



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

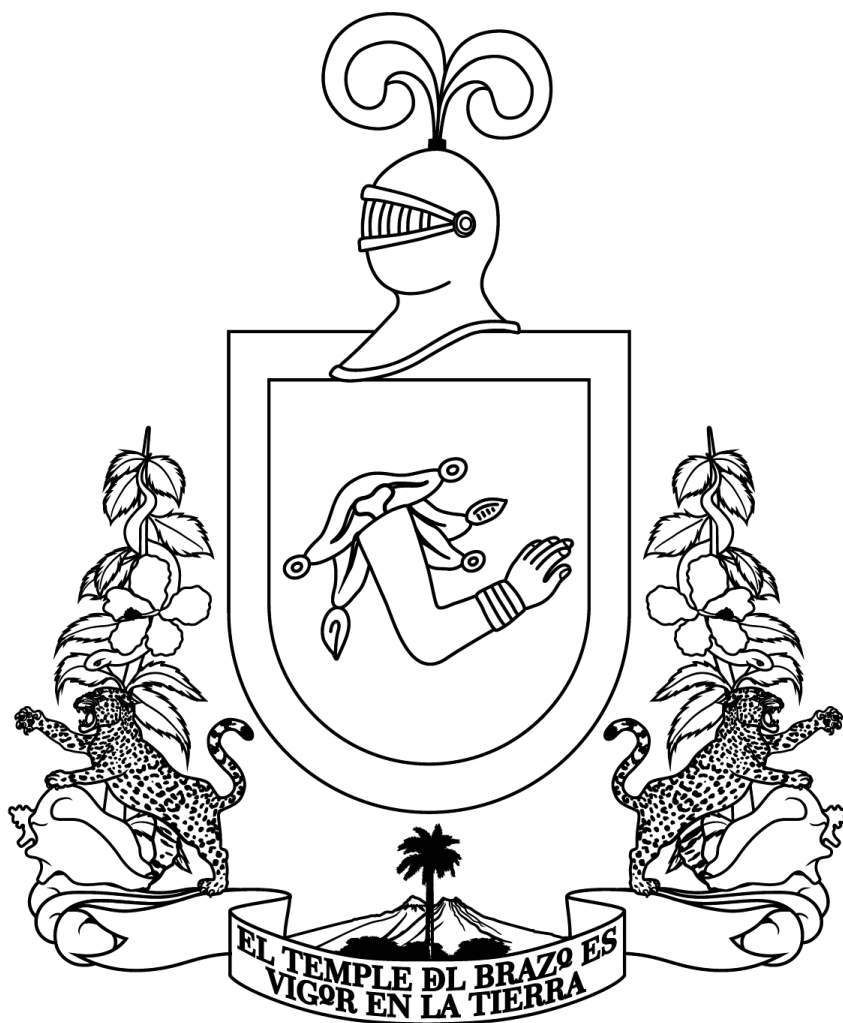
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.

[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 6

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 01 DE FEBRERO DE 2025

TOMO CX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

15  
12 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## **SUMARIO**

### **DEL GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

**ACUERDO** POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 2, 4, 5, 7 Y 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEO DE LOS SAUCES", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

**Pág. 3**

DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 2, 4, 5, 7 Y 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PASEO DE LOS SAUCES”, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE COLIMA, COL.

**MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal de Colima; **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, Secretario del H. Ayuntamiento, a los habitantes del Municipio de Colima, sabed:

Que en cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento ha acordado para su publicación la siguiente:

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO  
“PASEO DE LOS SAUCES” ETAPAS 2, 4, 5, 7 Y 8

CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que mediante Memorándum No. **S-011/2025**, de fecha 8 de enero de 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-007/2025** de fecha 8 de enero de 2025 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** del Fraccionamiento “PASEO DE LOS SAUCES”, Etapas 2, 4, 5, 7 y 8, ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven el **C. MAURICIO ORTÍZ ESPINOZA apoderado legal Y/O BOREAS DE COLIMA S.A. DE C.V.; ADALVERTO SPINDOLA SÁNCHEZ y MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS**, propietarios del fraccionamiento denominado “PASEO DE LOS SAUCES”, 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 28 de noviembre del 2024, el **C. MAURICIO ORTÍZ ESPINOZA**, como apoderado legal **Y/O BOREAS DE COLIMA S.A. DE C.V.; ADALVERTO SPINDOLA SÁNCHEZ y MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS**, propietarios del fraccionamiento denominado “PASEO DE LOS SAUCES”, presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL de las Etapas 2, 4, 5, 7 y 8** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-007/2025** de fecha 8 de enero de 2025, 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 10 de febrero del 2021 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 10 de abril del 2021, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO " PASEO DE LOS SAUCES"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTE DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Acuerdo del PPU	----	----	PPU	10 de Febrero del 2021	Sábado, 10 de Abril de 2021
Modificación al PPU	----	----	PPU	28 de Noviembre del 2022	Sábado, 31 de Diciembre de 2022
Incorporación Mpal. Etapas 1	01	01	33,130.05 m²	29 de Noviembre del 2023	Sábado, 16 de Diciembre de 2023

CUARTO. LOCALIZACIÓN

- I. Coordenadas geográficas: **19°16'26.9"N 103°41'28.7"W**
- II. Link de ubicación **<https://maps.app.goo.gl/WoLFtSHqM7K6UsY49>**

**QUINTO.** En visita técnica realizada a la obra el día 7 de enero de 2025, en el fraccionamiento denominado **“PASEO DE LOS SAUCES”**, estando presentes los propietarios y promoventes, CC. **ADALVERTO SPINDOLA SÁNCHEZ, MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS** PROPIETARIOS, **C. MAURICIO ORTÍZ ESPINOZA** APODERADO LEGAL Y/O **BOREAS DE COLIMA S.A. DE C.V.**; Director Responsable de Obra con No. de Registro **06-20 RF**, el **ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO**; la **ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS**, en su carácter de Directora de obras y proyectos de CIAPACOV; el **ING. HELADIO RIVERA AMEZQUITA**, en su carácter de Superintendente de Distribución Zona Colima C.F.E.; por parte del **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, la **ARQ. MARÍA TERESA ALCARAZ GONZÁLEZ**; en su carácter de Directora de Catastro, la **DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**; en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la **M.D.U. ARQ. ROCÍO OCHOA HERNÁNDEZ**, en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano, la **M. ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO**, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los regidores integrantes de la misma, encabezados por el **PRESIDENTE MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ** en su carácter de alcalde y presidente de la misma comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal de las Etapas 2, 4, 5, 7 y 8** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- A) *QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL ACTA DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2023, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO “PASEO DE LOS SAUCES”.*
- B) *SE HACE 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 AL PROYECTO AUTORIZADO, REFERENTE A LA CALLE PROPIA DE LAS ETAPAS 2, 4, 5, 7, 8 DEL FRACCIONAMIENTO “PASEO DE LOS SAUCES”, MISMA QUE FUE SUPERVISADA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), HACIÉNDOSE CONSTAR EN EL OFICIO No. CC-178/2024 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2024.*
- C) *QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.*
- D) *QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA SIGUIENTE FIANZA:*
  - **LA FIANZA No. 2145483, EXPEDIDA POR CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$982,973.93 (NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 93/100 M.N.) DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DEL 2021, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

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 de las Etapas 2, 4, 5, 7 y 8** del fraccionamiento denominado **“PASEO DE LOS SAUCES”**.

