



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

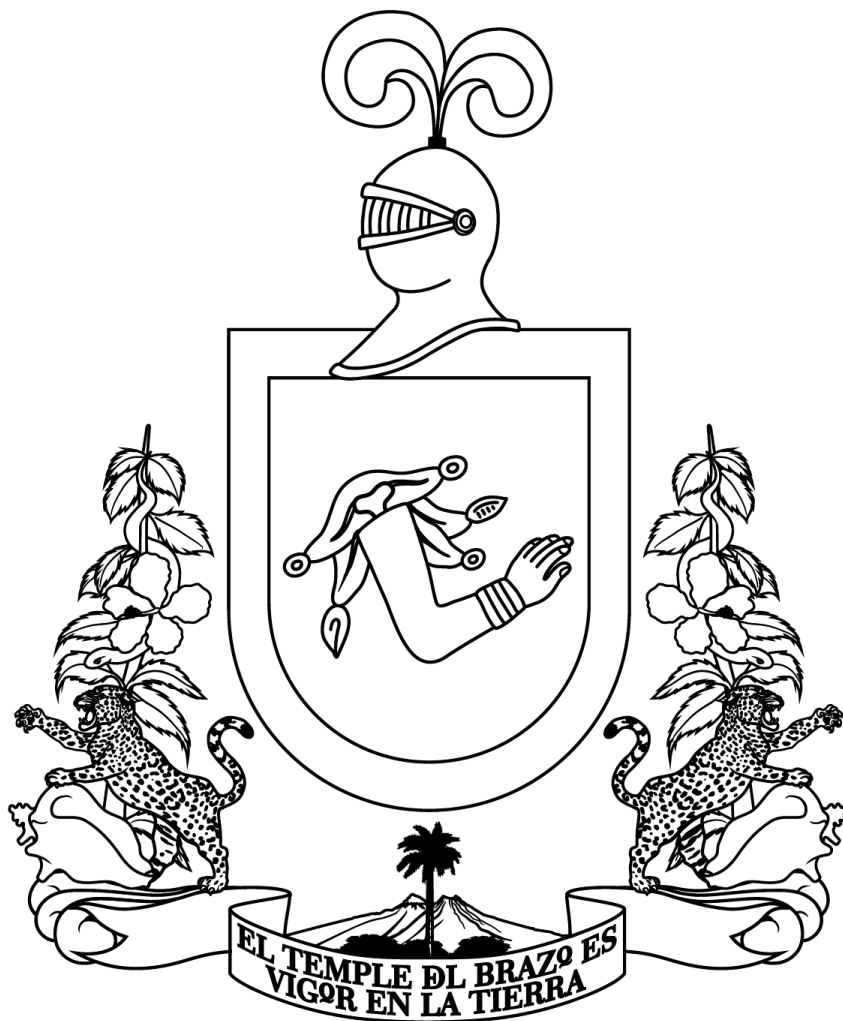
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 3

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 24 DE AGOSTO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

74
12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima; **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ**, 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
“CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL” ETAPA ÚNICA.**

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

PRIMERO. Mediante Memorándum No **S-681/2024**, de fecha 24 de junio de 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-105/2024** de fecha 19 de junio de 2024 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 DE URBANIZACIÓN ÚNICA** del fraccionamiento denominado **“CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueve la persona moral **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promovente a través de su Representante Legal el **C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO** en su carácter de Representante legal, promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado **“CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”**. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO. La incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 15 de abril del 2024, **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promovente a través de su Representante Legal el **C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO** como promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado **“CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”** presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN ÚNICA** del citado fraccionamiento.

