



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. 7

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 21 DE FEBRERO DE 2026

TOMO CXI
COLIMA, COLIMA

NÚM.

15
16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS I, II Y III DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL CENTENARIO II; LOCALIZADO AL PONIENTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Pág. 3

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

DICTAMEN

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS I, II Y III DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL CENTENARIO II; LOCALIZADO AL PONIENTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
“JARDINES DEL CENTENARIO II, ETAPAS I, II Y III”**

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

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DEL CENTENARIO II, ETAPAS I, II Y III”**, analizada en Sesión Ordinaria de fecha 30 de enero del año 2026, en donde se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los presentes, así como también su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los municipales **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado **“JARDINES DEL CENTENARIO II, ETAPAS I, II Y III”**, a la que corresponden un total de **72 lotes, 71 lotes vendibles y 1 lote de área de donación**; de los cuales **71 lotes** son de uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **1 lote de Espacios Verdes (EV/Jardín Vecinal)**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante la Escritura Pública número 6,921 emitida el 13 de mayo de 1994, por el Lic. Salvador Armenta Padilla, Notario interino encargado de la Notaría Pública número 1 de esta demarcación, por Licencia concedida a su Titular, Licenciado Ramón Pérez Díaz, comparecieron por una parte los señores **Químico Alfonso y Médico Veterinario José Rolón Castillo y por la otra parte el Licenciado Ignacio Castillo Flores**, señalando que tiene un contrato de **COMPRAVENTA**, respecto a tres fracciones del predio rústico identificado con clave catastral **10-01-90-111-257-000**, con una superficie de **2-41-39.898 Has**, descritas a continuación;

Lote número 1; constituido por una fracción del inmueble con superficie de 3-00-00.00 has, con las siguientes medidas y colindancias;

Al norte: 300.00 mts, con propiedad que se reserva la parte vendedora;

Al sur: en igual medida, con propiedad que se reserva la parte vendedora;

Al oriente: en 100.00 mts, con propiedad de la señora Carmen Barajas; y

Al poniente: en igual medida, con propiedad que se reserva la parte vendedora;

Lote número 2; constituido por una fracción del inmueble con superficie de 2-00-00.00 has, con las siguientes medidas y colindancias;

Al norte: 100.00 mts, con propiedad que se reserva la parte vendedora;

Al sur: en igual medida, con camino al Espinal;

Al oriente: en 200.00 mts, con propiedad que se reserva la parte vendedora; y

Al poniente: en igual medida, con propiedad que se reserva la parte vendedora;

Lote número 3; constituido por una fracción del inmueble con superficie de 1,695.00 m², con las siguientes medidas y colindancias;

Al norte: 30.00 mts, con propiedad que se reserva la parte vendedora;

Al sur: en igual medida, con camino al Espinal;

Al oriente: en 56.50 mts, con propiedad que se reserva la parte vendedora; y

Al poniente: en igual medida, con propiedad que se reserva la parte vendedora;

El predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el **Folio Real número 08772-087729, 08772-087730 y 087731 de fecha 3 de agosto de 1994.**

SEGUNDO.- Que el **H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Col., en Sesión celebrada el día 18 de noviembre del año 2020**, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"JARDINES DEL CENTENARIO II"**, localizado al Poniente del centro de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, sobre la margen derecha de la carretera Villa de Álvarez-Minatitlán, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno y **publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima con fecha 19 de junio de 2021.**

TERCERO.- Que con número de folio **DGDM-464/2023**, de fecha 30 de mayo de 2023, se emite el Dictamen de la **Autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y Expedición de la Licencia de Urbanización, y edificación simultánea, para las etapas 1, 2, 3, 4 y 5** correspondiente al **Fraccionamiento Jardines del Centenario II**, con número de Folio DU-098/2023 con vigencia del 28 de abril de 2023 al 28 de septiembre de 2025 (30 meses).

