



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

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 9

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 11 DE OCTUBRE DE 2025

TOMO CX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

100

16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 59 Y 60, DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA, LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. **Pág. 3**

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

DICTAMEN

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 59 Y 60, DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA, LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"LA COMARCA, ETAPAS 59 Y 60"**

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado "**LA COMARCA, ETAPAS 59 Y 60**", analizada en Sesión Ordinaria de fecha 04 de octubre del año 2025, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los presentes, así como también su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

**HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E.-**

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los municipales **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado "**LA COMARCA, ETAPAS 59 Y 60**", a la que corresponden **35 lotes vendibles, de los cuales 32 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 3 lotes de uso Servicios a la Industria y al Comercio (S)**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante la escritura pública no. 50,138 emitida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen Titular de la Notaría Pública Número 3 de Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte la empresa "Brun Agriculture S.A. de C.V." y por la otra parte la empresa "Brun Processed Foods S.A. de C.V." sobre tres predios rústicos que a continuación se mencionan:

Predio Rústico consistente en una fracción del predio rústico que se formó por dos fracciones del predio denominado "Las Parotas" con una superficie de 21-21-72.483 has.

Predio rústico constituido por una fracción, localizada al sur, de la a su vez fracción de la fracción del predio rústico denominado "Mina de Peña" con una superficie de 00-93-22.306 has.

Predio rústico consistente en una fracción de la a su vez fracción del predio denominado "Mina de Peña" con una superficie de 29-06-78.839 has.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 59,696 expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 3, se hace constar la Rectificación de superficies que celebraron por una parte el Ing. Eduardo Antonio Brun Solórzano como representante legal de la empresa Brun Processed Foods S.A. de C.V. y por la otra parte el Ing. Arturo Valencia López, Arturo Ignacio Valencia López, Sergio Fidel Valencia López, Adela Valencia López, Rogelio Valencia Fernández, Lucila Selerina Fernández Orozco, Lucila Valencia Fernández y la menor Karen Valencia Fernández representada por su madre la señora Lucila Selerina Fernández Orozco, sobre una fracción de la a su vez fracción del predio rústico denominado Mina de Peña de una superficie de 291,193.83 m² misma que a su vez tenía una superficie de 290,678.84 m² La empresa Brun Processed Foods S.A. de C.V." acredita su figura de empresa promotora mediante la escritura pública número 57,690 expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 3, inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio mercantil número 128403-1.

TERCERO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Col., en Sesión celebrada el día 3 de abril del año 2009, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA", localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, sobre la margen derecha de la carretera Villa de Álvarez-Minatitlán, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

CUARTO.- Que con número de folio **DU-195/2024**, de fecha 06 de diciembre de 2024, se emite la Autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y Expedición de la Licencia de Urbanización, y edificación simultánea, para las etapas 26, 31, 37, 40, 41, 44, 45, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65, correspondiente al Fraccionamiento La Comarca, con vigencia del 06 de diciembre 2024 al 31 de diciembre de 2029.

QUINTO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

ETAPAS	FECHA APROBACIÓN POR CABILDO	FECHA DE PUBLICACIÓN
2	22 de diciembre de 2010	15 enero 2011
1 y 44	21 julio de 2011	30 julio de 2011
3, 20 y 21	6 octubre de 2011	22 octubre de 2011
22	9 marzo de 2012	17 marzo de 2012
5	22 diciembre de 2012	12 enero de 2013
23	12 marzo de 2013	16 de marzo de 2013
4 y 47	24 mayo de 2013	15 junio de 2013
6 y 24	3 octubre de 2013	12 octubre de 2013
8, 36 y 50	14 febrero de 2014	22 febrero de 2014
25	7 julio de 2014	19 julio de 2014
35	7 noviembre de 2014	22 noviembre de 2014
14	3 febrero de 2015	14 febrero de 2015
15	20 mayo de 2015	30 mayo de 2015
11 y 13	29 julio de 2015	22 agosto de 2015
12	26 noviembre de 2016	10 diciembre de 2016
46	26 noviembre de 2016	10 diciembre de 2016
7 y 9	6 abril de 2017	22 abril de 2017
39	23 junio de 2017	8 julio de 2017
51	18 agosto de 2017	2 septiembre de 2017
10	27 octubre de 2017	11 noviembre de 2017
34	12 enero de 2018	27 enero de 2017
48 y 49	13 julio de 2018	28 julio de 2018
42 y 43	27 septiembre de 2018	13 octubre de 2018
16, 32 y 33	12 julio de 2019	27 julio de 2019
53 y 54	10 octubre de 2018	8 diciembre de 2018
18, 26, 27, 28 y 31	22 abril de 2020	2 mayo de 2020
17, 29 y 55	13 marzo de 2021	20 marzo de 2021
52	26 abril de 2021	8 mayo de 2021
19 y 57	6 septiembre de 2012	18 septiembre de 2021
38	19 septiembre de 2022	24 diciembre de 2022
30	28 agosto de 2023	9 septiembre de 2023

