



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

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

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

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

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 9

EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 12 DE ABRIL DE 2025

TOMO CX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

40  
22 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

---

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

**SUMARIO**

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

**OFICIO NÚM. 02-DGDUMA-062/2025 Y ACUERDO** POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA" UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

**Pág. 3**

---

DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

OFICIO NÚM. 02-DGDUMA-062/2025 Y ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA” UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

Of. Núm. 02-DGDUMA-062/2025.  
Colima, Colima; a 03 de abril del 2025.

LIC. ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
P r e s e n t e.

At'n MTRO. ARTURO JAVIER PÉREZ MORENO  
DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO  
P r e s e n t e.

En atención al **Oficio DGG-140/2025: DGAJ-81/2025**, dirigido a los suscritos **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal de Colima y el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, firmado por el **MTRO. ARTURO JAVIER PÉREZ MORENO**, Director General de Gobierno, por instrucción de Usted, con fecha 25 de marzo de año 2025, recibido en Presidencia del H. Ayuntamiento de Colima el día 25 de marzo de los corrientes, en el cual se devuelve documento que consiste en la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento Denominado “**RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA**” **ETAPA 2**, mismo que mediante **Oficio núm. 01-DGDUMA-037/2025** signado por los presentes, de fecha 05 de marzo de 2025, se remitió a la Secretaría General de Gobierno para efectos de ser publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, por lo que me permito citar a letra lo siguiente:

**“(...) El motivo de la devolución del citado documento es para efectos de que se realicen las adecuaciones pertinentes a la realidad material, que acorde a las máximas de experiencia de las personas responsables del Periódico Oficial “El Estado de Colima”, constituyen hechos notorios... (...) Acorde a los artículos 9 y 10 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Colima... (...)”**

Por lo anterior informo, que tal como se muestra en las fotografías anexas al citado documento se visualizan tapiales de muro cara de piedra, cubiertos con enjarre en las vialidades referidas, mismos que con fundamento en el artículo 340 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, están obligados a colocarse en terrenos baldíos, hasta en tanto se dé el aprovechamiento definitivo.

A razón de lo anterior, y **en aras de dar cumplimiento** de conformidad con el artículo 47, fracción I, incisos a) y f) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en el alcance del numeral 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que a la letra dice:

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima  
REFORMADO 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004).

**“... ARTÍCULO 330.- Para el caso de las promociones de vivienda, la incorporación municipal de la urbanización o etapas solicitadas, surtirá efecto solamente mediante el Acuerdo que emita el Cabildo respecto del dictamen correspondiente que le someta a su consideración la Dependencia Municipal. (...)”**

**La Dependencia Municipal emitirá el dictamen Aludido en el párrafo anterior, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud hecha por el promotor, y se dará con base en la aprobación otorgada previamente por el Cabildo al Programa Parcial de Urbanización, de acuerdo con el artículo 282 de esta Ley.**

El Cabildo emitirá el Acuerdo que corresponda dentro de los 20 días hábiles siguientes a aquel en que la Dependencia Municipal le haya presentado el dictamen.

Si la Dependencia Municipal no emite el dictamen dentro del plazo establecido en el presente artículo, se le dará por única vez un término improrrogable de 5 días hábiles para que lo emita y, en caso de persistir en su omisión, se procederá a la destitución del titular de dicha Dependencia por parte del Cabildo, la cual se le notificará personalmente dentro de los 6 días hábiles siguientes al acuerdo de destitución.

Autorizada la incorporación, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el reavalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

En caso de que el Cabildo no emita el Acuerdo que corresponda dentro del plazo establecido en el presente artículo, se procederá en los términos de la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

**Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.**

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entra al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y reavalúos de la zona. En dicho caso, ambas dependencias harán saber al Ayuntamiento la negligencia de la Dependencia Municipal, así como que han procedido a dar cumplimiento a la solicitud del promovente...”

Derivado de la interpretación armónica que emana el numeral 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 1, 90 fracción II inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el artículo 2, 45 fracción I, inciso p), s), fracción II, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en la que establece la rectoría de promover la gestión de sus intereses y estar dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de hacienda.

Aunado al numeral 92 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Colima y sus Municipios, en la que se **advierte la prohibición de solicitar requisitos adicionales** a los usuarios o urbanizadores como es el caso, toda vez que, ya existió un análisis y estudio de los requisitos presentados, tan es así que existe el estudio minucioso y la dictaminación por parte de Cabildo como lo establece el artículo 42 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, tal como lo exhibimos en la presente, por lo que, me permito citar a la letra:

**Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Colima y sus Municipios:**

**“... Artículo 92. Prohibición de solicitar requisitos adicionales**

1. La autoridad municipal no solicitará datos o requisitos adicionales a los que se prevea en el formato único a que se refiere la fracción II del artículo 90 de la presente Ley para abrir una empresa conforme lo establecido en el presente Capítulo...”

A razón de lo anterior, es que, **SOLICITAMOS:**

**PRIMERO.-** Se tenga a bien publicar en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el acuerdo que nos ocupa en la presente, mismo que se anexa para la correcta publicación.

**SEGUNDO.-** Se provea de conformidad a lo solicitado y debidamente motivado.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E**

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

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

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

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

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO  
“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA” ETAPA 2**

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

**PRIMERO.-** Que mediante Memorándum No. **S-139/2025**, de fecha 18 de febrero de 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-025/2025** de fecha 14 de febrero de 2025 suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de la ETAPA 2** del Fraccionamiento **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven **ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.** (Desarrollador) **Y/O ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ** apoderado legal del **C. RAFAEL ORDORICA VERDUZCO** (Propietario) del fraccionamiento denominado **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”**, lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.-** Que la incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 9 de octubre del 2024, **ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.** (Desarrollador) **Y/O ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ** Apoderado legal del **C. RAFAEL ORDORICA VERDUZCO** (Propietario) del fraccionamiento denominado **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”**, presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de la ETAPA 2** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-025/2025** de fecha 14 de febrero de 2025, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 28 de noviembre del 2022 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 4 de octubre del 2023, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

| PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA" |                     |                     |                       |                          |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| CONCEPTO / ETAPAS                                                              | NÚM/LOTES VENDIBLES | NÚM/LOTES DE CESIÓN | SUP/TOTAL INCORPORADA | APROBACIÓN H. CABILDO    | PUBLICACIÓN OFICIAL    |
| Acuerdo PPU                                                                    | -----               | -----               | PPU                   | 28 de noviembre del 2022 | 04 de octubre del 2023 |

