Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

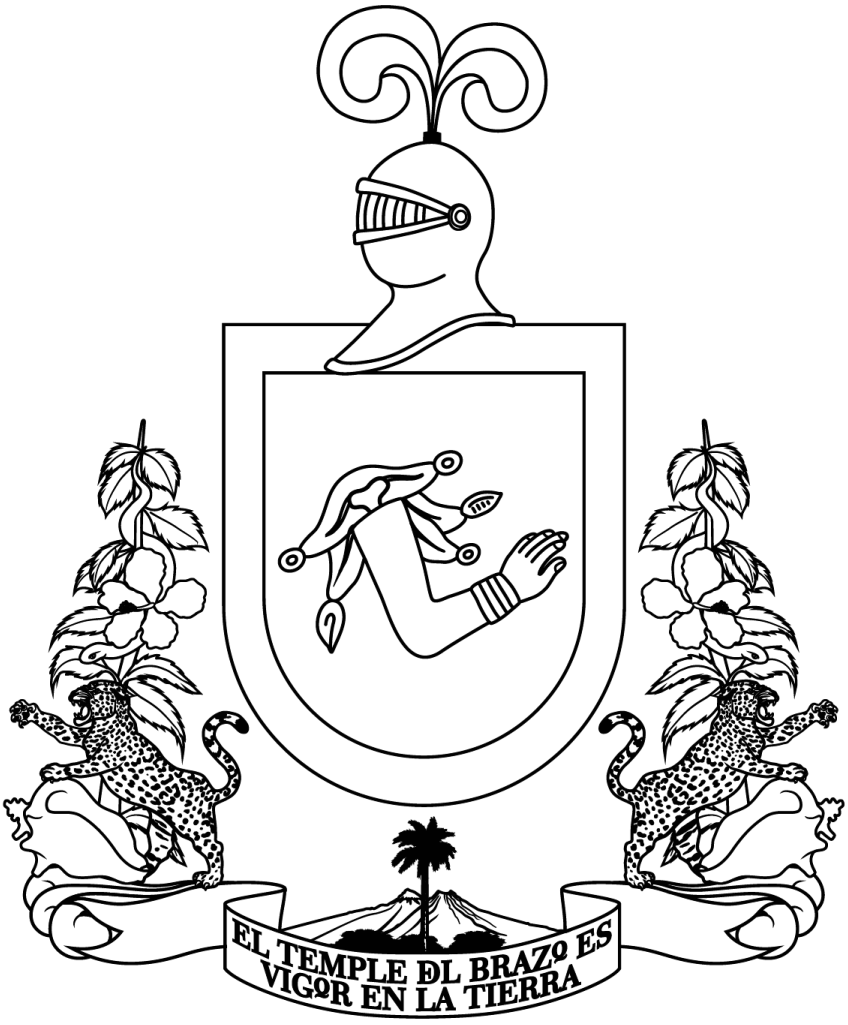
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 8

EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 12 DE ABRIL DE 2025

TOMO CX

COLIMA, COLIMA

NÚM. 40
26 págs.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY. **Pág. 3**

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

ACUERDO

POR EL QUE SE AUTORIZA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY.

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:

PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY.

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que mediante Memorándum No. **S-211/2025**, de fecha 24 de marzo del 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA,** en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-051/2025**, con fecha del 21 de marzo de 2025, signado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual solicita someter a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la solicitud de autorización del **"PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY",** para su análisis y aprobación, en su caso.

SEGUNDO.- Que derivado de la atención permanente a la ciudadanía y en atención a las solicitudes de regularización de diversos fraccionamientos que se encuentran en trámite de municipalización en nuestro municipio, resulta necesario contar con la autorización de este Honorable Cabildo, para que se intervenga en el procedimiento administrativo y cumplimiento de los requisitos del trámite de municipalización, con las siguientes excepciones: cuando el desarrollador, urbanizador y/o propietario se encuentre en los supuestos siguientes: **extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando esté finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley**, no obstante del proceso de municipalización de los fraccionamientos en trámite.

TERCERO.- Que derivado de tener trámites de municipalización no concluidos por encontrarse en los supuestos descritos con antelación como lo son: finado, no localizado o ausente o cuando estén a cargo de particulares, siendo circunstancias ajenas a este ayuntamiento de dar seguimiento al trámite administrativo y llegar a la conclusión del **procedimiento de municipalización,** es que esta Comisión realiza un análisis exhaustivo dentro del ámbito de nuestra competencia y con una mira desde la Perspectiva de Derechos Humanos en el Ámbito Municipal, en la que nos rige la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, con el objetivo de prevalecer el derecho de **asentamiento urbano justo**, inclusivo, seguro, sostenible, democrático, sostenible, democrático, como **un derecho** de todos los habitantes a habitar, gobernar y disfrutar ciudades, todos los referidos como bienes comunes para **una vida digna**.

CUARTO.- Que esta Comisión, al preservar el Derecho a la Ciudad y los mecanismos que forman a la ciudad contenidos dentro del programa ONU-Hábitat y la (NAU) Nueva Agenda Urbana de la que México es parte como medio de transformación para atender los desafíos, y por ser un tema de interés público y social colectivo que nos ocupa, es que, además de tener la mirada desde la Perspectiva de Derechos Humanos en el Ámbito Municipal, es que dentro del ámbito de nuestras facultades y obligaciones de los ayuntamientos contempladas en el numeral 45 fracción III inciso a) de la Ley

del Municipio Libre del Estado de Colima, así como en el artículo 115 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que el Ayuntamiento cuenta con las facultades para llevar a cabo políticas públicas como medidas transformadoras a efecto de regular los procesos con eficacia, resolviendo los desafíos en materia urbana, de manera específica la conclusión del procedimiento de municipalización siempre y cuando se acredite que el solicitante urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o persona moral, se encuentra en los siguientes supuestos: extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley, con ello, garantizando el derecho urbano de la sociedad y principios que emanan los Tratados Internacionales de los que México es parte.

QUINTO.- Que el Municipio cuenta con las garantías para el cumplimiento de las obligaciones de los urbanizadores o promotores de conformidad a los artículos 303, 306, 308 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, ante la falta de cumplimiento de alguno de los urbanizadores, promotores y/o desarrolladores, ya sea persona física o persona moral, se encuentren en los siguientes supuestos: **extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley.**

SEXTO.- Que motivo de la solicitud presentada por la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, esta Comisión después de realizar el estudio correspondiente a la materia, además de contar con los preceptos jurídicos existentes y facultades correspondientes para otorgar la autorización a que se refiere el presente dictamen, para lo cual se robustece con la siguiente normativa legal vigente:

Como bien se desprende de la problemática que nos ocupa, la falta de obligación es donde permea los servicios básicos que no solo son cruciales no sólo para el bienestar de los residentes, sino también para mitigar y adaptarse, asegurando que las ciudades y fraccionamientos del municipio de Colima sean resilientes y sostenibles para las generaciones presentes y futuras, esto incluye en trabajar con y para la sociedad más vulnerables en asentamientos humanos y diseñar las estrategias que maximicen el uso del entorno construido, alineándose al mismo tiempo con las normativas aplicables.

Por lo que, el camino a seguir es claro, realizar esfuerzos unificados donde los objetivos sociales y urbanos se crucen sobre una base de acción local bajo la perspectiva de derechos humanos en el ámbito municipal.