CUARTO.- Posteriormente se renueva **Licencia de Urbanización, y edificación simultánea, para las etapas 1, 2, 3, 4 y 5**, con número de **Folio DU-097/2025 con vigencia del 11 de noviembre de 2025 al 11 de noviembre de 2026.**

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

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

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

PRIMERO.- El Lic. Ignacio Castillo Flores, en su calidad de Promotor y Propietario del Fraccionamiento denominado **"JARDINES DEL CENTENARIO II"**, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al poniente del centro de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha **02 de diciembre de 2025**, la **Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas I, II y III** a la que corresponden a la que corresponden un total de **72 lotes, 71 lotes vendibles y 1 lote de área de donación**; de los cuales **71 lotes** son de uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **1 lote de Espacios Verdes (EV/Jardín Vecinal).**

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día **14 de enero de 2026** con relación a la incorporación municipal anticipada de las **etapas I, II y III** del Fraccionamiento, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario, y terracerías, quedando pendientes redes de electrificación y habilitación del área verde (Jardín vecinal).

TERCERO.- En la **Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Berkley México S.A. de C.V.**, expedida con fecha **11 de noviembre de 2025**, con número de fianza **BKY-0024-286112**, para que el **Lic. Ignacio Castillo Flores**, garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al **artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a las etapas 1, 2, 3, 4 y 5** del fraccionamiento **Jardines del Centenario II**, misma que garantiza un monto de **\$1 712,879.14 (un millón setecientos doce mil ochocientos setenta y nueve pesos 14/100 M.N.).**

CUARTO.- En la **Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Berkley México S.A. de C.V.**, con fecha **16 de enero de 2026**, con número de fianza **BKY-0024-286112**, para que el **Lic. Ignacio Castillo Flores**, por el valor del 100 % de las obras faltantes de Urbanización referentes al **artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos**

del Estado de Colima, correspondientes a las etapas I, II y III del fraccionamiento Jardines del Centenario II, misma que garantiza un monto de **\$1'616,968.88 (un millón seiscientos dieciséis mil novecientos sesenta y ocho pesos 88/100 M.N.)**.

QUINTO.- Que mediante **Acta Entrega Recepción** de fecha **18 de agosto del 2025 de las etapas 1, 2, 3, 4 y 5** del fraccionamiento **Jardines del Centenario II**, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (**CIAPACOV**) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV, Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Coordinadora General Operativo, Ing. Valeria Salud Arroyo Coordinadora del Padrón de Usuarios, Ing. José Manuel Dueñas Fuentes Director de Obras y Proyectos, el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca Supervisor del Fraccionamiento, dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SEXTO.- Que mediante Oficio de fecha **5 de septiembre de 2024**, se emite aprobación de Proyecto del fraccionamiento **Jardines del Centenario II**, la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**); para el suministro de energía eléctrica SAT-110/2024.

SÉPTIMO.- Se exhibe mediante oficio IMADES.DGA.EIA.-056/22, de fecha 10 de octubre del 2022, la Resolución en Materia de Impacto Ambiental con número de expediente 283/22 FRACC. **JARDINES DEL CENTENARIO II**, con superficie de 24,139.90 m², y con una vigencia de 5 años, de acuerdo al término segundo, promovido por el C. Ignacio Castillo Flores, en su calidad de promovente.

OCTAVO.- Que mediante recibo de pago con número **01-014785 de fecha 14 de enero de 2026, con un importe de \$642.64 (seiscientos cuarenta y dos pesos 64/100 M.N.)** se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal, para la **Incorporación Municipal anticipada de las etapas I, II y III del Fraccionamiento Jardines del Centenario II**.

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

DECIMO.- Que el **director Responsable de Obra, el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, con número de registro DRO. 001-RF-U**, entró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio de fecha 27 de noviembre de 2025, **que las obras de urbanización de las Etapas I, II y III del fraccionamiento Jardines del Centenario II, cumplen con las especificaciones requeridas para la incorporación municipal anticipada.**

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio de fecha 27 de noviembre de 2025, el Supervisor Municipal, **Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU**, entró a esta Dirección a mi cargo el **estatus de las obras de urbanización de las Etapas I, II y III del fraccionamiento Jardines del Centenario II**, manifestando que se encuentran con las especificaciones requeridas para la incorporación municipal anticipada.

