústico denominado "Santa Bárbara" y "El Chanal", ubicado en el municipio de Colima, Estado de Colima, con una extensión superficial de 18,737.47m<sup>2</sup> y con clave catastral 02-99-91-070-592-006.
- II. El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008 aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "STELLA" el cual fue publicado el 28 de febrero de 2009, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

## COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo con folio No. 39-015081 con fecha del 14 de diciembre del 2022, que ampara la cantidad de \$24,860.43 (veinticuatro mil, ochocientos sesenta pesos 43/100 M.N.), a favor de EDUARDO OTERO CERVANTES, expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de modificación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

- I. Gráfico de localización



- II. Fracción número 7 siete del resto de la fracción del predio rustico denominado "Santa Bárbara" y "El Chanal"; dicho polígono, se encuentra acreditado en la escritura pública 19,979 de fecha 2 de abril de 2009, descrita en el apartado de antecedentes del presente estudio, con una superficie de 18,737.47m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:  
AL NORESTE: En 193.171mts. con fraccionamiento Rincón del Colibrí; AL  
SUROESTE: En 232.816mts. con zona federal del arroyo sin nombre; y AL  
SURESTE: En 184.965mts. con el ejido Villa de Álvarez.
- III. Coordenadas geográficas 19°17'01.7"N 103°42'35.5"W





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

## IV. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/ofIGqQzHy7dVMW586>

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 párrafo primero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, cuando Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o Sobrevenida otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que *"Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura"*, el C. Eduardo Otero Cervantes, en virtud de generar 1 lote con superficie total de 16,055.17m<sup>2</sup> con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), en la totalidad del área de aplicación, garantizando el área de cesión para equipamiento a través de la modalidad que determina el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicitó la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Stella".

**DÉCIMO PRIMERO.** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo que ésta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se aprueba la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "STELLA"**, localizado al norte de la ciudad de Colima, promovido por el C. EDUARDO OTERO CERVANTES, en los términos siguientes:

#### I. LOTIFICACIÓN

La presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización genera 1 lote con uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2) con superficie de 16,055.17m<sup>2</sup>, para desarrollar un Conjunto Habitacional Plurifamiliar.

| CONCEPTO     | VERSIÓN PUBLICADA<br>(28 DE FEBRERO DE 2009) |            |         | VERSIÓN MODIFICADA<br>(PROPUESTA)                   |            |         |
|--------------|----------------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------|------------|---------|
|              | No. LOTES                                    | SUPERFICIE | %       | No. LOTES                                           | SUPERFICIE | %       |
| MD-2         | 1                                            | 13,376.25  | 71.38%  | 1                                                   | 16,055.17  | 85.68%  |
| TOTAL VEND.  | 1                                            | 13,376.25  |         | 1                                                   | 16,055.17  |         |
| EV           | 1                                            | 2,678.92   | 14.30%  | -                                                   | -          | -       |
| TOTAL CESIÓN | 1                                            | 2,678.92   |         | SE CUBRIRÁ EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 298 DE LA LAHEC |            |         |
| VIALIDAD     |                                              | 2,682.30   | 14.32%  |                                                     | 2,682.30   | 14.32%  |
| TOTAL =      | 2                                            | 18,737.47  | 100.00% | 1                                                   | 18,737.47  | 100.00% |

Por lo que respecta al resumen general de áreas, éste queda de la siguiente manera:

| CONCEPTO         | VERSIÓN PUBLICADA<br>(28 DE FEBRERO DE 2009) |         | VERSIÓN MODIFICADA<br>(PROPUESTA) |         |
|------------------|----------------------------------------------|---------|-----------------------------------|---------|
|                  | SUPERFICIE                                   | %       | SUPERFICIE                        | %       |
| ÁREA VENDIBLE    | 13,376.25                                    | 71.38%  | 16,055.17                         | 85.68%  |
| ÁREA DE CESIÓN   | 2,678.92                                     | 14.30%  | -                                 | -       |
| ÁREA DE VIALIDAD | 2,682.30                                     | 14.32%  | 2,682.30                          | 14.32%  |
| TOTAL            | 18,737.47                                    | 100.00% | 18,737.47                         | 100.00% |

NOTA: A TRAVÉS DE ESTA MODIFICACIÓN SE DETERMINA QUE EL ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO, SE ENTREGARÁ EN ESPECIE AL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA.

#### II. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Al Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), le corresponde ceder 20% de la superficie vendible; de conformidad con el artículo 141, fracción VI, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima; de lo anterior se tiene lo siguiente:





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

| CONCEPTO  | VERSIÓN PUBLICADA<br>(28 DE FEBRERO DE 2009) |                                                   |                                       | VERSIÓN MODIFICADA<br>(PROPUESTA) |                                       |
|-----------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
|           | SUPERFICIE<br>VENDIBLE                       | REQUERIMIENTO<br>DE CESIÓN<br>SEGÚN<br>REGLAMENTO | SUPERFICIE<br>DE CESIÓN<br>RESULTANTE | SUPERFICIE<br>VENDIBLE            | SUPERFICIE<br>DE CESIÓN<br>RESULTANTE |
| MD-2      | 13,376.25                                    | 20% DEL<br>AREA<br>VENDIBL<br>E                   | 2,675.25m <sup>2</sup>                | 16,055.17                         | 3,211.03m <sup>2</sup>                |
| TOT<br>AL |                                              |                                                   | 2,675.25m <sup>2</sup>                |                                   | 3,211.03m <sup>2</sup>                |

Como se mencionó previamente, se estima que, por no representar mejora efectiva en el predio, los **3,211.03m<sup>2</sup>** de área de cesión para equipamiento, se entregará al H. Ayuntamiento, en especie en apego al procedimiento que determina el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, debido a que inició su proceso de aprobación de manera previa a la vigencia de la Ley publicada el 31 de diciembre del 2022, mediante avalúo comercial elaborado por perito valuador reconocido por el H. Ayuntamiento de Colima, previa opinión de la Comisión Estatal, debiendo destinar dicho recurso para la construcción del parque lineal ubicado frente al predio de aplicación en la zona central de la vialidad primaria VP-14, denominada Av. Venustiano Carranza.

### III. ACCIONES URBANAS

Cabe mencionar que para llevar a cabo los objetivos de la presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la parte promotora, en este caso el señor **EDUARDO OTERO CERVANTES**, quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Por tratarse de un predio no incorporado inmerso entre áreas incorporadas, donde se desarrollaba el giro de Salón de Eventos Sociales, las obras de urbanización necesarias para ese giro fueron realizadas con oportunidad, por lo tanto, las obras existentes habrán de complementarse con las acciones señaladas por los organismos operadores para el nuevo desarrollo que se pretende realizar en el predio.

Entre otras, se tiene prevista la realización de las siguientes acciones:

- Realizar el cambio del equipo de bombeo de la fuente de abastecimiento denominada pozo el Chanal II.
- Entronque del drenaje sanitario a la red existente sobre la Av. Venustiano Carranza.
- La consolidación de la banqueta de la acera oriente del cuerpo de la vialidad principal denominada Av. Venustiano Carranza VP-14.
- Reforestación de vías y espacios públicos con las especies recomendadas por el Plan de Manejo de Arbolado Urbano de la ciudad de Colima.
- La construcción de las obras necesarias que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore.
- Canalización de las aguas pluviales al cuerpo de agua existente en su colindancia oriente.

Adicionalmente, a las acciones referidas y a la par de la incorporación municipal del predio resultante del presente aprovechamiento, para dar cumplimiento a la obligación que establecen la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, así como el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, la parte promotora deberá presentar con oportunidad avalúo comercial del predio en los términos establecidos por la legislación en la materia, para realizar el pago de los 3,211.03m<sup>2</sup> de área de cesión resultante, recursos que serán de manera total e íntegra, en la ejecución de un Jardín Lineal sobre el área central de la vialidad primaria VP-14 denominada Av. Venustiano Carranza.

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

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

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





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "STELLA", así mismo 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.

**TERCERO.** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 12 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés.

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

**DÉCIMO QUINTO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento, denominado "PUNTO RIOJA", el cual se transcribe a continuación:

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente.

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA** y el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, quienes 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, inciso b, 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 63, fracción XXXIV, 64, fracciones V y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Recibimos memorándum no **S-1390/2022**, de fecha 28 de octubre del 2022, suscrito por el **LIC. EDGAR OMAR DEL CALLEJO ROMERO** Encargado de la Secretaría del H. Ayuntamiento mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-209/2022**, de fecha 8 de noviembre de 2022, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico para la aprobación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUNTO RIOJA" ubicado al nororiental de la ciudad de Colima, Colima, promovido por el **LIC. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA**, Administrador General de Servicios Inmobiliarios **RE&TO, S.A. DE C.V.** en su carácter de urbanizador de los predios, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

**SEGUNDO.** - Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

### I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Para el predio identificado como fracción de la parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-043-001**, con superficie de **5-02-61.40 Has**, mediante oficio número **DGDUMA-DDU-VS-010/2022** con fecha del 02 de agosto del año 2022 y para la Parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-044-000** **DGDUMA-DDU-VS-002/2022** con fecha del 07 de marzo del año 2022, se emitieron los Dictámenes de Vocación de Suelo Modalidad III, expedidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mismos que cuentan con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, de los que se desprende la factibilidad para el aprovechamiento solicitado.

### II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

- a. Mediante escritura número 6,817 emitida por el Lic. Javier Alejandro Macías Preciado, titular de la Notaría Pública número 2 de El Salto, Jalisco, el 22 de julio de 2016 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 15 de noviembre de 2016 con el folio real 313221-1, se hace constar el contrato de compraventa del inmueble identificado como fracción de la parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-043-001**, con superficie de **11-06-31.00 Has**, por parte de **Guadalupe Nevarez**





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

**Valdez como parte vendedora y Mónica Silvia Pérez Juárez como la parte compradora, con las medidas y colindancias siguientes:**

- Al Noreste: En 42.54mts., con la Parcela 33 y 34;  
Al Sureste: En 436.84mts., con Parcela 44;  
Al Suroeste: En 311.67mts., con Parcelas 59 y 58, Callejón del Taconazo de por medio;  
Al Noroeste: En 200.70mts., con Parcela 42.

No obstante, para efectos del presente Programa Parcial de Urbanización se considerará la superficie que consta en la Transmisión Patrimonial con fecha de 20 de diciembre de 2019, la cual es de 5-02-61.40 Has.

- b. La Parcela **44 Z-2 P1/1** del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-044-000** objeto del presente Programa Parcial de Urbanización es propiedad de la persona moral denominada SOLUCIONES EN ARQUITECTURA AP, S.A. DE C.V., mediante la compra realizada al C. José Orozco Torres como consta en la Escritura Pública No. 41, 915 emitida el 31 de marzo del 2021 ante la Fe del Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación de Colima; **amparándole una superficie de 10-79-40.00 Has., con las medidas y colindancias siguientes:**
- Al Noreste: En 207.75mts., con la Parcela 34;  
Al Este: En 103.66mts., con Parcela 35 y 362.28mts., con Parcela 46;  
Al Suroeste: En 305.72mts., en línea quebrada con Parcelas 60 y 59, Callejón del Taconazo de por medio; y  
Al Oeste: En 436.84mts., con Parcela 43.
- c. Posteriormente mediante levantamiento topográfico elaborado por el Ing. Edgar González Ramírez con fecha de marzo de 2021 se delimitó el **polígono de aplicación** para el Programa Parcial de Urbanización en una superficie de **148,530.50m2**, tal como consta en el plano topográfico.
- d. Mediante Escritura Pública No. **41,917** emitida el 31 de marzo del 2021 ante la Fe del Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación de Colima; el C. José Arturo Palacios Magaña, en su carácter de Administrador Único de **Soluciones en Arquitectura AP, S.A. de C.V.**, y el C. José Alberto Reyes Ochoa, en su carácter de Administrador General de **Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. de C.V.**, dan forma a un **Contrato de promesa de Fideicomiso de Administración** en donde se declara que **Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. de C.V.**, se obliga a aportar todos los recursos económicos y materiales para la realización de las urbanización y fraccionamiento sobre la Parcela 44 Z-2 P1/1, objeto de la presente incluyendo la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que fueren necesarias por parte de la autoridad respectiva, así como la obtención del Programa Parcial de Desarrollo relativo a dicho fraccionamiento, inclusive en su momento, la obtención de la o las incorporaciones municipales sea por etapas o en la forma que el mismo determina.
- e. Mediante Escritura pública No. **42,255** emitida el 8 de junio del 2021 ante la Fe del Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación de Colima; se hace constar el Contrato de Promesa de Fideicomiso de Administración entre **Guadalupe Nevárez Valdez**, Yaotzin Flores Peña y la sociedad **Servicios inmobiliarios RE&TO** representada por **José Alberto Reyes Ochoa**, en donde se declara que este último se obliga a aportar todos los recursos económicos y materiales para la realización de las obras de urbanización y fraccionamiento sobre la Parcela 43 Z-2 P1/1, objeto de la presente incluyendo la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que fueren necesarias por parte de la autoridad respectiva, así como la obtención del Programa Parcial de Desarrollo relativo a dicho fraccionamiento, inclusive en su momento, la obtención de la o las incorporaciones municipales sea por etapas o en la forma que el mismo determina.
- f. Por lo anterior, el C. Lic. **José Alberto Reyes Ochoa**, en su carácter de Administrador General de **Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. de C.V.**, lo que se demuestra con el Acta Constitutiva formalizada en la Escritura Pública No. **17,012** emitida el **13 de octubre del 2003**, por el Lic. **Miguel Ángel Flores Puente**, **Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 10**, registrada en el Registro Público del Comercio bajo el Folio Mercantil electrónico **50511-1** el **16 de diciembre del 2003**, acredita su interés jurídico como **promotor del presente Programa Parcial de Urbanización**.
- g. En Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 08 de septiembre de 2021, se aprobó la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, específicamente en la clasificación de áreas de la Parcela 44 Z-2 P1/1, del Ejido El Diezmo de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP10) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-120);** siendo publicada el **sábado 04 de diciembre de 2021**, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- h. En Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 01 de febrero de 2022, se aprobó la **Modificación a la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, específicamente la fracción poniente de la Parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo;** siendo publicada el **sábado 09 de abril de 2022**, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

