

# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

== =ACTA NUM. 121.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 10 horas con 47 minutos del día **07 de agosto de 2024**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en la Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal**, 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° 119 y 120.**
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de cuatro licencias y un cambio de domicilio para el funcionamiento de establecimientos comerciales con venta y consumo de bebidas alcohólicas.**
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la baja de una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.**
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la realización del "Festival Tarde Entre Palmeras 2024".**
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la realización del Festival Encuentro de Pueblos Originarios Tonelhuayo en el Jardín Libertad y sus inmediaciones.**
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Desarrollo Comercial la Palma".**
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, específicamente para la Parcela 67.**
- XI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización de "Primavera Hills".**

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Virreyes".
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa de Única del Fraccionamiento (Cementerio Parque Jardín Esperanza Real).
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Municipalización de la Etapa de urbanización 1-B del Fraccionamiento "Puerta del Valle".
- XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "La Capacha" en lo que respecta a los predios 02-45-85-000-032-000, 02-45-85-000-032-001 y 02-45-85-000-033-000.
- XVI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se aprueba suscribir convenio entre el Municipio de Colima y la Asociación FORAS.
- XVII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se presenta el Informe de Avance de la Gestión Financiera del Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2024.
- XVIII. Presentación del Calendario Trimestral correspondiente a los meses de Agosto, Septiembre y hasta el 15 de Octubre de 2024.
- XIX. Toma de Protesta de ley a la C. María Gómez Alcaraz, como Comisaria Municipal de Cardona.
- XX. Asuntos Generales.
- XXI. Clausura.

**PRIMER PUNTO.-** Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia la Presidenta Municipal, C. Elia Margarita Moreno González, el Síndico Municipal, Lic. José Onofre Orozco López, las y los Regidores: Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina, C. Ana Patricia Escobosa Galindo, Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez, Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Profr. Federico Rangel Lozano, Licda. Miryan Rosendo León y Mtro. José Manuel Romero Coello. Con la comparecencia en línea vía remota de las Regidoras: C. Georgina Selene Preciado Navarrete y Licda. Itzel Sarahí Rojas Rivera. Con la falta justificada de la Regidora Arq. Gisela Irene Méndez.-----

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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**TERCER PUNTO.-** La Secretaria del Ayuntamiento, dio lectura al Orden del Día previsto para esta Sesión, el cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

**CUARTO PUNTO.-** En virtud de que las Actas N° 119 y 120 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° 119 y 120 las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos.-----

**QUINTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza que autoriza la expedición de cuatro licencias y un cambio de domicilio para el funcionamiento de establecimientos comerciales con venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:-----

## H. CABILDO DE COLIMA

Presente:

La comisión de **COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES**, integrada por la y los **CC. Regidores LIC. JERONIMO CARDENAS OCHOA, LICDA. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE Y MTR. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, 94 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado Libre del 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-755/2024**, de fecha **01 de Julio** y el número **S-825/2024**, de fecha **26 de julio**, signados por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, mediante los cuales se turnó a esta Comisión, los oficios con no. **TMC-DIL-229/2024** suscrito por la **C.P. SUSANA HERNANDEZ BENAVIDES, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS**, por ausencia del director de inspección y licencias de conformidad al artículo 179 bis del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima y memorándum **TMC-DIL-0225/2024**, y el **TMC-DIL-245/2024** signado por el **C. Alejandro Urtiz Alcaraz, Director de Inspección y licencias**, en el que pone a consideración **4 (cuatro) SOLICITUDES DE APERTURA y 2 (dos) cambios de domicilio**, para la autorización de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, 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 Comercios, Mercados y Restaurantes, siendo su facultad potestativa vigilar y controlar este tipo de establecimiento.

**TERCERO.-** Que adjunto a los memorándums de Secretaría, se encuentran las cédulas de verificación y la información detallada de **2 (dos) SOLICITUDES DE APERTURA y 1 ( un) cambios de domicilio** para la autorización de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, emitidas por la **C.P. SUSANA HERNANDEZ BENAVIDES, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS**, por ausencia del director de inspección y licencias de conformidad al artículo 179 bis del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima y



# ACTAS DE CABILDO

memorándum TMC-DIL-0225/2024, y otras 2 (dos) SOLICITUDES DE APERTURA Y 1 (UN) cambio de domicilio, emitidos por el C. Alejandro Urtiz Alcaraz, Director de Inspección y Licencias. 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 19 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;

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

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;

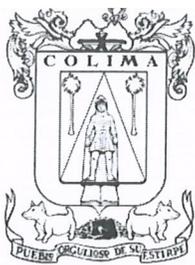
IX.- Cuando así lo exija su naturaleza, la Constancia de la Secretaría de Salud y Bienestar Social de que el establecimiento reúne las condiciones sanitarias; y

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 de 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, a Comisión de **COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES**, dictaminan procedente las solicitudes siguientes:

- I. **AUTORIZACION DE CAMBIO DE DOMICILIO de un RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA, con nombre comercial, "ROCK SUSHI", solicitud con número 919.**
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, con nombre comercial, "ABARROTES BRICEÑO", solicitud con número 925.**
- III. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA , con nombre comercial, "LA CHULA", solicitud con número 928.**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- IV. AUTORIZACION DE CAMBIO DE DOMICILIO de una tienda de ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ZONA RURAL con nombre comercial, "ABARROTOS FARIAS", solicitud con número 933.
- V. AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA EN ZONA RURAL, con nombre comercial, "ABARROTOS BRICEÑO", solicitud con número 935.
- VI. AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, con nombre comercial, "MINISUPER PONCHO'S CHARLIE'S", solicitud con número 948.

**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 puede 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 4 (cuatro) SOLICITUDES DE APERTURA y 2 (dos) cambios de domicilio 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
919 DE FECHA 01/07/2024 S-755/2024	<b>CAMBIO DE DOMICILIO (B-1733)</b> <b>Giro solicitado:</b> RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA <b>Nombre comercial:</b> ROCK SUSHI	EDUARDO JIMENEZ DE LA TORRE <b>Domicilio Anterior:</b> And. Constitución No.43 Colonia Centro, Colima, Colima <b>Nuevo Domicilio:</b> Gregorio Torres Quintero No. 50-A , Colonia Centro, Colima, Colima
925 DE FECHA 04/07/2024 S-755/2024	<b>APERTURA</b> <b>Giro solicitado:</b> TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA. <b>Nombre comercial:</b> ABARROTOS BRICEÑO	GERMAN BRICEÑO NAPOLES República de Nicaragua No.1556 Colonia Las Américas Colima, Colima
928 DE FECHA 08/07/2024 S-755/2024	<b>APERTURA</b> <b>Giro solicitado:</b> TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA. <b>Nombre comercial:</b> LA CHULA	SAMUEL ORTIZ MENDOZA Juan Aldama González No.400 Colonia Centro Colima, Colima.
933 DE FECHA 15/07/2024 S-825/2024	<b>CAMBIO DE DOMICILIO (B-346)</b> <b>Giro solicitado:</b> ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ZONA RURAL <b>Nombre comercial:</b> ABARROTOS FARIAS	VERONICA FARIAS SANDOVAL <b>Domicilio Anterior:</b> Ignacio Zaragoza No.1 Colonia sin Nombre, Tepames, Colima <b>Nuevo Domicilio:</b> 16 de Septiembre No. 152 Colonia Centro, Tepames, Colima
935	<b>APERTURA</b>	MA DE LOS ANGELES VALLE CHAVEZ

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

DE FECHA 16/07/2024 S-825/2024	<b>Giro solicitado:</b> ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, ZONA RURAL <b>Nombre comercial:</b> ABARROTOS BRICEÑO	SIN NOMBRE S/N Conocido Astillero de Arriba, Colima
948 DE FECHA 23/07/2024 S-825/2024	<b>APERTURA</b> <b>Giro solicitado:</b> TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA. <b>Nombre comercial:</b> MINISUPER PONCHO'S CHARLIE'S	IRVING ADRIAN CAMPOS RANGEL Arco de Constantino No. 1198 Colonia Puerta del Valle 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.-----

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

**SEXTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la baja de una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:-----

## H. CABILDO DE COLIMA

Presente:

La comisión de **COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores LIC. JERONIMO CARDENAS OCHOA, LICDA. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, 94 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado Libre del 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; artículo 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, 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 memorándums con número **S-754/2024**, de fecha 11 de julio Signado por la secretaria, **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, mediante los cuales se turnó a esta Comisión, la solicitud con oficios no. **TMC-DIL-230/2024**, suscrito por **C.P. SUSANA HERNANDEZ BENAVIDES, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS**, por ausencia del director de inspección y licencias de conformidad al artículo 179 bis del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima y Memorandum TMC-DIL-0225/2024, relativa a someter a consideración del H. Cabildo, la **BAJA DE LICENCIA**, 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.

**SEGUNDO.-** Que la **C.P. SUSANA HERNANDEZ BENAVIDES, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS**, por ausencia del director de inspección y licencias de conformidad al artículo 179 bis del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima y Memorandum TMC-DIL-0225/2024, hizo llegar oficio número **TMC-DIL-230/2024** correspondiente a la **BAJA DE LICENCIA**, en el 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 LA LICENCIA** siguientes:



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

LICENCIA	TITULAR Y NOMBRE COMERCIAL	GIRO	DOMICILIO	OBSERVACIÓN
B-002576	Miriam Susana Chávez Álvarez	Tienda de abarrotes con venta de cerveza	Mario de la Madrid 1449, Col, La Guadalupe	Ya no funciona

**TERCERO.-** Que el expediente se encuentra debidamente integrado; con la solicitud de **BAJA DEFINITIVA** por parte del titular, así mismo la Dirección y Licencias, informa que realizó los trabajos de verificación del Padrón de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas, haciendo constar que el establecimiento **(una) Licencia ya no funciona** por lo que es necesario la cancelación de la licencia, dando seguimiento a la solicitud de baja por parte del titular, remitiendo 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 del expediente antes citado, aunado a que efectuó las visitas de inspección correspondientes, comprobando que **(una) Licencia ya no funciona** determinando viable someter a consideración del H. Cabildo, la baja respectiva 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 COMERCIOS, 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 LA LICENCIA** 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, de la licencia arriba mencionada.

LICENCIA	TITULAR Y NOMBRE COMERCIAL	GIRO	DOMICILIO	OBSERVACIÓN
B-002576	Miriam Susana Chávez Álvarez	Tienda de abarrotes con venta de cerveza	Mario de la Madrid 1449, Col, La Guadalupe	Ya no funciona

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

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

**SÉPTIMO PUNTO.-** El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano, Presidente de la Comisión de Educación, Cultura y Recreación, dio lectura al Dictamen que autoriza la realización del "Festival Tarde Entre Palmeras 2024", el cual se transcribe a continuación:

### H. CABILDO DE COLIMA

Presente.

Las **COMISIONES CONJUNTAS** de **EDUCACIÓN, CULTURA Y RECREACIÓN; COMERCIOS, MERCADOS, Y RESTAURANTES; PATRIMONIO MUNICIPAL y HACIENDA MUNICIPAL**, integradas por los municipales que suscriben el presente Dictamen, y de conformidad con las facultades contempladas en los artículos 90, fracciones II y IV, y 94 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción IV y V inciso g), 47 fracciones V, fracción f) y VII, 51, fracciones IX y XII y 53, fracciones III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 113 fracciones XIV y XVI, 114 fracciones VII y VIII, y 115 fracción XIV, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, 1, 2, fracción VI, 5, fracción I, 6, fracciones IV y V, 67, segundo

*(Firmas manuscritas)*



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

párrafo y 75, primer párrafo del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima; y

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que recibimos memorándum número **S-816/2024**, signado por la **Mtra. Himelda Meraz Sánchez**, Secretaria del H. Ayuntamiento, en el que se remite a estas Comisiones el oficio número INJU-135/2024, de fecha 24 de julio, así como el oficio INJU-153/2024, de fecha 30 de julio, ambos del presente año, donde solicitan cambiar de fecha en este último, ambos suscritos por el Director del Instituto de la Juventud para el Municipio de Colima, **LIC. ERIC GUAZO ARCE**, con el objeto de que se someta a consideración del H. Cabildo, se declare recinto ferial el Auditorio "Miguel de la Madrid Hurtado", ubicado en Nicolás Bravo S/N, zona centro, de esta Ciudad de Colima, para la realización del evento denominado "**FESTIVAL TARDES ENTRE PALMERAS**", a llevarse a cabo el día 24 de agosto de 2024, así mismo, se autorice la expedición de permisos temporales para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.

**SEGUNDO.** Que conforme al oficio suscrito por el Director del Instituto de la Juventud para el Municipio de Colima, **LIC. ERIC GUAZO ARCE**, se detalla que el evento denominado "**FESTIVAL TARDES ENTRE PALMERAS**", tiene como objetivo contribuir al desarrollo, convivencia y sano esparcimiento de las juventudes de Colima dentro del marco de la celebración y clausura de los trabajos del mes de las juventudes; donde se brinde difusión, proporcione acceso y acercamiento a la cultura, dando la oportunidad de participar a talentos artísticos de nuestro municipio, difundiendo la diversidad de géneros musicales mediante exponentes referentes y homologando el talento local, para así consolidar nuestra entidad como un referente cultural juvenil.

Así mismo, se contempla espacios para proyectos de emprendimiento local generando una red de impulso y difusión para las pymes juveniles. Ofreciendo dentro de esta celebración el día sábado 24 de agosto del año en curso, un programa musical de bandas y Dj's conformados por juventudes del municipio, así como stands de venta de artículos, artesanías y comida, todo esto conformado por juventudes colimenses.

Detallando además que, el gobierno municipal que encabeza la Presidenta Municipal, **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, ha refrendado el interés por la creación y promoción de espacios de convivencia, fomento económico, social y cultural que a su vez promueva la promoción de nuestro municipio y la participación del sector juvenil de la población.

**TERCERO.** Conforme a lo anterior, la Secretaria del H. Ayuntamiento, la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, tuvo a bien solicitar una opinión técnica de viabilidad a los titulares de la Tesorería Municipal y de la Dirección de Inspección y Licencias, mediante memorándum No. S-819/2024, por lo que respondieron en los siguientes términos:

*Por parte, de la Dirección de Inspección y Licencias, mediante memorándum No. TMC-DIL-253/2024, mencionan que no existe inconveniente en otorgar los permisos que son de su competencia.*

Asimismo, el Tesorero Municipal el C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, menciona que:

*Me refiero a su memorándum de referencia número S-819/2024, de fecha 25 de julio del presente año, recibido en ese mismo día en este Despacho; para manifestarle la opinión técnica y algunas consideraciones legales de esta Tesorería Municipal orientadas a atender de manera positiva el planteamiento que realiza el titular de la Dirección del Instituto de la Juventud para el Municipio de Colima, en relación a la realización de un evento denominado Festival "Tardes entre Palmeras" a celebrarse en fecha próxima en el "Auditorio Miguel de la Madrid Hurtado", inmueble propiedad de este Ayuntamiento.*

*Primero.* Que la realización del Festival "Tarde entre Palmeras" es una meta establecida dentro del Programa Presupuestario denominada ¿Cómo andamos? integrando el Eje 01 Colima Humano.

*Segundo.* Resulta pertinente la solicitud que hace el Director del Instituto en el sentido de declarar Recinto Ferial el inmueble ya citado para la realización del Festival, tal y como ocurrió en los años 2022 y 2023, para ese mismo efecto; resaltando que sólo con una declaratoria se pudiera autorizar la venta y consumo de bebidas alcohólicas dentro de ese predio afecto a un servicio público.

*Tercero.* De ser autorizada la declaración como recinto ferial para la celebración del Festival, el Cabildo debe pronunciarse sobre el pago de derechos y aprovechamientos que puedan surgir respecto del uso de instalaciones, por la autorización para vender y consumir bebidas alcohólicas y, en su caso, por el arrendamiento temporal de bienes muebles propiedad del Municipio, cuando menos. En ese sentido, de manera enunciativa, más limitativa y siempre referenciado a las disposiciones equiparables de nuestra Ley de



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Hacienda para el Municipio de Colima, el Ayuntamiento puede optar por acordar el cobro de algunos conceptos al tenor siguiente:

Concepto	Referencia Legal	Cuota
<b>Metros lineales de frente por cada puesto o establecimiento dentro del Recinto Ferial, por un día equiparable al Uso de vías públicas</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 88, fracción VI.	Del 0.11 a 0.15 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por día, por metro lineal de frente.
<b>Permiso Provisional para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas dentro del recinto ferial por cada puesto o establecimiento, por un día</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 81, inciso f), numeral 10.	0.50 a 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.
<b>Arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima, por día.</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 108, fracción V.	Previa autorización o firma de contrato, desde 0.50 hasta 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.

**Cuarto.** Para la celebración del Festival, una vez autorizado por el Cabildo se realizará dentro del Auditorio Miguel de la Madrid Hurtado declarado como Recinto Ferial, deberá preverse que el Instituto de la Juventud para el Municipio de Colima se coordine con la Dirección de Ingresos y con la Dirección de Inspección y Licencias, ambas dependientes de esta Tesorería Municipal, con la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial dependiente de la Oficialía Mayor y con la Dirección General Adjunta de Educación, Cultura y Recreación dependiente de la Dirección General de Desarrollo Social, Económico y Humano; para la debida ejecución de los trámites y procedimientos que permitan, además de la exitosa celebración del evento, ingresos de los recursos autorizados a recibir y el debido cuidado del patrimonio municipal.

**CUARTO.** Que los Muncipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que las comisiones que dictaminan la solicitud del Director del Instituto de la Juventud para el Municipio de Colima, consideramos la viabilidad para que se desarrolle el evento denominado **"FESTIVAL TARDES ENTRE PALMERAS"**, pues permite la promoción, el fomento económico, cultural y turístico del Municipio.