Ahora bien, el municipio no sólo es la fuente de los desafíos, sino también de la solución, como clave en la reorganización, regulación y procedimientos en la materia de la administración pública, sino también en las políticas urbanas y las funciones sociales, la legislación como catalizador de la acción sostenible y sustentable, con la finalidad de disminuir las brechas de discriminación en materia urbana, realizando un impacto en el desempeño institucional con políticas públicas urbanas que permitirán que el municipio funcione con eficacia y obtenga resultados y avances en las acciones de los interesados y de la sociedad con estas medidas transformadoras a efecto de regularizar la municipalización con las multicitadas excepciones que nos ocupan en la presente.

Al realizar esta innovación del proceso regulador de municipalización con las excepciones multicitadas, será fundamental para el logro del desarrollo y prosperidad en el proceso de municipalización, que ha sido un impulsada por un desafío estudiado y la capacidad del gobierno local para poner en práctica de manera efectiva la política pública en materia urbana como parte del motor de cambio, de la resiliencia urbana, logrando con ello el desarrollo equilibrado del análisis y el mejoramiento de las condiciones de vida urbana a través de los principios rectores que emana la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, prevaleciendo el principio de Protección y Progresividad de la ciudadanía, en alcance al Derecho a la Ciudad.

Por lo que, derivado de la interpretación armónica y sistemática de los artículos 14, 15 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se advierte que el territorio sobre el que un Municipio ejerce sus atribuciones es un elemento primordial en la integración de su autonomía, es decir, que cualquier acto de autoridad que pueda tener como consecuencia escindirlo, debe de respetar los principios constitucionales de: previa audiencia, debido proceso y legalidad, a efecto de que aquel tenga la plena oportunidad de defensa.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

"(…) Artículo 14. *A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.*

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Párrafo reformado DOF 09-12-2005

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

Artículo 15. *No se autoriza la celebración de tratados para la extradición de reos políticos, ni para la de aquellos delincuentes del orden común que hayan tenido en el país donde cometieron el delito, la condición de esclavos; ni de convenios o tratados en virtud de los que se alteren los derechos humanos reconocidos por esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.*

Artículo reformado DOF 10-06-2011

(…)"

"(…) Artículo 115. *Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*

Párrafo reformado DOF 10-02-2014

I. *Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

Párrafo reformado DOF 23-12-1999, 06-06-2019

Las Constituciones de los estados deberán establecer la elección consecutiva para el mismo cargo de presidentes municipales, regidores y síndicos, por un período adicional, siempre y cuando el periodo del mandato de los ayuntamientos no sea superior a tres años. La postulación sólo podrá ser realizada por el mismo partido o por cualquiera de los partidos integrantes de la coalición que lo hubieren postulado, salvo que hayan renunciado o perdido su militancia antes de la mitad de su mandato.

Párrafo reformado DOF 10-02-2014

Las Legislaturas locales, por acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, podrán suspender ayuntamientos, declarar que éstos han desaparecido y suspender o revocar el mandato a alguno de sus miembros, por alguna de las causas graves que la ley local prevenga, siempre y cuando sus miembros hayan tenido oportunidad suficiente para rendir las pruebas y hacerlos ***(sic DOF 03-02-1983)*** *alegatos que a su juicio convengan.*

Si alguno de los miembros dejare de desempeñar su cargo, será sustituido por su suplente, o se procederá según lo disponga la ley.

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

En caso de declararse desaparecido un Ayuntamiento o por renuncia o falta absoluta de la mayoría de sus miembros, si conforme a la ley no procede que entren en funciones los suplentes ni que se celebren nuevas elecciones, las legislaturas de los Estados designarán de entre los vecinos a los Concejos Municipales que concluirán los períodos respectivos; estos Concejos estarán integrados por el número de miembros que determine la ley, quienes deberán cumplir los requisitos de elegibilidad establecidos para los regidores;

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

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

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

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

a) *Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;*

b) *Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;*

c) *Las normas de aplicación general para celebrar los convenios a que se refieren tanto las fracciones III y IV de este artículo, como el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 116 de esta Constitución;*

d) *El procedimiento y condiciones para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, la legislatura estatal considere que el municipio de que se trate esté imposibilitado para ejercerlos o prestarlos; en este caso, será necesaria solicitud previa del ayuntamiento respectivo, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes; y*

e) *Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.*

Párrafo con incisos adicionado DOF 23-12-1999

Las legislaturas estatales emitirán las normas que establezcan los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre los municipios y el gobierno del estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) anteriores;

Párrafo adicionado DOF 23-12-1999

III. *Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:*

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

a) *Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;*

Inciso reformado DOF 23-12-1999

b) *Alumbrado público.*

c) *Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;*

Inciso reformado DOF 23-12-1999

d) *Mercados y centrales de abasto.*

e) *Panteones.*

f) *Rastro.*

g) *Calles, parques y jardines y su equipamiento;*

Inciso reformado DOF 23-12-1999

h) *Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e*

Inciso reformado DOF 23-12-1999

i) *Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.*

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

Los Municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las

legislaturas de los Estados respectivas. Así mismo cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos de ellos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio;

Párrafo adicionado DOF 23-12-1999

Las comunidades indígenas, dentro del ámbito municipal, podrán coordinarse y asociarse en los términos y para los efectos que prevenga la ley.

Párrafo adicionado DOF 14-08-2001

IV. *Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

a) *Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.*

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) *Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.*

c) *Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.*

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Párrafo reformado DOF 23-12-201

29-01-2016

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Párrafo adicionado DOF 23-12-1999. Reformado DOF 24-08-2009

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

Párrafo adicionado DOF 23-12-1999

V. *Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:*

a) *<u>Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal</u>, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;*

Inciso reformado DOF 18-12-2020

b) *Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*

c) *Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*

d) *Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*

e) *Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*

f) *Otorgar licencias y permisos para construcciones;*

g) *Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*

h) *Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e*

i) *Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

Párrafo reformado DOF 29-01-2016

Fracción reformada DOF 23-12-1999

VI. *Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros, incluyendo criterios para la movilidad y seguridad vial, con apego a las leyes federales de la materia.*

Fracción reformada DOF 18-12-2020

VII. *La policía preventiva estará al mando del presidente municipal en los términos de la Ley de Seguridad Pública del Estado. Aquélla acatará las órdenes que el Gobernador del Estado le transmita en aquellos casos que éste juzgue como de fuerza mayor o alteración grave del orden público.*

Párrafo reformado DOF 18-06-2008

El Ejecutivo Federal tendrá el mando de la fuerza pública en los lugares donde resida habitual o transitoriamente;

Fracción reformada DOF 23-12-1999

VIII. *Las leyes de los estados introducirán el principio de la representación proporcional en la elección de los ayuntamientos de todos los municipios.*

Las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 de esta Constitución, y sus disposiciones reglamentarias.

Fracción reformada DOF 17-03-1987

IX. *Derogada.*

Fracción derogada DOF 17-03-1987

X. *Derogada.*

Fracción derogada DOF 17-03-1987

Artículo reformado DOF 20-08-1928, 29-04-1933, 08-01-1943, 12-02-1947, 17-10-1953, 06-02-1976, 06-12-1977, 03-02-1983

Artículo 116. (…)”

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

"… Artículo 1º

El Estado de Colima reconoce, promueve, respeta, protege y garantiza los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como las garantías para su protección. ***Sus habitantes gozarán****, además, de los derechos a la vida, la libertad****, la igualdad y la seguridad jurídica que se declaran en esta Sección.***

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con dicha Constitución y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. *En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.*

Queda prohibida toda discriminación motivada *por origen étnico o nacional, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquiera otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o* ***menoscabar los derechos*** *y libertades de las personas.*

(ADICIONADO DECRETO 113, P.O. 57, 03 AGOSTO 2019)

La paridad de género se instituye como un principio fundamental en el Estado de Colima, que garantizará la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres en el ejercicio del poder público, en términos de esta Constitución y las leyes secundarias…"

"… Artículo 15

El territorio del Estado tendrá los límites que fijen la Constitución Federal y las leyes.

