



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO
PRESENTE**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los Munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracciones II y III, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones XXV y XVII, 22, 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, VI y X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos Memorándum No. S-275/14, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-191/2014, signado por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, la Municipalización de la Segunda y Tercera Etapas del fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", ubicado al nor-oriente de la ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante oficio sin número de fecha 05 de septiembre de 2013, el LIC. RAMON DE LA MORA AVILA, en su carácter de Representante Legal de la empresa DELAMO GRUPO COSNTRUCTOR S.A. DE C.V., promotora del fraccionamiento, solicitó a este H. Ayuntamiento efectuar la Municipalización de la Segunda y Tercera Etapas, mismas que contemplan una superficie de **7-45-50-45 Has.**, en donde se contemplan **260 lotes.**, estando acordadas las incorporaciones respectivas, tal y como lo establece el artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., así como también anexa a su petición, el padrón de adquirentes de lotes del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 349 de la Ley en cita.

TERCERO.- Que el día 04 de marzo del presente año, se realizó la visita de verificación de las obras de urbanización para la municipalización de la Segunda y Tercera Etapas del fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", participando en ella, por parte del fraccionamiento el LIC. RAMON DE LA MORA AVILA, en su carácter de Representante Legal de la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A DE C.V.**, y el ARQ. **GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la C.F.E., el **ING. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCÓN**; por parte de la Dirección de Parques y Jardines el **ING. JAIME GONZALEZ MANZO**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, y la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Regidor **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de la Segunda y Tercera Etapas del Fraccionamiento "**RIVERA DEL JAZMIN**" presentado mediante oficio no.

*ELIG

1



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

DGDUEV- 156/2014 de fecha 05 de marzo de 2014, del que se desprende que los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, red eléctrica, alumbrado público, empedrados, banquetas, guarniciones, trabajos de arborización y jardinería, señalamientos viales, se realizaron conforme al proyecto autorizado y con las supervisiones mencionadas.

CUARTO.- Conforme lo establece el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa para la Municipalización del Fraccionamiento denominado **"RIVERA DEL JAZMIN"** en sus etapas Segunda y Tercera, misma que se presenta en el oficio número DGDUEV-192/2014 de fecha 27 de marzo del 2014 y en la que se hacen constar los siguientes hechos:

- I. Mediante título de propiedad No. 00000001356 del 10 de Marzo de 2008, expedido por el Registro Agrario Nacional bajo folio real de 231319-1 de fecha 06 de Mayo de 2008, el SR. JOSAFAC TORRES LÓPEZ, acredita la propiedad de la parcela 82 Z-2-P1/1 del ejido el Diezmo.
- II. En escritura pública No. 13,647 del 26 de mayo 2010, ante el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Publica No.13, EL C. JUAN ALCARAZ VIRGEN en su carácter de administrador único de la empresa DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ, S.A. DE C.V., acredita la propiedad de la parcela 82 Z-2-P1/1 del ejido el Diezmo, realizado mediante contrato de compraventa y protocolización de plano con rectificación de superficies. Adjuntando además la escritura pública No. 13,569 del 07 de mayo 2010, ante el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Publica No.13, de la que se desprende la constitución de la Sociedad Mercantil denominada DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ, S.A. DE C.V.
- III. EL C. JUAN ALCARAZ VIRGEN en su carácter de administrador único de la empresa DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ, S.A. DE C.V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración y de Dominio Limitado e Irrevocable a favor del a favor el C. JOSAFAC TORRES, en fecha 26 de Mayo de 2010, ante el Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaria Publica No.13 de la Ciudad de Colima, Colima, tal y como consta en el documento público número 13,468.
- IV. En fecha 10 de Mayo de 2010, la empresa DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ, S.A. DE C.V., celebró un contrato denominado unión de negocio con la Empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V., empresa legalmente constituida según consta en el documento número 8,703 de fecha 08 de mayo 2007, ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Pública No.13.
- V. Mediante escritura pública No. 15,548, el C. JUAN ALCARAZ VIRGEN en su carácter de administrador único de la empresa DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ, S.A. DE C.V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración y de Dominio Limitado e Irrevocable sin Rendición de Cuentas de fecha 26 de Abril 2011, ante el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Publica No.13 de la Ciudad de Colima, Colima, a favor el C. Ramón de la Mora Ávila, representante Legal de la empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.
- VI. Mediante oficio número DGDUEV-VS-008/2010 de fecha 05 de abril del 2010, se autorizó el Dictamen de Vocación de Suelo, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento, se señala que: *"El terreno es para uso Habitacional Densidad Alta a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, se dictamina factible el proyecto"*.
- VII. La versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RIVERA DEL JAZMIN", promovido por la empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V., fue publicada en fecha 01 de Enero de 2011 en el Periódico Oficial denominado "El Estado de Colima".