**CUARTO.- LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**

- I. Coordenadas geográficas: **19°15'31.0"N 103°42'17.4"W**
- II. Link de ubicación **<https://maps.app.goo.gl/RM3XVAzqm5j5iniW6>**

**QUINTO.-** Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal Anticipada **de la ETAPA 2 del Fraccionamiento “RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”**, se realizó visita técnica con fecha **04 de diciembre del 2024**, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, en el fraccionamiento denominado **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”**, encontrándose que el fraccionamiento presenta las condiciones necesarias para una incorporación municipal anticipada, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEXTO.-** Que el fraccionamiento en mención cuenta con la siguiente Licencia de Urbanización con **Of.-Núm. 02-DGDUMA-002/2024** de fecha **16 de Enero del 2024**.

**SÉPTIMO.-** Que las redes de Agua Potable y Alcantarillado del fraccionamiento fueron instaladas en su totalidad conforme con el proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (**CIAPACOV**), tal como se especifica en el **Acta** de fecha **30 de Septiembre del 2024**; en la cual se hace constar la **Entrega – Recepción** de las obras de introducción de

servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las **ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 y 6** del fraccionamiento “**RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA**”.

**OCTAVO.-** Que la **Incorporación Municipal Anticipada** de la **Etapa 2** cuenta con un total de **109 lotes** con una superficie total a incorporar de **33,299.56 m<sup>2</sup>**, quedando distribuida de la siguiente manera:

- a) La **Etapa 2** comprende un total de **109 lotes**, de los cuales **108 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), haciendo una superficie vendible de **21,934.44 m<sup>2</sup>**; **01 lote** es Espacio Verde y Abierto (**EV**), haciendo una superficie de cesión de **3,447.87 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **7,917.25 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **Etapa 2** a incorporar de **33,299.56 m<sup>2</sup>**.

**NOVENO.-** Que la **Etapa 2** a incorporar comprende un total de **109 lotes**, distribuidos de la siguiente manera;

| CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPAS 2            |              |                                 |
|------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|
| CONCEPTOS                                      | NO. DE LOTES | SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | 108          | 21,934.44                       |
| ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS                     | 1            | 3,447.87                        |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD                         | -            | 7,917.25                        |
| SUPERFICIE TOTAL                               |              | 33,299.56                       |

- a) La **Etapa 2** comprende la **manzana 152** del lote 15 al 24, **manzana 153** del lote 13 al 60, **manzana 420** el lote 1 y del lote 19 al 34, **manzana 421** del lote 1 al 34 y **manzana 422** lote 1.

| ETAPA 2         |      |      |                   |                           |
|-----------------|------|------|-------------------|---------------------------|
| CLAVE CATASTRAL | LOTE | USO  | CALLE             | SUPERFICIE M <sup>2</sup> |
| 02-01-06-152    | 15   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 267.917                   |
|                 | 16   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 17   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 18   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 19   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 20   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 21   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 22   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 197.662                   |
|                 | 23   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 170.199                   |
|                 | 24   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 183.550                   |
| 02-01-06-153    | 13   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 207.634                   |
|                 | 14   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 166.871                   |
|                 | 15   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 193.485                   |
|                 | 16   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 17   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 18   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 19   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 20   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 21   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000                   |
|                 | 22   | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 198.457                   |
|                 | 23   | H3-U | ETHEREUM STREET   | 235.808                   |
|                 | 24   | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000                   |
|                 | 25   | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000                   |
|                 | 26   | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000                   |
|                 | 27   | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000                   |

|              |    |      |                   |         |
|--------------|----|------|-------------------|---------|
|              | 28 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 29 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 30 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 199.228 |
|              | 31 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 174.845 |
|              | 32 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 212.068 |
|              | 33 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 217.206 |
|              | 34 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 167.400 |
|              | 35 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 194.799 |
|              | 36 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 37 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 38 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 40 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 41 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 42 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 43 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 44 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 45 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 46 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 47 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 48 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 49 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 50 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 51 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 52 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 53 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 54 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 55 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 56 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000 |
|              | 57 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.638 |
|              | 58 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 194.889 |
|              | 59 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 167.447 |
|              | 60 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 219.287 |
| 02-01-06-420 | 1  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 212.017 |
|              | 19 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 245.287 |
|              | 20 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 209.565 |
|              | 21 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 237.256 |
|              | 22 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 23 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 24 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 25 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 26 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 27 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 28 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 29 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 30 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 31 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 32 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 33 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |
|              | 34 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000 |

|                        |    |      |                   |           |
|------------------------|----|------|-------------------|-----------|
| 02-01-06-421           | 1  | H3-U | ETHEREUM STREET   | 212.017   |
|                        | 2  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 212.017   |
|                        | 3  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 4  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 5  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 6  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 7  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 8  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 9  | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 10 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 11 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 12 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 13 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 14 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 15 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 200.000   |
|                        | 16 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 237.256   |
|                        | 17 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 209.656   |
|                        | 18 | H3-U | JORGE LUIS BORGES | 264.711   |
|                        | 19 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 272.423   |
|                        | 20 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 215.365   |
|                        | 21 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 237.484   |
|                        | 22 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 23 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 24 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 25 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 26 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 27 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 28 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 29 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 30 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 31 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 32 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 33 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
|                        | 34 | H3-U | ETHEREUM STREET   | 200.000   |
| 02-01-06-422           | 1  | EV   | ETHEREUM STREET   | 3447.874  |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE    |    |      |                   | 21,934.44 |
| TOTAL ÁREA DE CESIÓN   |    |      |                   | 3,447.87  |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD |    |      |                   | 7,917.25  |
| ÁREA TOTAL             |    |      |                   | 33,299.56 |