SEXTO.- Que se han Municipalizado las etapas siguientes:

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACIÓN O ACTA
1, 2, 3, 4, 5, 6, 20, 21, 22, 23, 24, y 47	23 DE AGOSTO DE 2014
14, 15, 25, 35, 36 y 50	20 DE MAYO DE 2017
8 y 11	8 DE JUNIO DE 2017
12 y 13	11 DE NOVIEMBRE DE 2017

7 y 9	24 DE FEBRERO DE 2018
39, 51, 53 y 54	14 DE SEPTIEMBRE DE 2019
42 y 43	18 DE ENERO 2020
34, 48 y 49	29 DE FEBRERO DE 2020
16, 32 y 33	20 DE MARZO DE 2021
18, 52 y 55	06 DE SEPTIEMBRE DE 2021
17, 29	15 DE JUNIO DE 2023
19, 27, 28, 30, 38 y 57	24 DE ENERO DE 2024

SÉPTIMO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización, y teniendo en cuenta los siguientes:

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Lic. Alberto Cárdenas Hurtado, Representante legal de Lega Desarrollos S.A. de C.V. Promotor del Fraccionamiento denominado “**LA COMARCA**”, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al oeste de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha **20 de agosto de 2025**, la **Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 59 y 60** a la que corresponden **35 lotes vendibles**; de los cuales **32 lotes** son de uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **3 lotes** de uso **Servicios a la Industria y al Comercio (S)**.

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día **27 de agosto de 2025** con relación a la incorporación municipal de las **etapas 59 y 60** del Fraccionamiento, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario, electrificación y terracerías.

TERCERO.- En la **Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución S.A.**, expedida con fecha **21 de enero de 2025**, con número **2320777**, para que Lega Desarrollos S.A. de C.V., garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al **artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a las etapas 26, 31, 37, 40, 41, 44, 45, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65** del fraccionamiento **La Comarca**, misma que garantiza un monto de **\$3'593,376.70 (tres millones quinientos noventa y tres mil trescientos setenta y seis pesos 70/100 M.N.)**.

CUARTO.- En la **Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución S.A.**, con fecha **28 de agosto de 2025**, con número **2358749**, para que **Lega Desarrollos S.A. de C.V.**, garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a la etapa **59 y 60 fraccionamiento La Comarca**, misma que garantiza un monto de **\$1'901,387.62 (Un millón novecientos un mil trescientos ochenta y siete pesos 62/100 M.N.)**.