Los municipios constituyen la base de la división política y administrativa del territorio de la Entidad, de acuerdo con el artículo 115 de la Constitución Federal.

La Ciudad de Colima es la capital del Estado y residencia oficial de los Poderes de éste…"

"… Artículo 90

El Estado de Colima adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo y popular, y tiene al Municipio Libre como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, conforme a las siguientes bases:

I. (…)

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

Los ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo

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

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

a) *Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;*

Las resoluciones emitidas en los procedimientos administrativos municipales, señalados en el inciso anterior, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de revisión ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado;

b) *Las normas generales para celebrar convenios de coordinación y de asociación de municipios o entre éstos con el Estado en materia de prestación de funciones y servicios públicos;*

c) *El procedimiento y las condiciones para que el Gobierno del Estado asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, el Congreso considere que el Municipio está imposibilitado para ejercerla o prestarlo, respectivamente; en este caso, será necesaria la solicitud previa del Ayuntamiento respectivo, y*

d) *Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.*

El Supremo Tribunal de Justicia, de conformidad con el procedimiento que establezca la ley respectiva, resolverá los conflictos que se presenten entre los municipios y el Gobierno del Estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos b) y c) anteriores y de todos aquellos no previstos en la fracción XX del artículo 34 de esta Constitución.

La enajenación de los inmuebles que formen parte del patrimonio inmobiliario del Municipio, el otorgamiento de concesiones para que los particulares operen una función o presten un servicio público municipal, la suscripción de empréstitos o créditos, la autorización para que la hacienda pública municipal sea ejercida por persona distinta al Ayuntamiento, la celebración de actos o suscripción de convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, así como la solicitud para que el Gobierno del Estado asuma una función o servicio municipal, requerirán del acuerdo de cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros del cabildo respectivo;

III. *Los municipios tendrán a su cargo las funciones y los servicios públicos siguientes:*

a) *Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;*

b) *Alumbrado público;*

c) *Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;*

d) *Mercados y centrales de abasto;*

e) *Panteones;*

f) *Rastro;*

g) *Calles, parques y jardines, y su equipamiento;*

h) *Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la Constitución Federal, policía preventiva municipal y tránsito; e*

i) *Los demás que el Congreso determine, según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, y su capacidad administrativa y financiera.*

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y las que deriven de esta Constitución.

Los municipios, previo acuerdo entre sus cabildos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de uno o más municipios con otro u otros de los demás Estados, deberán contar con la aprobación del Congreso.

Asimismo, cuando a juicio del Ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el gobierno del Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de alguna función o servicio municipal, o bien, se ejerza o preste coordinadamente entre aquél y el propio Municipio;

IV. (…)”

Es necesario resaltar que, el artículo 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en alcance al artículo 4 de la Ley en cita, es que en la problemática en materia de Municipalización, contempla los principios de política pública, mismos que se contemplan y entran en los supuestos de estudio de la materia, por lo que cito:

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

"(…) Artículo 4. *La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:*

I. Derecho a la ciudad. *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;*

II. Equidad e inclusión. *Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y 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;*

III. Derecho a la propiedad urbana. *Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;*

IV. *Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;*

V. Participación democrática y transparencia*. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;*

VI. *Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;*

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. *Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;*

VIII. *Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;*

IX. *Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y*

X. *Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.*

Artículo 5. *Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior,* ***sin importar el orden de gobierno de donde emana.***

Artículo 6. (…)"

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima

"… ARTÍCULO 333.- *Los urbanizadores y promoventes tendrán las siguientes obligaciones:*

I. Cumplir con lo dispuesto en esta Ley, la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas;

(REFORMADA, P.O. 4 DE OCTUBRE DE 1997)

II.- Ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado;

III. Otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos;

(REFORMADA, P.O. 4 DE OCTUBRE DE 1997)

IV.- Hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo;

V. *(…)"*

ARTÍCULO 334.- *El urbanizador o promovente está obligado, previamente a permitir la ocupación de predios o fincas o escriturarlos a sus adquirentes, a cumplir estrictamente los siguientes requisitos:*

I. Que se haya cumplido con el procedimiento de incorporación municipal, previsto en los artículos 328 al 330 y, en el caso de urbanizaciones progresivas, que el Gobierno Municipal haya recibido de conformidad las obras mínimas;

II. Que se haya hecho publicación textual del acuerdo de Cabildo que formalice la incorporación, conforme lo previsto en el artículo 330; (REFORMADA 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004.)

III. Que se haya constituido la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, esta garantía debe ser por el diez por ciento del valor de la urbanización y expedida por una compañía autorizada; y

(REFORMADA, P.O. 4 DE OCTUBRE DE 1997)

iv. Que se hayan pagado o garantizado las obligaciones que establezcan a su cargo las leyes hacendarias.

v. Derogado. (DECRETO 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004.)

ARTÍCULO 335.- *El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o finca.*

I. El uso de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo al propio Programa Parcial de Urbanización;

II. Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Reglamento de Zonificación;

III. Las disposiciones que regulen y limiten su edificación;

IV. Las distintas funciones del predio urbanizado;

V. Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y

VI. En su caso, la declaración del adquirente de que conoce el reglamento autorizado por el Ayuntamiento como parte del Programa Parcial de Urbanización.

Los Notarios Públicos verificarán se incluyan estos rubros en los testimonios que expidan, con lo cual darán cumplimiento a lo ordenado en los artículos 11 y 12 de esta Ley.

ARTÍCULO 338.- *El Ayuntamiento correspondiente, podrá convenir con el urbanizador, la prestación total o parcial de los servicios a que se refiere el artículo anterior, previa repercusión del costo de los mismos a los adquirentes*

de los lotes; para tales efectos, el Ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan, a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización.

***"… ARTÍCULO 346.-** Para los efectos de esta Ley, se entiende por municipalización, el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o promovente al Ayuntamiento respectivo, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.*

***ARTÍCULO 347.-** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, sólo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del urbanizador, con la asociación de vecinos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.*

(REFORMADO 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004.)

***ARTÍCULO 348.-** El urbanizador o promovente podrá solicitar al Ayuntamiento la municipalización de una urbanización, cuando:*

I.- Esta acordada la incorporación municipal;

II.- Se esté pagando el impuesto predial en forma individual por lote o fincas; y

III.- Esté edificada cuando menos el cincuenta por ciento más uno de la etapa correspondiente, en los casos de fraccionamientos en los que se construya o comercialice lotes urbanizados.

Cumplidos los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores, el Ayuntamiento autorizará la municipalización respectiva.

En los casos de urbanización y edificación simultáneas, la municipalización se dará de manera automática cuando:

a).- Las obras de urbanización se encuentren terminadas al 100 por ciento; y

b).- Las obras de edificación se encuentren terminadas en más del 50 por ciento.

***ARTÍCULO 349.-** El urbanizador o promovente solicitará al Ayuntamiento correspondiente la municipalización de este, acompañando a dicha solicitud un padrón de adquirentes, con nombre, domicilio y clave catastral.*

(ADICIONADO, 4 DE OCTUBRE DE 1997)

El Ayuntamiento deberá dar respuesta dentro de los cuarenta y cinco días posteriores a la presentación de la solicitud, si no lo hace así o se niega a municipalizar las obras de urbanización, el promovente podrá recurrir a la Comisión Estatal, quien hará saber su opinión al Ayuntamiento para que en base a ella, éste resuelva en definitiva.

***ARTÍCULO 350.-** Habiéndose acordado la municipalización de las obras de urbanización y edificación, procederá la cancelación de la garantía a que se refiere el artículo 306 de esta Ley, quedando el urbanizador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios respectivos.*

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este artículo, el urbanizador seguirá obligado a la prestación de los servicios de responsabilidad municipal y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a conservar vigente la garantía otorgada.