**DÉCIMO.-** Las vialidades que comprende la **Incorporación Municipal Anticipada** de la **Etapla 2** del Fraccionamiento **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”** son las calles **JORGE LUIS BORGES** y **ETHEREUM STREET**.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el urbanizador anexa el Reglamento Interno del fraccionamiento **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”**, mismo que establece los lineamientos de construcción y el uso y mantenimiento del Conjunto Urbano, así como de las áreas verdes y recreativas, con el que los residentes **ACEPTAN** cumplir desde el momento de la adquisición de un predio, ya sea en primera compra o subsecuentes. Reglamento Interno que se describe a continuación:

## **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA” REGLAMENTO INTERNO.**

El presente Reglamento general del Conjunto Urbano denominado “RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”, busca que el vivir en este desarrollo habitacional sea una experiencia agradable para vecinos y visitantes, que se distinga por una alta calidad de vida y plusvalía, así como por su seguridad, belleza y funcionalidad, en una comunidad armónica y organizada que promueva los buenos valores la sana convivencia y el compromiso con el entorno. Además de establecer los lineamientos de construcción y el uso y mantenimiento del Conjunto Urbano, así como de las áreas verdes y recreativas, con el que los residentes ACEPTAN cumplir desde el momento de la adquisición de un predio, ya sea en primera compra o subsecuentes.

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1. Área de aplicación.-** La aplicación de este Reglamento es para el Conjunto Urbano “Residencial Ethereum by Real Vista Hermosa”, ubicado al norte de la ciudad del Colima, Colima.

**Artículo 2. Obligatoriedad.-** Las disposiciones de este Reglamento son de observancia general y de carácter obligatorio para el comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (derivado de ventas posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, observando adicionalmente todas las normas aplicables de la Autoridad Competente ya sea federal, estatal o municipal.

**Artículo 3. Definiciones.-** Los términos utilizados en el presente Reglamento tendrán los siguientes significados:

**Administrador del Conjunto Urbano.-** La persona física o moral que gestiona la propiedad y la convivencia de los vecinos dentro del Conjunto Urbano “Residencial Ethereum by Real Vista Hermosa”. Esta figura puede ser designada de manera provisional por la Promotora, y/o en su caso, de forma definitiva por la Junta de Vecinos, con la opción de cambiar dicha designación si así lo deciden en Asamblea.

**Adquirente.-** Es la persona que compra un lote urbanizado, área vendible o finca dentro del Conjunto Urbano “Residencial Ethereum by Real Vista Hermosa”.

**Áreas Públicas y/o Recreativas.-** Son los espacios públicos donde cualquier habitante puede asistir con su familia y/o invitados a realizar las actividades para lo que fueron diseñadas, siempre respetando el lugar y el presente reglamento, como lo son áreas verdes y áreas recreativas (terrazas, jardín de yoga y canchas de picket ball y pádel).

**Conjunto urbano.-** El conjunto de lotes urbanizados, área vendible o fincas edificadas que integran el fraccionamiento, la infraestructura vial, la infraestructura urbana, el equipamiento urbano, las áreas verdes, jardines y áreas recreativas, y cualquier otra infraestructura dentro del mismo.

**Junta de Vecinos.-** Es la agrupación u organización comunitaria de carácter territorial conformada por las personas que residen en una misma unidad vecinal, en este caso, en el Conjunto Urbano “Residencial Ethereum by Real Vista Hermosa”, la cual tiene por objetivo el promover el desarrollo de la comunidad, defender los intereses y velar por los derechos de los vecinos, además de vigilar el uso y mantenimiento de las áreas verdes y recreativas, así como colaborar con las autoridades competentes.

**Promotora.-** Es la persona jurídica encargada de promover el desarrollo del Conjunto Urbano.

**Residente.-** Es quien habita en un lote urbanizado, área vendible o finca dentro del Conjunto Urbano, ya sea en carácter de propietario, arrendatario o comodatario.

**Reglamento del Conjunto Urbano.-** Reglamento Interno de Proyectos y Construcciones del Conjunto Urbano.

**Zonificación.-** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos.

### **CAPÍTULO II. DE LA JUNTA DE VECINOS.**

**Artículo 4.** La Junta de Vecinos es la encargada de contribuir a mejorar las condiciones de vida del Conjunto Urbano aplicando los lineamientos contenidos en este Reglamento, procurando la buena marcha de los servicios y la preservación de la convivencia en el Conjunto Urbano.

**Artículo 5.** Al momento de que un cliente adquiera una o más propiedades dentro del Conjunto Urbano, forma parte, como miembro, de la Junta de Vecinos.

**Artículo 6.** Todos los vecinos y visitantes deberán de respetar el sentido de las calles y la velocidad máxima establecida en el Reglamento de Movilidad vigente para vehículos cerca de las instalaciones.

Los vecinos y visitantes deberán asegurarse de que los motores de los vehículos no produzcan ruidos fuertes que puedan molestar la tranquilidad de otros usuarios y de la fauna ubicada en el Conjunto Urbano.

**Artículo 7.** En caso de que el residente de una propiedad no sea la persona que adquirió el lote urbanizado, área vendible y/o finca dentro del Conjunto Urbano, el adquirente deberá notificarlo a la Administración del Conjunto Urbano y/o al personal de vigilancia.

**Artículo 8.** La Junta de Vecinos se reunirá de forma semestral o cuando sea necesario, para celebrar una Asamblea. En ella, el Administrador o el Consejo de Administración, según sea el caso, presentarán la rendición de cuentas, y se tomarán decisiones relacionadas con la convivencia vecinal. Los acuerdos serán registrados en un acta firmada por los miembros presentes.

Para que una Asamblea se considere formalmente iniciada, deberá contar con la presencia de al menos el 50% más uno de los adquirentes. Las decisiones serán consideradas válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los adquirentes presentes.

La Junta de Vecinos deberá registrar el presente reglamento en el Comité de Participación Ciudadana del Municipio de Colima.