QUINTO.- Que mediante **Acta Entrega Recepción** de fecha 5 de junio de 2025 de las etapas 59 y 60 del fraccionamiento **La Comarca**, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (**CIAPACOV**) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV, la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Coordinadora General Operativo, Ing. Valeria Salud Arroyo Coordinadora del Padrón de Usuarios, Ing. José Manuel Dueñas Fuentes Director de Obras y Proyectos, el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca Supervisor del Fraccionamiento, dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SÉXTO.- Que mediante **Acta Entrega Recepción** de fecha **5 de junio de 2025**, etapas **59 y 60** del fraccionamiento **La Comarca**, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (**CIAPACOV**) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General, la Ing. Gisela de Jesús Miramontes Llerenas, Coordinador General Operativo, Ing. Valeria Salud Arroyo, Coordinadora de padrón de usuarios, Ing. José Manuel Dueñas Fuentes, Director de Obras y Proyectos, el C. Juan Carlos Amezola Vaca, Supervisor de Fraccionamiento, dando

cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SÉPTIMO.- Que mediante **OFICIO DPC-091/2024, expediente 113/2024**, de fecha **6 de septiembre de 2024, etapas 59 y 60** del fraccionamiento **La Comarca**, la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**); se emite la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica SAT-113/2024.

OCTAVO.- Que mediante recibo de pago con número 01-069993 de fecha 04 de septiembre de 2025, con un importe de \$ 415.23 (cuatrocientos quince pesos 23/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal, para la **Incorporación Municipal anticipada de las etapas 59 y 60 del Fraccionamiento La Comarca**.

NOVENO.- Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

DÉCIMO.- Que el **director Responsable de Obra, el Ing. Héctor Covarrubias Alvarado, con número de registro DRO. 76 RF-E**, entró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio de fecha 31 de julio de 2025, **que las obras de urbanización de las Etapas 59 y 60 del fraccionamiento La Comarca, se encuentran terminadas las obras mínimas de urbanización** requeridas para la incorporación municipal anticipada.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio de fecha 1 de agosto de 2025, el Supervisor Municipal, **Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU**, entró a esta Dirección a mi cargo **que las obras de urbanización de las Etapas 59 y 60 del fraccionamiento La Comarca, se encuentran terminadas las obras mínimas de urbanización** requeridas para la incorporación municipal anticipada.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA** de las **Etapas 59 y 60**, a la que corresponden **35 lotes vendibles**; de los cuales **32 lotes** son de uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **3 lotes** de uso **Servicios a la Industria y al Comercio (S)**, del Fraccionamiento **LA COMARCA**; cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende un total de **35 LOTES VENDIBLES**, según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

ETAPA 59									
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE	CANTIDAD	MEDIDA	
62	5	119.00	Lote 28 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lotes 3 y 4 17.00 M	Lote 6 17.00 M			H4-U
62	6	119.00	Lote 27 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 5 17.00 M	Lote 7 17.00 M			H4-U
62	7	119.00	Lote 26 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 6 17.00 M	Lote 8 17.00 M			H4-U
62	8	119.00	Lote 25 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 7 17.00 M	Lote 9 17.00 M			H4-U
62	9	119.00	Lote 24 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 8 17.00 M	Lote 10 17.00 M			H4-U

62	10	119.00	Lote 23 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 9 17.00 M	Lote 11 17.00 M			H4-U
62	11	119.00	Lote 22 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 10 17.00 M	Lote 12 17.00 M			H4-U
62	12	119.00	Lote 21 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 11 17.00 M	Lote 13 17.00 M			H4-U
62	13	119.00	Lote 20 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 12 17.00 M	Lote 14 17.00 M			H4-U
62	14	119.00	Lote 19 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 13 17.00 M	Lote 15 17.00 M			H4-U
62	15	119.00	Lote 18 7.00 M	El Molino 7.00 M	Lote 14 17.00 M	Lote 16 17.00 M			H4-U
62	16	115.88	Lote 17 7.00 M	El Molino 4.50 M	Lote 15 17.00 M	La Parotilla 14.50 M	1	3.54	H4-U
164	1	115.88	El Molino 4.50 M	Lote 2 7.00 M	Priv. Los Portales 14.50 M	Lote 20 17.00 M	1	3.54	H4-U
164	12	115.88	El Molino 4.50 M	Lote 11 7.00 M	Lote 13 17.00 M	La Parotilla 14.50 M	1	3.54	H4-U
164	13	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 10 7.00 M	Lote 14 17.00 M	Lote 12 17.00 M			H4-U
164	14	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 9 7.00 M	Lote 15 17.00 M	Lote 13 17.00 M			H4-U
164	15	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 8 7.00 M	Lote 16 17.00 M	Lote 14 17.00 M			H4-U
164	16	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 7 7.00 M	Lote 17 17.00 M	Lote 15 17.00 M			H4-U
164	17	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 6 7.00 M	Lote 18 17.00 M	Lote 16 17.00 M			H4-U
164	18	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 5 7.00 M	Lote 19 17.00 M	Lote 17 17.00 M			H4-U
164	19	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 4 7.00 M	Lote 20 17.00 M	Lote 18 17.00 M			H4-U
164	20	119.00	El Molino 7.00 M	Lote 3 7.00 M	Lote 1 17.00 M	Lote 19 17.00 M			H4-U