TERCERO. Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-105/2024** de fecha 19 de junio de 2024, 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 06 de mayo del 2019 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 01 de junio del 2019, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

CUARTO. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

- a. Coordenadas geográficas: **19°16'23.3"N 103°41'30.3"W**
- b. **Link de ubicación** <https://maps.app.goo.gl/D6HNanP7K4JpKR2z6>

QUINTO. En visita técnica realizada a la obra el día 05 de junio del 2024, en el fraccionamiento denominado **“CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”**, estando presentes el promovente y propietario, **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO** en su carácter de promovente y propietario del fraccionamiento denominado **“CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”**, el **ARQ. HERNÁN DEL TORO MORALES**, Director Responsable de Obra con registro No. **05/21RF**; la **ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS**, en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de CIAPACOV; por parte del **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, el **ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN**, en su carácter de Director de Catastro; la **DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el **ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO**, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano; la

ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; los Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo municipal, encabezados por la Presidenta Municipal **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ** en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa de Urbanización Única** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- A) *QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, SE ENCUENTRAN OPERANDO DE MANERA ADECUADA, LO CUAL FUE VALIDADO POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y QUE CUENTA CON LOS SERVICIOS INDIVIDUALES LO CUAL SE ACREDITA CON RECIBO DE FECHA **23 DE MAYO DEL 2024**, CON DATOS DE NO. DE CONTRATO **0021007167**.*
- B) *ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERÍAS Y PARCIALMENTE PAVIMENTADAS CON CONCRETO HIDAULICO, ASÍ COMO BANQUETAS Y MACHUELOS.*
- C) *QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.*
- D) *QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO CON CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO “F”.*
- *FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **OCTUBRE DEL 2024** CORRESPONDIENTE A LA **ETAPA ÚNICA**.*
- E) *QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:*
- *LA FIANZA **0031900009551** EXPEDIDA POR **MAPFRE FIANZAS S.A.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 413,142.12 (CUATROCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 12/100 M.N.)** DE FECHA **19 DE AGOSTO DE 2019**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA **CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**.*
 - *LA FIANZA **BKY-0523-0191317** EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 1, 637,184.00 (UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** DE FECHA **28 DE MAYO DE 2024**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS **OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA**.*
- F) *LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:*
- *LIMPIEZA*
 - *TERRACERÍAS*
 - *RED BAJA TENSIÓN*
 - *BANQUETAS*
 - *ALUMBRADO*
 - *EMPEDRADO*

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 DE URBANIZACIÓN ÚNICA** del fraccionamiento denominado **“CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL”**.

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 DE URBANIZACIÓN ÚNICA** del fraccionamiento denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo un total de **01 lote** con una superficie total a incorporar de **50,000m²**, misma que promueve **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. NICOLÁS JAAZIEL ESPINOSA NAVARRO** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

- a. La **Etapa Única** comprende un total de **01 lote** con destino de **EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE)**, con superficie vendible de **40,354.03m²** y una superficie de vialidad de **9,645.97m²**, resultando una superficie total de la **Etapa Única** a incorporar de **50,000.00m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Equipamiento Especial (EE)	1	40,354.03
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	1	40,354.03
TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD	-	9,645.97
SUPERFICIE TOTAL	1	50,000.00

- b. La **Etapa Única** para incorporar comprende la **Manzana 100** lote **001**.

ETAPA ÚNICA				
CLAVE	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-13-100	1	EE	AV. KARIM ASSAM ASSAM	40,354.03
TOTAL ÁREA VENDIBLE				40,354.03
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				9,645.97
ÁREA TOTAL				50,000

- c. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de la **Etapa Única** del fraccionamiento denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**" son las siguientes:
- a. **AV. KARIM ASSAM ASSAM,**
 - b. **AV. DE LAS PIRAMIDES,**
 - c. **CALLE JARDÍN EDEN** y
 - d. **CALLE JARDÍN REAL.**

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, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

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

CUARTO. El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

QUINTO. Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito para el uso y disfrute de la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano. Así

mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

SÉPTIMO. En cumplimiento a los artículos 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