**Artículo 9.** Para una mejor organización y cumplimiento del presente reglamento, la Junta de Vecinos consolidará el Consejo de Administración o, en su caso, designará a un Administrador del Conjunto Urbano, conforme a los términos del Capítulo III del presente reglamento.

**Artículo 10.** La Junta de Vecinos tiene la facultad de agregar artículos al presente Reglamento mediante Asamblea, siempre que se apruebe por mayoría de votos de los adquirentes y que la propuesta de modificación sea orientada a fomentar la sana convivencia y el respeto por el entorno.

### **CAPÍTULO III. DE LA ADMINISTRACIÓN.**

**Artículo 11.** La Promotora designará a una persona física o moral como Administrador del Conjunto Urbano, el cual se encargará de realizar las gestiones necesarias para asegurar la correcta operación y conservación del conjunto urbano, de manera **provisional**, hasta que la Junta de Vecinos constituya debidamente un Consejo de Administración o, en su defecto, designe a un Administrador definitivo.

**Artículo 12.** Una vez debidamente conformada la Junta de Vecinos, esta designará un Consejo de Administración para el Conjunto Urbano o, en su defecto, nombrará a un Administrador definitivo, quien se encargará de las funciones de administración y supervisión que se detallan más adelante.

**Artículo 13.** Si la Junta de Vecinos decide, en beneficio de los intereses del Conjunto Urbano, constituir un Consejo de Administración, este deberá estar compuesto por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y dos Vocales.

En este caso será necesario realizar la inscripción del Consejo de Administración ante el H. Ayuntamiento de Colima, a través de la Dirección de Participación Ciudadana, con el fin de beneficiar a los residentes del Fraccionamiento, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Comités de Participación Ciudadana del Municipio de Colima. El Consejo de Administración podrá hacer uso de este reglamento para fundamentar y apoyar el mejor desempeño de sus funciones.

**Artículo 14.** El **Administrador del Conjunto Urbano** o el **Consejo de Administración**, según sea el caso, contará con las siguientes funciones:

- I. Representar con ética, responsabilidad y honestidad a los vecinos del Conjunto Urbano.
- II. Cobrar y recaudar cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y cualquier obligación de carácter monetario que establezca el Consejo de Administración de la Junta de Vecinos, antes de su conformación la cuota será establecida por la Promotora.
- III. Llevar la contabilidad de las cuotas recaudadas, preparar y presentar informes financieros, entregar estados de adeudo a los residentes de cada lote o finca.
- IV. Aplicar el presente reglamento a fin de vigilar que el desarrollo de las construcciones que se realicen dentro del Conjunto Urbano cumpla con los lineamientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima

vigente y las demás normas aplicables, o, en caso contrario, hacer del conocimiento de dichas irregularidades a la autoridad competente.

- V. Revisar el estado en que se encuentran los pavimentos, el área ajardinada, el servicio de alumbrado público, las redes de agua, drenaje y energía eléctrica en el Conjunto Urbano, así mismo tendrá la facultad de hacer del conocimiento de dicha irregularidad a la autoridad competente.
- VI. Vigilar que cada adquirente y constructor prevea las instalaciones sanitarias adecuadas a los trabajadores de la construcción empleados por él, así como instalar una bodega para el resguardo de sus materiales.
- VII. Solucionar cualquier conflicto que surja dentro del perímetro del Conjunto Urbano y tomar las acciones necesarias para una pronta solución.
- VIII. Dar aviso a los vecinos de las actualizaciones del Conjunto Urbano (mantenimientos, toma de decisiones, etc.).
- IX. Colaborar con las autoridades municipales en la satisfacción y resguardo de los intereses y necesidades básicas de la comunidad vecinal.

**Artículo 15.** La Promotora y/o el Administrador y/o el Consejo de Administración de la Junta de Vecinos y/o el H. Ayuntamiento del Municipio de Colima y Desarrollo Urbano del Municipio de Colima, según corresponda, será responsable de las siguientes tareas:

- I. Establecer vigilancia para evitar que se inicien construcciones sin licencia municipal, que se construyan barracas (casa del velador), anuncios o cualquier tipo de estructura en los lotes colindantes sin previa autorización.
- II. Vigilar que no se depositen materiales de construcción en las áreas comunes o en los predios colindantes sin previa autorización. que no tienen licencia de construcción.
- III. Cuidar que se conozca y respete en todo momento el reglamento para los usos de las áreas de convivencia y/o esparcimiento del Conjunto Urbano, el cual deberá de acatarse sin excepción alguna.

#### **CAPÍTULO IV. DEL MANTENIMIENTO.**

**Artículo 16.** Los propietarios o, en su caso, los residentes de un lote urbanizado y/o finca dentro del Conjunto Urbano se obliga a pagar una cuota mensual para cubrir los gastos de mantenimiento y operación del mismo.

Dentro del mantenimiento del Conjunto Urbano se considera:

- 1. El mantenimiento de la infraestructura vial, la infraestructura urbana, el equipamiento urbano, las áreas verdes, jardines y áreas recreativas.
- 2. Vigilancia 24/7
- 3. Software de apoyo operativo y administrativo del Conjunto Urbano, ejemplo BUTTERFLY y NEIVOR.
- 4. Recolección de basura.
- 5. El mantenimiento del alumbrado dentro del Fraccionamiento.
- 6. Administrador del Conjunto Urbano.

Durante el primer año de adquisición de un lote urbanizado, área vendible o finca, la empresa Promotora asumirá el costo del mantenimiento del conjunto urbano, en todos sus conceptos, estableciéndose en cada contrato de oferta de compra la fecha en que el residente inicie con el pago de su cuota mensual.

**Artículo 17.** Las cuotas se calcularán de acuerdo a los costos que se valúen al momento de la adquisición del lote urbanizado. Esta cuota se incrementará anualmente con base a la inflación que determine Banco de México.