Ley del Municipio Libre del Estado de Colima

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

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

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

I. En materia de gobierno y régimen interior:

a) Aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal;

(REFORMADO P.O. 18 DE JUNIO DEL 2011)

b) Presentar ante el Congreso iniciativas de ley, en los términos de la Constitución;

c) Elegir de entre sus miembros a los integrantes de las comisiones del ayuntamiento;

d) Aprobar y evaluar el plan municipal de desarrollo, el programa de gobierno municipal y los subprogramas que de este se deriven;

e) Ordenar la difusión ante la ciudadanía del plan y programas a que se refiere el inciso anterior;

(REFORMADO DECRETO 212, P.O. 01 FEBRERO 2020)

f) Analizar anualmente el informe del estado que guarda la administración pública municipal, mismo que será rendido por la presidenta o presidente municipal;

(REFORMADO DECRETO 212, P.O. 01 FEBRERO 2020)

g) Autorizar a la presidenta o presidente municipal para ausentarse del municipio por un término mayor de quince días y para separarse temporalmente de sus funciones. Cualquier comisión oficial al extranjero deberá ser autorizada previamente por el cabildo;

(REFORMADO DECRETO 212, P.O. 01 FEBRERO 2020)

h) Nombrar, a propuesta de la presidenta o presidente municipal, a los representantes del municipio ante las dependencias y organismos oficiales, federales y estatales que realicen obras dentro de la circunscripción territorial;

i) Celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la federación, con el gobierno del Estado o con los particulares;

(REFORMADO DECRETO 212, P.O. 01 FEBRERO 2020)

j) Nombrar, a propuesta de la presidenta o presidente, a la secretaria o secretario, tesorera o tesorero, oficial mayor, contralora o contralor municipal, jueza o juez cívico, quienes deberán cumplir con los requisitos señalados en la presente ley; y a la o el titular del área de seguridad pública, quien deberá cumplir con los requisitos señalados en la Ley Estatal del Sistema de Seguridad Publica;

k) Introducir métodos y procedimientos en la selección y desarrollo del personal, que propicien la institucionalización del servicio civil de carrera municipal;

l) Aprobar, en su caso, la adquisición de bienes en cualquiera de las formas previstas por la ley;

m) Conceder y expedir licencias, permisos y autorizaciones municipales para el funcionamiento de empresas comerciales, industriales o de servicios, establecimientos de bebidas alcohólicas, así como cancelarlas temporal o definitivamente por el mal uso de ellas;

n) Acordar la contratación de obras y servicios públicos municipales, en términos de esta Ley y sus reglamentos;

(PÁRRAFO ADICIONADO DECRETO 395, P.O. 30 DICIEMBRE 2020)

Queda prohibido para los ayuntamientos otorgar licencias, permisos o similares para venta, almacenamiento o distribución de cualquier producto explosivos de baja o mediana intensidad, inflamables, juegos pirotécnicos o similares en los locales o puestos ubicados en los mercados, tianguis, vías o espacios públicos;

o) Acordar la suscripción de convenios con las autoridades estatales para la ejecución y operación de obras, la prestación de servicios públicos o la asunción de atribuciones que corresponda a aquéllas;

(REFORMADA P.O. 11 JULIO 2015)

p) Crear y suprimir las dependencias u organismos necesarios para el despacho de los asuntos de orden administrativo, de atención a servicios públicos y de relaciones vecinales;

q) Intervenir ante toda clase de autoridades civiles o militares, cuando por disposición de tipo administrativo se afecten intereses municipales; y

r) Concesionar la prestación de bienes y servicios públicos, en los términos de esta Ley.

(ADICIONADO DECRETO 274, P.O. 30 MAYO 2020)

s) Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de toda persona dentro del ámbito de su competencia, previniendo, investigando, sancionando y reparando las violaciones a los mismos, en términos de la Constitución y de la Constitución General; y

(ADICIONADO DECRETO 274, P.O. 30 MAYO 2020)

t) Garantizar el ejercicio del derecho de toda persona a tener acceso a la información pública municipal, constituyendo al efecto el Comité de Transparencia y las Unidades de Transparencia correspondientes, vigilando su correcto funcionamiento de acuerdo a su normatividad interna.

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a) Dividir y modificar, para los efectos administrativos internos, la demarcación existente del territorio municipal; así como0 crear o suprimir categorías urbanas de los centros de población en el municipio, con excepción de la de ciudad;

b) Vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos en su jurisdicción, participando con la federación, las entidades federativas o con otros municipios en la celebración de convenios para cumplir con los objetivos y finalidades de los planes aprobados en materia de desarrollo urbano y rural y, en general, hacer valer los derechos y cumplir con todas las obligaciones que a los municipios señalen las leyes federales, estatales y reglamentos sobre planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y demás normas sobre asentamientos humanos en el municipio;

c) Aprobar la zonificación y el plan de desarrollo urbano municipal;

d) Participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y zonas ecológicas, así como controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de las leyes federales y estatales relativas;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos;

g) Solicitar la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;

h) Promover y auxiliar en el cumplimiento y ejecución de los planes nacional y estatal de desarrollo y de desarrollo urbano;

(REFORMADO DECRETO 516, P.O. 36, SUP. 4, 11 JULIO 2015)

i) Acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio;

(REFORMADO DECRETO 516, P.O. 36, SUP. 4, 11 JULIO 2015)

j) Vigilar la conclusión de las obras iniciadas y dar seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores;

(ADICIONADO DECRETO 516, P.O. 36, SUP. 4, 11 JULIO 2015)

k) Consultar anualmente, previo a la elaboración del Programa Operativo Anual y otros planes o programas relacionados con el desarrollo y la obra pública del municipio, a los comités de participación vecinal sobre las necesidades de inversión en reparación, modernización, mantenimiento y edificación de infraestructura pública, de sus colonias o barrios; y

(ADICIONADO DECRETO 516, P.O. 36, SUP. 4, 11 JULIO 2015)

l) Elaborar un diagnóstico por colonia de las necesidades de servicios públicos y desarrollo urbano, por conducto de la comisión correspondiente.

III. En materia de servicios públicos:

a) Promover en la esfera administrativa todo lo necesario para la creación, sostenimiento y prestación adecuada de los servicios públicos municipales;

b) Municipalizar, en su caso, mediante el procedimiento respectivo, los servicios públicos municipales cuando estén a cargo de particulares;

c) Establecer los servicios y verificar se realicen las funciones encomendadas a la institución de registro civil, de conformidad con la ley de la materia; y

d) Coordinarse y asociarse con otro u otros municipios y con el gobierno del Estado.

(ADICIONADO DECRETO 75. P.O. 22, SUPL. 1. 12 DE MAYO DE 2007)

En el caso específico de los residuos sólidos podrá asociarse con el Gobierno del Estado, o sin él, con personas físicas o morales para que mediante la instalación de plantas de tratamiento, lleven a cabo la industrialización, comercialización y disposición final de los residuos.

IV. (…)"

Lo subrayado y resaltado es propio*

Es importante resaltar que en virtud de que el Ayuntamiento, al acordar el presente acuerdo, no esté eximiendo a los urbanizadores o promotores de cumplir con sus obligaciones adquiridas o efectuar los recursos necesarios al encontrarse en los diversos supuestos como incumplimiento, ausencia o fallecimiento; de manera paralela al presente proceso, se llevarán a cabo las acciones jurídicas pertinentes, para lo que a derecho de ha lugar, preservando en todo momento una perspectiva de derechos humanos en el ámbito municipal.