De lo anterior y con fundamento en el artículo 106, fracción I del Reglamento Municipal que señala como facultad de las Comisiones *proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales*. Estas Comisiones han determinado factible someter a consideración del H. Cabildo, la solicitud que consiste en formalizar el **"FESTIVAL TARDES ENTRE PALMERAS"**, a celebrarse el 24 de agosto del año en curso, autorizando como recinto ferial el siguiente espacio público:

I.- Auditorio **"MIGUEL DE LA MADRID HURTADO"**, ubicado en Nicolás Bravo S/N, zona centro, de esta ciudad de Colima. Operando como tal el Recinto Ferial en los horarios que se describen a continuación:

Día	Fecha de inicio	Hora de inicio	Fecha de termino	Hora de termino
1	Sábado 24 de agosto de 2024	16:00	Domingo 25 de agosto de 2024	01:00 hrs.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 67 Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, que dispone: **"Cuando se trate de eventos públicos que se pretendan desarrollar en vías o espacios públicos restringidos, el H. Cabildo autorizará el uso y solo por el tiempo que dure el evento"**.

9



# ACTAS DE CABILDO

Asimismo, se autorice el cobro por la expedición de permisos temporales para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, tal como lo señala el Tesorero Municipal en el considerando Tercero del presente dictamen, única y exclusivamente dentro del auditorio y en el día y horario establecido, así mismo el cobro de los productos que se generen por el uso de bienes propiedad del Municipio.

Conforme a la fundamentación que se señala para cada concepto que se enlista:

Concepto	Referencia Legal	Cuota
Metros lineales de frente por cada puesto o establecimiento dentro del Recinto Ferial, por un día equiparable al Uso de vías públicas	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 88, fracción VI.	Del 0.11 a 0.15 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por día, por metro lineal de frente.
Permiso Provisional para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas dentro del recinto ferial por cada puesto o establecimiento, por un día	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 81, inciso f), numeral 10.	0.50 a 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.
Arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima, por día.	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 108, fracción V.	Previa autorización o firma de contrato, desde 0.50 hasta 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones han tenido a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

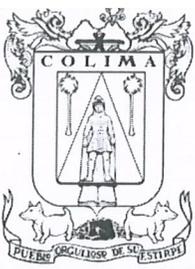
## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la realización del evento denominado "FESTIVAL TARDES ENTRE PALMERAS", a realizarse el día sábado 24 de agosto del 2024, mismo que, tiene como objetivo contribuir al desarrollo, convivencia y sano esparcimiento de las juventudes de Colima dentro del marco de la celebración y clausura del mes de las Juventudes.

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba declarar Recinto Ferial para la celebración del "FESTIVAL TARDES ENTRE PALMERAS", el Auditorio "Miguel de la Madrid Hurtado", ubicado en Nicolás Bravo S/N, zona Centro, de esta Ciudad de Colima, el sábado 24 de agosto del 2024, dando inicio a las 16:00 horas y terminado a la 01:00 horas del día siguiente.

**TERCERO.** Para efectos del cobro de los permisos para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como el cobro de los productos que se generen por el uso de bienes propiedad del Municipio, de conformidad a lo dispuesto a la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, se deberá cobrar los montos al amparo del siguiente concepto y fundamento:

Concepto	Referencia Legal	Cuota
Metros lineales de frente por cada puesto o establecimiento dentro del Recinto Ferial, por un día equiparable al Uso de vías públicas	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 88, fracción VI.	Del 0.11 a 0.15 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por día, por metro lineal de frente.
Permiso Provisional para venta y/o consumo de bebidas alcohólicas dentro del recinto ferial por cada puesto o establecimiento, por un día	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 81, inciso f), numeral 10.	0.50 a 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

<b>Arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima, por día.</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 108, fracción V.	Previa autorización o firma de contrato, desde 0.50 hasta 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.
--	--	--

**CUARTO.** Notifíquese lo aquí aprobado al Tesorero Municipal, a la Dirección de Inspección y Licencias, a la Dirección General Adjunta de Educación, Cultura y Recreación y al Dirección del Instituto de la Juventud para el Municipio de Colima, para los efectos correspondientes.

**QUINTO.** Se instruye al Instituto de la Juventud para el Municipio de Colima se coordine con la Dirección de Ingresos y con la Dirección de Inspección y Licencias, ambas dependientes de la Tesorería Municipal, así como con la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial dependiente de la Oficialía Mayor y con la Dirección General Adjunta de Educación, Cultura y Recreación dependiente de la Dirección General de Desarrollo Social, Económico y Humano; para la debida ejecución de los trámites y procedimientos que permitan, además de la exitosa celebración del evento, ingresos de los recursos autorizados a recibir y el debido cuidado del patrimonio municipal.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 05 días del mes de agosto del año 2024.

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

**OCTAVO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercado y Restaurantes, dio lectura al Dictamen que autoriza el Festival Encuentro de Pueblos Originarios Tonelhuayo en el Jardín Libertad y sus inmediaciones, el cual se transcribe a continuación:

## H. CABILDO DE COLIMA

**Presente.**

Las **COMISIONES de COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES, EDUCACIÓN, CULTURA Y RECREACIÓN y PATRIMONIO MUNICIPAL**, integradas por los munícipes que suscriben el presente Dictamen, acorde con las facultades contempladas en los artículos 90, fracciones, II y IV, y 94, fracción I, del texto reordenado y consolidado de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción IV y V, inciso g), 47, fracciones V, fracción f) y VII, 51, fracciones IX y XII y 53, fracciones III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63, fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64, fracciones VI y XII, 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 113, fracciones XIV y XVI, 114, fracciones VII y VIII y 115, fracción XIV, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, 1, 2, fracción VI, 5, fracción I, 6, fracciones IV y V, 67, segundo párrafo y 75, primer párrafo del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, y

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que recibimos memorándum número **S-853/2024**, signado por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, en el que se remite a estas Comisiones el oficio número **SEyC-SC-DGAH-184/2024**, de fecha 10 de junio del presente año, suscrito por la C. María Martha Pérez Sandoval, Directora General de Artes y Humanidades de la Secretaría de Educación y Cultura, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, se autorice el cobro y expedición de permisos temporales para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, en la periferia del espacio del Jardín Libertad, de esta ciudad de Colima, para la realización del evento denominado **"10° ENCUENTRO DE PUEBLOS ORIGINARIOS TONELHUAYO"**, a llevarse a cabo el día sábado 10 de agosto del año en curso.

**SEGUNDO.** Que conforme al oficio número **SEyC-SC-DGAH-184/2024**, de fecha 10 de junio del presente año, suscrito por la C. María Martha Pérez Sandoval, Directora General de Artes y Humanidades de la Secretaría de Educación y Cultura, se detalla que el evento denominado **"10° ENCUENTRO DE PUEBLOS ORIGINARIOS TONELHUAYO"**, tiene como objetivo promover la Cultura, la Gastronomía Tradicional de nuestros pueblos originarios, así como fomentar el intercambio cultural entre distintas comunidades.

*(Señalamientos manuscritos en azul)*



# ACTAS DE CABILDO

Detallando además que, el gobierno municipal que encabeza la Presidenta Municipal, **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, ha declarado el interés por la creación y promoción de espacios de convivencia, fomento económico, social y cultural que a su vez promueva la promoción de nuestro municipio y la participación del sector juvenil de la población.-----

**TERCERO.-** Que los Municipios tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que las comisiones que dictaminan la solicitud de la C. María Martha Pérez Sandoval, Directora General de Artes y Humanidades de la Secretaría de Educación y consideramos la viabilidad para que se desarrolle el evento denominado **"10° ENCUENTRO DE PUEBLOS ORIGINARIOS TONELHUAYO"**, pues permite la promoción, el fomento económico, cultural y turístico del Municipio.-----

De lo anterior y con fundamento en el artículo 106, fracción I del Reglamento Municipal que señala como facultad de las Comisiones *proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales*. Estas Comisiones han determinado factible someter a consideración del H. Cabildo, la solicitud que consiste en formalizar el **"10° ENCUENTRO DE PUEBLOS ORIGINARIOS TONELHUAYO"**, a celebrarse como único día el sábado 10 de agosto del año en curso, autorizando como recinto ferial el siguiente espacio público:-----

I.- **El Jardín Libertad**, ubicado en Santos Degollado, esquina con 16 de septiembre, Centro, C.P. 28000, de esta ciudad de Colima. Operando como tal el Recinto Ferial en la fecha y los horarios que se describen a continuación:

Día	Fecha de inicio	Hora de inicio	Fecha de termino	Hora de termino
1	Sábado 10 de agosto de 2024	09:00	Sábado 10 de agosto de 2024	23:00 hrs

Lo anterior, con fundamento en el artículo 67 Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, que dispone: **"Cuando se trate de eventos públicos que se pretendan desarrollar en vías o espacios públicos restringidos, el H. Cabildo autorizará el uso y solo por el tiempo que dure el evento"**.-----

Asimismo, se autorice el cobro por la expedición de permisos temporales para la venta y consumo de bebidas alcohólicas única y exclusivamente en el Jardín Libertad, ubicado en Santos Degollado esquina con 16 de septiembre, Centro, C.P. 28000, de esta ciudad de Colima en el día y horario establecido, así mismo el cobro de los productos que se generen por el uso de bienes propiedad del Municipio.-----

Conforme a la fundamentación que se señala para cada concepto que se enlista:

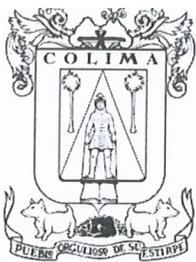
Concepto	Referencia Legal	Cuota
<b>Metros lineales de frente por cada puesto o establecimiento dentro del Recinto Ferial, por un día equiparable al Uso de vías públicas</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 88, fracción VI.	Del 0.11 a 0.15 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por día, por metro lineal de frente.
<b>Permiso Provisional para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas dentro del recinto ferial por cada puesto o establecimiento, por un día</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 81, inciso f), numeral 10.	0.50 a 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.
<b>Arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima, por día.</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 108, fracción V.	Previa autorización o firma de contrato, desde 0.50 hasta 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones han tenido a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la realización del evento denominado **"10° ENCUENTRO DE PUEBLOS ORIGINARIOS TONELHUAYO"**, a realizarse el 10 de agosto de 2024, mismo que tiene como objetivo

*(Handwritten signatures and marks in blue ink)*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

principal la Cultura, la Artesanía y la Gastronomía Tradicional de nuestros pueblos originarios, así como fomentar el intercambio cultural entre distintas comunidades.

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba declarar recinto ferial para la celebración del “10° ENCUENTRO DE PUEBLOS ORIGINARIOS TONELHUAYO” el Jardín Libertad así como la calle Reforma y la acera de Palacio de Gobierno, el día 10 de agosto de 2024, dando inicio a las 09:00 horas y terminado a la 23:00 horas del mismo día.

**TERCERO.** Para efectos del cobro de los permisos para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como el cobro de los productos que se generen por el uso de bienes propiedad del Municipio, de conformidad a lo dispuesto a la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, se deberá cobrar los montos al amparo del siguiente concepto y fundamento:

Concepto	Referencia Legal	Cuota
<b>Metros lineales de frente por cada puesto ó establecimiento dentro del Recinto Ferial, por un día equiparable al Uso de vías públicas</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 88, fracción VI.	Del 0.11 a 0.15 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por día, por metro lineal de frente.
<b>Permiso Provisional para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas dentro del recinto ferial por cada puesto o establecimiento, por un día</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 81, inciso f), numeral 10.	0.50 a 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.
<b>Arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima, por día.</b>	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 108, fracción V.	Previa autorización o firma de contrato, desde 0.50 hasta 30.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, por día.

**CUARTO.** Notifíquese lo aquí aprobado al Tesorero Municipal, a la Dirección de Inspección y Licencias, así como a la Dirección de Abasto y Comercialización, para los efectos correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 07 días del mes de agosto del año 2024.

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

**NOVENO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, dio lectura del Dictamen por el que se autoriza la Modificación al Programa Parcial de Urbanización “Desarrollo Comercial la Palma”, el cual se transcribe a continuación:

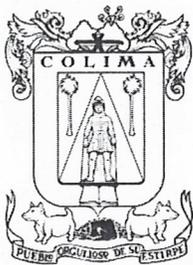
**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**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, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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.** Que mediante Memorándum No. **S-793/2024**, de fecha 19 de julio del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-120/2024**, con fecha del 15 de julio de 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA”**, para su análisis y aprobación, en su caso.



# ACTAS DE CABILDO

**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 a la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA"**, promovido por el LIC. MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO como Apoderado Legal de la SRA. MARIA GUADALUPE VIZCAINO GALINDO (por propio derecho y heredera universal a bienes de MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE), DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA, MARIA DE LOS ANGELES PRIEGO OROPEZA Y/O MARIA SOLEDAD MURAKAMI PRIEGO como promotores, para efectos de que en caso de que lo consideren procedente, se someta a la aprobación del cabildo de este municipio de Colima.

**TERCERO.** De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se 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 LIC. MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO como Apoderado Legal de la SRA. MARIA GUADALUPE VIZCAINO GALINDO (por propio derecho y heredera universal a bienes de MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE), DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA, MARIA DE LOS ANGELES PRIEGO OROPEZA Y/O MARIA SOLEDAD MURAKAMI PRIEGO como promotores, identificaron que durante el proceso de urbanización se desplazó ligeramente hacia el sur la ubicación de la calle de distribución CD-20 situada al centro del predio la cual separa a las dos manzanas que integran el proyecto y los lotes 1 y dos de la manzana 221 quedaron como uno solo, lo que altera el número de lotes, así como la geometría y superficies de la lotificación autorizada y publicada, por lo anterior se promueve la presente modificación para posteriormente en las incorporaciones municipales la lotificación del fraccionamiento considere las modificaciones con las medidas y colindancias reales..

**QUINTO.** Que los objetivos específicos de la presente **Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado Desarrollo Comercial La Palma**, plantea los objetivos específicos siguientes:

1. Realizar la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA", publicado en la gaceta oficial del Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 19 de junio de 2021.
2. Modificar la ubicación la calle de distribución CD-20, dentro de los límites del fraccionamiento DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA, ubicada al centro del predio dividiendo a las dos manzanas que integran el proyecto.
3. Realizar el ajuste de las medidas y superficies de los lotes.
4. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de **23,999.00m<sup>2</sup>** del fraccionamiento DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA".
5. Dotar de **19** lotes urbanizados, de los cuales **18** corresponden a uso Corredor Comercial y de Servicios Regional CR y **1** de Equipamiento Institucional EI.
6. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo con la zonificación que se establezca en la estrategia
7. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en los Programas referidos.

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

1. **Mediante escritura número 13,609, de fecha 15 de noviembre del 2002, en la ciudad de Colima, Col., ante el Titular de la Notaría Número 5, el Lic. Ismael E. Yáñez Centeno hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran por una parte como VENDEDOR el señor GUILLERMO AVALOS GÓMEZ, ambos representados en este acto por su apoderada legal y como COMPRADORES, los señores DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA, MARÍA DE LOS ÁNGELES PRIEGO OROPEZA, MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE Y MARÍA GUADALUPE VIZCAINO GALINDO, quienes compran y reciben la fracción oriente del predio rústico identificado como parcela número 41-Z-2- P1/1, que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado en el municipio de Colima, identificado con clave catastral 02-02-80-000-041-001, con una superficie de 2-43-81.93has.**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 151103-1.

- II. Mediante escritura número 21,867, de fecha 10 de septiembre del año 2020, en la ciudad de Colima, ante el Titular de la Notaría Número 12, el Lic. **Adolfo Virgen Shulte** hace constar el **CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA** que celebran por una parte como DONANTES los señores DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA Y MARÍA DE LOS ÁNGELES PRIEGO OROPEZA, quienes donan a título gratuito a su hija la señora **MARÍA SOLEDAD MURAKAMI PRIEGO** quien adquiere una ACCIÓN DE PROPIEDAD del 10% predio rústico identificado como fracción oriente de la parcela número 41-Z-2- P1/1, que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado en el municipio de Colima, identificado con clave catastral **02-02-80-000-041-001**, con una superficie de **2-43-81.93has**.  
La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 339824-1.
- III. Mediante escritura número 21,868, de fecha 10 de septiembre del año 2020, en la ciudad de Colima, ante el Titular de la Notaría Número 12, el Lic. **Adolfo Virgen Shulte** hace constar el **CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA** que celebran por una parte como DONANTE la señora **MARÍA GUADALUPE VIZCAÍNO GALINDO**, por su propio derecho y en su carácter de albacea de única y universal heredera de la sucesión testamentaria de los bienes del señor MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE, y por la otra parte como donatario el señor **MIGUEL ÁNGEL FLORES VIZCAÍNO** quien adquiere una ACCIÓN DE PROPIEDAD del 10% predio rústico identificado como fracción oriente de la parcela número 41-Z-2- P1/1, que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado en el municipio de Colima, identificado con clave catastral **02-02-80-000-041-001**, con una superficie de **2-43-81.93has**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 339824-1.
- IV. Mediante escritura número 27,331, de fecha 15 de marzo de 2024, en la ciudad de Colima, ante el Titular de la Notaría Número 12, el Lic. **PABLO VON VIRGEN PÉREZ** hace constar el **PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO TOPOGRÁFICO** a solicitud de los propietarios los señores **MARÍA GUADALUPE VIZCAÍNO GALINDO**, por su propio derecho y en su carácter de albacea de única y universal heredera de la sucesión testamentaria de los bienes del señor **MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE**, **MARÍA SOLEDAD MURAKAMI PRIEGO**, por su propio derecho y en su carácter de apoderada de la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES PRIEGO OROPEZA**, quien le otorgó el poder, por su propio derecho y como albacea de la sucesión intestamentaria del señor **DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA**, Y **MIGUEL ÁNGEL FLORES VIZCAÍNO**, y por la otra parte como donatario el señor **MIGUEL ÁNGEL FLORES VIZCAÍNO**, del predio rústico identificado como fracción oriente de la parcela número 41-Z-2- P1/1, que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado en el municipio de Colima, identificado con clave catastral **02-02-80-000-041-001**, con una superficie de **23,999.00m<sup>2</sup>**, quedando **rectificada la superficie y las medidas del inmueble referido**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 339824-1.
- V. Mediante escritura número 12,310, de fecha 29 de julio de 2011, en la ciudad de Colima, Col., ante el Titular de la Notaría Pública número 12, hace constar el **PODER ESPECIAL** que otorgan los señores **DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA**, **MARÍA DE LOS ÁNGELES PRIEGO OROPEZA**, **MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE** Y **MARÍA GUADALUPE VIZCAÍNO GALINDO**, por su propio derecho, a favor de los señores **MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE**, **MIGUEL ÁNGEL FLORES VIZCAÍNO** Y **ADRIANA GUADALUPE FLORES VIZCAÍNO** para que lo ejerciten en forma conjunta o separada **PODER ESPECIAL AMPLIO Y BASTATE**, en todo lo relativo a los trámites y permisos que tengan que realizar y obtener la constitución y urbanización de un fraccionamiento Comercial y de Servicios en el predio rústico identificado como parcela número 41-Z-2- P1/1, que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado en el municipio de Colima, identificado con clave catastral **02-02-80-000-041-001**, con una superficie de **2-43-81.93has**.
- VI. El fraccionamiento de interés cuenta con un **Programa Parcial de Urbanización** denominado **"DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA"**, autorizado por el H. Cabildo del municipio de Colima, el 28 de abril de 2021, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha **19 de junio de 2021**, con el siguiente cuadro de áreas y número de lotes.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

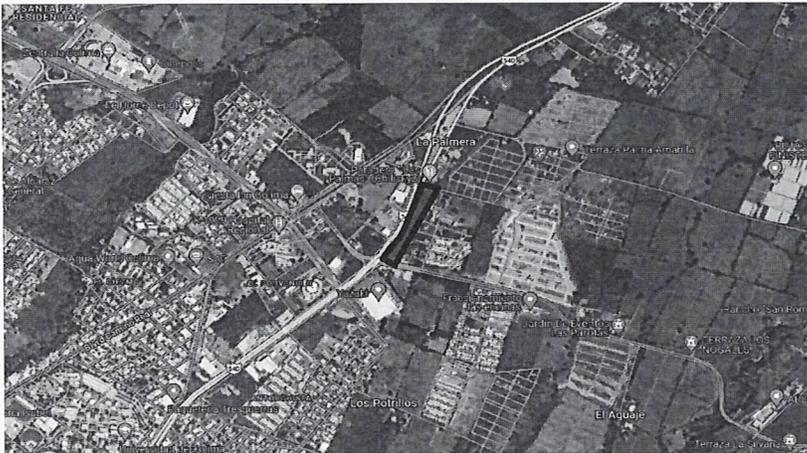
- VII. El Programa parcial de urbanización antes referido, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con el **folio real número 339824-1** de fecha 14 de febrero de 2022.
- VIII. Cuenta con la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización Of. **Núm.-02-DGDUMA-141/2023** que permitieron el inicio de los trabajos de adecuación espacial del predio.

## COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo número 01-051626 con fecha del 02 de julio de 2024, por la cantidad de \$26,925.36 (Veintiséis mil novecientos veinticinco pesos 36/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de **Modificación de PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**

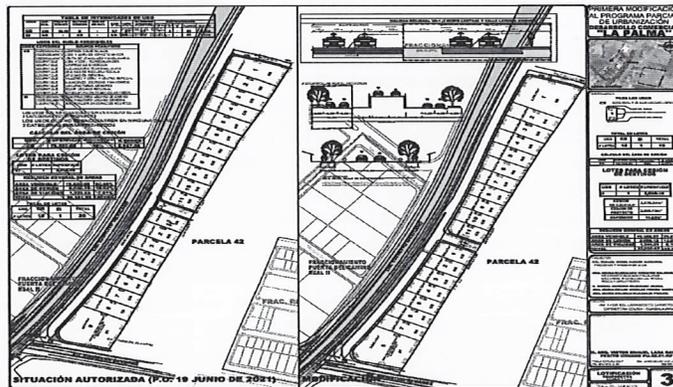
## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización

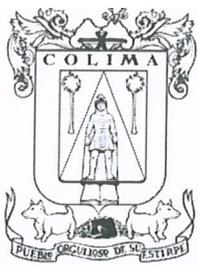


- II. Coordenadas geográficas **19°15'30.9"N 103°41'00.5"W**
- III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/iyQ69ZnN2BnxiZh38>

### PLANO DE LOTIFICACIÓN



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 Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que "Una vez formulado y presentado el proyecto de



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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 LIC. MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO como Apoderado Legal de la SRA. MARIA GUADALUPE VIZCAINO GALINDO (por propio derecho y heredera universal a bienes de MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE), DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA, MARIA DE LOS ANGELES PRIEGO OROPEZA Y/O MARIA SOLEDAD MURAKAMI PRIEGO, solicitan la PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA”.

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

## ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA”, ubicado en el norte de la ciudad de Colima, promovida por el LIC. MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO como Apoderado Legal de la SRA. MARIA GUADALUPE VIZCAINO GALINDO (por propio derecho y heredera universal a bienes de MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE), DANIEL ANTONIO MURAKAMI PARRA, MARIA DE LOS ANGELES PRIEGO OROPEZA Y/O MARIA SOLEDAD MURAKAMI PRIEGO, en los términos siguientes:

a. DE LA LOTIFICACIÓN. - Tiene una superficie total de 23,999.00m<sup>2</sup> y comprende un total de 19 lotes, de los cuales 18 son para uso Comercial y de servicios regional (CR) y 1 lote destinado para Equipamiento Institucional (EI).

CONCEPTO	VERSIÓN PUBLICADA (19 de junio de 2021)			VERSIÓN PROPUESTA		
	No. LOTES	SUP. M <sup>2</sup>	%	No.	SUP. M <sup>2</sup>	%
ÁREA VENDIBLE	19	19,520.08	80.06%	18	19,168.27	79.87%
ÁREA CESIÓN	1	2,932.19	12.03%	1	2,886.12	12.03%
VIALIDAD		1,929.66	7.91%		1,944.61	8.10%
TOTAL =	20	24,381.93	100.00%	19	23,999.00	100.00%

b. DEL CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN. - De acuerdo con el artículo 141, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, a la zona Comercial y de Servicios Regional (CR), les corresponde ceder 15% del área vendible, por lo que el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	VERSIÓN PUBLICADA (19 de junio de 2021)		VERSIÓN PROPUESTA	
		SUPERFICIE VENDIBLE	A CEDER	SUPERFICIE VENDIBLE	A CEDER
CR	15%	19,520.08	2,927.98	19,168.27	2,886.12

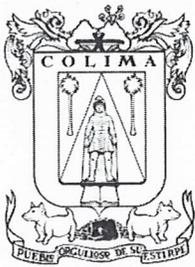
VERSIÓN PUBLICADA (19 de junio de 2021)			VERSIÓN PROPUESTA		
CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT	CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
2,928.01m <sup>2</sup>	2,932.19m <sup>2</sup>	4.18m <sup>2</sup>	2,875.24m <sup>2</sup>	2,886.12m <sup>2</sup>	10.88m <sup>2</sup>

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 PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA”, 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.  
Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 7 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

*(Firmas manuscritas)*



# ACTAS DE CABILDO

**DÉCIMO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, dio lectura del Dictamen por el que se autoriza la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, específicamente para la Parcela 67, 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, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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

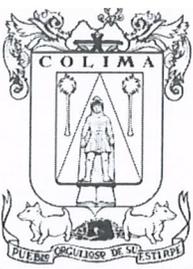
**PRIMERO.** Que mediante Memorándum No. **S-844/2024**, de fecha 02 de agosto del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-130/2024**, con fecha del 1 de agosto de 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo al **"MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DE 1.71 HAS DE LA PARCELA NO.67-001 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL DIEZMO, DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO RU-MP-6 A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU- CP-127"**, promovida por **ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.** a través de su Director General el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, en su carácter de propietarios y promoventes, para su análisis y aprobación, en su caso.

**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 a la **"MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DE 1.71 HAS DE LA PARCELA NO.67-001 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL DIEZMO, DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO RU-MP-6 A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU- CP-127"**, promovida por **ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.** a través de su Director General el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, en su carácter de propietarios y promoventes.

**TERCERO.** De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se 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 **ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, a través de su Director General el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, pretenden aportar los elementos técnicos y jurídicos que hagan posible la modificación ÚNICAMENTE de la clasificación de áreas de reserva urbana a mediano plazo a reserva urbana a corto plazo, con la finalidad de incorporar la parte norte de la superficie de su propiedad al área de reserva urbana actual, el cual corresponde a una superficie de 17,127.66 m2 en adelante denominado como "la fracción norte". Actualmente a la fracción norte (17,127.66m2) objeto de la propuesta de modificación se identifica en el Programa de Desarrollo Urbano vigente como: reserva urbana a mediano plazo: RU-MP-6 y está ya cuenta con las obras de infraestructura básica, como agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el servicio eléctrico, la conexión al sistema vial y la liberación por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

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:



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ANTECEDENTES

- I. Mediante escritura pública número 10,045 de fecha 21 de diciembre de 2010 ante la fe del notario Lic. ISIDORO MORALES FERNANDEZ, titular de la notaría pública no. 6, se hizo constar que el C. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, vende y entrega a "ARDICA CONSTRUCCIONES" sociedad anónima de capital variable, por conducto de su representante legal la C. ILIANA OLIVIA ARIAS DIAZ el inmueble correspondiente a la Fracción Oriente de la Parcela número 67-Z-2 P1/1 del Ejido del Diezmo, de la ciudad de Colima. Con una superficie de 5-58-83.72 has correspondiente a la clave catastral 02-02-80- 000-067-001, inscrito en el registro público de la propiedad en el folio real 196200-1.
- II. Posteriormente y una vez realizado y certificado el polígono ante la Dirección de catastro municipal, se llevó a cabo la rectificación de superficies, mediante escritura número 27,236 con fecha al 20 de febrero del 2024, el Lic. Pablo Von Virgen Pérez, notario titular de la notaría pública no.12 de la ciudad de Colima, hace constar la RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE Y LAS MEDIDAS DE LAS COLINDANCIAS realizadas por el C. Claudio Jacobo Arias Díaz, mencionando en la cláusula primera que se tiene por la PROTOCOLIZADA LA RECTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE Y LAS MEDIDAS DE LAS COLINDANCIAS EN EL PLANO presentado. Corresponde al predio identificado con la clave catastral: 02-02-80-000-067-001. Con una extensión superficial de 5-56-05.479 has.
- III. El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima es el documento rector en materia de ordenamiento urbano y fue aprobado por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima y fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del año 2000. Este documento rector establece las normas de control del aprovechamiento y utilización del suelo en las áreas y predios que lo integra y delimitan, así como las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones que se proyecten y realicen en el mismo.
- IV. A partir de esa fecha han sido varios los acuerdos publicados en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Colima, específicamente para llevar a cabo modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, correspondiente dentro del área de análisis del presente estudio al acuerdo publicado con fecha al 24 de agosto del año 2019, documento denominado " MODIFICACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 1.47 HAS DE LA PARCELA NÚM.67 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL DIEZMO, DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO RU-MP-6 A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-93, UBICADA AL NORORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA", este estudio mencionado corresponde territorialmente a la parcela contigua colindante a la Parcela objeto del presente estudio:  
Parcela No.67-001 Z-2- P1/1, siendo así que ambas parcelas conformarán el proyecto urbano denominado "Allure Residencial".

## COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo con folio No. 01-054697 con fecha del 31 de julio del 2024, que ampara la cantidad de \$16,746.92 (Diez y seis mil setecientos cuarenta y seis pesos 92/100 M.N.) para la autorización de modificación del PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

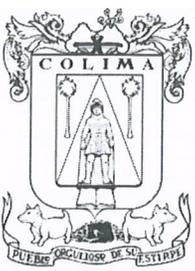
### I. Gráfico de localización



II. Coordenadas georeferenciadas: 19°15'02.9"N 103°40'59.3"W

III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/pCt73tLXt7hsUDsG7>





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**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 DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DE 1.71 HAS DE LA PARCELA NO.67-001 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL DIEZMO, DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO RU-MP-6 A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU- CP-127"**, así mismo la secretaría municipal, debe proceder 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, 74 y 283 de la 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 7 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

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

**DÉCIMO PRIMER PUNTO.-** El Regidor Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina, Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización de "Primavera Hills", el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

Las **COMISIONES CONJUNTAS DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, y de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Regidores **JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA**, Presidente de la Comisión, y por los secretarios de la misma, **JUAN ÓSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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.** Que mediante Memorándum No. **S-844/2024**, de fecha 01 de agosto del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, turnó a estas Comisiones Unidas el Dictamen Técnico relativo a la **TERCERA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PRIMAVERA HILLS"** para poner a consideración del H. Cabildo, en virtud de llevar a cabo su análisis y aprobación, en su caso.

**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 estas Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Patrimonio Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente a la **TERCERA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PRIMAVERA HILLS"**, promovido por los **C.C. REBECA ALEXANDRA HERRERA DÍAZ, JOSÉ ANTONIO SALAZAR GONZÁLEZ** Apoderado Legal de **ALEJANDRA ECHAVARRÍA SÁNCHEZ Y ERNESTO FERNANDO ECHAVARRÍA SALAZAR, HORACIO VEGA PEÑA Y CLAUDIA LILIANA OCHOA DÍAZ** Representante Legal de **INMOBILIARIA CAR-IRE, S.A. C.V.**, como propietarios y promotores del fraccionamiento, para efectos de que en caso de que lo consideren procedente, se someta a la aprobación del cabildo de este municipio de Colima.

**TERCERO.** De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se 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 **C.C. REBECA ALEXANDRA HERRERA DÍAZ, JOSÉ ANTONIO SALAZAR GONZÁLEZ** Apoderado Legal de **ALEJANDRA**

*(Handwritten signatures and marks in blue ink)*



# ACTAS DE CABILDO

**EHAVARRÍA SÁNCHEZ Y ERNESTO FERNANDO EHAVARRÍA SALAZAR, HORACIO VEGA PEÑA Y CLAUDIA LILIANA OCHOA DÍAZ** Representante Legal DE **INMOBILIARIA CAR-IRE, S.A. C.V.** como propietarios y promotores, por estrategias comerciales de los propietarios es que se pretende modificar la lotificación, zonificación y estructura urbana del presente desarrollo inmobiliario, específicamente de las manzanas **053, 110, 111 y 343**, con el objeto de adaptar el proyecto a una nueva propuesta, la cual consiste en generar vivienda vertical y consolidar la zona comercial a través de los corredores ubicados en la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) y Comercio y de Servicios Regional (CR); sobre la Vía Principal VP-3 y el la Vía de Acceso Controlado (VAC-1), denominadas Avenida Constitución y Paseo Miguel de la Madrid Hurtado, respectivamente.

Adicionalmente, derivado del análisis realizado en la presente modificación, se identificó un error en las superficies totales de áreas de cesión y de vialidades del documento originalmente autorizado y publicado, motivo por el que en esta propuesta se especifica la superficie correcta.

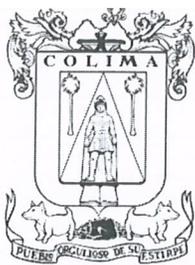
**QUINTO.** Que los objetivos específicos de la presente **Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado Primavera Hills**, plantea los objetivos específicos siguientes:

1. El área de aplicación es la correspondiente a las identificadas como **fracción 1, 2b, 3c, 3d y 4** del programa parcial autorizado, en la cual se propone:
  - a) Se modifica la lotificación y zonificación de la manzana 343; y
  - b) Se modifica la lotificación, zonificación y estructura urbana de las manzanas 110, 111 y 053.

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.** El 18 de noviembre de 1987, mediante escritura pública No. 4,396 de la Notaría No. 1 de Colima, la entonces menor **Alejandra Echavarría Sánchez**, adquiere del Sr. **Manuel Gómez Valles**, una fracción del predio "La Primavera", de 34-26-45.96 hectáreas. Dicha operación quedó registrada en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 038317-1 el 19 de febrero de 1998. De ese predio se fueron separando fracciones hasta llegar a una superficie de **10-25-90.09 hectáreas**.
- II.** Después de la apertura del tercer anillo periférico (ahora Paseo Miguel de La Madrid Hurtado) y de la aprobación, publicación e instrumentación del Programa Parcial de Urbanización "Centro Comercial", el predio quedó físicamente dividido en fracciones menores (descritas como fracciones 3a, 3b, 3c, 3d y 4 en el Programa Parcial original "Primavera Hills") que suman 61,231.92 m<sup>2</sup>, lo cual quedó consignado en la escritura pública 6,675 del 15 de noviembre de 2005 en la Notaría Pública Número 13; inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios real números 202926-1 y 202927-1 el 26 de noviembre de 2005.
- III.** Por otra parte, el 14 de julio de 1998, mediante escritura pública No. 1,594 emitida por la Notaría No. 13 de esta Demarcación, el Sr. **Elías Zamora Vega**, adquiere una fracción del predio de la Menor **Alejandra Echavarría Sánchez**, con una superficie de 14-69-61 hectáreas. Esta operación quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 128886 el 28 de octubre de 1998. Posteriormente cede el 80% del predio en partes iguales a **Elías Zamora Verduzco, Elba Cecilia Vega Ochoa, Salvador Zamora Vizcaíno y Petra Verduzco Contreras**.
- IV.** Adicionalmente, el 6 de febrero de 1995, mediante escritura pública no. 1,382 de la Notaría Pública No. 14 de Colima, el Sr. **Ernesto Fernando Echavarría Salazar**, adquiere de la sucesión del Sr. **Alberto Carlos Ochoa Águila**, representada por su albacea definitiva, la Sra. **Alicia Llélla Manzur Novela de Ochoa**, una fracción del predio "El Volantín", de 29-87-50 hectáreas. Dicha operación quedó registrada en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 096052 el 02 de junio de 1995. Después de la apertura del tercer anillo periférico (ahora Paseo Miguel de La Madrid Hurtado) y de la aprobación, publicación e instrumentación de los Programas Parciales de Urbanización "Puerta del Sol" y "Los Olivos", el resto corresponde a una fracción (fracción 1 del Programa Parcial original) de **97,422.41 m<sup>2</sup>**.
- V.** Así pues, las fracciones restantes de los predios antes descritos integran el **Programa Parcial de Urbanización denominado "Primavera Hills"**, aprobado por el H. Cabildo en la Sesión Ordinaria celebrada el día 14 de julio de 2009 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 5 de septiembre del 2009.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**VI.** Lo anterior se describe en la tabla de fracciones originales siguientes:

FRACCIONES	SUPERFICIE M2	PROPIETARIO	NO. ESCRITURA
Fracción 3a; Fracción 3b; Fracción 3c y Fracción 4;	61,231.92	Alejandra Echavarría Sánchez	1,494
Fracción 2ª y Fracción 2b	37,498.84	Elías Zamora Verduzco	4,396
Fracción 1	97,422.41	Ernesto Echavarría Salazar	1,382
<b>Superficie total</b>	<b>196,153.17</b>		

**VII.** Este programa parcial ha sido objeto por parte del promotor de 3 incorporaciones:

- El 11 de abril de 2012, se autorizó por parte del H. Cabildo municipal, la incorporación anticipada de la etapa 5, la cual se publicó el 28 de abril de 2012;
- El 18 de mayo de 2012, se autorizó por parte del H. Cabildo de la incorporación de la etapa 6, la cual fue publicada el 9 de junio de 2012;
- El 10 de noviembre de 2018 se publicó en el periódico oficial la Primera Modificación al PPU Primavera Hills;
- El 2 de mayo de 2020 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" la incorporación de la primera etapa con una superficie de 46,219.22 m<sup>2</sup>.