La cuota de mantenimiento se liquidará por cada predio adquirido, no por adquirente. El pago deberá realizarse por adelantado, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

**Artículo 18.** En caso de falta de pago oportuno de esta cuota de mantenimiento, se le aplicará un interés moratorio del 3% mensual.

## CAPÍTULO V. DE LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL.

**Artículo 19.** La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, por el que se autoriza a los adquirentes de un inmueble, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, reparar, remodelar o demoler un inmueble.

**Artículo 20.** El comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, **no podrán modificar los usos de suelo aprobados para cada uno de los lotes del Conjunto Urbano**, así como las densidades de construcción de cada lote, a excepción de los cambios que realice el Estado, H. Ayuntamiento del Municipio de Colima y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Colima en los propios planes estatales o municipales.

**Artículo 21. Proceso de Obra.** Previo a cualquier trabajo de planeación y/o ejecución de la construcción de una casa. Se solicitará la colocación de una valla o cerco que delimita el espacio con el fin de realizar actividades o trabajos con medidas de seguridad. Puede ser de malla, plástico, lámina, madera, etc.

**Artículo 22. Zonificación Y Uso De Suelo.** Dentro del Conjunto Urbano “Residencial Ethereum by Real Vista Hermosa” se establecen las siguientes dos zonas: Residencial Unifamiliar y Mixto.

Estas zonas sólo podrán ser utilizadas para el uso aprobado y las construcciones se ajustarán a las disposiciones de este Reglamento Interno de Proyectos y Construcciones, así como del Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Construcciones, ambos para el Municipio de Colima, junto con la demás legislación aplicable que emanen del Estado, H. Ayuntamiento del Municipio de Colima y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Colima.

**Artículo 23.** Las áreas libres destinadas a parques, y los espacios ajardinados de la vía pública deberán preservarse con vegetación y limpios de escombros y basura. La empresa Promotora realizará estos trabajos durante el primer año de constitución del Conjunto Urbano o hasta el momento de la entrega a las autoridades competentes.

## CAPÍTULO VI. NORMAS DE CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA E INSTALACIONES.

**Artículo 24.** Todo proyecto de una edificación, deberá contar con los indispensables espacios y elementos constructivos delimitantes, necesarios para su correcto desempeño, así como su licencia de construcción, el adquirente deberá dejar un depósito en garantía por la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n.), al inicio de la edificación de su vivienda para responder por cualquier daño a la infraestructura del conjunto urbano, machuelos, banquetas, vialidades, mismo que se le reembolsará contra la entrega de la terminación de obra.

**Artículo 25. Respetar el área verde al frente al predio.** El adquirente debe **respetar los 3.0 m de restricción frontal y 3.0 m de restricción posterior, la restricción frontal solo podrá usarse como área ajardinada**, si se altera se le pedirá el derribo de la construcción o firmes que tenga, así como la reposición del área dañada, ya sea en especie o mediante el pago del monto correspondiente a su reparación o reposición.

**Artículo 26. Antenas y cables exteriores.** Se podrán instalar antenas de tipo D.T.H. (DISH, SKY o STARLINK) satelital, siempre y cuando se considere dentro del proyecto las medidas para que se instalen, de forma tal que no sean visibles.

No se podrá construir, instalar, mantener, cables, sistemas de alumbrado, transmisión de radio o cualquier otro aparato que requiera de estructuras especiales sobre las construcciones.

En caso de que algún residente desee instalar antenas parabólicas particulares de diámetros mayores aun cuando se prevé que pueden ser sustituidas por el tipo de D.T.H., las deberá instalar de tal manera que no sean vistas desde ningún punto de lotes contiguos o conjuntos vecinos, por lo cual se recomienda preverlo con toda anticipación desde el proyecto. Esta medida será estrictamente supervisada.

**Artículo 27. Basura y Limpieza.** No se permite colocar fuera del predio ningún recipiente o mobiliario urbano para depositar basura. Se acordará con el municipio o en su caso con la empresa concesionada los días y el horario que hará la recolección para que cada colono saque de manera temporal la basura en tambores de plástico de tamaño adecuado que incluya tapa.

La basura se deberá separar adecuadamente de acuerdo con la reglamentación vigente en el municipio de Colima.

**Artículo 28. Mantenimiento de predios.** A partir de la fecha de adquisición del lote por el adquirente y hasta la fecha en que inicie la construcción de su obra, éste se obliga a mantener por su cuenta su lote limpio, libre de basura, escombros y cascajo.

Así mismo, el residente tiene la obligación de mantenerlo en buenas condiciones de aspecto e higiene. Está prohibido el depósito de materiales de construcción, escombros o basura, y la construcción de barracas o casa del cuidador en tanto no se obtenga la licencia de construcción. De violarse estas disposiciones la Junta de Vecinos aplicará la multa correspondiente y dará vista al H. Ayuntamiento del Municipio de Colima y Desarrollo Urbano del Municipio de Colima, para que se proceda al desalojo de la basura o demolición de la construcción provisional en su caso, cargando el costo al adquirente del predio.

**Artículo 29. Vía Pública, infraestructura y mobiliario urbano.** Todo elemento de mobiliario urbano o señalización, deberá ser instalado a una distancia mínima de 1.20 metros de las áreas de circulación peatonal.

Cuando en la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias o por alguna otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, machuelos, banquetas, etc., la reparación inmediata de los daños será por cuenta del adquirente del lote urbanizado, haciendo el pago a favor de la empresa Promotora, o a la empresa concesionada, según sea el caso, quienes repararán de inmediato el daño.

El pavimento de las calles, solamente podrá romperse y reponerse por la promotora del Conjunto Urbano o la autoridad competente, según sea el caso.

Por ningún motivo, durante o una vez terminada la obra, podrá usarse la vía pública para:

- a) Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea.
- b) Para otras actividades o fines, que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de vibraciones, polvo, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- c) Instalar aparatos, botes de basura u otros desechos cuando su instalación entorpezca el tránsito.
- d) No podrán colocar antenas de amplificación de servicios de internet en ninguna propiedad.