Además de que, el municipio es una comunidad territorial de carácter público con personalidad jurídica propia y, consecuentemente, con capacidad política y administrativa. De acuerdo con esta idea, el municipio es una entidad política y una organización comunal, que sirve de base para la división territorial y la organización política y administrativa de los Estados de la Federación en su régimen interior.

En este sentido para llevar a cabo las políticas públicas como medidas transformadoras a efecto de regular los procesos con eficacia, resolviendo los desafíos en materia urbana, de manera específica la conclusión del procedimiento de municipalización, garantizando el derecho urbano de la sociedad y principios garantes; por lo que es necesario agotar los requisitos constitucionales que emana como lo es el respeto de la garantía de audiencia para que no resulte afectado el urbanizador o promotor, en el cual se solicite que remita su respuesta de seguimiento del proceso de Municipalización en un plazo **no mayor a quince días** naturales a partir de la notificación del oficio por el que la Dirección correspondiente local le envíe, con el objetivo de respetar la indicada garantía y las formalidades esenciales del procedimiento como lo es la notificación de inicio del procedimiento y sus consecuencias, así como también la publicidad de la propuesta, ya que de tener la respuesta en manera negativa, se llevará a cabo el procedimiento de excepción de los supuestos que nos ocupa en la presente.

Aunado a lo anterior, los derechos humanos son prerrogativas inherentes a todos los seres humanos, por lo que deberán de gozarse sin distinción alguna de nacionalidad, lugar de residencia, sexo, origen nacional o étnico, color, religión, lengua, preferencias sexuales o cualquier otra condición. Siendo estos derechos universales, inalienables, indivisibles, interdependientes y progresivos.

Por lo anterior, los derechos humanos son necesarios para el pleno desarrollo y vida digna de cualquier persona, por lo que el municipio, al ser la esfera de gobierno más cercana a la ciudadanía con la responsabilidad de resolver las problemáticas sociales, por lo que, nos permitimos citar a Antonio Pérez-Luño, en el que señala ***"… conjunto de facultades e instituciones que en cada momento histórico concretan las existencias de la dignidad, la libertad y la igualdad humanas, las cuales deben ser reconocidas positivamente por los ordenamientos jurídicos a nivel nacional e internacional…".***

Por lo anterior, el Manual de Derechos Humanos elaborado por la Unión Interparlamentaria y la Oficina del Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Derechos Humanos, dichos derechos ***"… definen las relaciones entre los individuos y las estructuras de poder, especialmente del Estado. Delimitan el poder del Estado y, al mismo tiempo, exigen que en el Estado adopte medidas positivas que garanticen condiciones en las que todas las personas puedan disfrutar de sus derechos humanos…"***

Declaración Universal de Derechos Humanos

"… Artículo 7

Todos son iguales ante la ley y tienen, sin distinción, derecho a igual protección de la ley. Todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja esta Declaración y contra toda provocación a tal discriminación...".

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

"… Artículo 1

1. Todos los pueblos tienen el derecho de libre determinación. En virtud de este derecho establecen libremente su condición política y proveen asimismo a su desarrollo económico, social y cultural.

2. Para el logro de sus fines, todos los pueblos pueden disponer libremente de sus riquezas y recursos naturales, sin perjuicio de las obligaciones que derivan de la cooperación económica internacional basada en el principio de beneficio recíproco, así como del derecho internacional. En ningún caso podrá privarse a un pueblo de sus propios medios de subsistencia.

3. Los Estados Parte en el presente Pacto, incluso los que tienen la responsabilidad de administrar territorios no autónomos y territorios en fideicomiso, promoverán el ejercicio del derecho de libre determinación, y respetarán este derecho de conformidad con las disposiciones de la Carta de las Naciones Unidas…".

"Artículo 5

1. Ninguna disposición del presente Pacto podrá ser interpretada en el sentido de reconocer derecho alguno a un Estado, grupo o individuo para emprender actividades o realizar actos encaminados a la destrucción de cualquiera de los derechos o libertades reconocidos en el Pacto, o a su limitación en medida mayor que la prevista en él.

2. No podrá admitirse restricción o menoscabo de ninguno de los derechos humanos fundamentales reconocidos o vigentes en un país en virtud de leyes, convenciones, reglamentos o costumbres, a pretexto de que el presente Pacto no los reconoce o los reconoce en menor grado…".

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

"… Artículo 26

Todas las personas son iguales ante la ley y tienen derecho sin discriminación a igual protección de la ley. A este respecto, la ley prohibirá toda discriminación y garantizará a todas las personas protección igual y efectiva contra cualquier discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social…".

Los derechos Humanos económicos, sociales y culturales **(DESC),** de encuentran vinculados a la satisfacción de las necesidades básicas de los seres humanos, y son aplicables en ámbitos como la vivienda, la alimentación, el trabajo, la educación, la cultura, el agua, la salud, la seguridad social y el medio ambiente. Es decir, que dichos derechos pueden ayudar a crear herramientas jurídicas útiles para revertir cuestiones como lo son el desempeño, la desnutrición, los riesgos a la salud, el analfabetismo, la deserción escolar, la falta de acceso a la vivienda, agua y medicamentos básicos, los desalojos o desplazamientos forzados, la marginación social, la pobreza y la desigualdad, entre otros fenómenos ampliamente extendidos que vulneran la dignidad humana.

Lo anterior, refiriéndose a que se dé prioridad al interés público y/o social definido colectivamente, garantice un uso justo y ambientalmente equilibrado de los espacios urbanos y rurales, y reconozca y apoye la producción social del hábitat humano, tal como lo establece el programa ONU-Hábitat de la Organización de las Naciones Unidas, por lo que en el año 1978 recibió el mandato la Asamblea General de las Naciones Unidad para abordar los problemas de crecimiento urbano.

Por lo que, dentro del programa ONU-Hábitat, distingue el Derecho a la Ciudad, lo que define como el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.

El componente 5 que corresponde el Derecho a la Ciudad, refiere que una ciudad/asentamiento humano debe de cumplir sus funciones sociales, es decir, que garantice el acceso equitativo y esquiable de todos a la vivienda, los bienes, los servicios y las oportunidades urbanas, en particular para las mujeres, los grupos marginados y las personas con necedades especiales.

Además, que la NAU la Nueva Agenda Urbana, es un mecanismo orientador y transformador para acelerar los logros de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), a través del desarrollo de políticas y acciones urbanas sostenibles.

Se desprende la importancia de brindar prioridad al interés público y social definido colectivamente, en donde se garantice el uso justo y ambientalmente equilibrado de los espacios urbanos y rurales, y se reconozca y apoye a la producción social del hábitat humano.

Por lo anterior, es que el municipio al tener investidura jurídica es que preserva los **Derechos Humanos de la Gestión Pública Municipal con una Perspectiva de Derechos Humanos en el Ámbito Municipal,** por lo que, al realizar este impulso de innovación de procedimiento por las excepciones que nos ocupan en la presente, es que adoptamos los criterios de interpretación internacional que aseguran el principio **pro persona, la dignidad humana**, pues obliga a las autoridades a interpretar las normas relativas a los derechos humanos de conformidad con la Constitución y los tratados internacionales de la materia, permeando a todos los niveles de gobierno, es decir una obligación municipal, en la que se establece que los Derechos Humanos deben de estar presentes en el actuar de todo servidor público. Por lo que al municipio le corresponde ejercer la rectoría de su respectivo territorio, por lo tanto, tiene la tarea de conducir el desarrollo integral de la población que se encuentra en el mismo, tal como lo establece el numeral **115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, es decir**, dota de las herramientas para mitigar las brechas sociales, entre otros fenómenos ampliamente extendidos que vulneran la dignidad humana, la posibilidad de acceder a servicios básicos o como es el caso a privatizar el derecho por la falta de municipalización por los supuestos de las multicitadas excepciones, creando una afectación no solo en lo individual, sino en lo colectivo.**

Es por todo lo expuesto en el presente Considerando, que el Dictamen que se somete a consideración del Honorable Cabildo, busca la igualdad de oportunidades de manera individual y colectiva, para el desarrollo y disfrute del Derecho a la Ciudad y en aras de garantizar una perspectiva de derechos humanos en el Ámbito Municipal.