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

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de las Etapas I, II y III** a la que corresponden un total de **72 lotes, 71 lotes vendibles y 1 lote de área de donación**; de los cuales **71 lotes** son de uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **1 lote de Espacios Verdes (EV/Jardín Vecinal)**, del **Fraccionamiento JARDINES DEL CENTENARIO II**; cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de **72 lotes, 71 lotes vendibles y 1 lote de área de donación**; de los cuales **71 lotes** son de uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **1 lote de Espacios Verdes (EV/Jardín Vecinal)**, según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

No	MANZANA	NÚMERO DE LOTE	USO DE LOTE	COLINDANCIA (NORTE)	COLINDANCIA (SUR)	COLINDANCIA (ORIENTE)	COLINDANCIA (PONIENTE)	OCHAVOS	SUPERFICIE (M ²)	CLAVE CATASTRAL
1	646	1	H4-U	17.99 mts con calle Calcita	18.83 mts con lote 2	4.82 mts con calle Amatista	6.83 mts con lote 25	2.62 mts en la esquina	129.80	10-01-20-646-001-000
2	646	2	H4-U	18.83 mts con lote 1	17.68 mts con lote 3	6.82 mts con calle Amatista	6.83 mts con lote 25	no aplica	123.90	10-01-20-646-002-000