Cada uno de los adquirentes serán totalmente responsables de la conducta y comportamiento de sus agentes, representantes, constructores, contratistas, subcontratistas y trabajadores mientras permanezcan dentro del Conjunto Urbano.

Quienes ocupen, sin permiso, la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estarán obligados a demolerlas y/o retirarlas.

**Artículo 30. Muro perimetral de cara de piedra (block hueco).** El muro preexistente que se encuentra en el perímetro del Conjunto Urbano es exclusivamente para delimitar el área del mismo, no es un muro de carga, por lo que queda estrictamente prohibido, abrir accesos, usarlo como muro de carga, para cochera, de adorno etc., cada residente deberá de construir su propio muro.

**Artículo 31. Instalación eléctrica.** Una vez que se establezca el suministro de energía eléctrica, los adquirentes o contratistas de la obra deberán de tramitar, ante Comisión Federal de Electricidad, el contrato provisional de obra o bien el definitivo para suministrar la energía eléctrica al predio, previo al inicio de los trabajos.

**Artículo 32.** Adicionalmente al cumplimiento del presente Reglamento, se aplicará en lo correspondiente el **Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima** y el **Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima**.

## **CAPÍTULO VII. DE LAS ÁREAS PÚBLICAS Y RECREATIVAS.**

**Artículo 33.** Las áreas públicas y/o recreativas del Conjunto Urbano se componen conforme a lo siguiente:

- ✓ Jardín Terrazas, conformada por un jardín con 3 terrazas y área de mascotas
- ✓ Jardín Sport, el cual cuenta con una cancha de Pickleball, una cancha de Pádel y una terraza.
- ✓ Jardín Sport 2, el cual cuenta con una cancha de usos múltiples, juegos infantiles y área de gimnasio al aire libre.
- ✓ Jardín de Yoga, el cual cuenta con un jardín con plataforma de yoga.

**Artículo 34.** Las áreas enunciadas en el artículo anterior se regirán de manera general por las buenas costumbres, así como por las siguientes reglas:

- ✓ Las áreas recreativas podrán ser utilizadas en un horario de 07:00 hrs a 22:00 hrs, de lunes a domingo, siempre que residentes se encuentren al corriente de las cuotas de mantenimiento establecidas, cualquier modificación a este horario deberá ser aprobado por la Junta de Vecinos y/o Consejo de Administración.

- ✓ Los niños y adolescentes menores de 15 años deberán estar acompañados de un adulto en todo momento.
- ✓ Todos los niños que usen los juegos infantiles deberán estar supervisados en todo momento por un adulto, la Administración no se hace cargo de accidente o situación similar, provocada por el mal uso de las instalaciones.
- ✓ Cada residente podrá invitar a un máximo de 5 personas, previo aviso a la Administración y/o al personal de vigilancia, siempre que se encuentren al corriente de las cuotas de mantenimiento establecidas, procurando con esto el uso ordenado, armónico y de sana convivencia para todos los residentes del Conjunto Urbano.  
  
Los invitados no podrán hacer uso de estas áreas sin que esté presente el residente que los invitó. La Administración y/o el personal de vigilancia tienen la facultad de solicitar una identificación a quienes se encuentren en el área para verificar que son residentes y que se cumple con el límite de invitados, por lo que se solicita su cooperación con el personal.
- ✓ Los usuarios deberán depositar toda la basura y desechos en los botes de basura, las colillas de cigarro también son basura, así como recoger todos los artículos que lleven consigo, se debe de procurar la debida limpieza y orden del área una vez desocupada.
- ✓ Los espacios de estacionamiento alrededor del Jardín son exclusivos para las visitas, los residentes deberán dejar sus vehículos en su propiedad.
- ✓ Las luces de las terrazas deberán apagarse a partir del horario máximo establecido, excepto por las que la Administración considere esenciales por motivos de seguridad.
- ✓ El uso de bicicletas está permitido en general por los pavimentos de las instalaciones, está prohibido su circulación en el pasto.
- ✓ Se permite el ingreso de mascotas, siempre y cuando transiten con correas, y se encuentren bajo el control directo de su dueño. Es responsabilidad de los dueños de las mascotas, recoger y limpiar los desechos de los perros, los cuales deberán ser separados en una bolsa hermética.
- ✓ No se permiten grupos musicales (tríos, mariachis, bandas, dj's, etc.), instalación de toldos, fuegos artificiales, cohetes, pólvora, pintar, modificar o intervenir de cualquier forma áreas comunes, en general actividades contrarias a la ley, la moral y las buenas costumbres, así como ejecutar actos o incurrir en omisiones que perturben la tranquilidad, la seguridad y/o la comodidad de los demás vecinos.

En general, promover una convivencia pacífica dentro del Conjunto Urbano, fomentando el respeto, la tolerancia y empatía entre los vecinos, visitantes y el entorno en el que se relacionan.

**Artículo 35.** Las áreas recreativas mencionadas en el artículo 33, se regirán en lo particular de la siguiente manera:

#### **JARDÍN TERRAZAS**

Ubicación: Esquina con Jesús Ponce y Pablo Sarasate.

Se permite el consumo moderado de bebidas alcohólicas a mayores de 18 años. En caso de que algún residente, o sus invitados, se encuentre en estado inconveniente, podrá ser retirado de las áreas comunes.

Los residentes y sus invitados podrán consumir alimentos exclusivamente en el área de la terraza techada.

#### **JARDÍN SPORT**

Ubicación: Esquina con Jesús Ponce y Octavio Paz.

Las canchas están disponibles para el uso y disfrute de todos los residentes que se encuentren al corriente en el pago de las cuotas de mantenimiento. No se permitirá la reserva exclusiva para eventos privados, aunque se podrán organizar torneos, siempre con la autorización previa de la Administración. Queda estrictamente prohibido el uso de las canchas para fines distintos a aquellos para los que fueron diseñadas.

Las canchas se rigen conforme a lo siguiente:

- Cada residente podrá reservar la cancha 1 hora máximo por día y deberá desocupar la cancha de manera puntual para respetar el horario de los demás jugadores.
- El máximo de jugadores/personas permitido por juego dentro del área de juego es de 4 (2 por cada lado).
- Informar a la administración en caso de notar algún daño preexistente u ocurrido durante el juego.