### III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra certificados de libertad de gravamen, de la **Parcela número 43, de la zona número 2, del polígono 1/1, del Ejido El Diezmo**, con folio 132, ID L, Prelación 1620676, secuencia 1130288 que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de fecha 1 de agosto de 2022; y de la **Parcela número 44, de la zona número 2, del polígono 1/1, del Ejido El Diezmo**, con folio 132, ID L, Prelación 1620676, secuencia 1130288 que expide la Dirección General del Registro





H. Ayuntamiento de Colima

Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

Público de la Propiedad y el Comercio, de fecha 1 de agosto de 2022, con los que se acredita que dichos bienes inmuebles no reportan gravámenes, anotaciones preventivas o limitaciones de dominio.

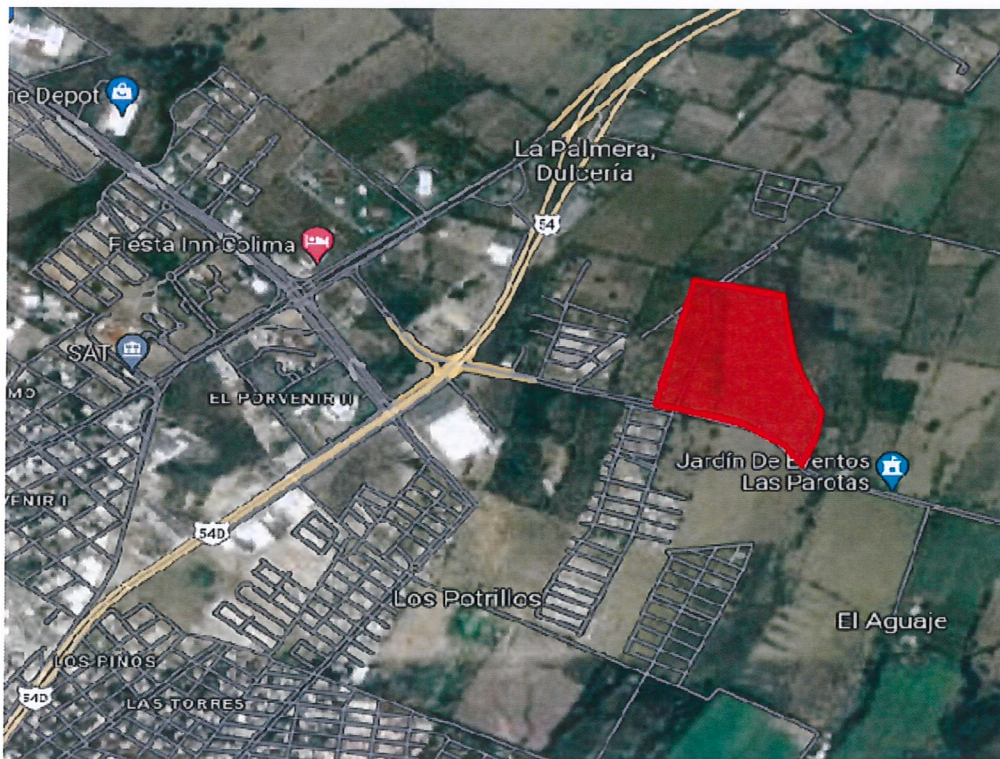
## IV. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. 01-073656, que ampara la cantidad de \$ 157,304.31 (ciento cincuenta y siete mil, trescientos cuatro pesos 31/100 m.n.), a favor de SERVICIOS INMOBILIARIOS RESTO, S.A. DE C.V., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 8 de noviembre de 2022, por concepto de pago de autorización del Programa Parcial de Urbanización Mixto.

## V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO.

- Oficios Números DPC-042/2021 para la Parcela 44 Z-2 P1/1 y DPC-043/2021 para la Parcela 43 Z-2 P1/1, ambos de fecha 23 de abril del 2021, signados por el ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA, en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad para proporcionarle el servicio de Energía Eléctrica requerido para sus centros de carga.
- Oficios de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con números 02-CI-DG-671/2022 respecto de la parcela No. 43 Z-2 P 1/1 y 02-CI-DG-672/2022 respecto de la parcela No. 44 Z-2 P 1/1 emitidos ambos con fecha del 22 de agosto del 2022, signados por el C. VLADIMIR PARRA BARRAGAN, en su carácter de Director General de la CIAPACOV, en el que se informa la factibilidad para proporcionar el servicio en esos predios.
- Oficios Números CINAHC-DIR-504/2011 de fecha 20 de septiembre del año 2011 y 401.F(4)19.2022/039 de fecha 14 de febrero de 2022, expedidos por el ANTROP. JULIO IGNACIO MARTINEZ DE LA ROSA, en su carácter de director del Centro INAH Colima, en el que detalla el visto bueno para realizar obras en los inmuebles identificados como Parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo y Parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, en el Municipio de Colima.

## VI. LOCALIZACIÓN



- El polígono de aplicación en donde se pretende desarrollar el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUNTO RIOJA" se localiza al nororiente de la ciudad de Colima y se dispone en 2 parcelas que se identifican actualmente como fracción de la parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, con la clave catastral 02-02-80-000-043-001 y parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo con clave catastral 02-02-80-000-044-000, ambas del municipio de Colima, Colima, aproximadamente a 770 mts., de la Autopista Colima- Guadalajara, y a poco





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

más de 1 km del Complejo Administrativo. El predio tiene conectividad a través de la vialidad principal (VP-2) que es la prolongación de la Av. Griselda Álvarez, también conocida como "Camino al ISENCO".

- b. Dirección de Catastro del municipio de Colima emitió la Certificación no. **TMC-C-016/2021** de fecha del 15 de septiembre de 2021 y no. **TMC-C-014/2021** de fecha del 10 de septiembre de 2021 en los cuales se asignan los siguientes puntos georreferenciados para los predios rústicos denominados "PARCELA No. 43 Z-2 P 1/1" y "PARCELA No. 44 Z-2 P 1/1" del Ejido El Diezmo.

- c. Coordenadas georeferenciadas 19°15'19.2"N 103°40'39.8"W

- d. Link de localización <https://goo.gl/maps/gT6WXAeLzpLvTM839>

## VII. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUNTO RIOJA".  
**ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO**

### I. ZONIFICACIÓN

La estrategia de Zonificación del presente Programa Parcial de Urbanización se focaliza en la creación de lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U), con franjas de Mixto de Barrio (MB-3), Corredor Urbano Mixto (MD-3) intensidad Alta y equipamiento Especial (EE), los cuales permitirán la creación de dinámicas comerciales y sociales diversas que propicien la cohesión social al interior del fraccionamiento y fuera de él.

En cuanto a la dotación de los espacios de cesión, previstos en la ley se proponen 2 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 2 lotes de Equipamiento Institucional, dispuestos de manera estratégica, garantizando accesibilidad desde cualquier punto de este.

Los grupos de usos y destinos permitidos en estas zonas se determinarán en conformidad a lo señalado en los artículos 51, 68 y 116 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.

La conformación urbana y edificación dentro de los predios con los usos descritos anteriormente se realizará en estricto apego a lo señalado en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en sus artículos 51, 71, 123, 124 y 125.

| Zona |                                          | Categoría    | Grupos Permitidos                 |
|------|------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| H4-U | Habitacional unifamiliar densidad alta   | Predominante | Vivienda unifamiliar              |
|      |                                          | Compatible   | Alojamiento temporal restringido  |
|      |                                          | Compatible   | Espacios abiertos                 |
|      |                                          | Condicionado | Comercial y servicios básicos     |
|      |                                          | Condicionado | Oficinas de pequeña escala        |
|      |                                          | Condicionado | Manufacturas domiciliarias        |
|      |                                          | Condicionado | Equipamiento urbano barrial       |
| MB-3 | Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta | Predominante | Vivienda plurifamiliar vertical   |
|      |                                          | Predominante | Vivienda plurifamiliar horizontal |
|      |                                          | Predominante | Vivienda unifamiliar              |
|      |                                          | Compatible   | Alojamiento temporal restringido  |
|      |                                          | Compatible   | Comercio y servicios básicos      |
|      |                                          | Compatible   | Oficinas de pequeña escala        |
|      |                                          | Compatible   | Manufacturas domiciliarias        |
|      |                                          | Compatible   | Equipamiento urbano barrial       |
|      |                                          | Compatible   | Espacios abiertos                 |
|      |                                          | Condicionado | Comercio temporal                 |
| MD-3 | Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta    | Predominante | Vivienda plurifamiliar vertical   |
|      |                                          | Predominante | Vivienda plurifamiliar horizontal |
|      |                                          | Predominante | Vivienda unifamiliar              |
|      |                                          | Compatible   | Alojamiento temporal restringido  |
|      |                                          | Compatible   | Comercio y servicios básicos      |
|      |                                          | Compatible   | Oficinas de pequeña escala        |
|      |                                          | Compatible   | Manufacturas domiciliarias        |
|      |                                          | Compatible   | Equipamiento urbano barrial       |
|      |                                          | Compatible   | Espacios abiertos                 |
|      |                                          | Condicionado | Comercio temporal                 |



# ACTAS DE CABILDO

| EV | Espacios verdes abiertos   | Predominante | Recreación en espacios abiertos  |
|----|----------------------------|--------------|----------------------------------|
|    |                            | Compatible   | Ninguno                          |
| EI | Equipamiento institucional | Predominante | Equipamiento urbano de barrio    |
|    |                            | Predominante | Equipamiento urbano general      |
|    |                            | Compatible   | Recreación en espacios abiertos  |
| IN | Infraestructura            | Predominante | Instalaciones de Infraestructura |
|    |                            | Compatible   | Ninguno                          |

La conformación urbana y edificación dentro de los predios con los usos descritos anteriormente se realizará en estricto apego a lo señalado en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en sus artículos 51 y 71, tal como se describe a continuación:

| Zona | Densidad máxima            | Sup. Mín. en M² | Frente mín. en Mts. | Índice de edificación | C.O.S.      | C.U. S. | Altura máx. | Cajones de estacionamiento | RF          | % área jardinada | R L | R P | Modo de edificación    |
|------|----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|-------------|---------|-------------|----------------------------|-------------|------------------|-----|-----|------------------------|
| H4-U | 295 HAB./HAS. O 59 VIV/HAS | 96              | 6                   | 96 m²/viv             | 0.8         | 1.6     | R           | 1 automóvil x Viv.         | 1           | 30               | SPZ | 3   | Semi-cerrado o cerrado |
| MB-3 | N.A.                       | 136             | 8                   | N.A.                  | 0.8         | 2.4     | R           | Según tabla                | 5           | 20               | SPZ | 3   | Variable               |
| MD-3 | N.A.                       | 136             | 8                   | N.A.                  | 0.8         | 2.4     | R           | Según tabla                | 5           | 20               | SPZ | 3   | Variable               |
| EV   | N.A.                       | Según norma     | Varía               | Según norma           | 0.05        | 0.05    | R           | Según tabla                | 5           | N.A.             | 5   | 5   | Abierto                |
| EI   | N.A.                       |                 | Máx. 1200 m         | Varía                 | Según norma | 0.05 *  | 0.05**      | Un piso completo           | Según tabla | 5.00             | 30  | 3   | Abierto                |
| IN   | N.A.                       | N.A.            | N.A.                | Varía                 | 0.7         | 2.1     | R           | Según tabla                | 5           | 20               | 5   | 5   | Abierto                |

## Nomenclatura

|                                                    |                                              |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S. | RP: Restricción posterior en metros lineales |
| RF: Restricción frontal en metros lineales         | SPZ: Según particularidades de la zona       |
| RL: Restricción lateral en metros lineales         | N.A.: No Aplica                              |

## II. LOTIFICACIÓN

El fraccionamiento Punto Rioja se conforma de 477 lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 68,052.14m², 47 lotes de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie de 8,125.13m², 59 lotes de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie de 13,157.70m², 4 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) con superficie de 12,243.56m², 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 1,089.56m², 2 lotes de Equipamiento Especial (EE) con superficie de 3,357.71m² y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 280.00m², resultando al final en 592 lotes con superficie de 106,305.80m², como se señala en la tabla a continuación:

| USO                   | NO. LOTES  | SUPERFICIE       |
|-----------------------|------------|------------------|
| H4-U                  | 477        | 68,052.14        |
| MB-3                  | 47         | 8,125.13         |
| MD-3                  | 59         | 13,157.70        |
| <b>TOTAL VENDIBLE</b> | <b>583</b> | <b>89,334.97</b> |
| EV                    | 4          | 12,243.56        |
| EI                    | 2          | 1,089.56         |
| <b>TOTAL CESIÓN</b>   | <b>6</b>   | <b>13,333.12</b> |
| EE                    | 2          | 3,357.71         |





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

|       |     |            |
|-------|-----|------------|
| IN    | 1   | 280.00     |
| TOTAL | 592 | 106,305.80 |

### III. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

De conformidad al artículo 141, inciso V del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, la superficie vendible compuesta por usos Habitacionales de densidad alta (H4) será de **18m2 por lote**, mientras que para la superficie de Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) deberán ceder el **20%** de la superficie total que generen para conformar Equipamiento Urbano o Espacios verdes y abiertos que permitan un óptimo desarrollo de la zona en la cual se localice el fraccionamiento, a la vez de favorecer el sano esparcimiento de sus habitantes.