SÉPTIMO.- Que con fundamento en los artículos 65, fracción V, 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del municipio Libre del Estado de Colima, relativos a determinar a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, como la dependencia que debe coadyuvar a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la consignación de las atribuciones, funciones y responsabilidades de ésta dependencia municipal; y el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; 6, 7, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y artículos 21 fracción XV, 22 fracciones VII y XVII, 248, 346, 347, 348, 349, 350,351 y 354 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten entre otros, con infraestructura y servicios adecuados, así como a concertar convenios y contratos con los sectores privado y social, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares; así como lo concerniente a la Municipalización; se tuvo a bien analizar la situación administrativa y urbana de los fraccionamientos que no han sido municipalizados, no obstante de tener de mínimo 5 años a más de haber obtenido su incorporación municipal y de cumplir con los requerimientos normativos que establecen los artículos 346 y 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

OCTAVO.- Que ante la inexistencia de las personas físicas o morales que fueron los urbanizadores, promotores y/o desarrolladores, imposibilita dicha municipalización; por lo que, en apego a los alcances, facultades y atribuciones que le confiere el artículo 123 fracciones I, II y VI del Reglamento del Gobierno del municipio de Colima y el artículo 248 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se le otorgan al municipio, las facultades para concertar convenios y contratos con los sectores privado y social, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares; la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo del municipio de Colima; presenta el siguiente:

“Proceso de regularización de las Municipalizaciones de Fraccionamientos como trámites administrativos especiales cuando el urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o moral, se encuentre en los supuestos siguientes: extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley”.

NOVENO.- Que en virtud de precisar y ser congruente con el Considerando Octavo, punto 2 del Sistema Urbano de Colima de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativo a consolidar la ejecución de una política regional orientada al ordenamiento territorial de las actividades en el territorio de la Entidad, para lograr un desarrollo armónico y equilibrado, haciendo necesario definir instrumentos operativos para regular, controlar y propiciar el aprovechamiento eficiente del suelo, que permita hacer más eficaz el proceso descrito en los considerandos que anteceden, con el objeto de llevar a buen término los procesos de municipalización de los fraccionamientos a través de dinámicas participativas, interdisciplinarias y colaborativas, que generen condiciones aceptables para la consolidación de las zonas urbanizadas, a la mayor brevedad posible.

DÉCIMO.- Que en acato al Principio de Legalidad relativo a que la autoridad en ámbito de sus atribuciones y competencias, solo puede hacer lo que la ley le faculta y considerando al municipio como orden de gobierno que debe sujetarse a la observancia plena e irrestricta del Estado de Derecho, la actual administración pública municipal valoró la problemática en

los fraccionamientos urbanizados, que cuentan con incorporación municipal debidamente aprobada y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, que tienen concluidas las infraestructuras relativas a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado sanitario, alumbrado público y obras de urbanización, que no han sido sujetas de municipalización, debido a que en algunos casos no se ha logrado completar la construcción de viviendas en la proporción que determinan la fracción III y el inciso b).- del artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa al 50% más uno.

UNDÉCIMO.- Que de conformidad a los artículos 333 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y 334 fracciones I, II, III y IV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para que el urbanizador obtenga la Incorporación municipal, está obligado a cumplir con lo dispuesto en la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado; otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos; hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo; pagar en tiempo y forma, las contribuciones que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal; iniciar en tiempo las obras de urbanización; mantener un residente con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores durante el período de ejecución de las obras de urbanización o edificación, en el lugar de las mismas; atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan; informar por escrito al Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite; solicitar y obtener de la Dependencia Municipal la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, así como de los departamentos, viviendas y locales, otorgando la garantía adicional prevista en el artículo 308 de esta Ley; cumplir con el procedimiento de incorporación municipal, previsto en los artículos 328 al 330; que se haya hecho publicación textual del acuerdo de Cabildo que formalice la incorporación, conforme lo previsto en el artículo 330; constituir la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, esta garantía debe ser por el diez por ciento del valor de la urbanización y expedida por una compañía autorizada; y que se hayan pagado o garantizado las obligaciones que establezcan a su cargo las leyes hacendarias.

DUODÉCIMO.- Con lo descrito, quedan ampliamente resguardas las exigencias del ayuntamiento hacia el urbanizador y/o promovente, respecto a la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura con los estándares de calidad, de manera adecuada y suficiente para su correcta operación, así mismo, el cumplimiento a cabalidad, con las formalidades legales que implica la escrituración al ayuntamiento y/o a los organismos operadores, de los predios de área de cesión para infraestructura y equipamiento.

DÉCIMOTERCERO.- Que el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, determina que toda vez que un predio ya fue objeto de Incorporación municipal, puede ser escriturado a sus adquirentes, se puede permitir su ocupación y es viable expedir licencias de construcción. Cabe señalar, que derivado de los registros que obran en la cartografía catastral (misma que fue consultada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a través del Sistema de Cartografía EMPRESS) la totalidad de predios de los fraccionamientos, cuentan con una clave catastral registrada de manera individual, misma que le posibilita la escrituración individualizada de cada pedio.

DÉCIMOCUARTO.- Por lo que, al trasmitir la propiedad a un tercero; los ritmos, tiempos y fechas de edificación para el logro del cincuenta por ciento más uno de lotes que son propiedad de terceros, no es un proceso que dependa técnica, administrativa jurídica y/o legalmente de las facultades, decisión o control del urbanizador; y no obstante de contar con la infraestructura, bienes y servicios ejecutados y garantizados en su totalidad; impide al urbanizador y al ayuntamiento llevar a cabo el acto de municipalización, que le permitan a la municipalidad a través de las dependencias que corresponda, ejercer sus atribuciones para proporcionarle a la ciudadanía una mejor calidad de vida.

DÉCIMOQUINTO.- Que el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, determina que “mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

I. Prestar los servicios de vigilancia;

II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;

III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;

IV. Prestar con eficiencia el servicio de 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".

DECIMOSEXTO.- Que, en el TÍULO OCTAVO y TÍTULO NOVENO de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos al Aprovechamiento Urbano del Suelo y del Procedimiento Administrativo, durante la totalidad de los procesos de urbanización, se determina la obligatoriedad de constituir ante la Tesorería Municipal, 2 fianzas:

a. Fianza que deriva del artículo 306, relativa a la "garantía que asegura la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización. Esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización y su municipalización."; y

b. Fianza que deriva de la fracción VII del artículo 287, relativa a "la aceptación por otra parte del urbanizador del plazo no menor de dos años a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada"; y segundo párrafo del artículo 351, en dónde se determina que "la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de esta Ley. Esta fianza será del cincuenta por ciento del monto de la fianza que se cancela en el artículo anterior, actualizada por el índice Nacional de Precios al Consumidor.