ETAPA 60									
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE	CANTIDAD	MEDIDA	
164	2	115.88	Lote 1 7.00 M	Priv. Los Portales 4.50 M	Priv. Los Portales 14.50 M	Lote 3 17.00 M	1	3.54	H4-U
164	3	119.00	Lote 20 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 2 17.00 M	Lote 4 17.00 M			H4-U
164	4	119.00	Lote 19 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 3 17.00 M	Lote 5 17.00 M			H4-U
164	5	119.00	Lote 18 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 4 17.00 M	Lote 6 17.00 M			H4-U
164	6	119.00	Lote 17 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 5 17.00 M	Lote 7 17.00 M			H4-U
164	7	119.00	Lote 16 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 6 17.00 M	Lote 8 17.00 M			H4-U
164	8	119.00	Lote 15 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 7 17.00 M	Lote 9 17.00 M			H4-U
164	9	119.00	Lote 14 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 8 17.00 M	Lote 10 17.00 M			H4-U
164	10	119.00	Lote 13 7.00 M	Priv. Los Portales 7.00 M	Lote 9 17.00 M	Lote 11 17.00 M			H4-U
164	11	115.88	Lote 12 7.00 M	Priv. Los Portales 4.50 M	Lote 10 17.00 M	La Parotilla 14.50 M	1	3.54	H4-U
165	7	466.04	Priv. Los Portales 18.00 M	Av. J. Merced Cabrera 18.00 M	Lote 6 25.84 M	Lote 8 25.94 M			S
165	8	467.78	Priv. Los Portales 18.00 M	Av. J. Merced Cabrera 18.00 M	Lote 7 25.94 M	Lote 9 26.04 M			S
165	9	534.07	Priv. Los Portales 19.06 M	Av. J. Merced Cabrera 19.05 M	Lote 8 26.04 M	La Parotilla 23.15 M	2	2.12 y 2.12	S

TERCERO.- El resumen de áreas de las **Etapas 59 y 60** es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	5,260.29 M ²
ÁREA DE CESIÓN	0.00 M ²
ÁREA VIALIDAD	4,068.05 M ²
TOTAL	9,328.34 M²

CUARTO.- Como se especifica en la Ley en su artículo 337, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:

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

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

QUINTO.- El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.

SEXTO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes de acuerdo a las fechas de terminación establecidas en el calendario de obras presentado, para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, de lo contrario se hará efectiva la garantía.

SÉPTIMO.- De acuerdo a lo anterior una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el Periódico Oficial “**EL ESTADO DE COLIMA**”, para los efectos a que haya lugar.

OCTAVO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el **artículo 330** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio **al Registro Público de la Propiedad y del Comercio** con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral. Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re-avalúos de la zona.

NOVENO.- El urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

DÉCIMO.- Se anexan al presente copias de la solicitud de incorporación, publicación del Programa Parcial de Urbanización, la Licencia de Urbanización, fianza, factibilidades y plano de lotificación en el que se ilustran las manzanas por incorporar, así como copia del pago correspondiente por el trámite;

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 29 de septiembre del 2025.