En el presente Programa Parcial de Urbanización se genera una **superficie vendible de 89,798.08m2**, con la cual se **requiere una superficie de cesión de 12,860.57m2** según el reglamento referido en supra líneas, tal como se desglosa en la tabla:

| CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE CESIÓN |            |           |                         |                      |
|------------------------------------|------------|-----------|-------------------------|----------------------|
| USO                                | SUPERFICIE | NO. LOTES | CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO | SUPERFICIE REQUERIDA |
| H4-U                               | 68,515.25  | 478       | 18m2/ lote              | 8,604.00             |
| MB-3                               | 8,125.13   | 47        | 20%                     | 1,625.03             |
| MD-3                               | 13,157.70  | 59        |                         | 2,631.54             |
| TOTAL                              |            |           |                         | 12,860.57            |

No obstante, la lotificación propuesta contempla una superficie de cesión de 13,260.46m2, razón por la cual en el presente desarrollo habitacional se cuenta con un **superávit de 399.89m2** tal como se muestra en la tabla a continuación:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| REQUERIMIENTO CESIÓN | 12,860.57 |
| CESIÓN OTORGADA      | 13,260.46 |
| SUPERÁVIT            | 399.89    |

La superficie de cesión del fraccionamiento se distribuye en **4 macro lotes** con uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y **2 lotes** de Equipamiento Institucional (EI) y se localizarán en zonas estratégicas que concentran vegetación y que resultan cercanas para cualquier habitante de este. Asimismo, cuenta con un lote de infraestructura (IN) en el que se concentra un tanque elevado.

### IV. RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

En resumen, el Programa Parcial de Urbanización PUNTO RIOJA se conforma por una **superficie vendible de 89,334.97m2** equivalente al 60.15% de la superficie total; una **superficie de cesión de 13,333.12m2** equivalente al 8.98% de la superficie total, una **superficie vial de 45,582.81m2** equivalente al 30.69% de la superficie total, una superficie de **infraestructura de 280.00m2** equivalente al 0.19% de la superficie total, y una superficie de **equipamiento especial de 3,357.71m2**, equivalente al 2.26% de la superficie total, la cual es de **148,530.90m2**, tal como se muestra en la siguiente tabla:

| RESUMEN GENERAL            |            |        |
|----------------------------|------------|--------|
| CONCEPTO                   | SUPERFICIE | %      |
| SUPERFICIE VENDIBLE        | 89,334.97  | 60.15  |
| SUPERFICIE DE CESIÓN       | 13,333.12  | 8.98   |
| SUPERFICIE VIAL            | 45,582.81  | 30.69  |
| SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA | 280.00     | 0.19   |
| SUPERFICIE EE              | 3,357.71   | 2.26   |
| TOTAL                      | 148,530.90 | 100.00 |

**TERCERO.** - Que atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PUNTO RIOJA", es de advertir que dicho documento cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

**CUARTO.**- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

**QUINTO.-** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento, denominado "PUNTO RIOJA", en los términos referidos en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de este Dictamen promovido por el LIC. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, Administrador General de Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. DE C.V. en su carácter de urbanizador de los predios, que cuenta con una superficie de 148,530.90 Has correspondiente a la Parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-043-001 y a la Parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-044-000, localizadas al nororiente de la ciudad de Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los términos siguientes:

- a. El fraccionamiento Punto Rioja se conforma de un total de 592 lotes con superficie de 106,305.80m<sup>2</sup>, desglosados en 477 lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 68,052.14m<sup>2</sup>, 47 lotes de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie de 8,125.13m<sup>2</sup>, 59 lotes de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie de 13,157.70m<sup>2</sup>, 4 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) con superficie de 12,243.56m<sup>2</sup>, 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 1,089.56m<sup>2</sup>, 2 lotes de Equipamiento Especial (EE) con superficie de 3,357.71m<sup>2</sup> y 1 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 280.00m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** - Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PUNTO RIOJA", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

**TERCERO.** - Se deberá informar al promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación de este deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo municipal.

**CUARTO.** - Por conducto de la Secretaría municipal, toda vez que, en su caso, el presente acuerdo sea aprobado, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 28 veintiocho días del mes de diciembre del año 2022 dos mil veintidós.

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

**DÉCIMO SEXTO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FINCA LA TERRAZA", localizado el nor-poniente de la localidad de La Capacha, promovido por la C. Miryam de la Dolorosa Pons González, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, integrada por ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Síndico Municipal JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA y el Regidor EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, quienes 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, inciso b, 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 63, fracción





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

XXXIV, 64, fracciones V y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

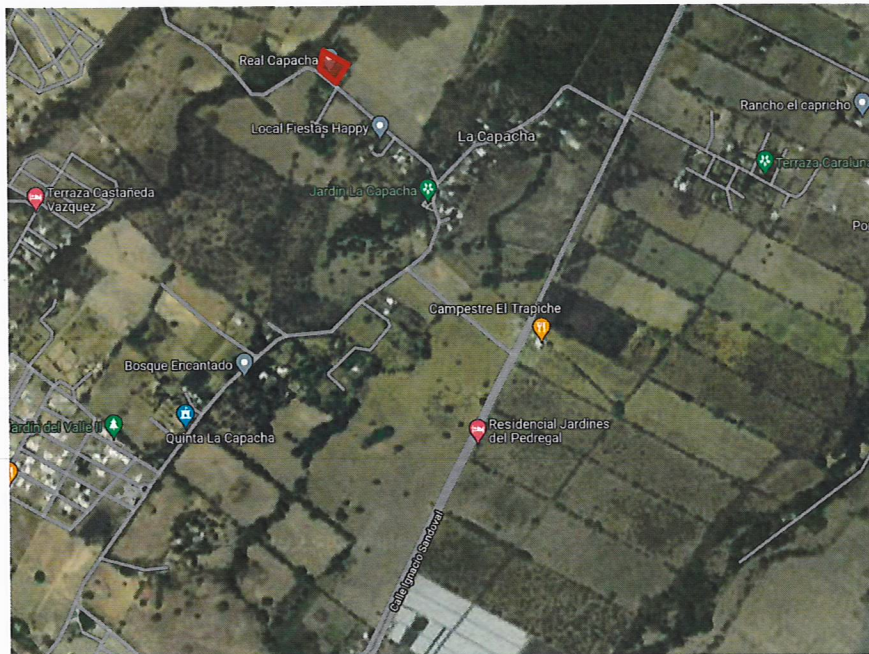
## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No S-1065/2021, de fecha 21 de octubre del 2021, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA, se turnaron a ésta Comisión los asuntos pendientes por dictaminar, mismos que nos fueron entregados por la Administración municipal 2018-2021, recibiendo como parte de los asuntos pendientes el Memorándum S-994/2021 de fecha 4 de octubre del 2021, mediante el cual, se remitió el oficio no. DGDUMA-736/2021 suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, respecto al Dictamen Técnico referente a la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FINCA LA TERRAZA"**, promovido por la C. Miryam de la Dolorosa Pons González en su carácter de propietaria. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** Que con fundamento al artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el **Dictamen Técnico** correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FINCA LA TERRAZA"**, promovido por la C. Miryam de la Dolorosa Pons González en su carácter de propietaria, de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual a la letra dice que **"los programas municipales de desarrollo urbano y los que de éstos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva"**.

**TERCERO.** Que con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar los documentos aplicables a las modificaciones de los programas parciales de urbanización que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

## I. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



a. <https://goo.gl/maps/eJzLhFAFamuUsx4u5>

## II. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO

a. Que mediante oficio número DGDUMA-DDU-VS-015/2021 de fecha del 10 de agosto del 2021 se emite **PROCEDENTE** el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad III, mismo que en cumplimiento al artículo 132 de la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Colima, contiene la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima (SEIDUR).

## III. ANTECEDENTES





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

- a. Que mediante **Escritura Pública** número **10,929** de fecha **20 de octubre de 1998** ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Notario Público Titular de la notaría número 10 diez de Colima, el señor licenciado Lino Romero Velasco adquirió vía donación, de la señora Esperanza Velasco Ugarte, el predio constituido por el potrero denominado "El Añil"; que formó parte de la Ex Hacienda de "La Capacha" en el municipio de Colima, Col; dicha propiedad tiene una superficie de **21-70-00 Has.**, de terreno de temporal y las medidas y colindancias que más adelante se describen.
- b. Que mediante **Escritura Pública** número **23,069** de fecha **20 de agosto de 2007** ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Puente, notario público titular de la notaría número 10 diez de Colima, la empresa denominada **Acrópolis Desarrolladora e Inmobiliaria S.A. de C.V.** adquirió por conducto de su administrador único el Ing. Sergio Iván Sosa Ochoa, del señor J. Trinidad Alcaraz Pacheco, el predio rústico identificado como **Parcela número 16 Z-1 P1/3** que perteneció al Ejido Villa de Álvarez, ubicada en el municipio de Colima; dicha propiedad tiene una superficie de **12-69-81.04 Has.** y las medidas y colindancias que más adelante se mencionan.
- c. Que el H. Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima autorizó el **Programa Parcial de Urbanización denominado "Quinta Real"**, con fecha de **09 de octubre de 2009**; publicado como en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", con fecha de 28 de noviembre de 2009, en este programa parcial, se lotificó únicamente la fracción sur de dicha parcela, **conservando en estado rústico la fracción norte con superficie de 55,106.15m<sup>2</sup>.**
- d. Que mediante **Contrato de permuta** de fecha 07 de diciembre de 2012 celebrado entre "**Acrópolis Desarrolladora e Inmobiliaria S.A. de C.V.**" y el señor Lino Romero Velasco, la primera, permuta y entrega en plena propiedad y posesión al segundo, una fracción de 5,106.15m<sup>2</sup> del predio rústico anteriormente mencionado (fracción norte), a cambio **recibe una fracción de 1,701.592m<sup>2</sup>** del predio rústico denominado "El Añil" predio objeto del presente programa parcial. Es importante mencionar que en la CLÁUSULA SEGUNDA del documento en mención, se establece que "**el señor Lino Romero Velasco permuta y entrega en plena propiedad y posesión a la señora Miryam de la Dolorosa Pons González una superficie de 1,701.592m<sup>2</sup> que se suma a la superficie entregada de 5,000.00m<sup>2</sup> mediante contrato celebrado con anterioridad, haciendo un total de 6,701.592 m<sup>2</sup>**"; el contrato al que se hace alusión es de fecha 19 de mayo del año 2000, es de compra-venta y en realidad es por la cantidad de 6,015.90m<sup>2</sup> por lo que si sumamos a éstos los 1,701.592 m<sup>2</sup> del segundo contrato (este si de permuta), resultaría una superficie de 7,717.4952m<sup>2</sup>; no obstante, a fin de no obstaculizar el proceso de aprobación correspondiente, es decisión de la propietaria tramitar el programa parcial únicamente por la cantidad de 6,701.59m<sup>2</sup> que es la que aparece como referencia en el segundo contrato, renunciado así a cualquier posibilidad de reclamo posterior.
- e. Que como lo establece el contrato privado, otorgado el 21 de julio de 2015, certificado ante el Lic. Rafael Verduzco Curiel, notario Público número 13 de esta demarcación de Colima un convenio de **servidumbre voluntaria de paso perenne, discontinua, aparente, invisible y por tiempo indefinido, una superficie de terreno de 21,788.10 m<sup>2</sup>,** misma que se desprende del predio rústico constituido por el Potrero denominado "El Añil", **se obliga a mantener la franja de terreno materia de la servidumbre libre de construcciones, edificaciones, instalaciones u obstáculos fijos, comprometiéndose a no menoscabarla en modo alguno, con la finalidad de que "El Estado" pueda ejercer plenamente los derechos consignados en la cláusula segunda del presente convenio.** La superficie referida en dicho convenio se encuentra como gravamen en el Certificado de Libertad de Gravamen, para efectos de garantizar la permanencia e inamovilidad legal o administrativa de la servidumbre de paso.
- Que con fundamento en lo anterior, se acredita que los C.C. Miryam de la Dolorosa Pons González y la empresa Acrópolis Desarrolladora e Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por su Administrador Único el C. Sergio Iván Sosa Ochoa, la propiedad de la superficie del presente documento y por tanto se garantiza el interés jurídico para efectuar los trámites administrativos de Permiso de Subdivisión o de Fraccionamiento, trámites que sean necesarios ante las autoridades competentes a fin de que la superficie que reciben en permuta de parte del señor Lino Romero Velasco y la superficie que a dicho señor Lino Romero Velasco le entrega en permuta en este contrato, puedan escriturarse notarialmente para su inscripción ante la Dirección de Catastro de Colima y ante la Dirección del Registro Público de la propiedad de Colima, siendo todos los gastos, impuestos y derechos que por ello se causen por cuenta exclusiva de la mencionada Sociedad Mercantil o de la señora Miryam de la Dolorosa Pons González, como se estipuló en las multitudadas cláusulas NOVENA del Convenio de Compra-Venta y cláusula CUARTA del Convenio de Permuta. Con ello, se encuentran salvaguardados los derechos del señor Lino Romero Velasco, para realizar cualquier gestión que se requiera y a firmar todo tipo de documento que sea necesario para obtener dicho permiso, en la superficie que quedó a su favor.
- f. Que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 25 de marzo del año 2019, se aprobó la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO EL AÑIL**, ubicado en el municipio de Colima, Colima; misma que con fecha del 01 de febrero del 2020, se publica en el Periódico Oficial del