**VIII.** Como parte del proceso de urbanización se realizó un levantamiento topográfico de las fracciones que están comunicadas por la Av. Constitución encontrándose una diferencia que resultó en la Protocolización de Plano con Rectificación de Superficie mediante escritura 44,774 del 9 de octubre de 2023 celebrada ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Zepeda titular de la Notaría Pública No. 13 de esta ciudad de Colima y registrada en el registro público de la propiedad el 6 de diciembre del mismo año, en donde se señala que la Fracción 2 con superficie de 94,422.41 m<sup>2</sup> e identificada con la clave catastral 02-99-91-127-390-000.

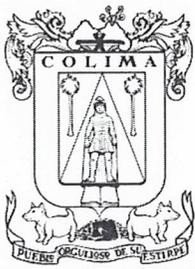
**IX.** En los resultados encontrados por el levantamiento antes citado, se tiene el antecedente de la incorporación municipal en el año 2020 de una superficie total de 46,219.22 m<sup>2</sup> y producto de la protocolización en la parte restante oriente, en lugar 51,203.19 m<sup>2</sup> la superficie resultante es de 55,444.33 m<sup>2</sup>.

**X.** En la fracción 1 se realizaron ventas de lotes que forman parte de esta modificación en el caso de la relación siguiente en donde observamos propietarios, Número de escritura y folio real de las mismas; se aprovechó la presente modificación para realizar cambios en las condiciones físicas de los lotes; por ejemplo, las propiedades de la Sra. Rebeca Alexandra (propietaria de los lotes 3 y 4 de la manzana 111) se unifican en un solo lote; en el caso del Sr. Horacio Vega (propietario de los lotes 001 y 009 de la manzana 110) se fusionan y alinean las colindancias para hacer el trazo más regular de los mismos.

Escritura	Folio Real	Propietario (a)
35130	338091-1	Rebeca Alexandra Herrera Díaz
35131	338092-1	Rebeca Alexandra Herrera Díaz
45139	338084-1	Horacio Vega Peña
42351	338083-1	Inmobiliaria CAR-IRE, S.A. de C.V. (Claudia Liliana Ochoa Díaz)

**XI.** Se aprovechará la presente modificación para incluir también los lotes 001, 008 y 009 de la manzana 110 para rectificar en superficies, clave catastral y cotas, se anexan la relación siguiente:

Escritura	Folio Real	Propietario (a)
46536	338089-	Julián, Lorena, Regina y Jesús Gallo



# ACTAS DE CABILDO

	1	López
46537	338081-1	Julián, Lorena, Regina y Jesús Gallo López
46567	338086-1	Leopoldo Bueno Ayala

**XII.** En esta ocasión y producto lo anterior y sobre todo de estrategias comerciales de los propietarios es que se pretende modificar la lotificación, zonificación y estructura urbana del presente desarrollo inmobiliario.

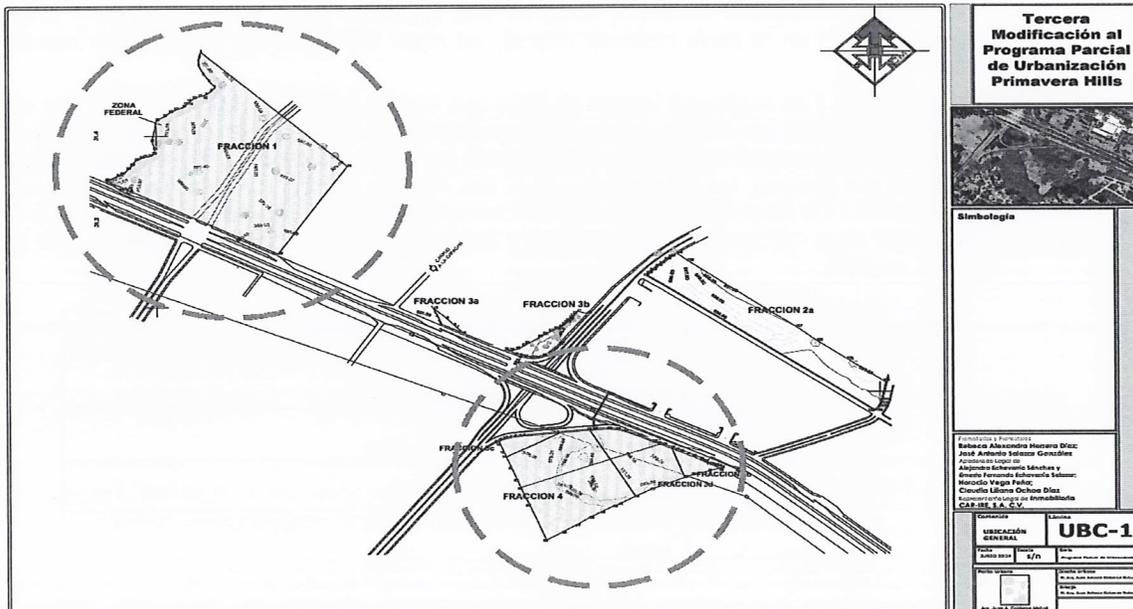
Por último, consideramos pertinente hacer la siguiente aclaración en relación a las superficies correspondientes a las áreas de cesión que el promotor ha otorgado y escriturado en su momento al Ayuntamiento como parte de este estudio; en el caso que nos referimos tiene relevancia porque si forma parte del cálculo de áreas cedidas, nos referimos al lote 001 de la manzana 052 con destino de Equipamiento Institucional, mismo que fue escriturado y cedido al H. Ayuntamiento en tiempo y forma pero mediante sesión del 30 de julio de 2013, se aprobó la modificación al Programa Parcial de Urbanización con el objeto de modificar el uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Mixto de Barrio intensidad media (MB-2); lo anterior se señala en la publicación del 9 de noviembre de 2013 en el periódico oficial "El Estado de Colima".

### COMPROBANTE DE PAGO

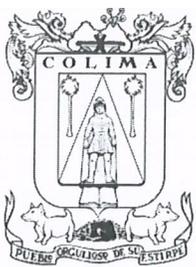
Copia del recibo número 01-055116 con fecha del 05 de agosto de 2024, por la cantidad de \$52,124.46 (cincuenta y dos mil ciento veinticuatro pesos 46/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de Modificación de PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

#### I. Gráfico de localización

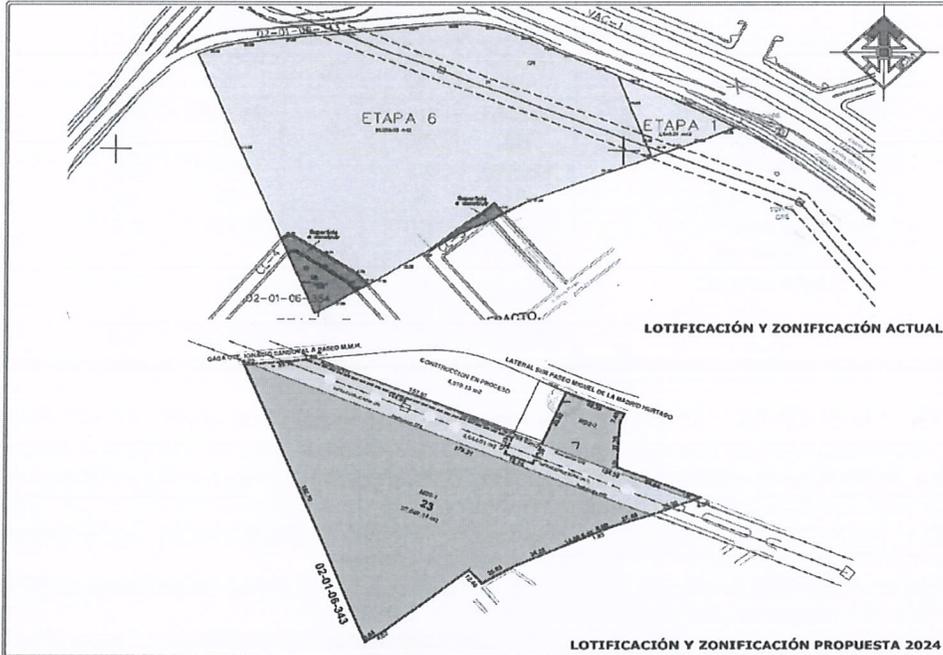
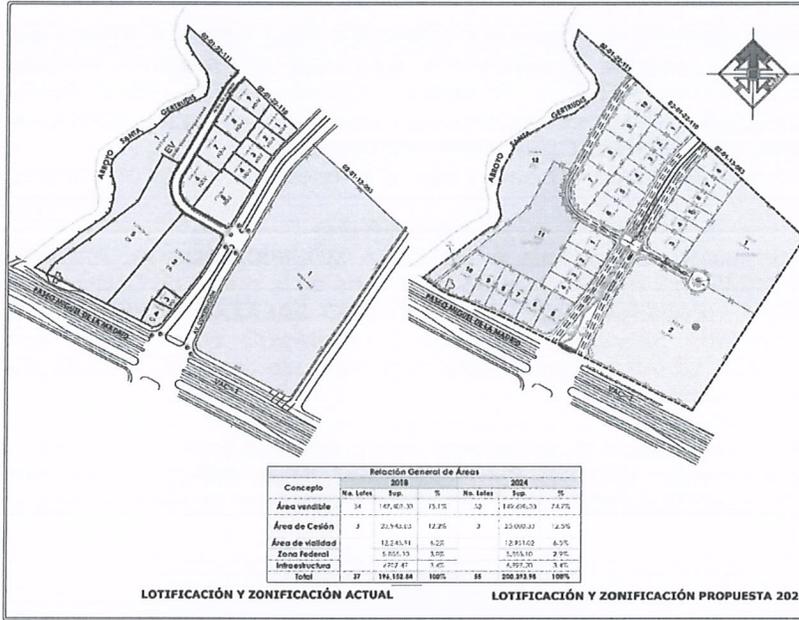


- II. Coordenadas geográficas 19°16'20.0"N 103°42'22.2"W
- III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/p6bDWXpsPZf1TpUL7>
- IV. PLANO DE LOTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024



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 sobrevenga 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



# ACTAS DE CABILDO

nomenclatura”, los C.C. REBECA ALEXANDRA HERRERA DÍAZ, JOSÉ ANTONIO SALAZAR GONZÁLEZ Apoderado Legal de ALEJANDRA ECHAVARRÍA SÁNCHEZ Y ERNESTO FERNANDO ECHAVARRÍA SALAZAR, HORACIO VEGA PEÑA Y CLAUDIA LILIANA OCHOA DÍAZ Representante Legal DE INMOBILIARIA CAR-IRE, S.A. C.V., como propietarios y promotores, solicitan la TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “PRIMAVERA HILLS”.

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

## ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “PRIMAVERA HILLS”, ubicado en el norte de la ciudad de Colima, promovida por los C.C. REBECA ALEXANDRA HERRERA DÍAZ, JOSÉ ANTONIO SALAZAR GONZÁLEZ Apoderado Legal de ALEJANDRA ECHAVARRÍA SÁNCHEZ Y ERNESTO FERNANDO ECHAVARRÍA SALAZAR, HORACIO VEGA PEÑA Y CLAUDIA LILIANA OCHOA DÍAZ Representante Legal DE INMOBILIARIA CAR-IRE, S.A. C.V., en los términos siguientes:

a. DE LA LOTIFICACIÓN. – La modificación para la Fracción 1 esté integrada por 30 lotes: 21 lotes con uso de Corredor Urbano Mixto intensidad media (MD-2), 6 lotes comerciales y de Servicios Regional (CR), 1 lote Corredor Mixto de Barrio intensidad media (MB-2), 1 lote Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) y 1 lote de Equipamiento con destino de Espacios verdes Abiertos (EV-jardín vecinal).

Concepto	2018			2024		
	No. Lotes	Sup.	%	No. Lotes	Sup.	%
Área vendible	34	147,401.33	75.1%	52	149,690.33	74.7%
Área de Cesión	3	23,943.03	12.2%	3	25,000.33	12.5%
Área de vialidad		12,245.91	6.2%		12,951.02	6.5%
Zona Federal		5,855.10	3.0%		5,855.10	2.9%
Infraestructura		6,707.47	3.4%		6,897.20	3.4%
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>196,152.84</b>	<b>100%</b>	<b>55</b>	<b>200,393.98</b>	<b>100%</b>

b. DEL CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN. – De conformidad con el artículo 141 fracciones IV, VI y VIII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, el área de cesión que deben garantizar las zonas habitacionales Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja (H2-V) y Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja (H2-H), comprenderán el 20% de la superficie vendible; para las zonas de uso Mixto el porcentaje comprenderá el 20% del área vendible y para las zonas Comerciales y de Servicios Regional CR, deberán ceder el 15% de la superficie vendible.

El área de cesión requerida y la otorgada, el comparativo con la versión autorizada de 2018 y la presente modificación reporta un déficit de área de cesión de 3,015.0 m<sup>2</sup>

Tabla 6 Relación Comparativa Cálculo de cesión

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS								
CONCEPTO	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 2018				PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 2024			
USO/DESTINO	No. DE LOTES	SUPERFICIE EN M2	% DE CESIÓN REGLAMENTARIA	A CEDE R	No. DE LOTES	SUPERFICIE EN M2	% DE CESIÓN REGLAMENTARIA	A CEDE R
CR	13	110,745.01	15%	16,611.75	17	38,454.91	15%	5,768.24
MD-2	7	11,554.7	20%	2,310.	24	71,777.9	20%	14,355



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

		4		95		7		.59
MB-2	9	19,027.29	20%	3,805.46	10	26,861.46	20%	5,372.29
EI	2	13,719.97	0%	0.00	2	13,719.97	0%	0.00
EV	1	10,223.06			1	11,280.36	0%	0.00
H2-H	5	6,074.29	20%	1,214.86	1	12,595.99	20%	2,519.20
H2-V	0	0.00	20%	0.00	0	0.00	20%	0.00
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>37</b>	<b>147,401.33</b>			<b>55</b>	<b>149,690.33</b>		
<b>TOTAL DE CESIÓN PARA DESTINOS OTORGADA</b>	<b>3</b>	<b>23,943.03</b>	<b>23,943.02</b>		<b>3</b>	<b>25,000.33</b>	<b>28,015.32</b>	
			<b>Superávit</b>	<b>0.01</b>			<b>déficit</b>	<b>3,015.00</b>

c.El área de aplicación de la presente modificación se realiza sobre una superficie que obtuvo su Incorporación Municipal a través de la autorización del cabildo el 18 de mayo de 2012, publicada el 9 de junio de 2012, mediante la cual fue garantizada el área de cesión para Equipamiento urbano "Institucional (EI) y de Espacios Verdes Abiertos (EV)" de forma física a través de los **23,943.02m<sup>2</sup>** que fueron debidamente escriturados al Ayuntamiento de Colima mediante Escritura Pública de los predios de área de cesión antes descritos; y debido a que dichos predios se mantienen y resguardan como área de cesión para equipamiento garantizando su protección y por tanto, el disfrute pleno de ellos para el beneficio social con el que fueron generados, por lo que se da cumplimiento al artículo **57 General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.**

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba que en apego al artículo 4 fracciones I, II y VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se establece 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**; en virtud de potencializar la Productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico para su población. El **déficit de área de cesión de 3,015.0m<sup>2</sup>**, **SE PAGUEN EN MODALIDAD DINERARIA**, para que estos recursos obtenidos se utilicen para fortalecer la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de **infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad que permitan maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica.**

**TERCERO.** Es de aprobarse y se aprueba que, debido a que de conformidad al primer párrafo del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, las áreas de cesión para destinos deben formar parte del patrimonio municipal, es que dicho pago dinerario de **3,015.0m<sup>2</sup> de área de cesión, se consideran un bien del patrimonio municipal**, para efectos de la valuación de la superficie referida, se proceda conforme al Capítulo III relativo al "Avalúo de Bienes" de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios.



# ACTAS DE CABILDO

**CUARTO.** De conformidad con los artículos 31 párrafo 3, 52 párrafo 1, 53 y 54 fracciones I, II y V de la **de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios**, se anexa a la presente el **Avalúo** emitido por el Valuador Profesional el **Ing. Rogelio Miguel Maldonado Santa Cruz**, quien lo acredita con la Cedula Profesional **No. 7653037**, debidamente validado por el área especializada en la materia, que en éste municipio corresponde a la Dirección de Catastro Municipal, emitida mediante oficio número **TMC-C-217/2024**, con fecha del **02 de agosto del 2024**; por lo que **es de aprobarse y se aprueba el AVALÚO** presentado con un valor total de **\$7,061,000.00** (siete millones, sesenta y un mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de pago del área de cesión de **3,015.00m<sup>2</sup>**, de la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills"**.