3	646	3	H4-U	17.68 mts con lote 2	16.53 mts con lote 3	6.82 mts con calle Amatista	6.83 mts con lote 25	no aplica	116.00	10-01-20-646-003-000
4	646	4	H4-U	9.53 mts con lote 3	4.00 mts con calle Opalo	18.88 mts con calle Amatista	20.69 mts con lote 5	3.06 mts en la esquina	158.28	10-01-20-646-004-000
5	646	5	H4-U	7.00 mts con lote 3	7.00 mts con calle Opalo	20.69 mts con lote 4	20.76 mts con lote 6	no aplica	145.07	10-01-20-646-005-000
6	646	6	H4-U	7.00 mts con lote 25	7.00 mts con calle Opalo	20.76 mts con lote 5	20.84 mts con lote 7	no aplica	145.61	10-01-20-646-006-000
7	646	7	H4-U	7.00 mts con lote 24	7.00 mts con calle Opalo	20.84 mts con lote 6	20.92 mts con lote 8	no aplica	146.14	10-01-20-646-007-000
8	646	8	H4-U	7.00 mts con lote 23	7.00 mts con calle Opalo	20.92 mts con lote 7	20.99 mts con lote 9	no aplica	146.68	10-01-20-646-008-000
9	646	9	H4-U	7.00 mts con lote 22	7.00 mts con calle Opalo	20.99 mts con lote 8	21.07 mts con lote 10	no aplica	147.22	10-01-20-646-009-000
10	646	10	H4-U	7.00 mts con lote 21	7.00 mts con calle Opalo	21.07 mts con lote 9	21.15 mts con lote 11	no aplica	147.75	10-01-20-646-010-000
11	646	11	H4-U	7.00 mts con lote 20	7.00 mts con calle Opalo	21.15 mts con lote 10	21.22 mts con lote 12	no aplica	148.28	10-01-20-646-011-000
12	646	12	H4-U	7.00 mts con lote 19	7.00 mts con calle Opalo	21.22 mts con lote 11	21.30 mts con lotes 13, 14, 15.	no aplica	148.82	10-01-20-646-012-000
13	646	13	H4-U	18.36 mts con lote 14	17.06 mts con calle Opalo	7.10 mts con lote 12	5.19 mts con calle Agua Marina	2.69 mts en la esquina	131.53	10-01-20-646-013-000
14	646	14	H4-U	17.71 mts con lote 15	18.36 mts con lote 13	7.10 mts con lote 12	7.19 mts con calle Agua Marina	no aplica	128.63	10-01-20-646-014-000
15	646	15	H4-U	17.03 mts con lote 16	17.71 mts con lote 14	7.10 mts con lote 12	7.19 mts con calle Agua Marina	no aplica	123.90	10-01-20-646-015-000
16	646	16	H4-U	16.36 mts con lote 17	17.03 mts con lote 15	7.10 mts con lote 19	7.19 mts con calle Agua Marina	no aplica	119.10	10-01-20-646-016-000
17	646	17	H4-U	15.68 mts con lote 18	16.36 mts con lote 16	7.08 mts con lote 19	7.19 mts con calle Agua Marina	no aplica	114.13	10-01-20-646-017-000
18	646	18	H4-U	13.01 mts con calle Calcita	15.68 mts con lote 17	7.09 mts con lote 19	5.19 mts con calle Agua Marina	2.92 mts en la esquina	107.46	10-01-20-646-018-000
19	646	19	H4-U	7.00 mts con calle Calcita	7.00 mts con lote 12	21.16 mts con lote 20	21.27 mts con lotes 16, 17, 18	no aplica	148.52	10-01-20-646-019-000
20	646	20	H4-U	7.00 mts con calle Calcita	7.00 mts con lote 11	21.05 mts con lote 21	21.16 mts con lotes 19	no aplica	147.75	10-01-20-646-020-000
21	646	21	H4-U	7.00 mts con calle Calcita	7.00 mts con lote 10	20.94 mts con lote 22	21.05 mts con lote 20	no aplica	146.98	10-01-20-646-021-000
22	646	22	H4-U	7.00 mts con calle Calcita	7.00 mts con lote 9	20.83 mts con lote 23	20.94 mts con lote 21	no aplica	146.22	10-01-20-646-022-000
23	646	23	H4-U	7.00 mts con calle Calcita	7.00 mts con lote 8	20.72 mts con lote 24	20.83 mts con lote 22	no aplica	145.45	10-01-20-646-023-000
24	646	24	H4-U	7.00 mts con calle Calcita	7.00 mts con lote 7	20.61 mts con lote 25	20.72 mts con lote 23	no aplica	144.68	10-01-20-646-024-000
25	646	25	H4-U	7.00 mts con calle Calcita	7.00 mts con lote 6	20.50 mts con lotes 1, 2, 3.	20.61 mts con lote 24	no aplica	143.92	10-01-20-646-025-000
26	645	2	H4-U	22.40 mts con lotes 23, 24, 1.	21.57 mts con lote 3	6.44 mts con calle Amatista.	6.15 mts con lote 5	no aplica	137.69	10-01-20-645-002-000
27	645	3	H4-U	21.57 mts con lote 2	20.73 mts con lote 4	6.44 mts con calle Amatista.	6.37 mts con lote 5	no aplica	134.81	10-01-20-645-003-000
28	645	4	H4-U	20.73 mts con lote 3	19.70 mts con calle Calcita	4.44 mts con calle Amatista.	6.37 mts con lote 5	3.02 mts en la esquina	127.51	10-01-20-645-004-000
29	645	5	H4-U	7.00 mts con lote 22	7.00 mts con calle Calcita	18.90 mts con lote 3, 4, 5.	18.82 mts con lote 6	no aplica	132.00	10-01-20-645-005-000