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", mediante la cual se consigna a la fracción de interés como zona **Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-2)**.

## IV. COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo con folio No. **39-015095**, de fecha 27 de septiembre del 2021, que ampara la cantidad de **\$22,987.53 (Veintidós mil novecientos ochenta y siete pesos 53/100 M.N.)**, a favor del **C. Lino Romero Velasco**, expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FINCA LA TERRAZA**.

## V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO

- a. Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número **02-CI-124/2019** de fecha **22 de febrero de 2019**, suscrito por el **ING. HELIODORO LANGARICA MUÑOZ**, en su carácter de Director General de dicho organismo, mediante el cual se otorgó la factibilidad de agua potable y drenaje sanitario para una fracción del predio "El Añil", con una superficie de **0-67-02.00has**, en donde se pretende llevar a cabo la regularización de un Salón para Banquetes, debido a que cuenta con un contrato antes el Organismo Operador con No. **0020988915**.

Respecto a lo anterior, se anexa comprobante de pago a CIAPACOV menciona que es **FACTIBLE** proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario. Señalan también, que el giro de comercio en comento, deberá contar con una trampa de grasas para el desalojo de las aguas residuales.

- b. Oficio No. **DPC-027/2019** de fecha **20 de febrero del 2019**, signado por el **ING. EDGAR RODRÍGUEZ VACA**, en su carácter de **JEFE DEL DEPTO. PLANEACIÓN-CONSTRUCCIÓN** de la Comisión Federal de Electricidad conocida por sus siglas como CFE, mediante la cual se informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el centro de carga, para la fracción del predio rústico identificado como "El Añil", ubicado en el municipio de Colima, Colima.

Asimismo, se precisa que el predio cuenta con el servicio de electrificación otorgado por la Comisión Federal de Electricidad conocida por sus siglas como CFE, lo que se acredita con recibo de pago para el No. de Servicio **208200706757**, **RMU 28613 20-07-28 SOPS 961015 005 CFE**.

## VI. VERSIÓN ABREVIADA

Obra la versión abreviada de la solicitud del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FINCA LA TERRAZA"** promovido por **C. MIRYAM DE LA DOLOROSA PONS GONZÁLEZ** en su carácter de desarrollador, misma que contiene la Modificación a la estrategia del Programa de Desarrollo en los apartados siguientes:

- a. El Programa Parcial de Urbanización denominado **"FINCA LA TERRAZA"** presenta la propuesta urbana para desarrollarse en una superficie de aplicación de **6,701.592 m<sup>2</sup>**, y comprende un total de 1 lote como Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD - 2**) con una superficie **4,807.80m<sup>2</sup>**.

### b. ZONIFICACIÓN

El proyecto se ha zonificado siguiendo estrictamente lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Capacha, Colima, constando de una zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**).

El artículo 67 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, establece que las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano.

*Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima son permitidos en las zonas de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2, se enlistan en el siguiente cuadro:*

| ZONA |                                        | CATEGORÍA    | GRUPOS PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                                        |
|------|----------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MD-2 | CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA | PREDOMINANTE | VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL                                                                                                                                                                                                          |
|      |                                        | PREDOMINANTE | VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL                                                                                                                                                                                                        |
|      |                                        | PREDOMINANTE | VIVIENDA UNIFAMILIAR                                                                                                                                                                                                                     |
|      |                                        | COMPATIBLE   | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO                                                                                                                                                                                                         |
|      |                                        | COMPATIBLE   | ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO                                                                                                                                                                                                               |
|      |                                        | COMPATIBLE   | COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS                                                                                                                                                                                                             |
|      |                                        | COMPATIBLE   | COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS                                                                                                                                                                                                      |
|      |                                        | COMPATIBLE   | CENTROS DE DIVERSIÓN. - Eliminando de este grupo las cantinas, bares y videobares; centros nocturnos y cabarés; discotecas y salones de baile; salones de banquetes y fiestas; centros botaneros y de espectáculos, así como la venta de |





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

|              |                                       |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                       | cerveza preparada, los anterior de manera enunciativa mas no limitativa, precisando que se eliminan de este grupo todos los giros y actividades que impliquen la utilización de música en vivo y el manejo de bebidas alcohólicas. |
| COMPATIBLE   | CENTROS COMERCIALES                   |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA            |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | OFICINAS EN GENERAL                   |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS            |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | MANUFACTURAS MENORES                  |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL           |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL           |                                                                                                                                                                                                                                    |
| COMPATIBLE   | ESPACIOS ABIERTOS                     |                                                                                                                                                                                                                                    |
| CONDICIONADO | COMERCIO TEMPORAL                     |                                                                                                                                                                                                                                    |

**Uso o destino predominante:** es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**Uso o destino compatible:** es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**Uso o destino condicionado:** es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

Además de los giros y actividades que quedan prohibidos en el grupo de DENTROS DE DIVERSIÓN: CENTROS DE DIVERSIÓN.- Eliminando de este grupo las cantinas, bares y videobares; centros nocturnos y cabarets; discotecas y salones de baile; salones de banquetes y fiestas; centros botaneros y de espectáculos, así como la venta de cerveza preparada, los anterior de manera enunciativa mas no limitativa, precisando que se eliminan de este grupo todos los giros o actividades que impliquen la utilización de música en vivo y el manejo de bebidas alcohólicas.

De acuerdo con el cuadro No.5 de El Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos se describen a continuación:

| ZON<br>A | SUP.<br>MIN. | FRENTE<br>MÍNIMO | ALTURA MÁXIMA | ÍNDICE DE<br>Edif. | COS | CUS | ESTACIONAMIENTO | RESTRICCIONES |   |   |               |             |
|----------|--------------|------------------|---------------|--------------------|-----|-----|-----------------|---------------|---|---|---------------|-------------|
|          |              |                  |               |                    |     |     |                 | F             | P | L | %<br>JAR<br>D | M.<br>EDIF. |
| MD2      | 250.0<br>0   | 15.00            | R             | -                  | 0.7 | 2.1 | s/tabla         | 5             | 3 | - | 30            | Varia       |

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semcer=semicerrado

### c. LOTIFICACIÓN:

#### MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En el presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "FINCA LA TERRAZA" se pretende regularizar un total de 1 lote de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD-2.

| USO     | No. LOTES |
|---------|-----------|
| MD-2    | 1         |
| TOTAL = | 1         |

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS                                                 |          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|-------|
| ÁREA VENDIBLE                                                            | 4,807.80 | 2.25% |
| ÁREA DE CESIÓN (SE CUBRIRÁ EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 298 DE LA LEY DE | 0.00     | 0%    |





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

| ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA)          |            |         |
|------------------------------------------------------|------------|---------|
| ÁREA DE VIALIDAD                                     | 1,647.42   | 0.73%   |
| ÁREA DE ZONA FEDERAL (EN EL ÁREA DE APLICACIÓN)      | 245.96     | 0.11%   |
| ÁREA QUE SE CONSERVA RÚSTICA (RESTO DE LA PROPIEDAD) | 210,298.82 | 96.91%  |
| TOTAL                                                | 217,000.00 | 100.00% |

d. QUINTO. - CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media, le corresponde ceder el **20% del área vendible**, lo anterior, de acuerdo con el Artículo 141 del Reglamento de Zonificación Municipal. De lo anterior, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

| ZONA  | SUPERFICIE | # LOTES | REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO | A CEDER |
|-------|------------|---------|------------------------------------------|---------|
| MD-2  | 4,807.80   | 1       | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 961.56  |
| TOTAL | 4,807.80   | 1       |                                          | 961.56  |

Dada la ubicación y superficie del predio lotificado y considerando que el área de cesión resultante no representa un beneficio al sistema de equipamiento urbano municipal, en apego a las disposiciones del artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se propone la sustitución de dicha área por el pago del valor comercial, previo avalúo presentado por perito reconocido por el H. Ayuntamiento de Colima.

e. ESTRUCTURA URBANA

Por lo que respecta al sistema vial, el desarrollo no contempla la realización de vialidades al interior del predio objeto de este instrumento; sin embargo, si se contempla la adecuación de las vialidades colindantes tanto en la parte sur (acceso), que corresponde a una arteria colectora señalada en el Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha como AC-2, así como en la parte poniente, correspondiente al cuerpo oriente del par vial que conformará la vialidad principal VP-1 (Prolongación de la Av. Constitución).

Por lo que respecta a las características geométricas de cada una de las vialidades descritas anteriormente, estas se detallan a continuación:

**AC-2** Arteria Colectora, es la continuación del camino El Chanal La Capacha. El derecho de vía debe ser de 23.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214, más un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

**VP-1** Vía Principal, es la continuación de la Constitución a partir del anillo periférico hacia el norte. El derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213, más un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento. A partir del punto en donde los cuerpos del vial se separan, el arroyo se aloja en la franja separadora central que se amplía para poder alojarlo, y todos los demás elementos mantienen sus dimensiones.

f. ACCIONES URBANAS.

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización "**Finca La Terraza**", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, en este caso la **C. Miryam de la Dolorosa Pons González**, quien está obligada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice.

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

Entre las principales acciones urbanas destacan las siguientes:

- La construcción frente a su predio, del cuerpo oriente del par vial correspondiente a la VP-1, vialidad que bordea la zona federal del arroyo "El Zopilote"; dado que no existe una demanda real y actual para la utilización de esta vía, la promovente propone dejar libre el derecho de vía asumiendo el compromiso de ejecutar las obras necesarias una vez que el crecimiento urbano hacia el norte de dicho predio así lo demande.
- De la misma manera, respecto a la arteria colectora **AC-2**, se propone dejar liberado el derecho de vía y no realizar las obras de ampliación de la sección hasta no tener la certeza de que ésta se va a construir tal cual lo señala el programa de Desarrollo Urbano de La Capacha; esto en virtud de que realizar las obras de ampliación implicaría un enorme daño ambiental por la gran cantidad de parotas existentes en ambos lados del camino actual; además de las obras de urbanización ya existentes, que como ya se mencionó corresponden a empedrados, machuelos, banquetas, electrificación y alumbrado público, redes de agua potable y drenaje, además de la telefonía fija; estableciendo en este instrumento el compromiso de su realización cuando sea necesaria dicha ampliación.



# ACTAS DE CABILDO

- iii. Así mismo, la parte promotora asume el compromiso de participar de manera proporcional en coordinación con el H. Ayuntamiento en las soluciones al drenaje pluvial de los estudios que se realicen en un futuro y que involucren las aguas vertidas por el predio de interés.

Así también, se asume el compromiso de cubrir el monto correspondiente al área de cesión que por ley debe integrarse por el aprovechamiento que se pretende, lo anterior en los términos del artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, previo avalúo presentado por perito reconocido por el H. Ayuntamiento de Colima.