- Está permitido el uso de la cancha para dar clases de pickleball o pádel, según corresponda, mediante previa autorización por parte de la Administración.
- Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en el área de Jardín, así como fumar dentro de la cancha.

### **JARDÍN SPORT 2**

Ubicación: Entre las calles de Jesús Ponce e Ignacio Manuel Altamirano.

Únicamente se puede escuchar música mediante aparatos de música personales por medio de audífonos.

Es responsabilidad exclusiva de los usuarios las lesiones que pudieran sufrir por el uso inadecuado de los aparatos del gimnasio.

Para la seguridad de los usuarios y óptimo uso de las instalaciones y equipos, la Administración y/o personal de vigilancia podrá solicitar su nombre y número de casa.

Se prohíbe:

1. Apartar o reservar aparatos.
2. Utilizar el gimnasio para fiestas o reuniones de ninguna naturaleza.

### **JARDÍN YOGA**

Ubicación: Entre las calles Emilio Rabasa y Ethereum Street.

✓ Se permite la impartición de clases de yoga, previa autorización de la Administración, y se deberá comunicar a los demás residentes para que participe quien así lo desee. Los honorarios que correspondan al instructor serán cubiertos totalmente por los propios residentes.

### **Artículo 36. Sanciones:**

Uso indebido de áreas recreativas: En caso de que los vecinos y/o sus invitados hagan un mal uso de las áreas recreativas públicas, la Junta de Vecinos tendrá la facultad de restringir el acceso de las áreas controladas a los usuarios involucrados.

Daños y responsabilidades: En caso de que los vecinos y/o sus invitados causen daños o destruyan mobiliario o equipos en estas áreas, estarán obligados a reponer los mismos, ya sea en especie o mediante el pago del monto correspondiente a su reparación o reposición.

### **COMPLEMENTARIAS**

Primero. El presente reglamento del Conjunto Urbano “**Residencial Ethereum by Real Vista Hermosa**”, entrará en vigor simultáneamente a la firma de la escritura de compraventa.

Segundo. Todos los lotes, servicios, áreas en comodato, áreas comunes, que se encuentren dentro y formando parte del desarrollo y conjunto denominado Conjunto Urbano “**Residencial Ethereum by Real Vista Hermosa**”, quedan sujetos y sometidos al presente reglamento.

Este Reglamento se firman por duplicado en la Ciudad de Colima el día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, por parte de “La Promotora” y \_\_\_\_\_.

Estoy de acuerdo en todos los términos y condiciones contenidos en este Reglamento, el cual se generarán dos tantos.

\_\_\_\_\_  
Adquirente o Representante Legal

\_\_\_\_\_  
Representante legal de “La Promotora”

De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 2** del fraccionamiento denominado **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”**.

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

**A C U E R D O**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 2** del fraccionamiento denominado **“RESIDENCIAL ETHEREUM BY REAL VISTA HERMOSA”** ubicado al norte de la ciudad de Colima, misma que promueven **ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.** (Desarrollador) **Y/O ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ** Apoderado legal del **C. RAFAEL ORDORICA VERDUZCO** (Propietario) en los términos señalados en los considerandos **OCTAVO, NOVENO y DÉCIMO**.

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” del presente acuerdo, asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; tal y como lo establece el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

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

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

**QUINTO.-** El promotor tiene la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEXTO.-** En cumplimiento al artículo 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- La fianza **N° BKY-0024-0224232**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$5, 528,622.65 (CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 65/100 M.N.)**, de fecha **10 DE OCTUBRE DEL 2024**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la **CORRECTA EJECUCIÓN de las obras de urbanización**.
- La fianza **N° BKY-0024-0229191**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$3, 364,712.73 (TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS 73/100 M.N.)** de fecha **19 DE NOVIEMBRE DEL 2024**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará **las OBRAS FALTANTES de urbanización de la Etapa 2**.

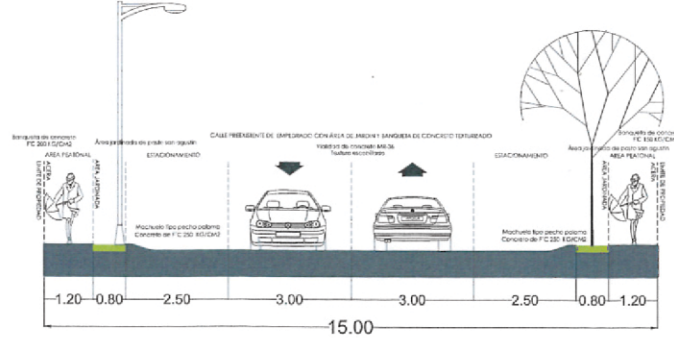
**SÉPTIMO.-** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El acuerdo de la **Incorporación Municipal Anticipada** consta en el **SÉPTIMO PUNTO** del **Acta N° 23** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **28 de febrero de 2025**.

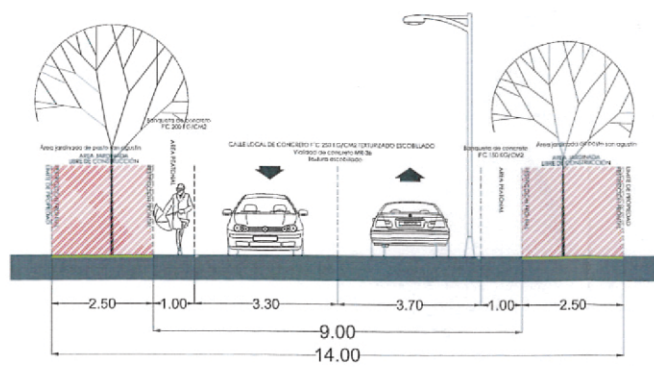
**EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**  
**MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ.**  
Firma.