**QUINTO.** Debido a que la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills"**, se realiza sobre superficie que cuenta con incorporación municipal, para garantizar el pago del área de cesión aprobada en el punto de acuerdo que antecede (**CUARTO**), **es de aprobarse y se aprueba que la cantidad de \$7,061,000.00** (siete millones, sesenta y un mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de pago del área de cesión de **3,015.00m<sup>2</sup>**, de la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills"**, **deberá pagarse a favor de este municipio de Colima, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN, DE MANERA PREVIA A QUE LA SECRETARÍA MUNICIPAL, LE DÉ TRÁMITE PARA LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA"**.

**SEXTO.** Es de **aprobarse y se aprueba** 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 promovente, los **C.C. REBECA ALEXANDRA HERRERA DÍAZ, JOSÉ ANTONIO SALAZAR GONZÁLEZ** Apoderado Legal de **ALEJANDRA ECHAVARRÍA SÁNCHEZ Y ERNESTO FERNANDO ECHAVARRÍA SALAZAR, HORACIO VEGA PEÑA Y CLAUDIA LILIANA OCHOA DÍAZ** Representante Legal de **INMOBILIARIA CAR-IRE, S.A. C.V.**, propietarios y promotores, quienes están obligados 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 de urbanización 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.

**SÉPTIMO.** Debido a que en el tramo del Blvd. Miguel de la Madrid Hurtado, frente al lote 10 de la manzana 110, se reduce la sección vial, eliminando un carril de circulación vehicular y la banqueta completa, mismo que representa afectaciones en el libre tránsito peatonal y por tanto no se garantiza la seguridad ciudadana en los desplazamientos peatonales, de movilidad no motorizada y vehicular, debido a criterios institucionales del **Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)**, este cabildo municipal instruye a la Secretaría municipal para efectos de que se gestione ante dicho Instituto, la liberación del tramo, para que de ser viable, los promoventes de la presente modificación, ejecuten la urbanización de la vialidad referida, con la sección total y el diseño geométrico del resto de la vialidad.

**OCTAVO.** 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 **TERCERA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PRIMAVERA HILLS"**, 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.

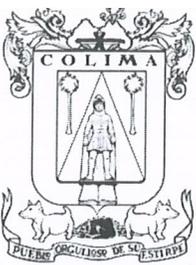
Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 7 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.

El dictamen fue aprobado por mayoría de votos con la abstención del Lic. José Onofre Orozco López, Síndico Municipal, y se integra a los anexos de la presente acta.

**DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.-** El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano, dio lectura del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Virreyes", el cual se transcribe a continuación:

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page, including a star symbol on the left and a large signature on the right.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## 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, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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 Memorandum No **S-680/2024**, de fecha 24 de junio de 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-103/2024** de fecha 19 de junio de 2024 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 5** del fraccionamiento denominado "**VIRREYES**", ubicado al sur de la ciudad de Colima, que promueve el **C. ARQ. JOSÉ MANUEL TORRES LEAÑO**, apoderado legal de la empresa **DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V.** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**VIRREYES**". 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 incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 20 de febrero del 2024, los **C. ARQ. JOSÉ MANUEL TORRES LEAÑO**, apoderado legal de la empresa **DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V.** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**VIRREYES**" presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 5** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-103/2024** de fecha 19 de junio de 2024, 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 y el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 9 de octubre del 2015 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 9 de enero del 2016, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "VIRREYES"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LO TES VENDIB LES	NUM/LO TES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPOR ADA		APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU		09 de octubre del 2015	Sábado, 09 de enero del 2016
Inc. Mun. Ant. Etapas 1 y 2	39	/	14, 809.06	m <sup>2</sup>	07 de agosto del 2019	Sábado, 14 de septiembre del 2019
Inc. Mun. Ant. Etapa 3	26	/	5, 685.64	m <sup>2</sup>	14 de septiembre del 2022	Sábado, 22 de octubre del 2022
Inc. Mun. Ant. Etapa 4	26	/	5, 524.09	m <sup>2</sup>	26 de abril del 2023	Sábado, 20 de mayo del 2023

## I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

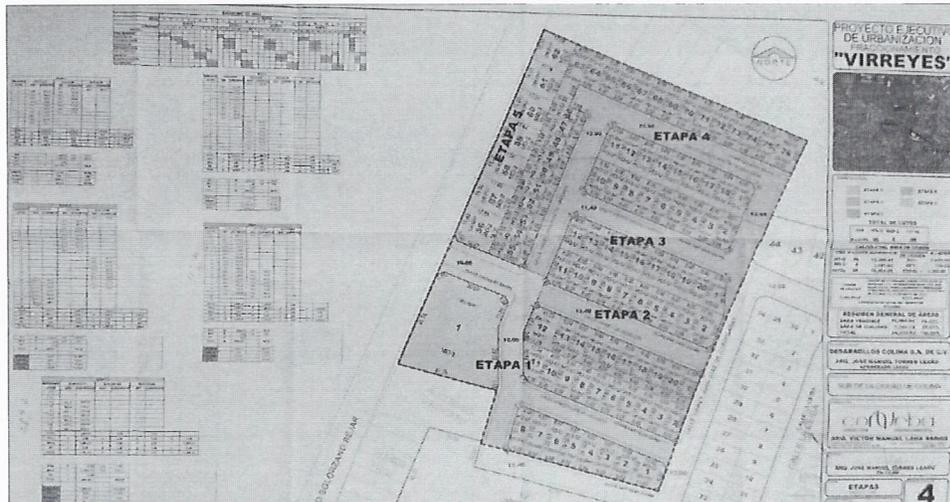
# ACTAS DE CABILDO



II. Coordenadas geográficas: 19°14'11.4"N 103°44'10.0"W

Link de ubicación <https://goo.gl/maps/DmX54oJVMJG3dpgM8>

III. PLANO COMPLETO DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN



NO DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 5 QUE SE INCORPORA

IV.

En visita técnica realizada a la obra el día 05 de junio del 2024, en el fraccionamiento denominado "VIRREYES", estando presentes los promoventes y propietarios, el C. ARQ. JOSÉ MANUEL TORRES LEAÑO, apoderado legal de la empresa DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V. en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "VIRREYES, la ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA, Directora Responsable de Obra con registro No. 07/18 RF; la ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS, en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de CIAPACOV; por parte del H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, el ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN, en su carácter de Director de Catastro; la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano; la ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; los Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo municipal, encabezados por la Presidenta Municipal ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar





# ACTAS DE CABILDO

(SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 5.

F) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:

- ARBOLADO
- SEÑALIZACIÓN

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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 5** del fraccionamiento denominado "VIRREYES".

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

### ACUERDO

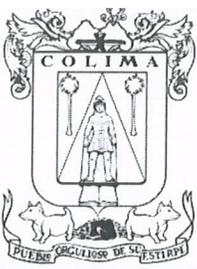
**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 5** del fraccionamiento denominado "VIRREYES", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo un total de **07 lotes** con una superficie total a incorporar de **1,894.07m<sup>2</sup>**, misma que promueven el **C. ARQ. JOSÉ MANUEL TORRES LEAÑO**, apoderado legal de la empresa **DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V.** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "VIRREYES", conforme a los términos siguientes:

- La **Etapa 5** comprende un total de **07 lotes** de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**) haciendo una superficie vendible de **1,894.07m<sup>2</sup>**.

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 5		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup>
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media ( <b>MD-2</b> )	7	1,894.07
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>7</b>	<b>1,894.07</b>
<b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>	-	-
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>1,894.07</b>

- La **Etapa 5** a incorporar comprenden un total de **07 lotes**, distribuidos en 1 manzana:
  - **Manzana 171** del lote 56 al 62.

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-03-171	56	MD-2	FRANCISCO SOLÓRZANO BÉJAR	324.32
	57	MD-2	FRANCISCO SOLÓRZANO BÉJAR	266.31
	58	MD-2	FRANCISCO SOLÓRZANO BÉJAR	264.45
	59	MD-2	FRANCISCO SOLÓRZANO BÉJAR	262.60
	60	MD-2	FRANCISCO SOLÓRZANO BÉJAR	260.68
	61	MD-2	FRANCISCO SOLÓRZANO BÉJAR	258.80
	62	MD	FRANCISCO	256.91



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

	-2	SOLÓRZANO BÉJAR	
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>		<b>1,894.07</b>	
<b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b>		<b>-</b>	
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>1,894.07</b>	

c. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de la **Etapa 5** del fraccionamiento "VIRREYES" son las calles denominadas:

- **FRANCISCO SOLÓRZANO VEJAR.**

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

**TERCERO.** Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan, la asignación de clave catastral y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

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

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

**SEXTO.** El promotor tiene 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 a los artículos 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

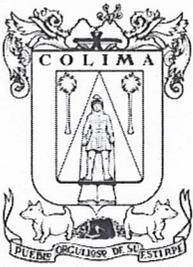
- **LA FIANZA No. BKY-0033-0004607 EXPEDIDA POR BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 945,451.18 (NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.) DE FECHA 04 DE JUNIO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**
- **LA FIANZA No. BKY-0254-0204390, EXPEDIDA POR BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 6,148.00 (SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 5.**

**OCTAVO.** 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 7 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

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

**DÉCIMO TERCER PUNTO.-** El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano, dio lectura del dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

Anticipada de la Etapa de Única del Fraccionamiento (Cementerio Parque Jardín Esperanza Real), 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, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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-681/2024**, de fecha 24 de junio de 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-105/2024** de fecha 19 de junio de 2024 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 ÚNICA** del fraccionamiento denominado **"CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL"**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueve la persona moral **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promovente a través de su Representante Legal el **C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO** en su carácter de Representante legal, promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado **"CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL"**. 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 incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 15 de abril del 2024, **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promovente a través de su Representante Legal el **C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO** como promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado **"CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL"** presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN ÚNICA** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-105/2024** de fecha 19 de junio de 2024, 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 y el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 06 de mayo del 2019 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 01 de junio del 2019, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

#### I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO



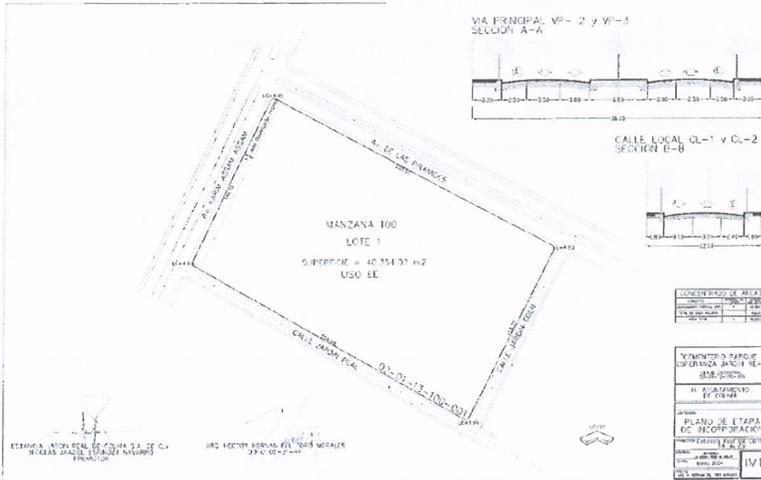


# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

II. Coordenadas geográficas: 19°16'23.3"N 103°41'30.3"W

III. **Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/D6HNanP7K4JpKR2z6>**  
**PLANO DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN ÚNICA QUE SE INCORPORA**



En visita técnica realizada a la obra el día 05 de junio del 2024, en el fraccionamiento denominado “CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”, estando presentes el promovente y propietario, ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO en su carácter de promovente y propietario del fraccionamiento denominado “CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”, el ARQ. HERNÁN DEL TORO MORALES, Director Responsable de Obra con registro No. 05/21RF; la ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS, en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de CIAPACOV; por parte del H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, el ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN, en su carácter de Director de Catastro; la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano; la ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; los Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo municipal, encabezados por la Presidenta Municipal ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa de Urbanización Única** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, SE ENCUENTRAN OPERANDO DE MANERA ADECUADA, LO CUAL FUE VALIDADO POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y QUE CUENTA CON LOS SERVICIOS INDIVIDUALES LO CUAL SE ACREDITA CON RECIBO DE FECHA 23 DE MAYO DEL 2024, CON DATOS DE NO. DE CONTRATO 0021007167.
- B) ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERÍAS Y PARCIALMENTE PAVIMENTADAS CON CONCRETO HIDAUILICO, ASÍ COMO BANQUETAS Y MACHUELOS.
- 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.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- 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 DEL 2024** CORRESPONDIENTE A LA **ETAPA ÚNICA**.
- E) QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
- LA FIANZA **0031900009551** EXPEDIDA POR **MAPFRE FIANZAS S.A.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **413,142.12** (CUATROCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 12/100 M.N.) DE FECHA **19 DE AGOSTO DE 2019**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
  - LA FIANZA **BKY-0523-0191317** EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **1,637,184.00** (UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) DE FECHA **28 DE MAYO DE 2024**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA **ETAPA ÚNICA**.
- F) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:
- LIMPIEZA
  - TERRACERIAS
  - RED BAJA TENSIÓN
  - BANQUETAS
  - ALUMBRADO
  - EMPEDRADO

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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN ÚNICA** del fraccionamiento denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**".

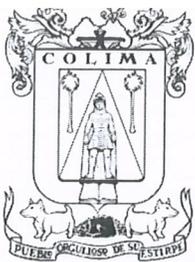
Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN ÚNICA** del fraccionamiento denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo un total de **01 lote** con una superficie total a incorporar de **50,000m<sup>2</sup>**, misma que promueve **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

- a.** La **Etapa Única** comprende un total de **01 lote** con destino de **EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE)**, con superficie vendible de **40,354.03m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **9,645.97m<sup>2</sup>**, resultando una superficie total de la **Etapa Única** a incorporar de **50,000.00m<sup>2</sup>**.

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup>
Equipamiento Especial (EE)	1	40,354.03
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>1</b>	<b>40,354.03</b>
<b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>9,645.97</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>50,000.00</b>



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

b. La Etapa Única para incorporar comprende la Manzana 100 lote 001.

ETAPA ÚNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-13-100	1	EE	AV. KARIM ASSAM ASSAM	40,354.03
TOTAL ÁREA VENDIBLE				40,354.03
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				9,645.97
ÁREA TOTAL				50,000

c. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa Única del fraccionamiento denominado "CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL" son las siguientes:

- AV. KARIM ASSAM ASSAM,
- AV. DE LAS PIRAMIDES,
- CALLE JARDÍN EDEN y
- CALLE JARDÍN REAL.

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

**TERCERO.** Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan, la asignación de clave catastral y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

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

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

**SEXTO.** El promotor tiene 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 a los artículos 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- LA FIANZA 0031900009551 EXPEDIDA POR MAPFRE FIANZAS S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 413,142.12 (CUATROCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 12/100 M.N.) DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2019, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- LA FIANZA BKY-0523-0191317 EXPEDIDA POR BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 637,184.00 (UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) DE FECHA 28 DE MAYO DE 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA.



# ACTAS DE CABILDO

**OCTAVO.** 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 7 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

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

**DÉCIMO CUARTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al Dictamen que por el que se autoriza la Municipalización de la Etapa de urbanización 1-B del Fraccionamiento "Puerta del Valle", 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, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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.** Que mediante memorándum No. **S-794/2024**, de fecha 19 de julio de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-122/2024**, con fecha del 18 de julio del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B** del fraccionamiento "PUERTA DEL VALLE", localizado al sur de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B** del fraccionamiento "PUERTA DEL VALLE", presentada por los **C.C. ANGEL Y MARCO ANTONIO AMBOS DE APELLIDOS RODRÍGUEZ AHUMADA** como promotores del fraccionamiento, ubicado al sur de esta ciudad de Colima; con fecha **19 de Junio del 2024**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

**TERCERO.** Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL VALLE"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/L OTES VENDI BLES	NUM/LOT ES DE CESIÓN	SUP/TOTA L INCORPOR ADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU	09 de octubre del 2015	sábado, 24 de octubre de 2015
Incorporación Mpal. Ant.	186	2	41,005. m	23 de mayo del 2017	sábado, 10 de junio del



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Etapa 1A			50	<sup>2</sup>		2017
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 2A	191	0	31,543.70	m <sup>2</sup>	15 de mayo del 2018	sábado, 28 de Julio de 2018
Modificación al PPU	-----	-----	PPU		15 de agosto del 2019	sábado, 21 de septiembre del 2019
Rectificación a la Modif. Del PPU	-----	-----	PPU		21 de febrero del 2020	sábado, 28 de marzo de 2020
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 3A	209	1	56,044.09	m <sup>2</sup>	16 de abril del 2020	sábado, 25 de abril del 2020
Municipalización Etapas 1A y 2A	377	2	76,860.37	m <sup>2</sup>	21 de septiembre de 2021	sábado, 16 de octubre del 2021
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 1-B	188	3	51,882.13	m <sup>2</sup>	19 de mayo de 2022	sábado, 18 de junio del 2022
Municipalización Etapa 3A	209	1	56,044.09	m <sup>2</sup>	14 de septiembre de 2022	sábado, 15 de octubre del 2022
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 2-B	180	----	30,476.84	m <sup>2</sup>	29 de agosto de 2023	sábado, 16 de septiembre del 2023

**CUARTO.** - Que el fraccionamiento cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con Of.-Núm.-**DGDUEV-467/2015**, de fecha 15 de octubre del 2015; Of.-Núm.-**DGDS-032/2017**, de fecha 08 de febrero del 2017; Of.-Núm.-**DGDS-430/2017** de fecha 28 de noviembre del 2017; Of.-Núm.-**DGDS-471/2017**, de fecha 18 de diciembre del 2017; Of.-Núm.-**DGDUMA-094/2020** de fecha 01 de abril del 2020, Oficio No. **02-DGDUMA-036/2021** de fecha 18 de febrero del 2021, Oficio No. **02-DGDUMA-057/2022** de fecha 01 de abril del 2022, Of.-Núm. **02-DGDUMA-226/2022** de fecha 28 de Noviembre de 2022 y Of.-Núm. **02-DGDUMA-091/2024** de fecha 27 de Mayo de 2024.