- VII. De conformidad con los artículos 5 fracción IV, 21 fracciones I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los artículos 252 y 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió opinión favorable por considerar que el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FINCA LA TERRAZA", promovido por la C. Miryam de la Dolorosa Pons González, cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

**CUARTO.-** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Que motivado en lo anteriormente expuesto y fundado, en cumplimiento al artículo 282 Primer Párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que "Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura", ésta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** - Es de aprobarse y se aprueba el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FINCA LA TERRAZA", localizado el nor-poniente de la localidad de La Capacha, promovido por la C. Miryam de la Dolorosa Pons González, en los términos siguientes:

- a. El Programa Parcial de Urbanización denominado "FINCA LA TERRAZA" se desarrolla en un polígono con superficie de aplicación de 6,701.592 m<sup>2</sup>, y comprende un total de 1 lote con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD - 2) con una superficie de 4,807.80m<sup>2</sup>.
- b. **ZONIFICACIÓN**  
La zonificación se apegue estrictamente lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Capacha, Colima, constando de 1 lote con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).

Cabe precisar que del grupo CENTROS DE DIVERSIÓN, se eliminan los cantinas, bares y videobares; centros nocturnos y cabarets; discotecas y salones de baile; salones de banquetes y fiestas; centros botaneros y de espectáculos, así como la venta de cerveza preparada, los anterior de manera enunciativa mas no limitativa, precisando que se eliminan de este grupo todos los giros o actividades que impliquen la utilización de música en vivo y el manejo de bebidas alcohólicas, quedando PROHIBIDOS en este predio.

- c. **LOTIFICACIÓN:**

Se regulariza un total de 1 lote con uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD-2.

| USO            | No. LOTES |
|----------------|-----------|
| MD-2           | 1         |
| <b>TOTAL =</b> | <b>1</b>  |

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS                                                                                             |                   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| ÁREA VENDIBLE                                                                                                        | 4,807.80          | 2.25%          |
| ÁREA DE CESIÓN (SE CUBRIRÁ EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA) | 0.00              | 0%             |
| ÁREA DE VIALIDAD                                                                                                     | 1,647.42          | 0.73%          |
| ÁREA DE ZONA FEDERAL (EN EL ÁREA DE APLICACIÓN)                                                                      | 245.96            | 0.11%          |
| ÁREA QUE SE CONSERVA RÚSTICA (RESTO DE LA PROPIEDAD)                                                                 | 210,298.82        | 96.91%         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                         | <b>217,000.00</b> | <b>100.00%</b> |





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

d. **QUINTO. - CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media, le corresponde ceder el **20% del área vendible**, lo anterior, de acuerdo con el artículo 141 del Reglamento de Zonificación Municipal. De lo anterior, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

| ZONA  | SUPERFICIE | # LOTES | REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO | A CEDER |
|-------|------------|---------|------------------------------------------|---------|
| MD-2  | 4,807.80   | 1       | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 961.56  |
| TOTAL | 4,807.80   | 1       |                                          | 961.56  |

Dada la ubicación y superficie del predio lotificado y considerando que el área de cesión resultante no representa un beneficio al sistema de equipamiento urbano municipal, en apego a las disposiciones del artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se propone la sustitución de dicha área por el pago del valor comercial, previo avalúo presentado por perito reconocido por el H. Ayuntamiento de Colima.

e. **ACCIONES URBANAS.**

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización "Finca La Terraza", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, en este caso la **C. Miryam de la Dolorosa Pons González**, quien está obligada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice.

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

Entre las principales acciones urbanas destacan las siguientes:

- La construcción frente a su predio, del cuerpo oriente del par vial correspondiente a la VP-1, vialidad que bordea la zona federal del arroyo "El Zopilote"; dado que no existe una demanda real y actual para la utilización de esta vía, la promovente propone dejar libre el derecho de vía asumiendo el compromiso de ejecutar las obras necesarias una vez que el crecimiento urbano hacia el norte de dicho predio así lo demande.
- De la misma manera, respecto a la arteria colectora **AC-2**, se propone dejar liberado el derecho de vía y no realizar las obras de ampliación de la sección hasta no tener la certeza de que ésta se va a construir tal cual lo señala el programa de Desarrollo Urbano de La Capacha; esto en virtud de que realizar las obras de ampliación implicaría un enorme daño ambiental por la gran cantidad de parotas existentes en ambos lados del camino actual; además de las obras de urbanización ya existentes, que como ya se mencionó corresponden a empedrados, machuelos, banquetas, electrificación y alumbrado público, redes de agua potable y drenaje, además de la telefonía fija; estableciendo en este instrumento el compromiso de su realización cuando sea necesaria dicha ampliación.
- Así mismo, la parte promotora asume el compromiso de participar de manera proporcional en coordinación con el H. Ayuntamiento en las soluciones al drenaje pluvial de los estudios que se realicen en un futuro y que involucren las aguas vertidas por el predio de interés.

Así también, **se asume el compromiso de cubrir el monto correspondiente al área de cesión que por ley debe integrarse por el aprovechamiento que se pretende, lo anterior en los términos del artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, previo avalúo presentado por perito reconocido por el H. Ayuntamiento de Colima.**

**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 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.** - Se deberá informar al promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación de este deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo municipal.

**CUARTO.** - Por conducto de la Secretaría municipal, toda vez que en su caso, el presente acuerdo sea aprobado, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento.

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 12 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

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

**DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, dé lectura al dictamen que autoriza a la Tesorería Municipal para que por conducto de la Dirección de Catastro y la Dirección de Ingresos se corrijan las claves catastrales que se han señalado y que acrediten los pagos efectuados en tiempo y forma por el C. Carlos Octavio Pérez Cervantes, el cual se transcribe a continuación:-----

### INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presentes.

**LOS MUNÍCIPIES INTEGRANTES DE LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y DE HACIENDA MUNICIPAL,** en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90 fracción II y IV, 94 párrafo tercero fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2, 45 fracción IV inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como los artículos 63 fracción I, 65 fracción III, y 109 fracción XII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y de conformidad con los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante oficio No. 02-TMC-0797/2022, recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento el día 22 de noviembre del 2022, suscrito por el Tesorero Municipal el C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, donde se da a conocer una inconsistencia en una clave catastral perteneciente un inmueble a nombre del C. Carlos Octavio Pérez Cervantes, donde se percató por medio el recibo de pago del predial, y que, de acuerdo a la Escritura Pública No. 20,181 su propiedad, se identifica con la clave Catastral 02-01-05-078-001-025, mientras que en el recibo de notificación del pago de predial emitido por el H. Ayuntamiento de Colima se le ha estado cobrando a la clave 02-01-05-078-001-047; derivado de esa manifestación, la cual se confirmó por parte de la Dirección de Catastro y la Dirección de Ingresos dependientes de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Colima.

En el oficio mencionado anteriormente, se manifiestan los siguientes antecedentes:

1. Con fecha 18 de mayo de 1993 se autorizó mediante oficio 741/93 (anexo) la constitución del régimen de propiedad en condominio "Villas Colinas" que consta de 46 lotes tipo residencial.
- a. Como primer inconsistencia se identificó mediante padrón catastral, el registro de 47 lotes de tipo residencial, registrando de forma indebida el área social identificada con el numeral de sub-predio-047 como si fuera área vendible (situación que en un Condominio no aplica ya que el área social se distribuye en proporción de las áreas privativas);
2. Con fecha 18 de noviembre de 1997, se realizó la cancelación de la fusión con folio: 258 (anexa) entre 02-01-05-078-001-024 y 02-01-05-078-001-025, conservando su clave el predio con terminación de sub-clave 024 y a su vez se le asigna por máximos de predios la sub-clave 047; al que se identificaba con la terminación 025.
3. Con fecha 14 de noviembre del año 2000, mediante folio 14510 se realizó la transmisión patrimonial del predio identificado con clave 02-01-05-078-001-047, definiendo en su descripción de colindancias que el predio se localiza entre las predios 024 y 026, induciendo con esto la duplicidad que se menciona en el párrafo anterior.

De acuerdo a la Ley de Fraccionamientos de 1994, incluso en la vigente Ley de Asentamientos Humanos, no se contempla la subdivisión y/o fusión para los Condominios, debiendo realizarse una relotificación del Condominio, respetando el marco legal de La Ley de Condominios.

Se exponen los antecedentes para justificar la ejecución a la corrección del registro, y dejarlo como lote 025; y aunado a eso, el historial de pagos del lote 047 y así asociarlo al lote 025 para que al momento de hacer la corrección en cartografía, no se afecte al ciudadano con el cumplimiento del pago de sus contribuciones fiscales, con los que ha cumplido siempre en tiempo; aunque mal referido, es decir, pagando los compromisos del lote 047 con los atributos del lote 025, por un error imputable en sus registros a la autoridad municipal.

Anexo al presente documento la determinación por parte de la Dirección de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Colima, no encontrando objeción a la ejecución del movimiento contrario a derecho; así mismo todos los movimientos del pago de las contribuciones de predial ocurridas desde el alta de tal condominio, como documental del presente asunto.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

En tal virtud, solicito se autorice a la Tesorería Municipal para que por conducto de la Dirección de Catastro y la Dirección de Ingresos, se corrijan los registros en las claves catastrales que se han señalado y se acrediten los pagos efectuados en tiempo y forma por el C. Carlos Octavio Pérez Cervantes, en materia de impuesto predial, derivado del adeudo que, al momento de la corrección, presentará el lote de su propiedad, siendo que ha cubierto esa obligación bajo un registro erróneo; inclusive por los accesorios que se reflejarán de ese aparente adeudo.

**SEGUNDO.** Con fecha 20 de mayo del 2022 el Director General de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento, el M.C. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, emitió respuesta a una consulta realizada por el Director de Catastro, sobre los antecedentes descritos anteriormente, donde señala a la letra lo siguiente:

Por medio del presente, y en virtud de la consulta realizada mediante memorándum No. TMC-C-91/2022, sobre la factibilidad de la corrección del registro de los pagos del predio realizados a la clave catastral 02-01-05-078-001-047, mismos que son correspondientes a la clave catastral 02-01-05-078-001-025.

Derivado de lo establecido en el Artículo 17 de la Ley de Condominios, Reglamentaria del Artículo 947 del Código Civil, señala la prohibición de toda innovación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar a su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio; de lo cual resulta que es inadmisibles una fusión de los predios 024 y 025, sin embargo, se pretendió realizar dicha fusión y por lo tanto se le asignó una nueva clave catastral con terminación 047, misma que no debió ser otorgada en razón de lo antes mencionado.

Aunado a lo anterior, y analizado los datos que remite a esta dirección, así como sus antecedentes, efectivamente existe una confusión en las claves, no obstante las características físicas descritas en el padrón catastral y a las cuales sean realizado el pago, corresponden con la clave catastral con terminación 025 y en razón del principio de veracidad señalado en el artículo 14 de Ley de Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, se presume que la información gráfica y alfanumérica que se señala en el padrón, representa la realidad física del predio.

Por lo tanto, es viable que dicha corrección se haga eliminando la clave catastral con terminación 047 y prevaleciendo la de terminación 025, así mismo debe respetarse los pagos realizados puesto que el propietario ha estado pagando en tiempo y forma lo correspondiente a lo que representa físicamente su bien inmueble, previa determinación de factibilidad que realice la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente de este H. Ayuntamiento de Colima

**TERCERO.** Derivado de la referida solicitud, esta Comisión analizó si legalmente existe la posibilidad de otorgar la autorización a que se refiere el presente dictamen, para lo cual, se cita la siguiente normativa:

**1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima:**

Artículo 90. ...

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

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

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia municipal, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**2. Ley del Municipio Libre del Estado de Colima:**

**ARTICULO 2°.-** El Municipio Libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda.

Asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia así como para establecer órganos de gobierno propios. Se reconoce la heterogeneidad de los municipios del Estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

**ARTÍCULO 45.-** Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, las siguientes:

IV. En materia de hacienda pública:

a) Administrar libremente su hacienda y los bienes destinados al servicio público municipal;

**3. Ley Hacienda para el Municipio de Colima:**

**TANSITORIOS**

“...”

**ARTICULO QUINTO.-** En los predios con valor catastral de \$0.00 a \$264,000.00 el impuesto predial que resulte de aplicar las tasas y tarifas previstas en las fracciones I, II y III del artículo 13 de este ordenamiento, en ningún caso podrá ser mayor del que resulte de multiplicar el factor de 1.06 por el impuesto anual correspondiente al año inmediato anterior, tomando como base el valor catastral del predio vigente en el último bimestre de dicho año.

En los predios con valor catastral de \$264,000.01 en adelante, el impuesto que resulte de aplicar las tasas y tarifas previstas en las fracciones I, II y III del artículo 13 de esta Ley, en ningún caso podrá ser menor o mayor del que resulte de multiplicar el factor de 1.10 por el impuesto anual correspondiente al año inmediato anterior, tomando como base el valor catastral del predio vigente en el último bimestre de dicho año.