DECIMOSÉPTIMO.- Que de acuerdo a lo anterior, no obstante de las obligaciones que determina el artículo 337 de la Ley, para el urbanizador, promotor y/o desarrollador, la legislación urbana actual, no refiere en ninguna de sus partes, los conceptos de mantenimiento de los servicios públicos; más aún, ratifica que las obligaciones del urbanizador y/o promotor, radican en la correcta ejecución de las obras de urbanización, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones para que puedan operar correctamente los servicios públicos; condicionantes que son verificadas al momento de obtener la incorporación municipal; con excepción de la modalidad de urbanización y edificación simultánea, que permite la incorporación anticipada en donde, quedan afianzadas en su totalidad las obras de urbanización, bienes inmuebles, equipo, infraestructura y acciones urbanas faltantes.

La inexistencia de la persona física legalmente acreditada como urbanizador, promotor y/o desarrollador, impide el cumplimiento a lo siguiente:

a. Artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que se deberá ratificar que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto, las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas.

b. Segundo párrafo del numeral 351 de la Ley multicitada, en donde se determina que se deberán indicar los datos de la fianza que otorgue el desarrollador, promovente y/o urbanizador, "por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de esta Ley. Esta fianza será del cincuenta por ciento del monto de la fianza que se cancela en el artículo anterior, actualizada por el índice Nacional de Precios al Consumidor."

c. Artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en donde se establece que la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Asimismo, en los casos de este "Proceso de regularización de las Municipalizaciones de Fraccionamientos como trámites administrativos especiales cuando el urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o moral, se encuentre en los supuestos siguientes: extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley", se deriva precisamente por la ausencia de los sujetos obligados, por lo que, no existe una figura administrativa, legal o jurídica que dé cumplimiento a este numeral, y por ende el Ayuntamiento queda en una situación de imposibilidad material, de dar cumplimiento a dicha exigencia, ya que en estos casos, no puede realizar acciones coercitivas, que obliguen al urbanizador, desarrollador y/o promotor a garantizar y/o suministrar con normalidad y suficiencia la prestación de los servicios municipales; aunado a que el presente acuerdo aplica para fraccionamientos con mínimo 5 años de haber sido debidamente incorporados en donde los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta

Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, han estado operando, por lo que ya han pasado los dos años de vicios ocultos que ampara la garantía que determina el segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en virtud de lo expuesto, se le autoriza a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Dirección General Jurídica, a la Dirección General de Obras Públicas, a la Dirección General de Servicios Públicos, a la Tesorería Municipal y a cualquier otra dependencia municipal con injerencia en el proceso de municipalización, a no hacer exigible la presentación de la fianza descrita en la fracción VI del artículo 287 y segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima".

DECIMOCTAVO.- Que, aunado a lo anterior, tal como lo determina el artículo 263 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, la "incorporación de terrenos al sistema municipal que regula la presente Ley, se refiere a los procedimientos que declaran suelo urbanizado a los predios rústicos que integran la reserva urbana de un centro de población o los predios intraurbanos no incorporados para darles las funciones asignadas en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo".

DECIMONOVENO.- Que, con el acto de la Incorporación municipal, tal como lo determinan los artículos 132 fracciones I y II del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, 11 fracción IX, 13 número 1 fracciones I y III, y 14 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios, las áreas de cesión para destinos de espacios verdes abiertos y de equipamiento, las áreas de cesión para la Vialidad y servicios públicos, y/o los espacios públicos, que fueron declaradas y consignadas a través del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento que les dio origen, adquieren la connotación de bienes de USO COMÚN y entran al régimen de DOMINIO PÚBLICO, adquiriendo las características jurídicas que determinan dichos numerales.

VIGÉSIMO.- Que toda vez que se formaliza la Incorporación municipal, tal como lo determina el artículo 331 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se pueden llevar a cabo la escrituración de los predios a sus adquirentes y permitirles su ocupación, así como la expedición de las licencias de construcción; así también de acuerdo al artículo 4 fracciones I y II de la Ley de Hacienda para el municipio de Colima, son sujetos del cobro de impuesto predial, cada uno de los predios que surgen de la incorporación y que fueron registrados con una clave catastral urbana, debidamente individualizada.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que no obstante de que el particular, propietario de un predio urbano, cumpla con sus obligaciones de pago del impuesto predial; debido a que el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece que es obligación del urbanizador prestar los servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes, mientras el Ayuntamiento no reciba las obras de urbanización, para su municipalización; el Ayuntamiento tiene la imposibilidad legal de erogar recurso público para garantizarle a los ciudadanos la correcta operación de los servicios públicos y el mantenimiento a la infraestructura y bienes de propiedad municipal, que de conformidad a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y del Reglamento del Gobierno municipal de Colima, son obligaciones y atribuciones municipales, que deberán ser ejercidas a través de sus diversas dependencias.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que lo anterior, aunado a que, al momento que el desarrollador, promotor y/o urbanizador, escritura la propiedad a otro particular, no puede controlar los ritmos, tiempos y fechas de edificación para el logro del cincuenta por ciento más uno de lotes que son propiedad de terceros, por lo que no es un proceso que dependa técnica, administrativa jurídica y/o legalmente de las facultades, decisión o control del urbanizador; y no obstante de contar con la infraestructura, bienes y servicios ejecutados y garantizados en su totalidad; impide al urbanizador y al ayuntamiento llevar a cabo el acto de municipalización, que le permitan a la municipalidad a través de las dependencias que corresponda, ejercer sus atribuciones para proporcionarle a la ciudadanía una mejor calidad de vida.

VIGÉSIMO TERCERO.- Que dichas circunstancias normativas, generan demandas ciudadanas hacia el ayuntamiento, relativas a dotarle de los servicios públicos que no se están garantizado de manera eficiente; lo que genera problemáticas asociadas de inseguridad pública, deterioro urbano, entre otros, que posicionan a los habitantes, en un estado de vulnerabilidad social preponderante y al ambiente urbano en un estado de detrimento constante de la infraestructura y bienes inmuebles, puesto que al haber sido sujetos de Incorporación municipal, los predios privados ya son sujetos de impuesto predial de manera individualizada, que las vialidades y áreas de cesión para destinos, fueron consignadas como bienes del dominio público y por tanto, quedando afectados a los fines públicos; pero que, por ser fraccionamientos que no han sido sujetos al proceso de municipalización; el Ayuntamiento se ve imposibilitado para dar mantenimiento y atención a la correcta operación de los servicios públicos municipales; por lo que se afecta de manera directa y significativa el derecho constitucional de los habitantes, determinado en el párrafo cuarto del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos, relativo al deber del Estado, de garantizarle a toda persona su derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Se reconoce que las atribuciones y funciones fundamentales del gobierno municipal, es la prestación de los servicios públicos municipales a favor de la población, tal y como lo establece el artículo 115 fracción III inciso b) de la Constitución Federal y su correlativo artículo 87 fracción III inciso b) de la Constitución Local, artículo 86 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 25 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima, donde se señala que es una obligación del Ayuntamiento el proporcionar el servicio de alumbrado público a las zonas urbanizadas, en forma adecuada, continua y uniforme; que entre otros, el Servicio de Alumbrado Público Municipal constituye una materia de orden público e interés general, que de acuerdo con las tendencias de crecimiento del municipio, es necesario que la prestación de dicho servicio esté garantizado, con el fin de que se permita la visibilidad nocturna, generando un medio ambiente adecuado para el desarrollo de los habitantes de las zonas urbanas y rurales del municipio, minimizar elementos condicionantes de ambientes inseguros, incrementar condiciones de salvaguarda de la integridad física y/o patrimonial de los habitantes; y permita al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencia dar estricto cumplimiento a sus facultades y obligaciones, es que para el caso que nos atañe, se determine este “Proceso de regularización de las Municipalizaciones de Fraccionamientos como trámites administrativos especiales cuando el urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o moral, se encuentre en los supuestos siguientes: extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley”.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que motivado en lo anterior, con fundamento en el párrafo cuarto del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo al deber del Estado, de garantizarle a toda persona su derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; del Reglamento del Gobierno municipal de Colima, en donde se determina que el garantizarle a los ciudadanos la correcta operación de los servicios públicos y el mantenimiento a la infraestructura y bienes de propiedad municipal, son obligaciones y atribuciones municipales, que deberán ser ejercidas a través de sus diversas dependencias; artículo 4 fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo al principio del Derecho a la ciudad con el que, entre otros, debe conducirse la política pública de los Centros de Población y la ordenación territorial, en virtud de garantizarle 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; y los artículos 174 fracción I y 175 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que la Acción Privada, como un sistema social para la ejecución de las obras y acciones consignadas en los programas de desarrollo urbano, comprende las obras de urbanización y edificación que se realicen para usos determinados, por parte de cualquier propietario o promotor inmobiliario asociado con el primero.