**QUINTO.** - Que el desarrollador cumplió al 100% con las obras de urbanización del fraccionamiento a las que está obligado de conformidad con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado para los efectos, mismas que fueron validadas por los organismos operadores y las dependencias responsables, tal como se describe a continuación:

- A) *Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en la Acta de fecha 10 de enero del 2022, correspondiente a la Etapa 1-B respectivamente; en las cuales se hace constar la Entrega-Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del Fraccionamiento "PUERTA DEL VALLE".*
- B) *Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la Dirección de Mantenimiento; quedando el Dictamen de Liberación de Obras Públicas, identificado con Memorandum No. 02-DGOP-DM-0117/2024 de fecha 25 de abril del 2024.*
- C) *Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo con el proyecto autorizado, referente a las calles propias de la ETAPA 1-B del Fraccionamiento "PUERTA DEL VALLE" misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en el Oficio identificado como CC-039/2024 de fecha 06 de marzo del 2024.*
- D) *Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como Oficio No. 02-DGSPM-DAP-116/2024 de fecha 31 de Mayo del 2024, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de la ETAPA 1-B del Fraccionamiento "PUERTA DEL VALLE".*
- E) *Que la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Parques y Jardines del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e infraestructura en áreas verdes de las ETAPA 1-B del Fraccionamiento "PUERTA DEL VALLE" quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como Oficio DGSPM-DPYJ-144/2024 de fecha 02 de abril del 2024.*
- F) *Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.*
- G) *Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.*
- H) *Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima de los predios 02-01-03-413-001-000, 02-01-03-468-001-000 y 02-01-03-469-029-000 de los cuales da fe el Titular de la Notaría Pública N° 3, el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, en Colima, Col, según consta en la*



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

escritura 92,823; de fecha 14 de Julio del 2023; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

- l) Que el urbanizador, otorga la fianza **BKY-0024-0205888** expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de: **\$ 974,126.40 (NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS 40/100 M.N.)** de fecha 07 de Junio del 2024, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **ETAPA 1-B** por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

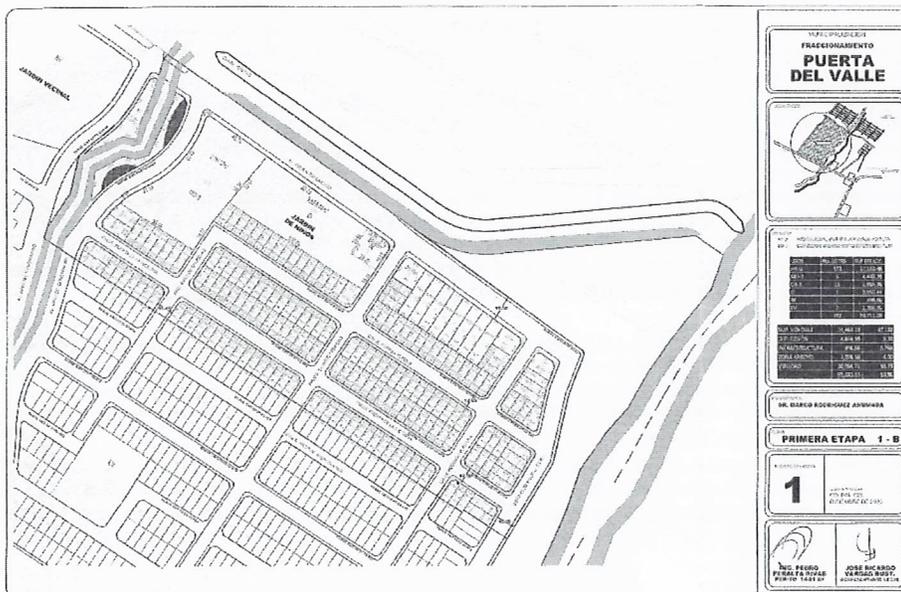
Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



- II. Coordenadas geográficas: **19°13'16.0"N 103°44'49.7"W**  
III. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/WiQ7wB7XqGsu2xQn7>  
IV. **PLANO DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B A MUNICIPALIZAR**





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, los **C.C. ANGEL Y MARCO ANTONIO AMBOS DE APELLIDOS RODRÍGUEZ AHUMADA**, en su carácter de promotores del fraccionamiento, solicitaron la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL VALLE"**.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL VALLE"**, localizado al sur de la ciudad de Colima, con **superficie total a municipalizar de 51,882.13 m<sup>2</sup>** integrada por un total de **192 lotes**, promovida por los **C.C. ANGEL Y MARCO ANTONIO AMBOS DE APELLIDOS RODRÍGUEZ AHUMADA**, en su carácter de promotores del fraccionamiento, en los términos siguientes:

- I. La **ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B** está integrada por **172 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), **5 lotes** de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**), **11 lotes** de tipo Comercial y de Servicio Intensidad Alta (**CB-3**); haciendo una superficie total vendible de **24,466.23 m<sup>2</sup>**; **01 lote** con destino de Equipamiento Institucional (**EI**) y **02 lotes** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**); haciendo una superficie total de área de cesión de **4,846.39 m<sup>2</sup>**; un área de Infraestructura (**IN**) de **398.66 m<sup>2</sup>**; un área de vialidad de **20,094.71 m<sup>2</sup>** y **2,076.16 m<sup>2</sup>** de Zona Federal.
- II. En la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B** se contemplan las manzanas siguientes:
  - **Manzana 413 lote 01;**
  - **Manzana 468 lote 01;**
  - **Manzana 469 del lote 01 al 29;**
  - **Manzana 470 del lote 01 al 32;**
  - **Manzana 472 del lote 01 al 32;**
  - **Manzana 473 del lote 01 al 32;**
  - **Manzana 474 el lote 1 y del 10 al 17;**
  - **Manzana 475 el lote 01 y del 18 al 32;**
  - **Manzana 476 el lote 01 y del 18 al 32;**
  - **Manzana 477 el lote 01 y 02 y del 09 al 11;**
  - **Manzana 531 lotes del 01 al 08 y**
  - **Manzana 532 del lote 01 al 11.**
- III. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:
  - **Av. Profa. Paula Lugo;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote **01** de la **manzana 413**; lateral al lote **01** de la **manzana 468**; frente de los lotes **01 y 28 y 29** de la **manzana 469**; frente a los lotes **01 y del 24 al 32** de la **manzana 470** y frente del lote **01** de la **manzana 531**.
  - **Calle Puerta Verona;** comprendida por la vialidad que da frente a los lotes **02 al 18** de la **manzana 469**; frente a los lotes del **05 al 20** de la **manzana 470**; frente del lote **01 y del 18 al 32** de la **manzana 472**; frente del lote **01 y del 18 al 32** de la **manzana 473**; frente del lote **05 al 08** de la **manzana 531**; lateral del lote **01 y frente de los lotes 09 al 11** de la **manzana 532**.
  - **Calle Puerta de la Victoria;** comprendida por la vialidad que da frente a los lotes **19 al 25** y lateral del lote **26** de la **manzana 469**; frente a los lotes del **02 al 17** de la **manzana 472**; frente a los lotes del **02 al 17** de la **manzana 473**; frente a los lotes **01 y del 12 al 17** y lateral del lote **11** de la **manzana 474**; frente a los lotes **01 y del 18 al 32** de la **manzana 475**; frente a los lotes **01 y del 18 al 32** de la **manzana 476**; lateral del lote **01 y frente de los lotes 09 al 11** de la **manzana 477**; y lateral del lote **05 y frente del lote 06 al 08** de la **manzana 532**.
  - **Av. Arco de Constantino;** comprendida por la vialidad que da frente al lote **01** de la **manzana 413**; frente del lote **01** de la **manzana 468**; frente del lote **26 al 28** de la **manzana 469**; y frente del lote **10 y 11** de la **manzana 474**.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- **Priv. Arco de Bruselas;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 19 de la manzana 469; lateral al lote 17 y 18 de la manzana 472; lateral del lote 01 de la manzana 474; y lateral del lote 18 de la manzana 475.
- **Profr. Silverio Campero;** comprendida por la vialidad que da lateral a los lotes 01, 02 y 29 de la manzana 469; frente del lote 21 al 23 y lateral de los lotes 20 y 24 de la manzana 470; lateral a los lotes 01 y 02 de la manzana 472; lateral a los lotes 17 y 18 de la manzana 473; lateral al lote 01 de la manzana 475; y lateral al lote 18 de la manzana 476.
- **Calle Rosendo R. Rivera;** comprendida por la vialidad que da lateral a los lotes 01 y 05 y frente del lote 02 al 04 de la manzana 470; lateral del lote 01 y 02 de la manzana 473; lateral del lote 01 de la manzana 476; lateral del lote 09 de la manzana 477; lateral al lote 01 y 08 y frente del lote 02 al 04 de la manzana 531; y lateral al lote 08 y 09 de la manzana 532.
- **Calle Puerta de Quebec;** comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 01 y 02 de la manzana 477; lateral del lote 01 y 05 y frente del lote 02 al 04 de la manzana 531; y frente de los lotes del 01 al 05 de la manzana 532.

**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 **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL VALLE"**, 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.** Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 1-B DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL VALLE"**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

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 7 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

**DÉCIMO QUINTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "La Capacha" en lo que respecta a los predios 02-45-85-000-032-000, 02-45-85-000-032-001 y 02-45-85-000-033-000, el cual se transcribe a continuación:

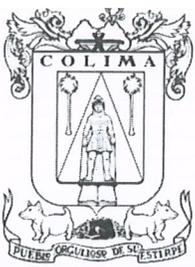
**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**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, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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.** Que mediante Memorándum No. **S-856/2024**, de fecha 05 de agosto del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

oficio No. **DGDUMA-131/2024**, con fecha del 05 de agosto de 2024, firmado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, 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 DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA, EN LO QUE RESPECTA A LOS PREDIOS 02-45-85-000-032-000, 02-45-85-000-032-001 Y 02-45-85-000-033-000”**, promovida por el C. LIC. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA en su calidad de apoderado legal de los C.C. FERNANDO RAMÍREZ LIMA, ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ, MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS, LYSSETTE GONZÁLEZ ZENDEJAS Y ROGELIO PINTO PÉREZ en su carácter de propietarios y promoventes, para su análisis y aprobación, en su caso.

**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 a la **“MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA, EN LO QUE RESPECTA A LOS PREDIOS 02-45-85-000-032-000, 02-45-85-000-032-001 Y 02-45-85-000-033-000”**, promovida por el C. LIC. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA en su calidad de apoderado legal de los C.C. FERNANDO RAMÍREZ LIMA, ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ, MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS, LYSSETTE GONZÁLEZ ZENDEJAS Y ROGELIO PINTO PÉREZ, en su carácter de propietarios y promoventes.

**TERCERO.** De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se 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 C. LIC. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA en su calidad de apoderado legal de los C.C. FERNANDO RAMÍREZ LIMA, ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ, MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS, LYSSETTE GONZÁLEZ ZENDEJAS Y ROGELIO PINTO PÉREZ, pretenden llevar a cabo la adecuación a las estrategias de Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, específicamente a una superficie de **13-50-17.25has.**

**QUINTO.** Que los objetivos específicos de la presente modificación son los siguientes:

1. Modificar el límite del centro de población del “Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha”; como resultado de incorporar al centro de población, una superficie de **13-50-17.25Has.**
2. Modificar la estrategia de Clasificación de Áreas del “Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha”, mediante lo siguiente:
  - Establecer un área de reserva urbana con un horizonte de planeación a corto plazo de una superficie de **12.24Has.**, que se encuentran actualmente fuera del área de reserva.
2. Modificar la estrategia de zonificación del “Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha”, mediante lo siguiente:
  - Establecer una superficie de **8.06 has** de zona Agropecuaria a la zona Habitacional Densidad Media H3.
  - Establecer una superficie de **4.18 has** de zona Agropecuaria a Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2
2. Modificar la estrategia de estructura urbana del “Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha”, dando continuidad a la Vialidad Primaria VP-2.

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. Mediante **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,649**, de fecha del 21 de julio de 2021 expedida por el Lic. Héctor Darío Ramírez Medina, Titular de la notaría pública número 5, de la ciudad de Tecmán, Estado de Colima, compareció el señor **FERNANDO RAMÍREZ LIMA**, para otorgar **PODER GENERAL ESPECIAL** a favor del señor **MAURICIO ORTIZ ESPINOZA**, en forma enunciativa y no limitativa queda facultado para realizar trámites administrativos necesarios ante las autoridades municipales, estatales y federales, para obtener y mantener vigentes las autorizaciones, permisos o licencias requeridas para la urbanización y trámites para la aprobación de programa parcial y proyecto ejecutivo de urbanización y,



# ACTAS DE CABILDO

en su caso, modificaciones, así como incorporación municipal, municipalizaciones, cesión al municipio de las áreas de destino, y formalizar ante notario público protocolización del plano y en lo sucesivo la escritura pública. El apoderado queda facultado para firmar lo necesario y con todas aquellas inherentes en esta clase de poderes.

- II. Mediante **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,344**, de fecha del 20 de noviembre de 2018 expedida por el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, notario adscrito asociado al licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número 13, compareció el señor **ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ**, para otorgar **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** a favor del señor **MAURICIO ORTIZ ESPINOZA**, para que a su nombre y representación lleve a cabo cualquier trámite relacionado con el resto de la Parcela número **32 Z-1 P1/4**, ubicada en el **Ejido El trapiche**.
- III. Mediante **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 34,496**, de fecha del 28 de febrero de 2020, expedida por el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, notario adscrito asociado al licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número 13, compareció la C. **MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS**, para otorgar **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** a favor del señor **MAURICIO ORTIZ ESPINOZA**, para que a su nombre y representación lleve a cabo cualquier trámite relacionado con el resto de la Parcela número **32 Z-1 P1/4**, ubicada en el **Ejido El trapiche**.
- IV. Mediante **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,749**, de fecha del 26 de octubre de 2021, expedida por Lic. Héctor Darío Ramírez Medina, Titular de la notaría pública número 5, de la ciudad de Tecomán, Estado de Colima, comparecieron los señores **LYSSETTE GONZÁLEZ ZENDEJAS** y **ROGELIO PINTO PÉREZ**, para otorgar **PODER GENERAL ESPECIAL** a favor del señor **MAURICIO ORTIZ ESPINOZA**, confiriéndole todas las facultades generales y aún especiales que para su ejercicio requieran cláusula especial, conforme a la Ley, en forma enunciativa y no limitativa el apoderado queda facultado, para realizar los trámites administrativos que fueren necesarios para obtener ante las autoridades municipales, estatales y federales, para obtener y mantener vigentes las autorizaciones, permisos o licencias requeridas para la urbanización y trámites para la aprobación de programa parcial y proyecto ejecutivo de urbanización y, en su caso, modificaciones, así como incorporación municipal, municipalizaciones, cesión al municipio de las áreas de destino, y formalizar ante notario público protocolización del plano y en lo sucesivo la escritura pública. El apoderado queda facultado para firmar lo necesario y con todas aquellas inherentes en esta clase de poderes, respecto al predio rústico identificado como fracción restante de la parcela 33 Z-1 P1/4, que perteneció al Ejido de El Trapiche.
- V. Mediante la Escritura Pública Número **7,843** de fecha **12 de diciembre 2023**, expedida por el Héctor Darío Ramírez Medina, Titular de la notaría pública número 5, de la ciudad de Tecomán, Estado de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en el Folio Real **194097-1** de fecha **1 de marzo de 2024**, se hace constar:  
LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO Y RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS a solicitud del señor **MAURICIO ORTIZ ESPINOZA**, en calidad de apoderado legal del señor **FERNANDO RAMÍREZ LIMA**, en virtud de que se detectó que físicamente el predio contaba con una superficie mayor a la escriturada:  
Parcela número **32 Z-1 P1/4**, ubicada en el **Ejido El trapiche**, con clave catastral **02-45-85-000-032-000**, que, según medidas y linderos de plano y cuadro de construcción, tiene una extensión superficial de **05-54-00.008has** y las siguientes medidas y colindancias:  
AL NORTE: En 370.93m con parcela 31;  
AL SUR: En 329.59m con parcela número 33;  
AL ESTE: En 162.254m con brecha; y  
AL OESTE: En 155.827m con Gabriela Liliana Rodríguez Lupercio.
- VI. Mediante la Escritura Pública Número **7,844** de fecha **12 de diciembre 2023**, expedida por el Héctor Darío Ramírez Medina, Titular de la notaría pública número 5, de la ciudad de Tecomán, Estado de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en el Folio Real **361343-1** de fecha **29 de febrero de 2024**, se hace constar:  
LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO Y RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS a solicitud del señor **MAURICIO ORTIZ ESPINOZA**, en calidad de apoderado legal de los señores **ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ** también conocido como **ADALBERTO SPÍNDOLA SÁNCHEZ** y la señora **MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS**, con relación al siguiente bien inmueble, en virtud de que se detectó que la poligonal colindante con el resto de la parcela, del proyecto autorizado y publicado en el Periódico Oficial denominado Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LOS SAUCES", presenta un ligero



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

desfase y alteraciones en los puntos con relación al levantamiento físico realizado; por lo que se procede a PROTOCOLIZAR la nueva superficie de **19,653.528m<sup>2</sup>**.

Resto de la Parcela número **32 Z-1 P1/4**, ubicada en el **Ejido El trapiche**, con clave catastral **02-45-85-000-032-001**, que según medidas y linderos de plano y cuadro de construcción (anexos a la escritura), tiene una extensión superficial de **19,653.528m<sup>2</sup>** y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 113.075m con parcela 31;

AL NOROESTE: En 157.761m con parcela número 32;

AL SURESTE: En 155.827m con parcela 32; y

AL OESTE: En 139.131m con Panteón Esperanza Real y parcela 33.

VII. Mediante la Escritura Pública Número **7,841** de fecha **12 de diciembre 2023**, expedida por el Héctor Darío Ramírez Medina, Titular de la notaría pública número 5, de la ciudad de Tecomán, Estado de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en el Folio Real **268574-1** de fecha **14 de febrero de 2024**, se hace constar:

LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO Y RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS a solicitud del señor MAURICIO ORTIZ ESPINOZA, en calidad de apoderado legal de los señores LYSSETTE GONZÁLEZ ZENDEJAS y ROGELIO PINTO PÉREZ con relación al siguiente bien inmueble, en virtud de que se detectó que físicamente el predio contaba con una superficie mayor a la escriturada:

Parcela número **33 Z-1 P1/4**, ubicada en el **Ejido El trapiche**, con clave catastral **02-45-85-000-033-000**, que, según medidas y linderos de plano y cuadro de construcción, tiene una extensión superficial de **06-92-40.0999has** y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 432.880m con parcela 32;

AL NOROESTE: En 170.020m con Panteón Esperanza Real;

AL SURESTE: En 201.182m con camino; y

AL SUROESTE: En 394.694m.

### COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo con folio No. **15-007391** con fecha del 5 de agosto del 2024, que ampara la cantidad de **\$23,643.29** (veintitrés mil, seiscientos cuarenta y tres pesos 29/100 M.N.) para la autorización de modificación del PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

I. Gráfico de localización



II. Coordenadas georeferenciadas: **19°16'20.2"N 103°41'18.2"W**

III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/kRWiqQzSrZBht5WN6>

Manuscritas firmas y marcas azules en la parte inferior de la página.

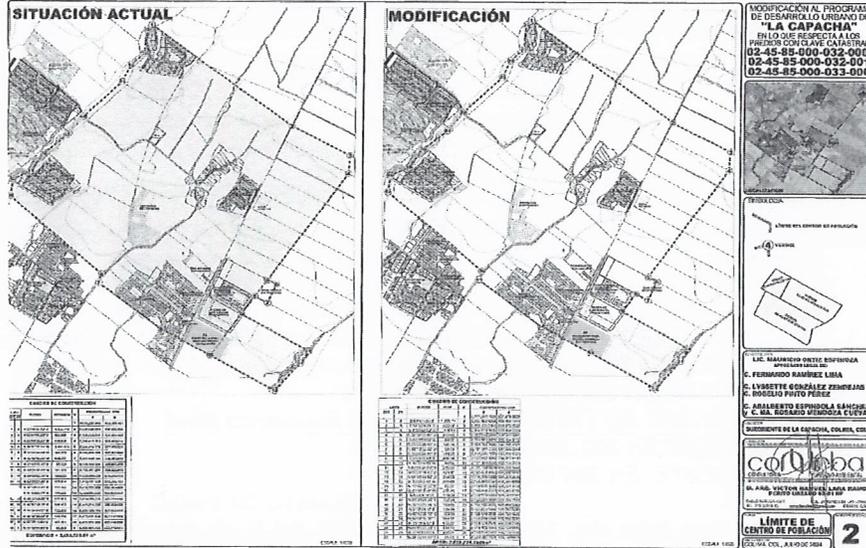


H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

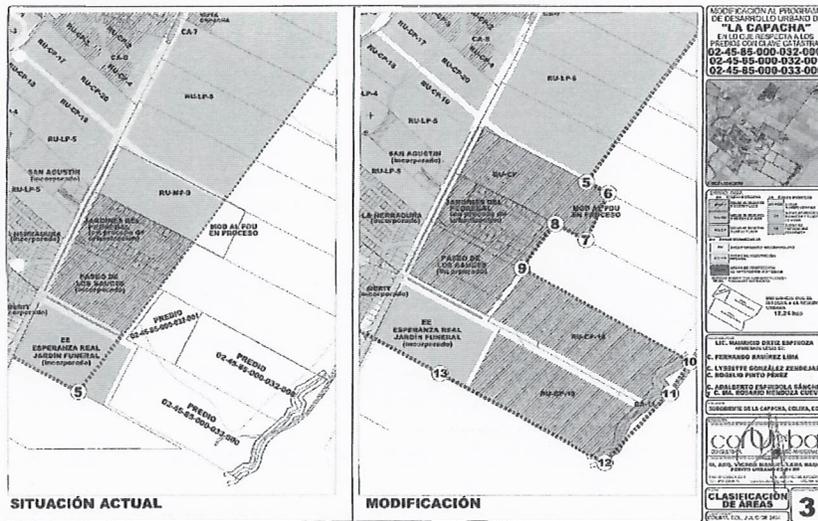
## IV. PLANO DE MODIFICACIÓN PROPUESTA

### A. DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN



### B. DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

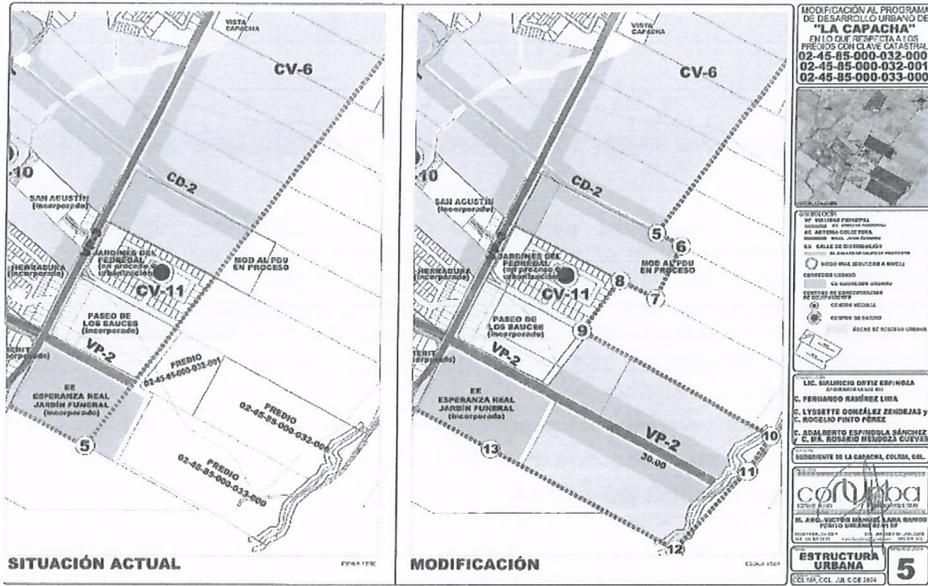
### C. DE LA ZONIFICACIÓN



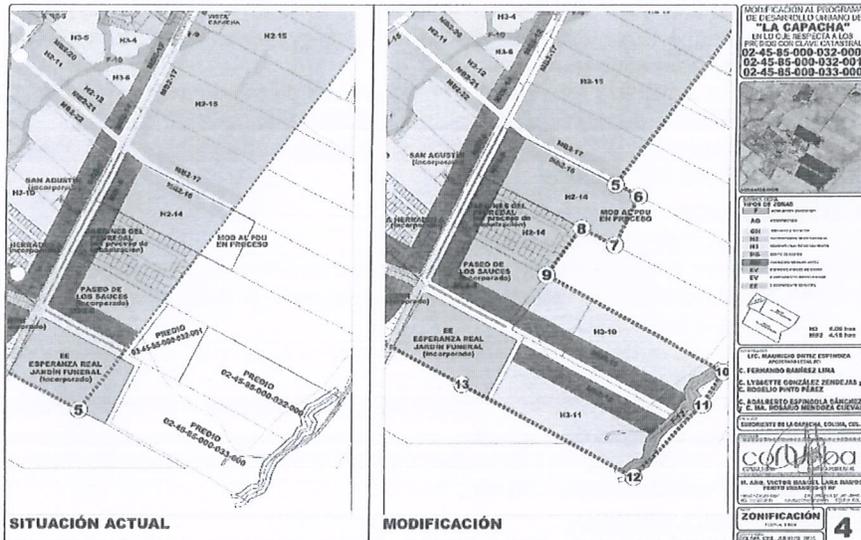


# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

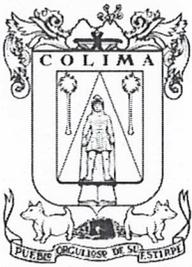


## D.DE LA ESTRUCTURA URBANA



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 sobrevenga 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. LIC. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA en su calidad de apoderado legal de los C.C. FERNANDO RAMÍREZ LIMA, ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ, MA. ROSALDO MENDOZA CUEVAS, LYSSETTE GONZÁLEZ ZENDEJAS Y ROGELIO PINTO PÉREZ, solicitan la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA, EN LO QUE RESPECTA A LOS PREDIOS 02-45-85-000-032-000, 02-45-85-000-032-001 Y 02-45-85-000-033-000".

*(Handwritten signatures and marks)*



# ACTAS DE CABILDO

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la “MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CAPACHA, EN LO QUE RESPECTA A LOS PREDIOS 02-45-85-000-032-000, 02-45-85-000-032-001 Y 02-45-85-000-033-000”, ubicados en el suroriente de la localidad de La Capacha, promovida por el C. LIC. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA en su calidad de apoderado legal de los C.C. FERNANDO RAMÍREZ LIMA, ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ, MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS, LYSSETTE GONZÁLEZ ZENDEJAS Y ROGELIO PINTO PÉREZ, en su carácter de propietarios y promoventes, en los términos siguientes:

**1. DEL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN.** - Se modifica el límite del centro de población integrando una superficie de reserva urbana de **13-50-17.25has.**

**2. DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

• **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS QUE SURGE (NUEVA CREACIÓN)**

**RU-CP-18.** Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de **6.26 hectáreas.** Delimitada al norte por el límite de centro de población, al sur por la Vialidad Primaria VP-2, al oriente por el Área de protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA-11 y al poniente por el fraccionamiento paseo de los sauces, actualmente con incorporación municipal.

**RU-CP-19.** Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de **5.98 hectáreas.** Delimitada al norte por la Vialidad Primaria VP-2, al sur por el límite de centro de población, al oriente por el Área de protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA-11 y al poniente por el cementerio Esperanza Real, actualmente con incorporación municipal.

Cabe señalar que la superficie total de la reserva urbana de nueva creación es de **12.24has**, siendo el resto, es decir **1.26has** la superficie corresponde a el área vial de la VP-2.

**CA-11.** Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua, corresponde a las zonas federales y cauce del arroyo denominado El Manrique.

**3. DE LA ZONIFICACIÓN**

• **ZONIFICACIÓN DE NUEVA CREACIÓN**

**F13.** Actividades Silvestres, corresponde al área de protección a cauces y cuerpos de agua AC-11.

**H3-10.** Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-18, con una superficie aproximada de 4.03 ha.

**H3-11.** Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-19, con una superficie aproximada de 4.03 ha.

**MD2-15** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-18, con una superficie aproximada de 2.23 ha.

**MD2-16** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-18, con una superficie aproximada de 1.95 ha.

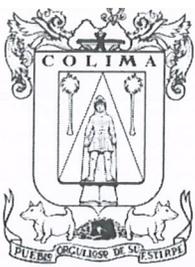
**4. DE LA ESTRUCTURA URBANA**

• **ESTRUCTURA URBANA MODIFICADA**

En lo relativo a la estructura urbana, el presente estudio solo pretende dar continuidad hasta el límite del nuevo centro de población la Vialidad Primaria **VP-2**, con un derecho de vía de 30.00m.

**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 “MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CAPACHA, EN LO QUE RESPECTA A LOS PREDIOS 02-45-85-000-032-000, 02-45-85-000-032-001 Y 02-45-85-000-033-000”, así mismo la secretaría municipal, debe proceder 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, 74 y 283 de la 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 7 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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 Gobernación y Reglamentos, dio lectura al Dictamen por el que se aprueba suscribir convenio entre el Municipio de Colima y la Asociación FORAS, el cual se transcribe a continuación:-----

**INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA  
PRESENTES.**

Las personas municipales integrantes de la **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso i y 47, fracción I, inciso c de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y 97, 105, fracciones I y IV, 106 fracción I y 108 y 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente **DICTAMEN** de conformidad a los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** Mediante escritos suscritos por el C. Modesto Barbosa Hernández, Presidente y Apoderado Legal de la Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S., el primero de ellos recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, con fecha 12 de julio del presente año y el segundo de ellos recibido el día 17 del mismo, en ambos solicita el reconocimiento de diversas aportaciones monetarias que realizaron libremente ciudadanos Integrantes de la Unión de Colonos, en las cajas receptoras del Municipio durante las administraciones pasadas, para que se cubrieran los gastos con los trabajos de terracería, limpieza y equipamiento en dicha colonia.

Es importante destacar, que en el primer escrito recibido con fecha 12 de julio de 2024, el C. Modesto Barbosa Hernández, Presidente y Apoderado Legal de la Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S., solicitó la devolución y entrega de las aportaciones que se tienen registradas en las arcas del Municipio las cuales ascienden a la cantidad de \$ 385,729.67 (trescientos ochenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos 67/100 m.n.).

Sin embargo, en el escrito de fecha 17 de julio de 2024, igualmente del C. Modesto Barbosa Hernández, Presidente y Apoderado Legal de la Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S., rectifica la anterior solicitud y únicamente solicitan el reconocimiento por parte del H. Ayuntamiento de Colima mediante el H. Cabildo Municipal, **el reconocimiento del recurso que existe en las finanzas del Municipio de \$ 385,729.67 (trescientos ochenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos 67/100 m.n.)**, para que sea utilizado para satisfacer trámites tendientes a la debida formalización de la tenencia de la tierra y lograr su incorporación al Municipio de Colima.

**SEGUNDO.** En virtud de lo anterior, mediante memorándum número S-687/2024, de fecha 25 de julio de 2024, suscrito por la Secretaría del Ayuntamiento, la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, tuvo a bien solicitar opinión técnica, jurídica y de viabilidad financiera a la Tesorería Municipal, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a efectos de que emitan su opinión técnica respectiva, las cuales versan sobre los siguientes:

Por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio No. 02-DGDUMA-DDU-399/2024, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano el Arq. Salvador Silva Preciado, menciona que el Fraccionamiento FORAS, cuenta con dos publicaciones, las cuales son:

- Incorporación: Autorizada el 7 de abril de 2003 y publicada el 23 de agosto de 2003 en el Periódico Oficial.
- Modificación al Programa Parcial de Urbanización (PPU): Autorizada el 8 de diciembre de 2005 y publicada el 3 de junio de 2006 en el Periódico Oficial.

Así mismo, menciona que para poder concluir con el proceso de incorporación deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Proyecto Ejecutivo de Urbanización.
- b) Licencia de Urbanización.
- c) Anexar Bitácora autorizada para verificar la supervisión y control de las obras.
- d) El Pago de las garantías que aseguran la ejecución de las obras de urbanización ante la Tesorería Municipal.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



# ACTAS DE CABILDO

- e) Una vez cumplidos los dos puntos inmediatos anteriores, se podrá continuar con los trabajos de Incorporación Municipal, cumpliendo con todos los requisitos que requiera dicha incorporación,
- f) Posteriormente, se podrá proceder a la Municipalización.

Por lo que se concluye, que dicho fraccionamiento se encuentra en condiciones de continuar con los trabajos de legalización de la tenencia de la tierra.

Por parte de la Tesorería Municipal mediante Oficio No. 02-TMC-1608/2024 de fecha 11 de julio de 2024, suscrito por su titular el C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, menciona que:

*"...Conforme a la petición que hace el C. Modesto Barboza Hernández, en su calidad de Presidente de la Unión de Colonos del Estado de Colima para "que se reintegre a favor de mi representada el saldo a favor que obra en esa entidad pública", le informo que en esta Tesorería Municipal no existe trámite alguno de orden de pago o requerimiento para entregar el monto de recursos ya señalado a esa persona moral.*

*De ser el caso, que se desee atender en forma positiva la petición del señor Barboza Hernández, esta Tesorería Municipal sólo podrá hacerlo vía orden de pago con las autorizaciones y firmas que de manera ordinaria se integran a los trámites similares y acompañado de copia simple del convenio, Acuerdo de Cabildo, disposición reglamentaria y/o cualquier otra que legalmente permite la entrega de los recursos a esa asociación civil, sea de manera directa o a través de su representante legal.*

*No omito señalar que, dicha erogación se materializa en su caso, vía transferencia electrónica de fondos a nombre de esa asociación de colonos o de su representante cuando así lo señale la documentación que soporte el pago, o bien, cheque nominativo a nombre del beneficiario que corresponda.*

*Respetuosamente, dado el Estado administrativo que guarda el asunto de no poder documentar bajo qué convenio, acuerdo o disposición legal se recibían las cantidades que integran el monto registrado en nuestro pasivo, que el tema sea conocido, tratado y resuelto en su caso por el Honorable Cabildo, salvo que, alguna otra dependencia de la Administración Municipal tenga en su poder y resguardo documentos legales que arrojen claridad y precisión al respecto."*

De igual manera, el Tesorero Municipal, mediante Oficio No. 02-TMC-1616/2024 de fecha 15 de julio, menciona en alcance al escrito anterior que:

*"...le solicito, respetuosamente, se prevea en cualquier caso instruir u otorgar autorización a esta Tesorería Municipal para efectuar los Registros Contables y Movimientos Financieros a fin de dar precisión y transparencia a la obligación de pago de la cantidad señalada en mi similar señalado en supralíneas en favor de la Unión de Colonos del Estado de Colima.*

*Lo anterior permitirá realizar la previsión financiera correspondiente en cuenta específica para que, conforme al momento de pago que se autorice, se tenga un origen cierto y preciso de los recursos a utilizar, independientemente de que ocurra o no en el transcurso de esta Administración Constitucional 2021-2024."*

Y por último, la Directora General de Asuntos Jurídicos, la Licda. Perla Angélica Juárez Gallardo, emitió su opinión técnica mediante Memorandum No. DGAJ-544/2024 de fecha 23 de julio de 2024, en las que explica conforme a las siguientes:

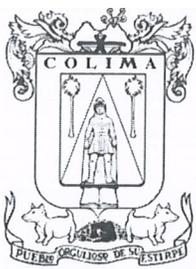
## CONSIDERACIONES

PRIMERO. La Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S. Asociación Civil, se encuentra legalmente constituida mediante escritura pública número 5,039 (Cinco mil treinta y nueve) de fecha 12 de diciembre de 1989, ante la fe del notario público Licenciado Ramón Pérez Díaz, Notario público titular de la Notaría Número 1, de la ciudad de Colima.

La referida Unión de colonos, tiene dentro de sus principales objetivos intervenir ante las instituciones y autoridades competentes para poder lograr la urbanización y todos los servicios necesarios para hacer habitable las casas habitación de las y los asociados; ejercitar el derecho de petición haciendo las representaciones necesarias ante las Autoridades y solicitar de ellas según sea el caso, la expedición, modificación o derogación de las leyes y disposiciones administrativas que afecten a los y las asociadas; representar los intereses generales de los asociados, entre otras.