Lo previsto en este artículo, no será aplicable en los siguientes casos:

a) Cuando cambie la base del impuesto predial en los términos del Artículo 9 de este ordenamiento.

b) Los que sean objeto de transmisión patrimonial.

c) Los que tengan un adeudo en el pago del impuesto predial de cinco años o más.

Si bien, no existe una regulación específica para el acto que pretende llevarse a cabo mediante el presente dictamen, por lo que resulta compleja su fundamentación, pues se trata de un error en el procedimiento administrativo de registro que data del año 1993, inicialmente, en la asignación de la clave catastral, pues en ese año mediante padrón catastral, se realizó el registro de 47 lotes de tipo residencial, registrando de forma indebida el área social identificada con el numeral de sub-predio 047 como si fuera área vendible (situación que en un Condominio no aplica ya que el área social se distribuye en proporción de las áreas privativas), por lo que la clave de terminación 047 no debiera existir.

Con fecha 18 de noviembre de 1997, se canceló una fusión con folio 258 entre 02-01-05-078-001-024 y 02-01-05-078-001-025, conservando su clave el predio con terminación de sub-clave 024 y a su vez se le asigna por máximos de predios la sub-clave 047; al que se identificaba con la terminación 025, resultando que al asignar la sub-clave 047 se repite con el que se le asignó al área social.

Posteriormente, el 14 de noviembre del año 2000, se realizó la transmisión patrimonial del predio identificado con clave 02-01-05-078-001-047, definiendo en su descripción de colindancias que el predio se localiza entre las claves de terminación 024 y 026, dejando evidente la duplicidad de las claves de terminación 047.

Por los que, estando este ayuntamiento investido de autonomía presupuestal, consideramos pertinente realizar dicha corrección a las claves catastrales, considerando lo justo para quien es el contribuyente que resultó afectado por el error de esta entidad Municipal, misma corrección que no representaría un gasto extraordinario ni para el ciudadano ni para este ayuntamiento, y se aplicará lo establecido en el ARTÍCULO QUINTO Transitorio de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

**CUARTO:** Por lo expuesto y fundado, **LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y DE HACIENDA MUNICIPAL**, tienen a bien dejar a consideración de este H. Cabildo el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba autorizar a la Tesorería Municipal para que por conducto de la Dirección de Catastro y la Dirección de Ingresos, se corrija el registro de la clave catastral 02-01-05-078-001-047 para que se transfieran los pagos efectuados a esta última, a la clave catastral 02-01-05-078-001-025 que se han señalado, pagos que realizó en tiempo y forma el C. Carlos Octavio Pérez Cervantes propietario, en materia de impuesto predial derivado del adeudo que, al momento de la corrección, presentara el lote de su propiedad, mismos pagos que se respetarán, de ser el caso, conforme a lo establecido en el párrafo primero y segundo del Transitorio QUINTO de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima y se estará sujeto a los incisos a), b) y c) del mismo Transitorio, si así lo requiriera.

**SEGUNDO.** Para las acciones específicas que se desprenden del presente acuerdo, es importante destacar que no se requerirá exentar de ninguna obligación al C. Carlos Octavio Pérez Cervantes, y tampoco, representará una afectación a la Hacienda Municipal, en el presente ejercicio fiscal, ni en los futuros.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

**TERCERO.** Instrúyase a la Tesorería Municipal, a la Dirección de Catastro y a la Dirección de Ingresos para que lleven a cabo las acciones correspondientes para que se corrijan las claves catastrales materia del presente dictamen y para los efectos administrativos a que haya lugar.

### TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación y deberá publicarse en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Colima, Colima, a 12 días del mes de enero del año 2023.-----

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

**DÉCIMO OCTAVO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jontan Israel Sánchez Peregrina, Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la escrituración en favor de la C. ELDA SUSANA CHAVIRA VALLE, del predio identificado con clave catastral 02-01-52-113-016-000, el cual se transcribe a continuación:-----

### INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

#### PRESENTES.

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, integrada por el Regidor JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA, en su calidad de Presidente; así como por el Síndico JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA y el Regidor EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, en su calidad de Secretarios; en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 94 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2, 42, 45, y 47, fracción I, inciso c), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; los artículos 97, 104, fracción IX, 105, fracción I y IV, y 115 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente dictamen; de conformidad a los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante memorándum S-591-2022 de fecha 5 de mayo de 2022, el Lic. Francisco Javier Rodríguez García, entonces Secretario del H. Ayuntamiento, solicita al Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal, el Regidor Jonatan Israel Sánchez Peregrina, se someta a consideración del H. Cabildo el expediente de la C. Elda Susana Chavira Valle, para que se autorice escriturar a su favor el Lote 16 de la Manzana 113, perteneciente a la Colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad de Colima, con Clave Catastral 02-01-52-113-016-000.

**SEGUNDO.** El expediente señalado anteriormente cuenta con los siguientes antecedentes:

1. El escrito de fecha 3 de febrero del año 2022, presentado ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos, dirigido a su Director General, el MC. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, signado a nombre de Elda Susana Chavira Valle mediante el cual solicita y señala los siguientes antecedentes:

*"...Por medio de la presente me permito solicitar en forma atenta la escrituración del lote de mi propiedad, identificado con el número 148 de la calle 25 de Julio, colonia Ignacio Zaragoza, del poblado La Estancia, municipio de Colima, con clave catastral número 02-01-52-113-016-000, el cual acredito que se encuentra inscrito a mi nombre con la constancia expedida por el Director de Catastro ING. FRANCISCO MANUEL SANCHEZ HURTADO, con fecha 09 de agosto de 2021, y del cual bajo protesta de decir verdad cubrí en su totalidad, pero al haberse adquirido hace más de 27 veintisiete años y por proceso de mi divorcio el contrato, recibos de pago y otros documentos se extraviaron, razón por la cual no los tengo en mi poder.*

*Inicie una búsqueda en INSUVI Y no se encontró en sus archivos nada referido a este fraccionamiento, remitiéndome al Ayuntamiento de Colima, donde acudí a la Secretaría General, en cuyas oficinas me atendieron y enviaron al jurídico del mismo Ayuntamiento, y de ahí me dieron informes de lo que se necesitaba para escriturar mi lote, contrato y recibos de pago, los cuales manifesté que no tenía en mi poder, motivo por el cual me remitieron al Departamento de vivienda del Municipio de Colima, ubicado en el número 25 de la calle Venustiano Carranza, en Colima, Colima.*

*Acudí al Departamento de vivienda del Municipio de Colima, ahí me informaron que efectivamente se encontraba un registro de desincorporación a nombre de ELDA SUSANA CHAVIRA VALLE, con la clave catastral 02-01-52-113-016-000I, correspondiente al lote 109, manzana 13, en la calle 25 veinticinco de Julio. Una vez que aclararon que la captura de mi apellido en sus registros no*





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

correspondía a los pagos de predial que había realizado, confirmaron que el lote era de mi propiedad y por error de dedo capturaron en sus registros como CHAVEZ VALLE, en lugar de CHAVIRA VALLE; buscaron físicamente los documentos relativos a dicho lote, me informaron que no había archivo físico referente a mi propiedad, motivo por el cual me pidieron que solicitara una búsqueda de los mismos en las oficinas del Archivo Histórico del Ayuntamiento de Colima, y me dirigí a dicho organismo ubicado en la calle Independencia número 79, zona centro, de esta ciudad; deje mis datos y una copia de la constancia expedida por el Director de Catastro ING. FRANCISCO MANUEL SANCHEZ HURTADO, con fecha 09 de agosto de 2021, mi teléfono y espere una semana y no me llamaron, acudí y me pidieron fecha de adquisición aproximada y les manifesté que en 1995 lo había adquirido. Me pidieron que llamara o regresara en una semana más. Al regresar me indicaron que esos documentos eran recientes y que no había registro alguno en el archivo.

Por lo anterior me pongo a su consideración los trámites que debo realizar para tener certeza jurídica en mi propiedad y me escríbale el Ayuntamiento, le anexo a esta solicitud: acta de nacimiento, la constancia expedida por el Director de Catastro ING. FRANCISCO MANUEL SANCHEZ HURTADO, con fecha 09 de agosto de 2021, copia de mi Clave Única de Registro de Población, copia de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, constancia de situación fiscal, los pagos de impuesto predial cubiertos al año 2022, los pagos de agua potable y alcantarillado cubiertos al mes de febrero del año 2022 y mi comprobante de domicilio.

Por lo expuesto, a usted Dr. HUGO RAMIRO VERGARA SANCHEZ, Director General Jurídico del H. Ayuntamiento de Colima, Colima, en forma atenta le PIDO:

UNICO. -De trámite a mi solicitud de escrituración del lote de mi propiedad identificado como el lote 109, manzana 13, actualmente con número 148 de la calle 25 de Julio, colonia Ignacio Zaragoza, del poblado La Estancia, municipio de Colima, con clave catastral número 02-01-52-113-016-000."

Dicha documental obra anexa al expediente de mérito, en la cual consta que la clave catastral 02-01-52-113-016-000 aparece una inscripción de bien inmueble a nombre de Elda Susana Chavira Valle;

- Mediante memorándum no. DGAJ-240/2022 de fecha 15 de marzo del año 2022, signado por el MC. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, mediante el cual solicitó a la Oficial Mayor, Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, se enviara el presente expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que a su vez fuera turnado a la comisión correspondiente y se sometiera a consideración del H. Cabildo la autorización para escrituración del inmueble señalado en el punto inmediato anterior.
- Se remitió memorándum número 02 OM-160/2022 de fecha 2 de mayo del año 2022, signado por la Oficial Mayor la Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, mediante el cual remitió el presente expediente al entonces Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, para el trámite correspondiente.

**TERCERO.** Esta Comisión analizó si es legalmente competente para conocer y autorizar la suscripción del acuerdo referido, para lo cual se encontró tanto en la ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y el Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la siguiente normativa que se cita a continuación:

**1. Ley del Municipio Libre del Estado de Colima:**

**Artículo 2.-** El Municipio Libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Está dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia, así como para establecer órganos de gobierno propios.

**Artículo 42.-** Para estudiar, examinar y resolver los asuntos municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos, los cabildos funcionarán mediante comisiones integradas cada una por tres de sus miembros, procurando que reflejen la pluralidad y proporcionalidad de sus integrantes. Cada comisión tendrá un presidente y dos secretarios [...]

La denominación de las comisiones, sus características, obligaciones y facultades, serán establecidas en el Reglamento del Gobierno Municipal que para tal efecto expida el ayuntamiento [...]

**2. Respeto del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima:**

**Artículo 4.-** En los términos del artículo 2° de la Ley Municipal, el Municipio Libre es una institución de orden público, que constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Colima, conformado por una comunidad de personas, establecidas en su





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

territorio, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera.

**Artículo 6.-** Se denomina cabildo, el ayuntamiento reunido en sesión y le compete la definición de las políticas generales del gobierno y de la administración pública municipal centralizada y paramunicipal, en los términos de las leyes aplicables.

**Artículo 7.-** En los términos de las fracciones II y IV, del artículo 87 de la Constitución Local, correlativo del artículo 2° de la Ley Municipal; el municipio, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual manejarán conforme a la ley; es autónomo en su régimen interno y tendrá la libre administración de su hacienda.

**Artículo 8.-** En el desempeño de sus funciones, conforme al Principio de Legalidad establecido en el párrafo primero del artículo 5° de la Ley Municipal, la autoridad municipal únicamente puede hacer lo que la ley le concede y el gobernado todo lo que ésta no le prohíbe.

**Artículo 104.-** El Ayuntamiento, por conducto del Cabildo, creará las comisiones permanentes que se requieran para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, las cuales serán de manera enunciativa las siguientes:

[...]

IX. Patrimonio Municipal;

[...]

**Artículo 115.-** Son facultades y obligaciones de la Comisión del Patrimonio Municipal:

[...]

VIII.- Poner a consideración del cabildo los dictámenes para desafectar, desincorporar y enajenar los bienes que formen parte del patrimonio municipal.

[...]

De la regulación antes mencionada se desprende que esta Comisión es competente para conocer y resolver sobre el tema planteado, esto toda vez que la finalidad del presente, es la escrituración de un predio otrora del H. Ayuntamiento de Colima, la cual a la fecha, no se ha realizado.

**CUARTO.** Que es de suma importancia para este H. Ayuntamiento preservar el patrimonio de las familias colimenses y de los derechos que tienen adquiridos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tenga esta institución municipal para con los particulares.

**QUINTO.** Que resulta procedente autorizar el otorgamiento de la escritura pública correspondiente al Lote 16 de la Manzana 113, perteneciente a la Colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad de Colima, con Clave Catastral 02-01-52-113-016-000, ya que dicho inmueble ya había sido desincorporado y autorizado para enajenar, a tal grado que aparece en los archivos de la oficina municipal de catastro a nombre de la interesada, sin embargo, en su momento no se le dio el seguimiento correspondiente, es por eso que resulta procedente la celebración de dicho acto.