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

## **A C U E R D O**

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL de las Etapas 2, 4, 5, 7 y 8** del fraccionamiento denominado “**PASEO DE LOS SAUCES**”, ubicado al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo un total de **05 lotes con una superficie total a incorporar de 2,677.86 m<sup>2</sup>**, misma que promueven los CC. **ADALVERTO SPINDOLA SÁNCHEZ, MA. ROSARIO MENDOZA CUEVAS** como propietarios, **C. MAURICIO ORTÍZ ESPINOZA** APODERADO LEGAL Y/O **BOREAS DE COLIMA S.A. DE C.V.**, promoventes del fraccionamiento denominado “**PASEO DE LOS SAUCES**”, conforme a los términos siguientes:

- a) Las etapas 2, 4, 5, 7, 8 comprende un total de **05 lotes**, de los cuales **05 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), haciendo una superficie vendible de **2,677.86 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de las Etapas 2, 4, 5, 7, 8 a incorporar de **2,677.86 m<sup>2</sup>**.

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup>
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media ( <b>MD-2</b> )	<b>05</b>	<b>2,677.86</b>
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>05</b>	<b>2,677.86</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>05</b>	<b>2,677.86</b>

- b) La Etapa 2 comprende la manzana 104 lote 04.

ETAPA 2				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
<b>02-01-13-104-004-000</b>	<b>4</b>	<b>MD-2</b>	<b>AV. KARIM ASSAM ASSAM</b>	<b>877.86</b>
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>877.86</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 2</b>				<b>877.86</b>

- c) La Etapa 4 comprende la manzana 104 lote 06.

ETAPA 4				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
<b>02-01-13-104-006-000</b>	<b>6</b>	<b>MD-2</b>	<b>AV. KARIM ASSAM ASSAM</b>	<b>450.00</b>
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>450.00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 4</b>				<b>450.00</b>

- d) La Etapa 5 comprende la manzana 104 lote 07.

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
<b>02-01-13-104-007-000</b>	<b>7</b>	<b>MD-2</b>	<b>AV. KARIM ASSAM ASSAM</b>	<b>450.00</b>
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>450.00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 5</b>				<b>450.00</b>

- e) La Etapa 7 comprende la manzana 104 lote 08.

ETAPA 7				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
<b>02-01-13-104-008-000</b>	<b>8</b>	<b>MD-2</b>	<b>AV. KARIM ASSAM ASSAM</b>	<b>450.00</b>
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>450.00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 7</b>				<b>450.00</b>

- f) La Etapa 8 comprende la manzana 104 lote 09.

ETAPA 8				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
<b>02-01-13-104-009-000</b>	<b>9</b>	<b>MD-2</b>	<b>AV. KARIM ASSAM ASSAM</b>	<b>450.00</b>
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>450.00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 8</b>				<b>450.00</b>

La vialidad que comprende la Incorporación Municipal de las **ETAPAS 2, 4, 5, 7, 8** del fraccionamiento “**PASEO DE LOS SAUCES**” es la calle denominada:

**AV. KARIM ASSAM ASSAM Y AV. DE LAS PIRÁMIDES**

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” del presente acuerdo, asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; tal y como lo establece el artículo 330 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 al artículo 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- **LA FIANZA No. 2145483, EXPEDIDA POR CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$982,973.93 (NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 93/100 M.N.) DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DEL 2021, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