SEGUNDO. El C. Modesto Barboza Hernández, acredita su personalidad de Presidente y Delegado Especial de la referida Unión de Colonos, mediante instrumento número 17936 (diecisiete mil novecientos treinta y seis), de fecha 02 de mayo de 2022, dado ante la fe del Licenciado Arturo Noriega Campero, titular de la Notaría Pública Número 11 de esta demarcación, en la que se llevó a cabo la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria.

TERCERO. En fechas 20 de diciembre de 2018, 21 de diciembre de 2021 y 09 de julio de 2024, mediante oficios No. 02-TMC-1021/2018, 02-TMC-095/2021 y TMC- 1608/2024 respectivamente, los Titulares de la Tesorería Municipal informaron al C. Modesto Barboza Hernández, Presidente de la Unión de Colonos del Estado de



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Colima F.O.R.A.S, A.C. que existen aportaciones que fueron recibidas y registradas contablemente con una sub cuenta de pasivo denominada "Aportaciones de beneficiarios Col. Foras en la Subcuenta de Fondos Ajenos", derivadas de ejercicios fiscales anteriores. No obstante en la Tesorería Municipal y en la Dirección General de Asuntos Jurídicos no existe documento alguno que respalde dichas aportaciones que suman la cantidad de \$385,729.97 (trescientos ochenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos 97/100 m.n.).

CUARTO. Derivado de las diferentes peticiones realizadas por el Presidente de la Unión, se llevó a cabo una reunión de trabajo el 14 de junio del presente año en la Sala de Juntas de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima, en la que los Colonos, solicitaron se realicen las acciones administrativas, presupuestarias y legales correspondientes a efecto de que puedan ser reintegradas las aportaciones realizadas por las y los integrantes de la Unión, en virtud de ser necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Contrato de Cesión de Derechos que celebraron con el Instituto de Suelo Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, de fecha 14 de marzo de 2014, a efecto de urbanizar, regularizar, tramitar la solicitud de avalúos catastrales, el registro de traslados de dominio e inscripción de las escrituras respectivas ante el Registro Público de la Propiedad, a favor de los agremiados, mismo que se anexa al presente para los fines a que haya lugar.

Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con las documentales puestas a disposición de esta Dirección a mi cargo, se concluye que el C. Modesto Barboza Hernández, acredita su personalidad jurídica para hacer las gestiones correspondientes a nombre de la Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S, A.C..

Aunado a lo anterior y no obstante, que no existe instrumento legal que respalde las aportaciones realizadas por los y las integrantes de la Unión de marras, de los oficios signados por el Tesorero Municipal, se desprende que de los registros contables si existe registro en las arcas municipales de las referidas aportaciones, por lo que se considera viable someter a conocimiento de las comisiones respectivas de Cabildo a efecto de que se autorice la celebración de un convenio de reconocimiento de aportaciones, por la cantidad de \$385,729.97 (trescientos ochenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos 97/100 m.n.) a favor de Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S, A.C. a efecto de que dichas aportaciones puedan ser utilizadas para los trámites correspondientes a la regularización de la tenencia de la tierra.-----

TERCERO. Que una vez recabadas las opiniones técnicas, solicitadas por la Secretaría del H. Ayuntamiento, se nos fueron turnadas a la Comisión de Gobernación y Reglamentos mediante Memorandum No. S-828/2024 de fecha 31 de julio de 2024, la solicitud del C. Modesto Barbosa Hernández, Presidente y Apoderado Legal de la Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S, la opinión Técnica del titular de la Tesorería Municipal, de la Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y de la Directora General de Asuntos Jurídicos, para la respectiva dictaminación.-----

Pues consideramos, que esta comisión de Gobernación y Reglamentos es Competente para conocer la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción I, inciso i y 47, fracción I, inciso c de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105, fracciones I y IV, 106 fracción I, y 108 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.

CUARTO. Del análisis del proyecto de convenio materia del presente dictamen, se desprende que su objeto es establecer las bases y compromisos entre las partes, a fin de que el Municipio de Colima le reconozca a la Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S A.C. que ha quedado un saldo pendiente de \$385,729.97 (Trescientos ochenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos 97/100 m.n.), derivado de las aportaciones realizadas por los colonos del fraccionamiento F.O.R.A.S, directamente en las cajas de la Tesorería Municipal, para que ese dinero continúe en las arcas del Municipio y que sea utilizado para la gestión de trámites tendientes a la debida formalización de la colonia y legitimar su incorporación al municipio, en beneficio de 360 familias que esperan ver cristalizado ese esfuerzo que se ha realizado desde hace más de 30 años.

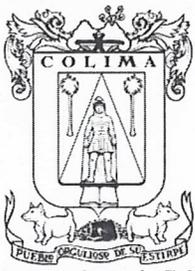
QUINTO. Por lo anterior expuesto y una vez analizados los considerandos anteriores, con fundamento en el artículo 97 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta comisión estima factible someter a consideración de este H. Cabildo el **Convenio de colaboración para fijar las bases y compromisos entre el Municipio de Colima y Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S A.C.** respecto del saldo a favor de sus aportaciones, lo anterior, toda vez que mediante la solicitud recibida se acredita el interés y los motivos por los cuales, el Municipio de Colima y los colonos de F.O.R.A.S., se verían beneficiados con lo señalado en el presente dictamen.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Comisión que suscribe el presente dictamen, tienen a bien someter a consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

**ACUERDO**

*(Señales de aprobación manuscritas)*

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**PRIMERO.** Es de autorizarse y se autoriza reconocer por parte de este cuerpo colegiado que el Municipio de Colima cuenta con la cantidad \$385,729.97 (Trescientos ochenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos 97/100 m.n.), en sus arcas municipales por concepto de aportaciones de los vecinos que conforman la **Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S A.C.**, cantidad que les pertenece y será utilizada para la gestión de trámites tendientes a la debida formalización de la colonia y legitimar su incorporación ante el Municipio de Colima.-----

**SEGUNDO.** De conformidad a lo establecido en el artículo 97 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, es de aprobarse y se aprueba suscribir el **Convenio de colaboración para fijar las bases y compromisos entre el Municipio de Colima y Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S A.C.**-----

**TERCERO.** En términos de los artículos 47, fracción I, inciso c), 51, fracción II y 69, fracción X, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 63, fracción XV, 64, fracción I, 68, fracción XV, 180, fracción I, inciso c) y 201, fracción VI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, se autoriza a la Presidenta Municipal de Colima suscribir en conjunto con el Síndico Municipal y la Secretaria del H. Ayuntamiento, el Convenio de colaboración objeto del presente Dictamen.-----

**CUARTO.** Se autoriza a la Tesorería Municipal para efectuar los registros contables y movimientos financieros a fin de dar precisión y transparencia a la obligación de pago por los trámites que deban realizar ante el Municipio, de la cantidad mencionada en el acuerdo PRIMERO, de en favor de la Unión de Colonos del Estado de Colima, para que se permita realizar la previsión financiera correspondiente en cuenta específica para que, conforme al momento de pago de algún servicio que se autorice, se tenga un origen cierto y preciso de los recursos a utilizar, independientemente de que ocurra o no en el transcurso de esta Administración Constitucional 2021-2024.

**QUINTO.** Notifíquese el presente acuerdo a las áreas responsables de este H. Ayuntamiento para el seguimiento y ejecución de la suscripción del **Convenio de colaboración para fijar las bases y compromisos entre el Municipio de Colima y Unión de Colonos del Estado de Colima F.O.R.A.S, A.C.**-----

Dado en la ciudad de Colima, Col. a los 06 días del mes de agosto de 2024.-----

El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano, comentó: Con el permiso de la Presidenta Municipal y de los integrantes de este Cabildo. Nuevamente bienvenidos amigos e integrantes de la asociación de colonos del municipio de Colima FORAS A.C., solamente para manifestar que mi voto es a favor, y que lo hacemos con plena convicción de lo que corresponde a que se pueda seguir avanzando en esa formalización y generar las condiciones de certeza para cada una de las familias que han participado con ustedes, por prácticamente tres décadas de lucha de estar buscando generar condiciones de colaboración con los gobiernos municipales, con las administraciones municipales y también con el entonces IVECOL hoy INSUVI del gobierno del Estado; que bueno que este convenio pueda ser avalado por el Cabildo y que ello genere certeza para todas y todos ustedes, un saludo para cada uno de los integrantes de la Unión, de la Asociación FORAS y también desde luego nuestro reconocimiento a la lucha que han hecho a través de tanto tiempo donde recordamos al señor Mario Barbosa Hernández, ahora al actual representante Modesto Barboza Hernández y saludo también a la Mtra. Ana Isabel Flores Viera, al Lic. Alejandro Bayardo y al Lic. Nabor Lomelí, que han estado al pendiente igual que todos ustedes, es cuánto. Mi reconocimiento y mi voto a favor.-----

La C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González, agregó: Bienvenidos, otra vez, gracias por sus palabras Profr. Federico Rangel, y



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

también reconocerle el seguimiento puntual que le hizo a este convenio hasta que ya fue posible traerlo aquí a Cabildo, a mí me da muchísimo gusto que con la celebración de ese convenio su patrimonio esta resguardado, desde el principio de la Administración, siempre dijimos que cada acción debe ser en beneficio directo de las familias, para que ustedes tengan la certeza de que su dinero está ahí, es su dinero, y pues no importa el término de esta administración, porque seguramente la siguiente administración seguirá respetando este convenio, sean siempre bienvenidos y nos da muchísimo gusto recibirlos aquí, una vez más mi reconocimiento al Profr. Federico Rangel, por hacer este puntual seguimiento de este convenio.-----

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 por el que se presenta el Informe de Avance de la Gestión Financiera del Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2024, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA  
PRESENTE**

La Comisión de Hacienda Municipal integrada por las y los munícipes que suscriben el presente dictamen, así como el Síndico Municipal, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90, fracción II y 94, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como por los artículos 45, fracción IV, inciso b), y 51, fracción VII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y los artículos 80, fracción VIII y IX de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal, así como por los artículos 105, fracción I, 106, fracción I y 109, fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tenemos a bien presentar ante este H. Cabildo de Colima el Dictamen que autoriza la remisión del Informe de Avance de la Gestión del Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2024, con base en los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** Que mediante el Memorándum No. S-839/2024 de fecha del 01 de agosto de 2024, la Secretaria del H. Ayuntamiento, Mtra. Himelda Meraz Sánchez, remitió a la Comisión de Hacienda Municipal, la solicitud para la dictaminación el "Informe de Avance de la Gestión Financiera correspondiente al primer semestre de la gestión municipal del ejercicio 2024" para efectos de su autorización y remisión al H. Congreso del Estado de Colima.-----

**SEGUNDO.** Que a su vez, mediante Oficio No. 02-TMC-1632/2024 de fecha del 31 de julio de 2024, suscrito por la Tesorería Municipal a cargo del C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, remite para su análisis, discusión y en su caso dictaminación por la Comisión de Hacienda Municipal y del Cabildo en pleno, la autorización del envío al H. Congreso del Estado de Colima, del "Informe de Avance de la Gestión Financiera correspondiente al primer semestre de la gestión municipal del ejercicio 2024", de conformidad con el artículo 14 de Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Colima, el artículo 14, fracción XIV de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima.-----

*(Handwritten signatures and marks in blue ink)*



# ACTAS DE CABILDO

**TERCERO.** Que en cumplimiento a lo establecido en dicho artículo 14 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Colima, en el que se establece la facultad y obligación del Ayuntamiento de remitir semestralmente al H. Congreso del Estado de Colima, dentro de los treinta días posteriores a la conclusión del primer semestre del año, el Informe de Avance de la Gestión Financiera del Municipio, refiriendo en dicho documento el grado de cumplimiento de los objetivos, metas y satisfacción de necesidades proyectadas en ellos proyectados, debiendo contener los siguientes apartados:

- I. El flujo contable de ingresos y egresos al treinta de junio del año en que se ejerza el presupuesto de egresos;-----
- II. Presentación del avance físico y financiero del cumplimiento de los programas del ente público, separada por dependencia o unidades administrativas encargadas y con la desagregación siguiente:
  - Gasto por categoría programática;
  - Programas y proyectos de inversión, y
  - Indicadores de resultados; y
- III. El acervo de la deuda y la plantilla del personal por dependencia o entidad paramunicipal.

**CUARTO.** Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Colima, el Órgano Superior de Auditoría realizará un análisis del Informe de Avance de la Gestión Financiera, y podrá emitir recomendaciones a los entes públicos auditados, con el objeto de que implementen las acciones pertinentes para el cumplimiento de las metas y objetivos trazados en el presupuesto correspondiente, sin perjuicio de las observaciones que en su caso , emita en la fiscalización de la Cuenta Pública.

De igual forma, dentro de los cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la fecha de recepción del Informe de Avance de la Gestión Financiera por parte del Órgano Superior de Auditoría, éste presentará a la Comisión de Hacienda, un análisis de dicho documento, que contendrá el estado que guarda la gestión financiera y el cumplimiento de los programas y objetivos, así como las recomendaciones realizadas al ente público.

**QUINTO.** Que, por lo antes expresado, esta Comisión de Hacienda Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45, fracción IV, inciso b), y 51, fracción VII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y los artículos 8o, fracción VIII y IX de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal, así como por los artículos 105, fracción I, 106, fracción I y 109, fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, estiman procedente la remisión al H. Congreso del Estado de Colima del "Informe de Avance de la Gestión Financiera correspondiente al primer semestre de la gestión municipal del ejercicio 2024", en los términos presentados por la persona titular de la Tesorería del H. Ayuntamiento de Colima, sin perjudicar sobre su contenido, para efectos de su revisión y análisis en términos de la Ley de la materia.

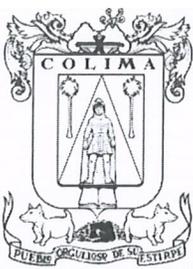
Por lo anterior, las y los municipales integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, tenemos a bien someter a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba el Dictamen que autoriza la remisión del Informe de Avance de la Gestión Financiera correspondiente al primer semestre de la gestión municipal del ejercicio 2024, presentada y firmada por la Presidenta Municipal, Tesorero y Directora de Egresos y Contabilidad del H. Ayuntamiento de Colima, respectivamente, el cual se adjunta al presente Dictamen, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Colima.-----

**SEGUNDO.** Se autoriza remitir al H. Congreso del Estado de Colima el Informe de Avance de la Gestión Financiera correspondiente al primer semestre de la gestión municipal del ejercicio 2024, presentada al amparo del presente Dictamen, en su anexo 1.-----

**TERCERO.** Se autoriza a la Presidenta Municipal para que instruya a las personas servidoras públicas que corresponda, a realizar las gestiones necesarias para remitir el "Informe de Avance de la



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Gestión Financiera correspondiente al primer semestre de la gestión municipal del ejercicio 2024" al H. Congreso del Estado en los términos que se desprenden del presente dictamen.-----  
Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, en la ciudad de Colima, Colima a los 7 días del mes de agosto del año 2024.-----

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

**DÉCIMO OCTAVO PUNTO.-** La Secretaria del H. Ayuntamiento, Mtra. Himelda Meraz Sánchez, por indicaciones de la C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González, presentó al Pleno del Cabildo el Calendario Trimestral de Sesiones, para los meses de agosto, septiembre y hasta el 15 de octubre de 2024, el cual se describe a continuación:-----

**CALENDARIO TRIMESTRAL DE SESIONES ORDINARIAS DEL H. CABILDO 2021 - 2024**  
**AGOSTO AL 15 DE OCTUBRE DE 2024**

FECHA	DÍA	HORA	LUGAR
13 de Agosto	Martes	10:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
30 de Agosto	Viernes	10:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
13 de Septiembre	Viernes	10:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
27 de Septiembre	Viernes	10:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
11 de Octubre	Viernes	10:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"

**DÉCIMO NOVENO PUNTO.-** La C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González, tomó la Protesta de Ley a la C. María Gómez Alcaraz al cargo de Comisaria Municipal de Cardona.-----

La C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González, informó al Cabildo que de conformidad con lo previsto en el Artículo 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, los artículos 60 y 61 de la Ley del Municipio Libre y los artículos 327, 330 y 342 fracción I del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.-----

Y que mediante Oficio N° S-331/2024, la Secretaria del Ayuntamiento notificó en tiempo y forma a la C. María Gómez Alcaraz, para que expresara su interés o negativa.-----

55



# ACTAS DE CABILDO

Expresado lo anterior, se solicitó a la C. María Gómez Alcaraz que pasara al frente para que rinda su Protesta de Ley.-----

**LA PRESIDENTA:**

**¿PROTESTA CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN, Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIOTICAMENTE EL CARGO DE COMISARIA MUNICIPAL, QUE SE LE HA CONFERIDO, MIRANDO EN TODO, POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DE LAS PERSONAS Y FAMILIAS COLIMENSES?-----**

**COMISARIA MUNICIPAL: SI, PROTESTO-----**

**PRESIDENTA: SI NO LO HICIERE ASI, QUE EL MUNICIPIO SE LO DEMANDE.-----**

**VIGÉSIMO PUNTO.- En este punto se trataron los SIGUIENTES ASUNTOS GENERALES:-----**

**UNO:** Me permito informar al Pleno de este Cabildo, que tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, hacen entrega del Informe Trimestral de Actividades, los Regidores: Lic. Jonatan Israel Peregrina Sánchez, Licda. Itzel Sarahí Rojas Rivera, C. Ana Patricia Escobosa Galindo, Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez, Profr. Federico Rangel Lozano y Licda. Miryan Rosendo León.-----

**VIGÉSIMO PRIMER PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, la C. Presidenta Municipal, declaró clausurada la Sesión siendo las 13 horas con 42 minutos del día de su fecha.-----

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

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

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



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

LIC. JOSÉ ONOFRE OROZCO LÓPEZ,  
Síndico Municipal.

REGIDORES:

C. GEORGINA SELENE PRECIADO  
NAVARRETE.

MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.

LICDA. ITZEL SARAHI ROJAS RIVERA.

LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.

PROFR. JUAN OSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.

LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN.

MTRO. JOSE MANUEL ROMERO COELLO.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 121, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 07 de agosto de 2024.  
\*lore