30	645	6	H4-U	7.00 mts con lote 21	7.00 mts con calle Calcita	18.82 mts con lote 5	18.74 mts con lote 7	no aplica	131.47	10-01-20-645-006-000
31	645	7	H4-U	7.00 mts con lote 20	7.00 mts con calle Calcita	18.74 mts con lote 6	18.67 mts con lote 8	no aplica	130.94	10-01-20-645-007-000
32	645	8	H4-U	7.00 mts con lote 19	7.00 mts con calle Calcita	18.67 mts con lote 7	18.59 mts con lote 9	no aplica	130.41	10-01-20-645-008-000
33	645	9	H4-U	7.00 mts con lote 18	7.00 mts con calle Calcita	18.59 mts con lote 8	18.52 mts con lote 10	no aplica	129.88	10-01-20-645-009-000
34	645	10	H4-U	7.00 mts con lote 17	7.00 mts con calle Calcita	18.52 mts con lote 9	18.44 mts con lote 11	no aplica	129.36	10-01-20-645-010-000
35	645	11	H4-U	7.00 mts con lote 16	7.00 mts con calle Calcita	18.44 mts con lote 10	18.37 mts con lote 12	no aplica	128.83	10-01-20-645-011-000
36	645	12	H4-U	7.00 mts con lote 15	7.00 mts con calle Calcita	18.37 mts con lote 11	18.29 mts con lote 13	no aplica	128.30	10-01-20-645-012-000
37	645	13	H4-U	7.99 mts con lote 14	6.98 mts con calle Calcita	18.29 mts con lote 12	16.24 mts con calle Agua Marina	2.73 mts en la esquina	152.82	10-01-20-645-013-000
38	644	2	H4-U	15.05 mts con lotes 1, 23, 24	15.90 mts con lote 3	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 21	no aplica	108.35	10-01-20-644-002-000
39	644	3	H4-U	15.90 mts con lote 2	16.75 mts con lote 4	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 20	no aplica	114.29	10-01-20-644-003-000
40	644	4	H4-U	16.75 mts con lote 3	17.60 mts con lote 5	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 19	no aplica	120.24	10-01-20-644-004-000
41	644	5	H4-U	17.60 mts con lote 4	18.45 mts con lote 6	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 18	no aplica	126.19	10-01-20-644-005-000
42	644	6	H4-U	18.45 mts con lote 5	19.30 mts con lote 7	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 17	no aplica	132.14	10-01-20-644-006-000
43	644	7	H4-U	19.30 mts con lote 6	20.15 mts con lote 8	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 16	no aplica	138.08	10-01-20-644-007-000
44	644	8	H4-U	20.15 mts con lote 7	21.00 mts con lote 9	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 15	no aplica	144.00	10-01-20-644-008-000
45	644	9	H4-U	21.00 mts con lote 8	21.00 mts con lote 10	7.00 mts con calle Granate	7.04 mts con lote 14	no aplica	147.00	10-01-20-644-009-000
46	644	10	H4-U	21.00 mts con lote 9	20.97 mts con lote 11	7.24 mts con calle Granate	7.46 mts con lote 13	no aplica	154.29	10-01-20-644-010-000
47	644	11	H4-U	20.97 mts con lote 10	20.97 mts con lote 11	5.45 mts con calle Granate	7.46 mts con lote 12	2.83 mts en la esquina	154.31	10-01-20-644-011-000
48	644	12	EV	19.40 mts con lote 13	18.95 mts con calle Opalo	8.92 mts con lote 11	7.26 mts con calle Amatista.	2.59 mts en la esquina	180.22	10-01-20-644-012-000
49	644	13	H4-U	18.30 mts con lote 14	19.40 mts con lote 12	6.50 mts con lote 10	6.58 mts con calle Amatista.	no aplica	122.53	10-01-20-644-013-000
50	644	14	H4-U	17.23 mts con lote 15	18.30 mts con lote 13	6.50 mts con lote 9	6.58 mts con calle Amatista.	no aplica	115.46	10-01-20-644-014-000
51	644	15	H4-U	16.92 mts con lote 16	17.23 mts con lote 14	7.04 mts con lote 8	7.08 mts con calle Amatista.	no aplica	119.49	10-01-20-644-015-000
52	644	16	H4-U	16.61 mts con lote 17	16.92 mts con lote 15	7.04 mts con lote 7	7.08 mts con calle Amatista.	no aplica	117.32	10-01-20-644-016-000
53	644	17	H4-U	16.29 mts con lote 18	16.61 mts con lote 16	7.04 mts con lote 6	7.08 mts con calle Amatista.	no aplica	115.15	10-01-20-644-017-000
54	644	18	H4-U	15.98 mts con lote 19	16.29 mts con lote 17	7.04 mts con lote 5	7.08 mts con calle Amatista.	no aplica	112.97	10-01-20-644-018-000
55	644	19	H4-U	15.67 mts con lote 20	15.98 mts con lote 18	7.04 mts con lote 4	7.08 mts con calle Amatista.	no aplica	110.80	10-01-20-644-019-000
56	644	20	H4-U	15.36 mts con lote 21	15.67 mts con lote 19	7.04 mts con lote 3	7.08 mts con calle Amatista.	no aplica	108.63	10-01-20-644-020-000
57	644	21	H4-U	15.05 mts con lotes 22, 23.	15.36 mts con lote 20	7.04 mts con lote 2	7.08 mts con calle Amatista.	no aplica	106.46	10-01-20-644-021-000