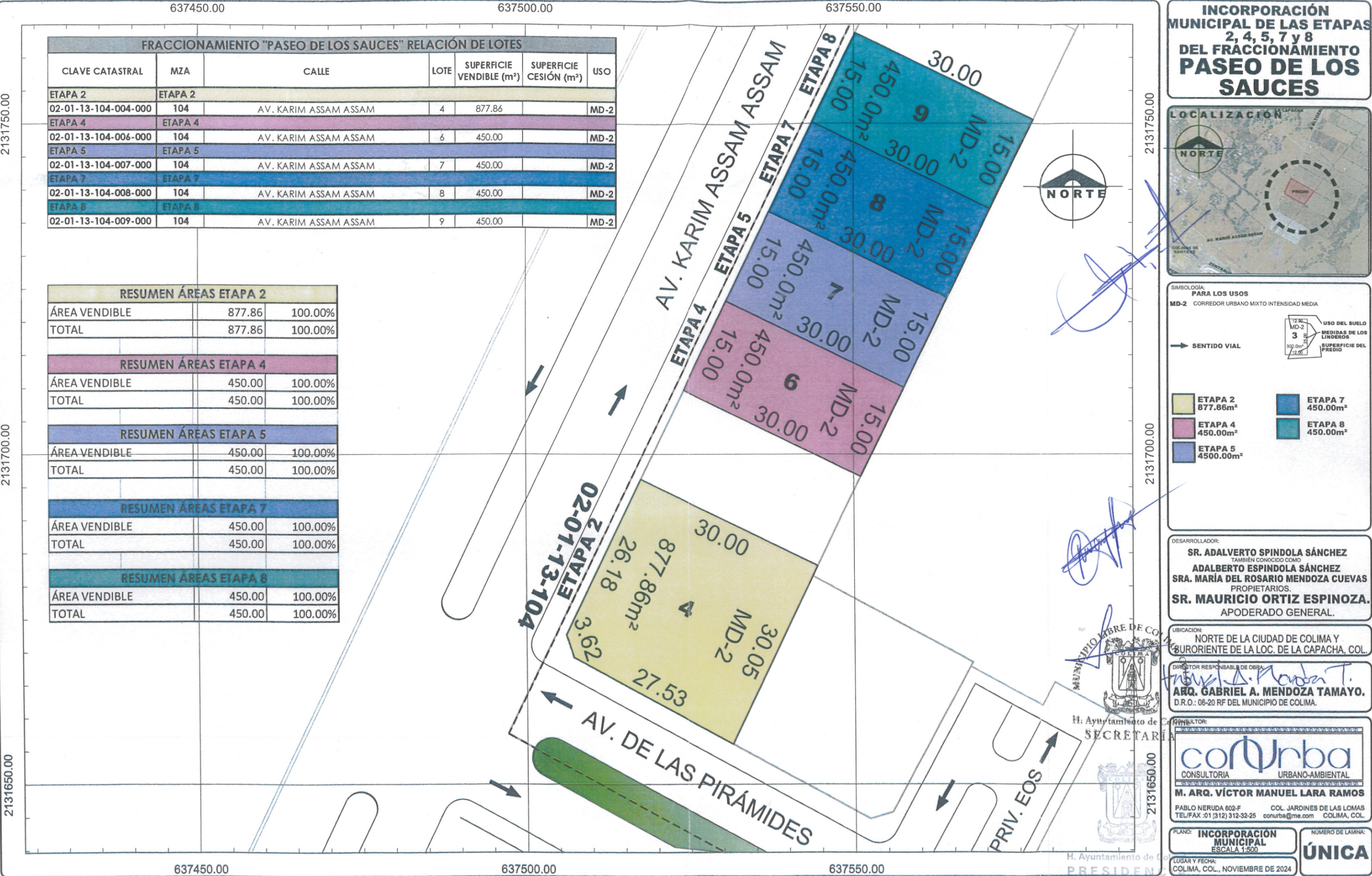
**OCTAVO.** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El acuerdo de la **Incorporación Municipal** consta en el **SEXTO PUNTO** del **Acta N° 16** correspondiente a la **Sesión Extraordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **14 de enero del 2025**.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**  
**MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**  
Firma.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**  
**LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**  
Firma.







SIN PLANO

SIN PLANO



SIN TEXTO



## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

### DIRECTORIO

**Indira Vizcaíno Silva**

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

**Alberto Eloy García Alcaraz**

Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**Arturo Javier Pérez Moreno**

Director General de Gobierno

**Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval**

Jefa del Departamento de Proyectos

#### Colaboradores:

**CP. Betsabé Estrada Morán**

**ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez**

**ISC. José Manuel Chávez Rodríguez**

**LI. Marian Murguía Ceja**

**LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes**

**LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías**

**Lic. Gregorio Ruiz Larios**

**Mtra. Lidia Luna González**

**C. Ma. del Carmen Elisea Quintero**

**Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo**

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

**Tel. (312) 316 2000 ext. 27841**

**publicacionesdirecciongeneral@gmail.com**

**Tiraje: 500**