Ya que de conformidad con el artículo 226 del Reglamento de Gobierno Municipal, la Dirección de Catastro, entre otras funciones, es la dependencia encargada de administrar y mantener actualizado el inventario de los predios existentes del municipio, con descripción de propiedad, por lo que se advierte que la enajenación material y registral ya se ha otorgado a la interesada, solo falta la constancia jurídica, por lo cual es factible otorgar la autorización para la firma de la escritura correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta **COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, una vez analizada la solicitud, materia del presente, se considera viable, por lo que tiene a bien presentar a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de autorizarse y se autoriza a la Presidenta Municipal Elia Margarita Moreno González, al Síndico Municipal Jesús Alberto Partido Valencia y a la Secretaria del Ayuntamiento Himelda Meraz Sánchez, para que, en representación del Municipio de Colima, procedan a realizar la escrituración del Lote 16 de la Manzana 113, perteneciente a la Colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad de Colima, con Clave Catastral 02-01-52-113-016-000 a nombre de la C. Elda Susana Chavira Valle.

**SEGUNDO.** Notifíquese a la interesada para que realice el trámite correspondiente ante el Notario de su elección.

## TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación y deberá publicarse en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".





## ACTAS DE CABILDO

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

**DÉCIMO NOVENO PUNTO.-** El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano, Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza cinco Convenios de Colaboración, solicitados por Oficialía Mayor, con Oficio No. 02-P-OM-003/2023, el cual se transcribe a continuación:-----

### INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presentes.

**LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACION Y REGLAMENTOS Y DE HACIENDA MUNICIPAL**, y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42, y 53, fracciones III y IV, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105, fracción I y 109, fracción II y X, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente **DICTAMEN** de conformidad con los siguientes

### CONSIDERANDOS:

- I. Que mediante memorándum con clave y número S-38/2023, de fecha 12 de enero del 2023, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento, la **MTRA. HILMELDA MERAZ SÁNCHEZ** turnó a las Comisiones de Gobernación, Reglamentos y a la Comisión de Hacienda Municipal, el memorándum con clave y número 02-P-OM-003/2023 suscrito por la Oficial Mayor, Lic. Nancy Susana Martínez Briceño, solicita someter al H. Cabildo la autorización de cinco Convenios, con Trabajadoras y Trabajadores del H. Ayuntamiento de Colima, en los términos y las condiciones que a continuación se describen:
- a) Un Convenio de Compensación por Desgaste de Uso de Vehículo Particular, por hasta 40 (cuarenta) litros mensuales de gasolina por cada trabajadora o trabajador del municipio, que a continuación se enlistan:

| TRABAJADORA O TRABAJADOR         | AREA DE ADSCRIPCIÓN                                   |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Héctor Alberto Paredes Macías    | Dirección de Educación, Cultura y Recreación          |
| Luis Ángel Vielmas Aranda        | Dirección de Servicios Generales y Eventos Especiales |
| Juan Carlos García Nava          | Dirección de Servicios Generales y Eventos Especiales |
| Alejandro Martínez López         | Dirección de Servicios Generales y Eventos Especiales |
| Juan Manuel Altamirano Casillas  | Dirección de Servicios Generales y Eventos Especiales |
| Martín Uriel Altamirano Ramos    | Dirección de Desarrollo Urbano                        |
| Jairo Oyamel Altamirano Ramos    | Dirección de Desarrollo Urbano                        |
| Oscar Daniel Cárdenas Ramos      | Dirección de Servicios Generales y Eventos Especiales |
| Noel Candelario Larios Maldonado | Dirección de Desarrollo Urbano                        |

- b) Tres Convenios de Apoyo con Trabajadores y Trabajadoras del H. Ayuntamiento de Colima, y un cuarto con un particular, mismos que se describen a continuación:
1. Convenio de Apoyo que se celebraría por el H. Ayuntamiento de Colima con la finalidad de que el Oficial del Registro Civil del Municipio de Colima, OSCAR SALVADOR CERVANTES FIGUEROA utilice en el desempeño de sus funciones, vehículo particular única y exclusivamente para la celebración de matrimonios a domicilio y demás funciones inherentes a sus funciones, en el horario y en los días que se requieran, acorde con las necesidades y obligaciones de "EL MUNICIPIO" cuya vigencia será por el Ejercicio Fiscal 2023. El Municipio de Colima tendrá la obligación de entregar una dotación mensual de hasta 125 (Ciento veinticinco) litros de gasolina como contraprestación por la obligación establecida en supralíneas; dicha dotación será el máximo mensual que se entregue durante la vigencia del Convenio de





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- Apoyo en la estación de servicio que para tal efecto indique el Municipio de Colima. La vigencia del Convenio de Apoyo surtirá efectos de manera retroactiva desde el 02 de enero de 2023 al 31 de diciembre del mismo año, sin perjuicio de que el Municipio de Colima pueda realizar la rescisión anticipada;
2. Convenio de Apoyo que se celebraría por el H. Ayuntamiento de Colima con la finalidad de que ANA LILIA MESINA TORRES, como funcionaria adscrita a Contraloría Municipal, utilice en el desempeño de sus funciones, vehículo particular única y exclusivamente en el horario y en los días que se requieran, acorde con las necesidades y obligaciones de "EL MUNICIPIO" cuya vigencia será por el Ejercicio Fiscal 2023. El Municipio de Colima tendrá la obligación de entregar una dotación mensual de hasta 40 (Cuarenta) litros de gasolina como contraprestación por la obligación establecida en supra líneas; dicha dotación será el máximo mensual que se entregue durante la vigencia del Convenio de Apoyo en la estación de servicio que para tal efecto indique el Municipio de Colima. La vigencia de los Convenios de Apoyo surtirá efectos a partir de la firma del Convenio de Apoyo y hasta el 31 de diciembre de 2023, sin perjuicio de que el Municipio de Colima pueda realizar la rescisión anticipada;
  3. Convenio de Apoyo que se celebraría por el H. Ayuntamiento de Colima con la finalidad de que SARA JUDITH SANTIBÁÑEZ IBÁÑEZ, como funcionaria adscrita a Contraloría Municipal, utilice en el desempeño de sus funciones, vehículo particular única y exclusivamente en el horario y en los días que se requieran, acorde con las necesidades y obligaciones de "EL MUNICIPIO" cuya vigencia será por el Ejercicio Fiscal 2023. El Municipio de Colima tendrá la obligación de entregar una dotación mensual de hasta 40 (Cuarenta) litros de gasolina como contraprestación por la obligación establecida en supra líneas; dicha dotación será el máximo mensual que se entregue durante la vigencia del Convenio de Apoyo en la estación de servicio que, para tal efecto indique el Municipio de Colima. La vigencia de los Convenios de Apoyo surtirá efectos a partir de la firma del Convenio de Apoyo y hasta el 31 de diciembre de 2023, sin perjuicio de que el Municipio de Colima pueda realizar la rescisión anticipada; y
  4. Convenio de Apoyo que se celebraría por el H. Ayuntamiento de Colima con la finalidad de que JUAN CRUZ SILVA ZAMORA, con la finalidad de otorgar apoyo en especie (gasolina) por las actividades de traslado que lleva a cabo de estudiantes de comunidades rurales, con "EL MUNICIPIO" contrato con una vigencia por el Ejercicio Fiscal 2023. El Municipio de Colima tendrá la obligación de entregar una dotación mensual de hasta 400 (cuatrocientos) litros de gasolina como contraprestación por el apoyo en dar transporte a las y los estudiantes de las comunidades del Bordo, Trapichillos, la Media Luna, Astilleros de Arriba e Ignacio Allende, hacia la escuela Telesecundaria "LAZARO CARDENAS DEL RIO"; dicha dotación será el máximo mensual que se entregue durante la vigencia del Convenio de Apoyo en la estación de servicio que, para tal efecto indique el Municipio de Colima. La vigencia del Convenio de Apoyo surtirá efectos a partir de la firma del Convenio de Apoyo y hasta el 31 de diciembre de 2023, sin perjuicio de que el Municipio de Colima pueda realizar la rescisión anticipada.

Que la solicitud deriva en virtud que el Municipio de Colima no tiene la capacidad económica y financiera para adquirir un vehículo automotor, que se destine al servicio de las funciones que deben desempeñar las y los trabajadores del H. Ayuntamiento de Colima en el punto mencionado anteriormente, por lo que se establecen los Convenios de Apoyo con la finalidad de centrar obligaciones y derechos para la mejor prestación de los servicios que ofrece el Municipio a través de las áreas solicitantes.

De igual manera toda vez que ante la falta de transporte público de las comunidades mencionadas en el punto d); y con la finalidad de coadyuvar con el desarrollo personal de las niñas y niños es que se determina procedente el apoyo por las actividades de traslado que lleva a cabo el particular referido; sin pasar desapercibido por quienes integramos estas Comisiones unidas, la necesidad de contar con un servicio de traslado que garantice la integridad de quienes hacen uso de este, máxime que tratándose de menores de edad, es que resulta procedente además de la noble labor que sin fines de lucro lleva a cabo el particular, que este servicio cuenta con las medidas de prevención como que el vehículo cuente con seguro vigente, debiendo de remitir invitación al particular a fin de que se pueda contar con el citado seguro vehicular.

II. Que la Oficial Mayor, Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, en conjunto con el Tesorero Municipal, C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, presentaron el documento "Anexo. Partida Presupuestal" en el cual se informa las partidas presupuestales en las que se verá reflejado el instrumento del Convenios de Apoyo con Trabajadores y Trabajadoras del Registro Civil y de Contraloría Municipal del H. Ayuntamiento de Colima, siendo estas las siguientes:





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

| CENTRO DE COSTO                                                   | OBJETO DE GASTO                                        |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 04-05-01<br>Dirección de Servicios Generales y Eventos Especiales | 01-05-04-12<br>Ayuda de reparación para motocicletas   |
| 08-01-01<br>Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano |                                                        |
| 11-05-01<br>Dirección Desarrollo Urbano                           |                                                        |
| Dirección General Adjunta de Educación, Cultura y Recreación      |                                                        |
| 04-06-01<br>Dirección de Taller Mecánico                          | 03-05-07-02<br>Reparación y mantenimiento de vehículos |

II. Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a cargo del Lic. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, emitió a la oficial mayor Dictamen Técnico Legal de los convenios y contratos que nos ocupa, determinando

*"Que el Municipio de Colima cuenta con facultades para aprobar acuerdos que tengan como finalidad la celebración de convenios de colaboración en beneficio de los ciudadanos, en virtud de atender las necesidades colectivas y sociales, ser una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonios propios, y contar con la facultad por conducto de los cabildos respectivos de celebrar convenios de colaboración con particulares como lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el artículo 45, fracción I, inciso i) de la Ley del Municipio Libre del estado de Colima.*

*".....Que es LEGALEMENTE factible la suscripción de los convenios de apoyo referidos."*

III. Se anexan al presente dictamen los convenios de apoyo con los trabajadores y las trabajadoras del H. Ayuntamiento de Colima, indicados en el considerando I del presente Dictamen, así como con el particular Juan Cruz Silva Zamora; los cuales refiere los términos y condiciones, obligaciones, vigencias, responsabilidades, condiciones de terminación anticipada y rescisión del instrumento. Finalmente, cabe señalar que los referidos Convenios fueron elaborados, revisados y sellados por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento.

Por lo anterior, las y los munícipes integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, tenemos a bien someter a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de autorizarse y se autoriza a la CC. Elia Margarita Moreno González, Jesús Alberto Partida Valencia, Himelda Meraz Sánchez y Héctor Manuel Peregrina Sánchez, en su carácter de Presidenta Municipal, Síndico, Secretaria y Tesorero respectivamente, representantes del H. Ayuntamiento de Colima, suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal, la celebración de convenios de apoyo con trabajadores y trabajadoras del H. Ayuntamiento de Colima señaladas y señalados en el Considerando I del presente, con cargo a recursos de la partida Presupuestal 01-05-04-12 "Ayuda de reparación para Motocicletas" y 03-05-07-02 "Reparación y Mantenimiento de Vehículos" del Presupuesto de Egresos del Municipio de Colima para el Ejercicio Fiscal 2023, en los términos y las condiciones que fueron establecidos en el considerando I del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Es de autorizarse y se autoriza a la CC. Elia Margarita Moreno González, Jesús Alberto Partida Valencia, Himelda Meraz Sánchez y Héctor Manuel Peregrina Sánchez, en su carácter de Presidenta Municipal, Síndico, Secretaria y Tesorero respectivamente, representantes del H. Ayuntamiento de Colima, suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal, la celebración del convenio de apoyo con el C. Juan Cruz Silva Zamora, en los términos y las condiciones que fueron establecidos en el considerando I del presente dictamen.

**TERCERO.** Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore los Convenios aprobados en los puntos anteriores.





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

**CUARTO.** Túrnese copia del presente dictamen a la Tesorería Municipal y a la Oficial Mayor de este H. Ayuntamiento, a efecto de que realicen los trámites necesarios para su debido cumplimiento y seguimiento, debiendo informar al Ayuntamiento los resultados de los contratos celebrados.