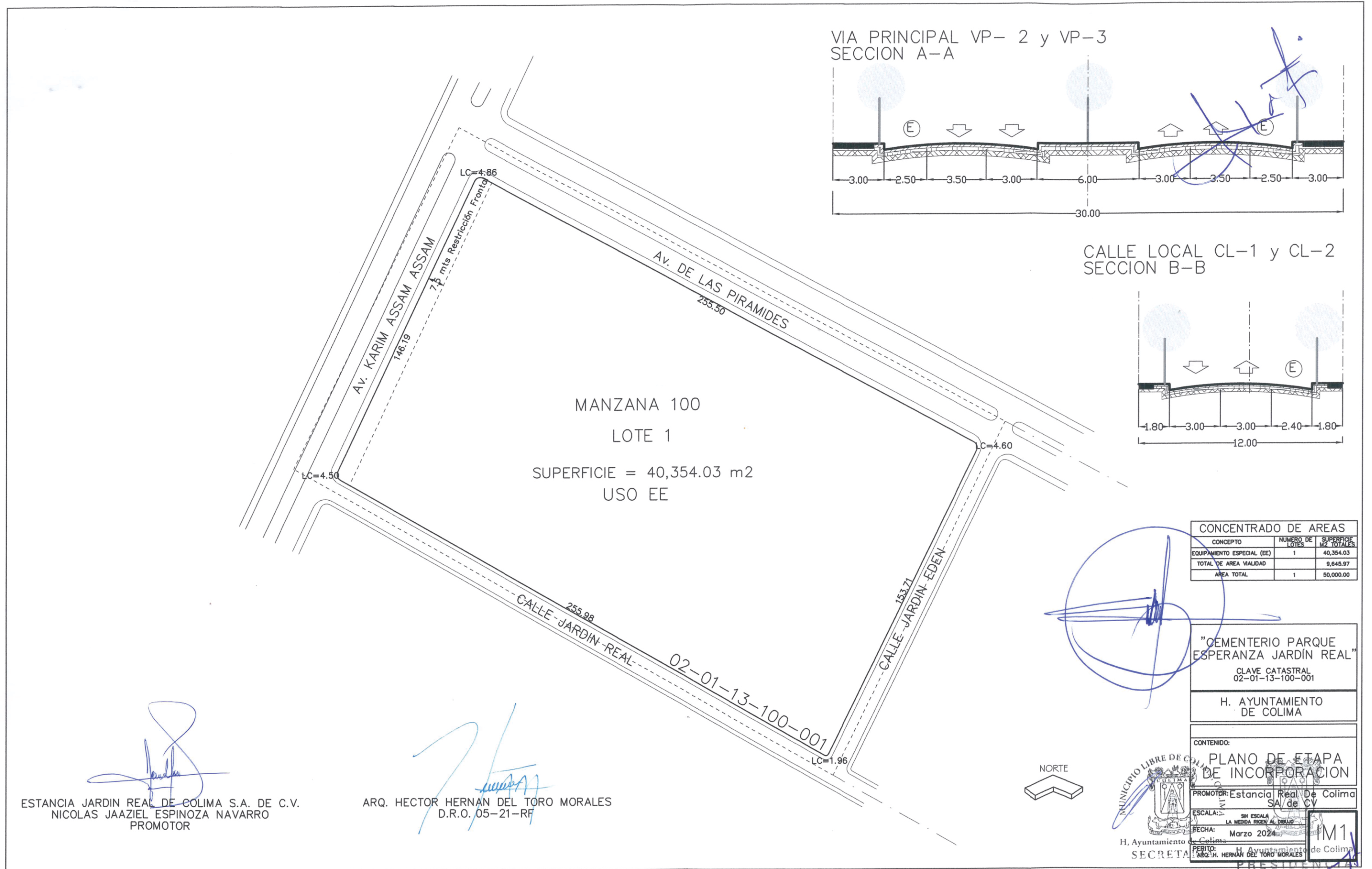
- **LA FIANZA 0031900009551 EXPEDIDA POR MAPFRE FIANZAS S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 413,142.12 (CUATROCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 12/100 M.N.) DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2019, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**
- **LA FIANZA BKY-0523-0191317 EXPEDIDA POR BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 637,184.00 (UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) DE FECHA 28 DE MAYO DE 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA.**

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

El acuerdo de la **Incorporación Municipal Anticipada** consta en el **DÉCIMO TERCER PUNTO** del **Acta N° 121** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **07 de agosto de 2024**.

**LA PRESIDENTA MUNICIPAL.
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.**
Firma.

**LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.
MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ.**
Firma.



SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Arturo Javier Pérez Moreno

Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja

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