ATENTAMENTE

**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**

**PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA**

**REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO**

**REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO**

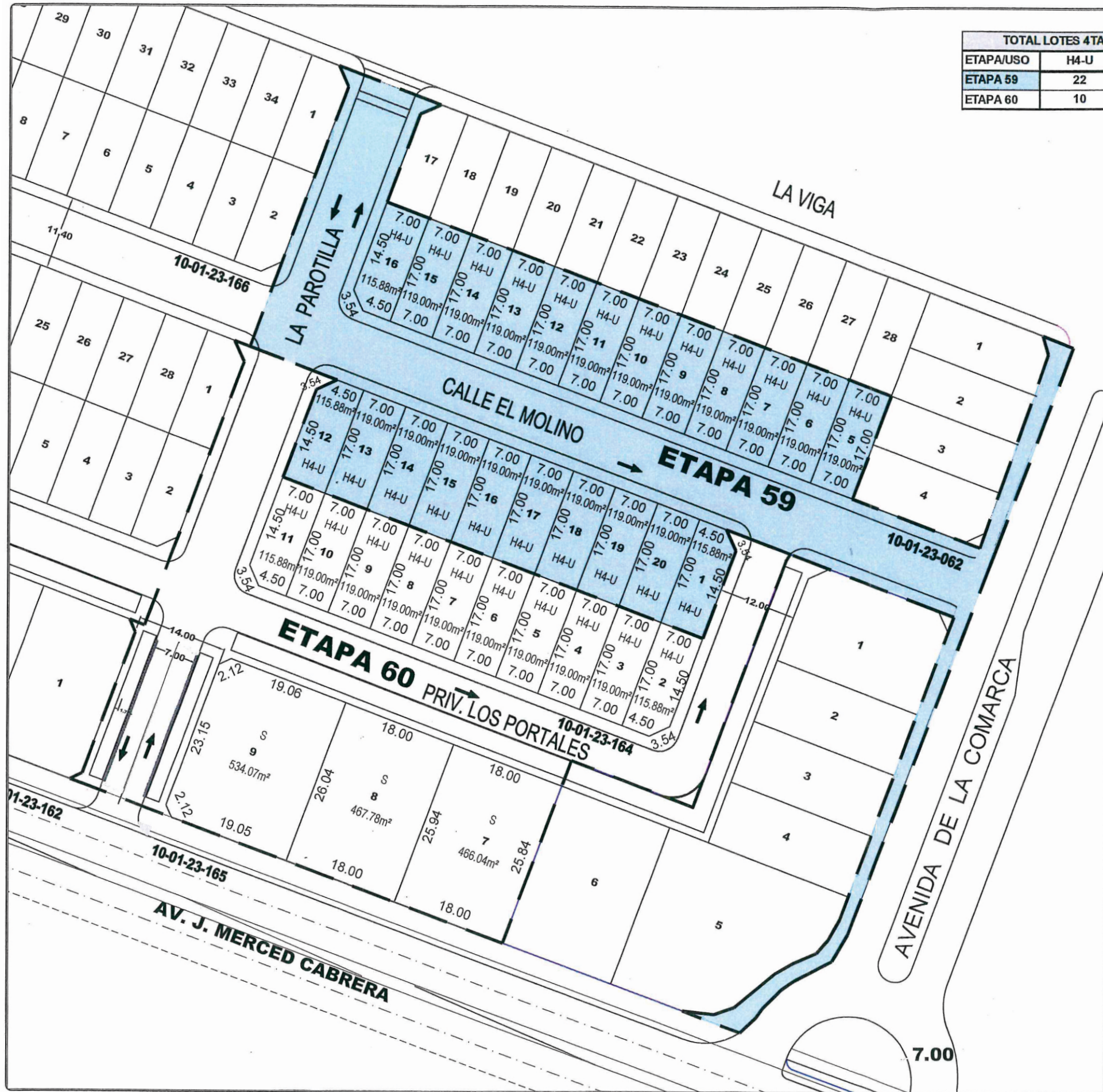
Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado **“LA COMARCA, ETAPAS 59 Y 60”**.
PRESIDENTA MUNICIPAL, ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, SÍNDICO MUNICIPAL, J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, REGIDORA ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA, REGIDOR, KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES, REGIDORA MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN, REGIDOR ADRIAN LOPEZ LOPEZ, REGIDORA MARIA RUBIO BAYON, REGIDOR LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA, REGIDORA KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN, REGIDOR ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA, REGIDORA GABRIELA MONTSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN, REGIDOR SERGIO RODRIGUEZ CEJA.