58	15	1	H4-U	18.62 mts con calle Calcita	20.12 mts con lote 2	5.25 mts con calle Agua Marina	7.35 mts con lote 10	2.73 mts en la esquina	146.48	10-01-20-015-001-000
59	15	2	H4-U	20.12 mts con lote 1	19.63 mts con lote 3	7.25 mts con calle Agua Marina	7.33 mts con lote 10	no aplica	144.65	10-01-20-015-002-000
60	15	3	H4-U	19.63 mts con lote 2	19.14 mts con lote 4	7.25 mts con calle Agua Marina	7.32 mts con lote 10	no aplica	141.00	10-01-20-015-003-000
61	15	4	H4-U	19.48 mts con lotes 3, 10.	18.99 mts con lote 5	7.25 mts con calle Agua Marina	7.33 mts con lote 7	no aplica	139.95	10-01-20-015-004-000
62	15	5	H4-U	18.99 mts con lote 4	18.50 mts con lote 6	7.25 mts con calle Agua Marina	7.33 mts con lote 6	no aplica	136.33	10-01-20-015-005-000
63	15	6	H4-U	18.50 mts con lote 5	16.00 mts con calle Opalo	5.25 mts con calle Agua Marina	7.33 mts con lote 6	2.96 mts en la esquina	130.72	10-01-20-015-006-000
64	15	7	H4-U	6.00 mts con lote 10	6.00 mts con calle Opalo	21.99 mts con lote 4, 5, 6.	22.09 mts con lote 8	no aplica	132.20	10-01-20-015-007-000
65	15	8	H4-U	6.00 mts con lote 9	9.75 mts con calle Opalo	22.09 mts con lote 7	22.38 mts con departamentos	no aplica	193.24	10-01-20-015-008-000
66	15	9	H4-U	6.00 mts con calle Calcita	8.04 mts con lote 8	22.30 mts con casa	22.09 mts con lote 10	no aplica	155.43	10-01-20-015-009-000
67	15	10	H4-U	6.00 mts con calle Calcita	6.00 mts con lote 7	22.09 mts con lote 9	22.00 mts con lotes 1, 2, 3.	no aplica	132.25	10-01-20-015-010-000
68	MZA-14	2	H4-U	7.79 mts con lote 1	6.23 mts con calle Calsita	15.61 mts con calle agua marina	17.15 mts con lote 3	2.93 mts en la esquina	136.19	10-01-20-014-002-000
69	MZA-14	3	H4-U	6.08 mts con lote 10	6.03 mts con calle Calsita	17.15 mts con lote 2	16.76 mts con lote 4	no aplica	101.74	10-01-20-014-003-000
70	MZA-14	4	H4-U	6.08 mts con lote 9	6.03 mts con calle Calsita	16.76 mts con lote 3	16.37 mts con lote 5	no aplica	99.40	10-01-20-014-004-000
71	MZA-14	5	H4-U	6.08 mts con lote 8	6.03 mts con calle Calsita	16.37 mts con lote 4	15.97 mts con lote 6	no aplica	97.02	10-01-20-014-005-000
72	MZA-14	6	H4-U	6.08 mts con lote 7	6.03 mts con calle Calsita	15.97 mts con lote 5	15.58 mts con casa	no aplica	94.66	10-01-20-014-006-000

TERCERO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

Norte a Sur:

Calle Agua Marina: Tramo del límite sur del polígono de acción calle Ópalo, hasta mitad de manzana MZA-014.

Calle Amatista: Tramo del límite sur del polígono de acción calle Ópalo, hasta mitad de manzana MZA-645.