VIGÉSIMO QUINTO.- Que el 06 de marzo del 2025, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el MEMORÁNDUM No. 019-DGDUMA/2025, remitió el Dictamen Técnico, solicitando a la Dirección General de Asuntos Jurídicos su apoyo para llevar a cabo la revisión, análisis, adecuaciones o correcciones y en su caso validación para dar continuidad a la propuesta solicitada y someterla a la aprobación del Honorable Cabildo; derivando que el 19 de marzo del 2025, mediante MEMORÁNDUM No. DGAJ/217/2025, la Dirección General de Asuntos Jurídicos respondió señalando que el Dictamen técnico que nos ocupa es viable, por lo que se otorga así la viabilidad jurídica para efectos de continuar con el proceso de autorización de la presente propuesta.

VIGÉSIMO SEXTO.- Que para las acciones específicas que se desprenden del presente acuerdo, es importante destacar no se requerirá presupuesto extraordinario para este ejercicio fiscal, asimismo, se presentará la reforma a la Ley de Hacienda del municipio de Colima, para efectos de poder acceder a la modalidad de acciones por colaboración en los términos que determina el artículo 386 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Que el **“PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY”,** se desarrollará en los términos siguientes:

a. Que se autorice a la Tesorería municipal, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para no hacer exigible la fianza descrita en la fracción VI del artículo 287 y segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por las premisas descritas en el CONSIDERANDO DECIMOSÉPTIMO del presente dictamen.

Cabe señalar, que para efectos de salvaguardar el alcance de la fianza referida, con fundamento en los artículo 21 fracción XV, 97 y 99 fracción III y 386 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que como parte de las atribuciones del Ayuntamiento de Colima, se podrán promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados; que los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los programas parciales deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto podrá celebrar convenios entre sí, con los gobiernos federal, estatal, municipales o con terceros; y la posibilidad de celebrar convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado; se celebre un convenio entre el Ayuntamiento de Colima y los propietarios de los predios que integran el fraccionamiento, para que las reparaciones del uso cotidiano, que puedan surgir, en los bienes inmuebles, infraestructura o instalaciones para el otorgamiento de los servicios públicos durante el plazo que debería de amparar la fianza referida (2 años calendario), se realicen mediante la figura jurídica de acciones por colaboración que prevén el artículo 386 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que “Los comités de manzana, las asociaciones de residentes o las juntas de vecinos, podrán apoyarse y coordinarse con las autoridades competentes, para la ejecución de acciones por colaboración, con la participación que corresponde a las Comisiones Municipales por colaboración.”

b. Para subsanar el inciso c del CONSIDERANDO DECIMOSÉPTIMO que antecede, se instruye a la Dirección General Jurídica para que lleve a cabo la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, del Acuerdo de Incorporación municipal publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, de los Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN); y asimismo, se realicen los registros correspondientes ante la Dirección de Catastro, consignando al Ayuntamiento de Colima, como el legal propietario de los referidos predios de Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN).

c. Se instruya a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para incluir en expediente, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Acuerdo de la Publicación de la Incorporación Municipal de los predios de Espacios Verdes abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN) que en su caso apliquen y/o el Registro Catastral del municipio de Colima, como acreditación de la propiedad en sustitución de Escritura Pública.

d. Sin que resulte óbice a lo anterior, que se instruya a las áreas y representaciones jurídicas del ayuntamiento de Colima, para que posterior a la aprobación y publicación que corresponde de la municipalización que aplique, se lleven a cabo los actos jurídicos ante las instancias judiciales que corresponden, en virtud de obtener la Escritura Pública en los términos que señalan los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de **AUTORIZARSE Y SE AUTORIZA,** llevar a cabo el **“PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY”,** en los términos señalados en el considerando **VIGÉSIMO SÉPTIMO,** para lo cual:

A) Se autoriza a la Tesorería municipal, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para no hacer exigible la fianza descrita en la fracción VI del artículo 287 y segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por las premisas descritas en el CONSIDERANDO DECIMOSÉPTIMO del presente dictamen.

B) Se instruye a la Dirección general Jurídica para que lleve a cabo la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, del Acuerdo de Incorporación municipal publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, de los Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN); y asimismo, se realicen los registros correspondientes ante la Dirección de Catastro, consignando al Ayuntamiento de Colima, como el legal propietario de los referidos predios de Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN).

C) Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para incluir en expediente, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Acuerdo

de la Publicación de la Incorporación Municipal de los predios de Espacios Verdes abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN) que en su caso apliquen y/o el Registro Catastral del municipio de Colima, como acreditación de la propiedad en sustitución de Escritura Pública.

D) Se instruye a las áreas y representaciones jurídicas del ayuntamiento de Colima, para que posterior a la aprobación y publicación que corresponde de la municipalización que aplique, se lleven a cabo los actos jurídicos ante las instancias judiciales que corresponden, en virtud de obtener la Escritura Pública en los términos que señalan los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

SEGUNDO.- Se instruye a la Tesorería municipal, a la Oficialía Mayor, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Dirección General de Obras Públicas, a la Dirección General de Servicios Públicos, a la Dirección General de la Policía Municipal y su respectiva Dirección de Seguridad Pública y Policía Vial, a la Dirección de Catastro, a la Dirección de Participación Ciudadana, a la Dirección General del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima y a todas a las áreas y dependencias con injerencia, relación, atribuciones y/o facultades relacionadas con los fraccionamientos, para que se dé continuidad a los trámites y procedimiento de municipalización en estos supuestos de excepción para el procedimiento indicado en el considerando **VIGÉSIMO SÉPTIMO,** así como también, por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, se lleven a cabo las acciones jurídicas correspondientes.

TERCERO.- Por conducto de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que inicie los procedimientos jurídicos y legales para efectos de las notificaciones a los desarrolladores, urbanizadores y/o promotores de los fraccionamientos enmarcados en los supuestos del proceso especial, desarrollen las diligencias aplicables y el procedimiento administrativo, legal o jurídico que corresponda, de acuerdo con los considerandos vertidos en el presente dictamen y en la legislación aplicable.

CUARTO.- Por conducto de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, notifíquese a la Tesorería municipal, a la Oficialía Mayor, a la Dirección General de Obras Públicas, a la Dirección General de Servicios Públicos, a la Dirección General de la Policía Municipal y su respectiva Dirección de Seguridad Pública y Policía Vial, a la Dirección de Catastro, a la Dirección de Participación Ciudadana, a la Dirección General del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima y a todas a las áreas y dependencias con injerencia, relación, atribuciones y/o facultades relacionadas con los fraccionamientos municipalizados, lo acordado por el H. Cabildo para los efectos administrativos, legales y jurídicos a que haya lugar.

El acuerdo del **PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY** consta en el **SÉPTIMO PUNTO** del **Acta N° 27** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **27 de marzo de 2025.**

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

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

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