A T E N T A M E N T E:

Villa de Álvarez, Col. 06 de octubre de 2025.

**LA PRESIDENTA MUNICIPAL
MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
Firma.**

**LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
Firma.**



TOTAL LOTES 4TA. MODIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA"					
ETAPA/USO	H4-U	MB-3	S	EV	TOTAL
ETAPA 59	22	-	-	-	22
ETAPA 60	10	-	3	-	13

RESUMEN ÁREAS ETAPA 59		
ÁREA VENDIBLE	2,608.64	56.41%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
ÁREA DE VIALIDAD	2,015.42	43.59%
TOTAL	4,624.06	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA 60		
ÁREA VENDIBLE	2,651.65	56.37%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
ÁREA DE VIALIDAD	2,052.63	43.63%
TOTAL	4,704.28	100.00%

RELACIÓN DE LOTES 4TA. MODIFICACIÓN LA COMARCA						
MZA	CALLE	LOTE	SUPERFICIE VENDIBLE (m²)	SUPERFICIE CESIÓN (m²)	USO	
ETAPA 59						
MZA.062	EL MOLINO	5	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	6	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	7	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	8	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	9	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	10	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	11	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	12	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	13	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	14	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	15	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	16	115.88		H4-U	
	EL MOLINO	1	115.88		H4-U	
MZA.164	EL MOLINO	12	115.88		H4-U	
	EL MOLINO	13	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	14	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	15	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	17	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	18	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	19	119.00		H4-U	
	EL MOLINO	20	119.00		H4-U	
	ETAPA 60					
	MZA.164	PRIV. LOS PORTALES	2	115.88		H4-U
PRIV. LOS PORTALES		3	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		4	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		5	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		6	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		7	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		8	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		9	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		10	119.00		H4-U	
PRIV. LOS PORTALES		11	115.88		H4-U	
MZA.165		AV. J. MERCED CABRERA	7	466.04		S
	AV. J. MERCED CABRERA	8	467.78		S	
	AV. J. MERCED CABRERA	9	534.07		S	

INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 59 Y 60 4TA. MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA"



SIMBOLOGÍA

- ETAPA 59 Sup.: 4,624.06m²
- ETAPA 60 Sup.: 4,704.28m²

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL. SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 59	
ÁREA VENDIBLE	2,608.64 m2
ÁREA CESIÓN	0.00 m2
ÁREA VIALIDAD	2,015.42 m2
TOTAL=	4,624.06 m2

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 60	
ÁREA VENDIBLE	2,651.65 m2
ÁREA CESIÓN	0.00 m2
ÁREA VIALIDAD	2,052.63 m2
TOTAL=	4,704.28 m2

RESUMEN TOTAL DE ÁREAS A INCORPORAR	
ÁREA VENDIBLE	5,260.29 m2
ÁREA CESIÓN	0.00 m2
ÁREA VIALIDAD	4,068.05 m2
TOTAL=	9,328.34 m2

PROMOTOR: LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
LIC. ALBERTO CÁRDENAS HURTADO. APODERADO GENERAL

UBICACIÓN: VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:
ING. HECTOR COBARRUBIAS ALVARADO
D.R.O. 076 RF-E

SUPERVISOR MUNICIPAL:
ARQ. RAMÓN ALBERTO AGUIRRE MANCILLA
NO. DE REGISTRO: 088/2004 SM OU

PLANO: INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA ETAPAS 59 y 60 ESCALA 1: 550
LUGAR Y FECHA: VILLA DE ÁLVAREZ, COL., AGOSTO DE 2025

RUM. DE LÁMINA: **1**

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

León Felipe Chávez Orozco

Encargado del Despacho de la Dirección 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