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

CL-IA  
calle local, intensidad A Jesús Ponce



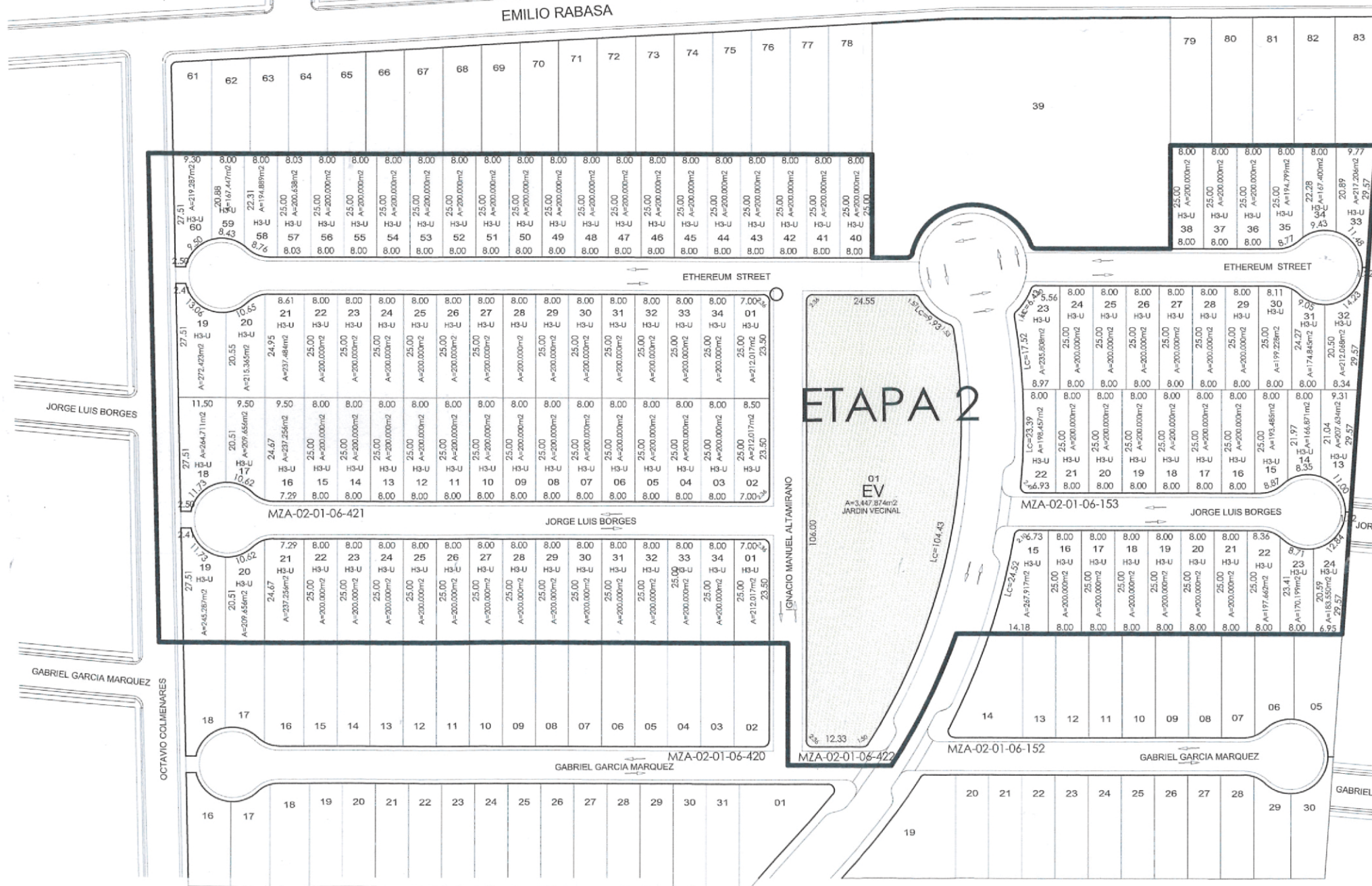
CL-ID  
calle local, intensidad D acceso restringido



| CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 2           |              |                  |
|----------------------------------------------|--------------|------------------|
| CONCEPTO                                     | NO. DE LOTES | SUP. M2 TOTALES  |
| HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U | 108          | 21,934.44        |
| ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EV                | 1            | 3,447.87         |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>                   | <b>108</b>   | <b>21,934.44</b> |
| <b>ÁREA DE VALUACIÓN</b>                     |              | <b>7,917.25</b>  |
| ÁREA DE CESIÓN                               | 1            | 3,447.87         |
| <b>ÁREA TOTAL</b>                            | <b>109</b>   | <b>33,299.56</b> |

MIGUEL DE CERVANTES

EMILIO RABASA



LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA

## ETAPA 2

INCORPORACIÓN ANTICIPADA



SELLOS Y FIRMAS

NOMBRE Y FIRMA

PROYECTO:  
**RESIDENCIAL ETHEREUM**  
by Real Vista Hermosa

PROMOTOR:  
ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ Y/O ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:  
**COLIMA, COL.**

CONTENIDO:  
ETAPA 2 INCORPORACIÓN ANTICIPADA

CLAVE DE PLANO:

**ETB-007 ETAPAS**

PROYECTO:  
ARQ. PAVEL SILVA SERRANO

FECHA:  
SEPTIEMBRE 2024

ESCALA:  
1:1000

NORTE:



**7B**

PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN

DERECHOS RESERVADOS, EN LA LEY  
FEDERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y LA  
LEY DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

### DIRECTORIO

**Indira Vizcaíno Silva**

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

**Alberto Eloy García Alcaraz**

Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**Arturo Javier Pérez Moreno**

Director General de Gobierno

**Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval**

Jefa del Departamento de Proyectos

#### Colaboradores:

**CP. Betsabé Estrada Morán**

**ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez**

**ISC. José Manuel Chávez Rodríguez**

**LI. Marian Murguía Ceja**

**LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes**

**LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías**

**Lic. Gregorio Ruiz Larios**

**Mtra. Lidia Luna González**

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

**Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo**

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

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

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

**publicacionesdirecciongeneral@gmail.com**

**Tiraje: 500**