Este a Oeste:

Calle Calcita: Tramo el límite de propiedad este MZA-014, hasta el cruce con la calle Amatista MZA-644.

Calle Ópalo: Tramo el límite de propiedad este MZA-014, hasta el cruce con la calle Granada MZA-644.

CUARTO.- El resumen de áreas de las **Etapas I, II y III** es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	9,394.80 M ²
ÁREA DE CESIÓN	180.22 M ²
ÁREA VIALIDAD	4,709.70 M ²
TOTAL	14,284.72 M²

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

- I. Prestar los servicios de vigilancia;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 16 de enero de 2026.

ATENTAMENTE

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

**PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA**

**REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO**

**REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO**

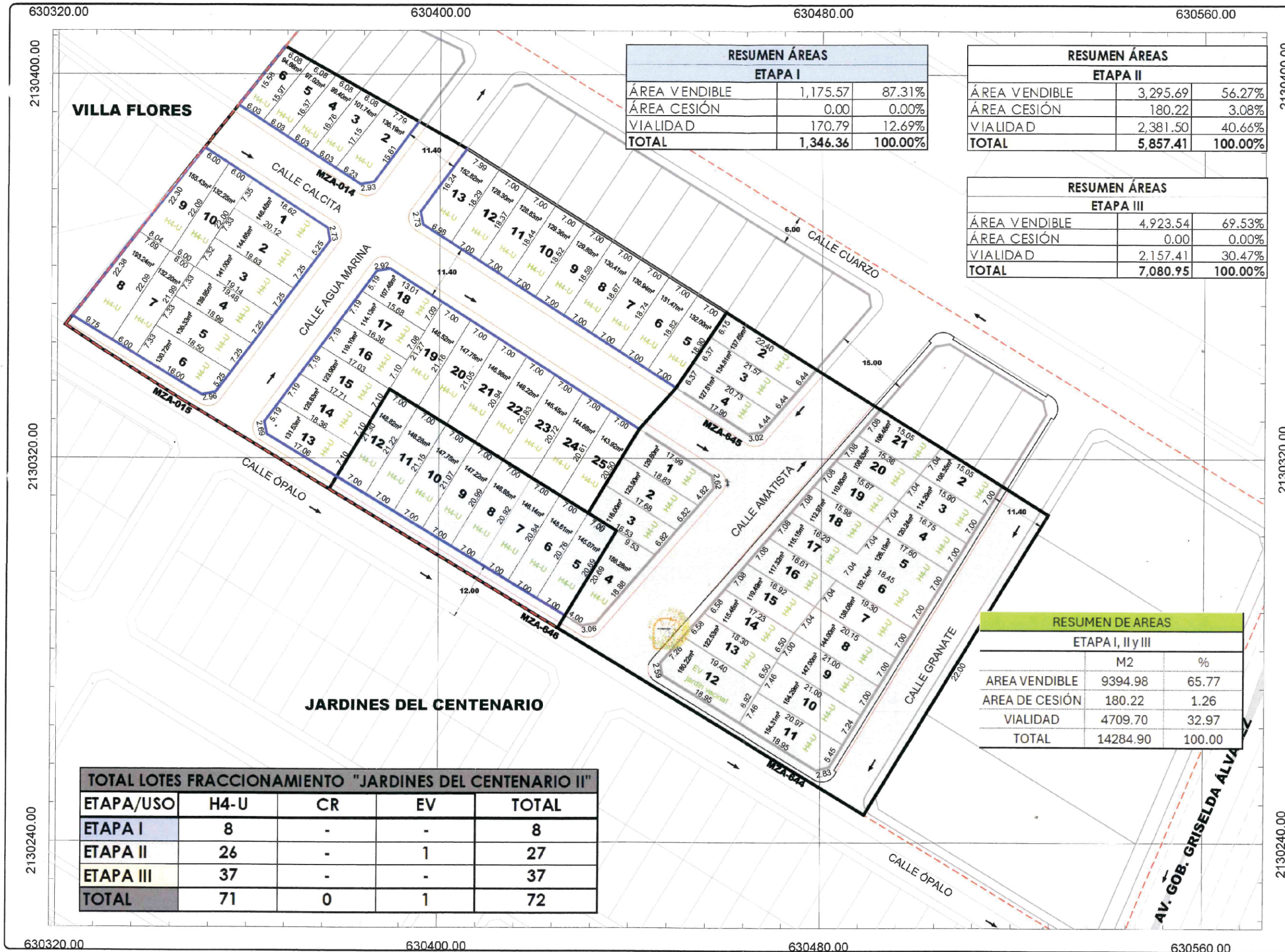
Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado “**JARDINES DEL CENTENARIO II, ETAPAS I, II Y III**”.