Dado en la ciudad de Colima, Colima, a los 12 días del mes de enero del presente año. -----

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

**VIGÉSIMO PUNTO.-** El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano, Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza dos Contratos de Arrendamiento, solicitados por Oficialía Mayor, con Oficio No. 02-P-OM-001/2023, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**PRESENTE**

**LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACION Y REGLAMENTOS; Y DE HACIENDA MUNICIPAL,** y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42, y 53, fracciones III y IV, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105, fracción I y 109, fracción II y X, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente **DICTAMEN** de conformidad con los siguientes

## CONSIDERANDOS

I. Que mediante el Memorándum No. S-40/2023 con fecha del 13 de enero de 2023, el Secretaria del Ayuntamiento, Mtra. Himelda Meraz Sánchez, remitió a la Comisión de Hacienda Municipal, la solicitud para la dictaminación de la celebración de dos Contratos de Arrendamiento respecto de los inmuebles, el primero de ellos correspondiente a donde se encuentra la oficina de TELECOMM en la localidad de Tepames, Colima, y el segundo de ellos correspondiente a los bienes que se ubican en la calle Manuel Álvarez, número 44 y Venustiano Carranza número 108, colonia centro de esta Ciudad de Colima,

II. Que en el Memorándum N° 02-OM-001/2023 recibido con fecha 13 de enero de 2023, suscrito por la Oficial Mayor, Lic. Nancy Susana Martínez Briceño, solicita someter al H. Cabildo la autorización de celebrar dos cobratos de arrendamiento los cuales se especificaran a continuación con una vigencia del 01 de enero de 2023 terminando su vigencia el 31 de diciembre de 2023, con efecto retroactivos, en los términos y las condiciones que a continuación se describen:

a) Inmueble ubicado en el domicilio Francisco I. Madero número 38-A, en la población de Tepames del municipio de Colima, propiedad de CC. Claudia Gabriela Ortega Medina, Luis Fernando Ortega Medina y Senorína Medina García, representados por su apoderada general la C. Ma. Esther Chávez Trujillo, tal y como se acredita con la carta poder otorgada ante Lic. Manuel Celis Corona, Juez Mixto de Paz de Coquimatlán, Colima y el Lic. Jonatan Vislay Polanco Arias, Secretario de Acuerdos del mismo Juzgado de Paz, el día 07 de marzo de 2022; inmueble bajo inscripción del Registro Público de la Propiedad con folio número 117282-1 con fecha del 07 de noviembre de 1997. Con una renta mensual de \$3,500.00 (Tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado (I.V.A.) con las retenciones que correspondan. Con una vigencia del contrato que comprenderá del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, con efectos retroactivos.

b) Inmuebles ubicados en la calle Manuel Álvarez, número 44 y Venustiano Carranza número 108, colonia centro de esta Ciudad de Colima, con el C. José Alfonso Venegas Delgado, por conducto de su apoderado legal del C. Luis Enrique Venegas Schmidt propietario de los inmuebles en Comento del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, con efectos retroactivos, por una renta mensual por \$27,500.00 (veintisiete mil quinientos pesos 00/100 m.n.), mismos que se desglosas de la siguiente manera subtotal \$25,943.40, un I.V.A. \$4,150.94, ISR retenido \$2,594.00.

III. La gerencia estatal Colima de Telecomunicaciones de México, a cargo del Lic. Miguel Ángel Silva Chávez, mediante Oficio No. 4320-0530/2021 de fecha 31 de diciembre de 2021 solicitó al H. Ayuntamiento de Colima la celebración de un Convenio de Colaboración correspondiente a la sucursal Telegráfica de Tepames (06014) con el objeto de destinar espacio físico para la citada sucursal en la Localidad de Los Tepames, Colima, siendo que el convenio de colaboración fue debidamente aprobado por este Ayuntamiento mediante la sesión Ordinaria de fecha 02 de mayo de 2022 con la finalidad de optimizar recursos y generar mayores beneficios a habitantes de dicha localidad mediante la prestación de servicios telegráficos.





H. Ayuntamiento de Colima

Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

IV. El H. Ayuntamiento de Colima celebró contrato previo de arrendamiento del inmueble mencionado en el considerando Segundo con los CC. Claudia Gabriela Ortega Medina, Luis Fernando Ortega Medina y Senorina Medina García, representados por su apoderada general Ma. Esther Chávez Trujillo para ocupar las instalaciones de TELECOMM (Telecomunicaciones de México) en la localidad de Tepames, con una vigencia del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, un precio de la renta mensual por la cantidad de \$3,500.00 (Tres mil quinientos pesos 00/100 m.n.) y bajo los términos correspondientes del Código Civil para el Estado de Colima vigente.

De igual manera, en lo que corresponde a los inmuebles ubicados en la calle Manuel Álvarez, número 44 y Venustiano Carranza número 108, colonia centro de esta Ciudad de Colima, en el cual se encuentran las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología; así como la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, con el C. José Alfonso Venegas Delgado, en su carácter de apoderado legal del C. Luis Enrique Venegas Schmidt propietario de los inmuebles en Comento del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, con efectos retroactivos, por una renta mensual por \$27,500.00 (veintisiete mil quinientos pesos 00/100 m.n.), mismos que se desglosan de la siguiente manera subtotal \$25,943.40, I.V.A. \$4,150.94, ISR retenido \$2,594.00.

V. La Dirección General de Asuntos Jurídicos, a cargo del Lic. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, mediante Memorandum, presentó Dictamen Técnico-Legal respecto a la celebración del contrato de arrendamiento en comento, exponiendo "que es legalmente factible la suscripción del contrato de arrendamiento del bien inmueble referido, puesto que el inmueble en mención servirá para la instalación y operación de las oficinas de TELECOMM con el fin de prestar los servicios propios en beneficio de las personas habitantes de la comunidad de Tepames y demás comunidades cercanas del Municipio de Colima.

De igual manera hacer referencia que toda vez que se trata de un contrato ya aprobado en el presupuesto y que es para el uso de oficinas para la atención al público de los servicios municipales, como las Direcciones Generales, de Obra Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que se considera viable continuar con la celebración del contrato para de esta manera seguir prestando los servicios necesarios a la población de Colima.

VI. Además de lo anterior La Oficial Mayor, Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, mediante Memorandum No. 02-0M-001/2023 presentado con fecha 13 de enero de 2023 expuso que "el Presupuesto de Egresos del Municipio de Colima para el Ejercicio Fiscal 2023 contempla el arrendamiento de inmuebles en la partida presupuestal 03-02-02-03 denominada Arrendamiento de Edificios, con cargo al centro de costos 04-05-01 correspondiente a Servicios Generales.

VII. Se anexa el Contrato de Arrendamiento de los inmuebles referidos en el considerando Segundo del presente Dictamen, el cual refiere el periodo de vigencia, costo y ocupación por parte de esta Entidad Pública Municipal, así mismo cabe señalar que el referido contrato fue elaborado y revisado por la Dirección de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento. Encontrando el fundamento legal de dicho contrato de arrendamiento en el artículo 27 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y demás ya señalados a lo largo del presente dictamen.

Por lo anterior, las y los munícipes integrantes de las Comisiones de Gobernación y Reglamento y de la Comisión de Hacienda Municipal, tenemos a bien someter a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de autorizarse y se autoriza a Elia Margarita Moreno González, Jesús Alberto Partida Valencia y Himelda Meraz Sánchez en su carácter de Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del Ayuntamiento respectivamente, representantes del H. Ayuntamiento de Colima, suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal, un Contrato de Arrendamiento con CC. Claudia Gabriela Ortega Medina, Luis Fernando Ortega Medina y Senorina Medina García, representados por su apoderada general la C. Ma. Esther Chávez Trujillo, respecto del inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero número 38-A, en la población de Tepames del municipio de Colima para la ubicación de la oficina de TELECOMM, en dicha localidad.

**SEGUNDO.** Es de autorizarse y se autoriza a Elia Margarita Moreno González, Jesús Alberto Partida Valencia y Himelda Meraz Sánchez en su carácter de Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del Ayuntamiento respectivamente, representantes del H. Ayuntamiento de Colima, suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal, contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en la calle Manuel Álvarez, número 44 y Venustiano Carranza número 108, colonia centro de esta Ciudad de Colima, con el C. José Alfonso Venegas Delgado, como apoderado legal del C. Luis Enrique Venegas Schmidt propietario de los inmuebles en comento.

**TERCERO.** Notifíquese a la Tesorería Municipal, Oficialía Mayor y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para los efectos que procedan.

En la ciudad de Colima, Colima a los 12 días del mes de enero de 2023. -----





H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

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

**VIGÉSIMO PRIMER PUNTO.-** En este punto del orden del día, se trataron los siguientes **ASUNTOS GENERALES:** -----

**PRIMERO.-** Como primer punto me permito informar al Pleno de este Cabildo, que tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, hicieron entrega del Informe Trimestral de actividades las y los Regidores: **Georgina Selene Preciado Navarrete, Ana Patricia Escobosa Galindo, Licda. Itzel Sarahí Rojas Rivera, Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina, Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez, Profr. Federico Rangel Lozano, Licda. Miryan Rosendo León y el Mtro. José Manuel Romero Coello.**-----

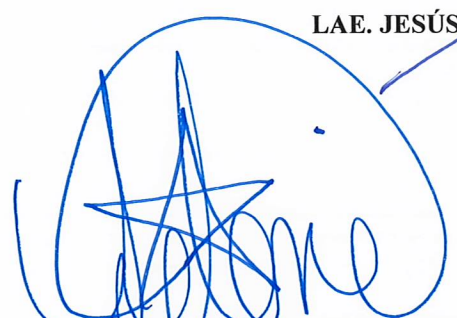
**VIGÉSIMO SEGUNDO PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, la Presidenta Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 12 horas con 54 del día de su fecha.-----

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

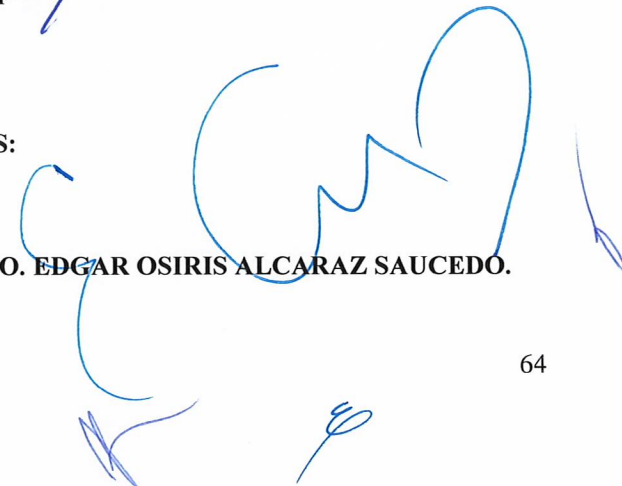
  
**C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ,**  
Presidenta Municipal.

  
**MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ,**  
Secretaria del H. Ayuntamiento.

  
**LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA,**  
Síndico Municipal.

  
**C. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE.**

**REGIDORES:**

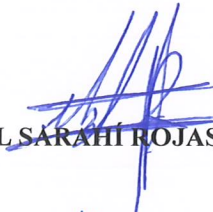
  
**MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.**

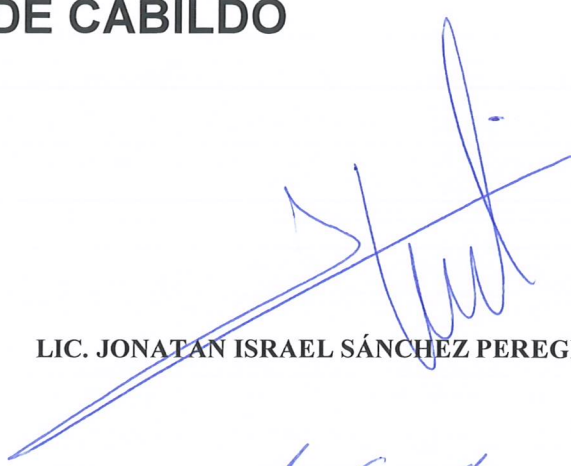




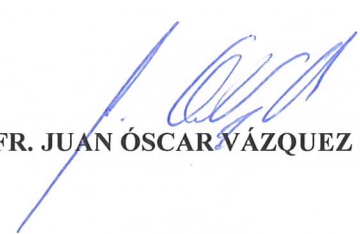
H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

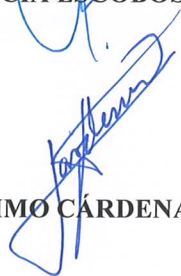
## ACTAS DE CABILDO

  
LICDA. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.

  
LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

  
C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.

  
PROFR. JUAN ÓSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

  
LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

  
PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.

  
LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN.

  
MTRO. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 56, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 18 de enero de 2023.  
\*vero