PRESIDENTA MUNICIPAL, ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, SÍNDICO MUNICIPAL, J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, REGIDORA ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA, REGIDOR KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES, REGIDORA MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN, REGIDOR ADRIAN LOPEZ LOPEZ, REGIDORA MARIA RUBIO BAYON, REGIDOR LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA, REGIDOR CARLOS RAMIREZ CALLERES, REGIDORA KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN, REGIDOR ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA, REGIDORA GABRIELA MONTSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN, REGIDOR SERGIO RODRIGUEZ CEJA.

A T E N T A M E N T E:
Villa de Álvarez, Col. 04 de enero de 2026.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL
MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
Firma.

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



RESUMEN ÁREAS ETAPA I		
ÁREA VENDIBLE	1,175.57	87.31%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
VIALIDAD	170.79	12.69%
TOTAL	1,346.36	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA II		
ÁREA VENDIBLE	3,295.69	56.27%
ÁREA CESIÓN	180.22	3.08%
VIALIDAD	2,381.50	40.66%
TOTAL	5,857.41	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA III		
ÁREA VENDIBLE	4,923.54	69.53%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
VIALIDAD	2,157.41	30.47%
TOTAL	7,080.95	100.00%

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA I, II y III		
	M2	%
AREA VENDIBLE	9394.98	65.77
AREA DE CESIÓN	180.22	1.26
VIALIDAD	4709.70	32.97
TOTAL	14284.90	100.00

TOTAL LOTES FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL CENTENARIO II"				
ETAPA/USO	H4-U	CR	EV	TOTAL
ETAPA I	8	-	-	8
ETAPA II	26	-	1	27
ETAPA III	37	-	-	37
TOTAL	71	0	1	72

INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS I y III DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL CENTENARIO II



SECRETARÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

- SIMBOLOGÍA**
- SENTIDIMIENTO CONSTITUCIONAL
 - H4-U** HABITACIONES UNIFAMILIARES, COL. DENSIDAD ALTA
 - CR** COMERCIO Y DE SERVICIOS REGIONAL
 - EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- UNA DEL SUELO MEDIDAS DE LOS LÍMITES DEL PLOT
- ETAPA I
 - ETAPA II
 - ETAPA III

PROMOTOR: LIC. IGNACIO CASTILLO FLORES

SUPERVISOR MUNICIPAL: ARQ. RAMÓN ALBERTO AGUIRRE MANCILLA
S.M. No. 006/2009 CI/OU V. DE ALVÁREZ

PROFESIONAL RESPONSABLE DE OBRAS: M. ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
D.R.O. No. 000015 RFL V. DE ALVÁREZ

UBICACIÓN: PONIENTE DE VILLA DE ALVÁREZ, COLIMA.

CONSULTOR: **corUnba**
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL
ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
CIVIL INGENIERO DE LAS LOMAS COLIMA, COL.

PLANO: INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA
ESCALA: 1:750
USAR Y FECHA: V. DE ALVÁREZ, COL., SEPTIEMBRE DE 2025
ÚNICA

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Mtra. Indira Vizcaíno Silva
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Lic. Alberto Eloy García Alcaraz
Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Mtro. J. Dolores García Sosa
Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval
Directora de Proyectos

Colaboradores:

Mtro. Ariel Benjamín Hernández Cruz
LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja
LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes

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