*ELIG

2



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

- VIII. Mediante Of.-Núm. DGDUEV-VS-030/2011, de fecha 25 de enero de 2011, se autorizó la Licencia de Urbanización del citado fraccionamiento, misma que se refrendó según consta en el oficio número DGDUEV-278/2011 de fecha 07 de mayo de 2011.
- IX. El día 14 de Enero de 2012, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de la Segunda Etapa del fraccionamiento "**RIVERA DEL JAZMIN**".
- X. El día 03 de Noviembre de 2012, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de la Tercera Etapa del fraccionamiento "**RIVERA DEL JAZMIN**".
- XI. El urbanizador, otorga la fianza No. 88201024 00000 0000, expedida por CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A. DE C.V., por la cantidad de: \$ 632,434.10 (SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 10/100 MN.), de fecha 11 de Marzo de 2014, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de Octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO.- Que la Municipalización de la Segunda y Tercera Etapas del fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", se integra por 260 lotes, mismos que se ubican en las manzanas 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325 y 326, así como en las fracciones de las manzanas 272, 275, 277, 281, 318, 327, 328, 333 y 334, resultando una superficie a municipalizar de **51,106.35 M²**, por lo que esta Comisión determina que la presente Municipalización si cumple con lo señalado en el artículo 351 de la Ley en materia de desarrollo urbano, toda vez que ha sido ratificado el Dictamen técnico para la municipalización según consta en el oficio número DGDUEV-193/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, que suscribe la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgándose la fianza que se establece en dicho precepto legal.

SEXTO.- Que de conformidad con los artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos, el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que se realice la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento, de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes., con fundamento en los citados preceptos legales y en el artículo 45, fracción II, inciso b) y fracción III, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la municipalización de la Segunda y Tercera Etapas del fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMÍN**". Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a municipalizar.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Municipalización de la Segunda y Tercera Etapas del Fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima., mismas que comprenden una superficie de **51,106.35 M²**, de los cuales **27,387.70 M²** corresponden a área de vendible, **6,462.83 M²** se destinan a área de cesión y **17,255.82 M²** para vialidad.

*ELIG

3



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

SEGUNDO.- Que el área a municipalizar del fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**" se distribuye en 260 lotes, de los cuales; 247 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 06 lotes son de tipo Comercial y de Servicios Regionales (CR), 12 lotes tienen un uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), 01 lote para Espacios Verdes y Abiertos (EV), ubicados en las manzanas 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325 y 326, así como en las fracciones de las manzanas 272, 275, 277, 281, 318, 327, 328, 333 y 334.

TERCERO.- 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, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO.- El urbanizador, otorga la fianza No. 88201024 00000 0000, expedida por CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A. DE C.V., por la cantidad de: \$ 632,434.10 (SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 10/100 MN.), de fecha 11 de Marzo de 2014, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará por un plazo no menor a dos años, las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la construcción de las obras de urbanización, con motivo de la municipalización de la Segunda y Tercera Etapa del fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN".

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 30 treinta días del mes de abril del año 2014.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente

ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ
Regidor, Secretario

LAE. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA
Regidora, Secretaria



MEMORANDUM N° S-275/2014

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
 Presente.

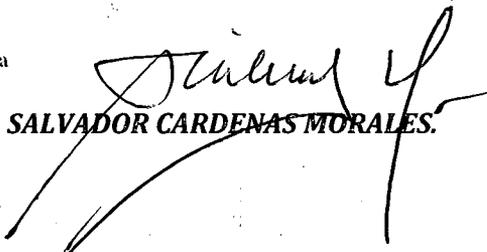
Por instrucciones del Presidente Municipal le remito el Memorándum N° 191/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico para la Municipalización del Fraccionamiento *Rivera del Jasmín*, etapas 2 y 3.

Lo anterior para que la Comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.



Atentamente.
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 4 de abril de 2014.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

 **AYUNTAMIENTO DE COLIMA**
 NORNIA
 * 04 MAR/2014 *
 11:24 hrs
RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

- c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM*Elsa

2

**MUNICIPALIZACION
FRACCIONAMIENTO
"RIVERA DEL JAZMIN"**

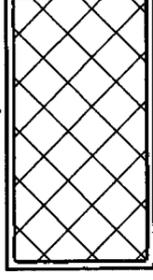
LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

TOTAL DE LOTES ETAPA 2		
USO	H4-U	MD-3 EV TOTAL
# LOTES	176	12 1 190
RESUMEN GENERAL DE AREAS ETAPA 2		
AREA VIVIENDAS	20,241.35	
AREA DE GESTION	0,462.83	
AREA DE VIALIDAD	13,380.41	
TOTAL	40,084.79	

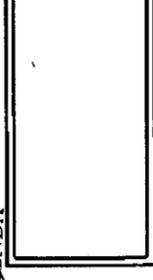
Poligono a municipalizar
2a etapa



TOTAL DE LOTES ETAPA 3

USO	H4-U	MD-3 EV TOTAL
# LOTES	77	0 0 70
RESUMEN GENERAL DE AREAS ETAPA 3		
AREA VIVIENDAS	7,146.14	
AREA DE GESTION	0.41	
AREA DE VIALIDAD	3,872.41	
TOTAL	11,021.96	

Poligono a municipalizar
3a etapa



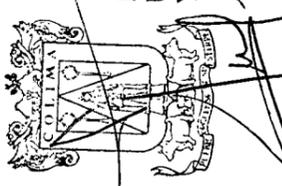
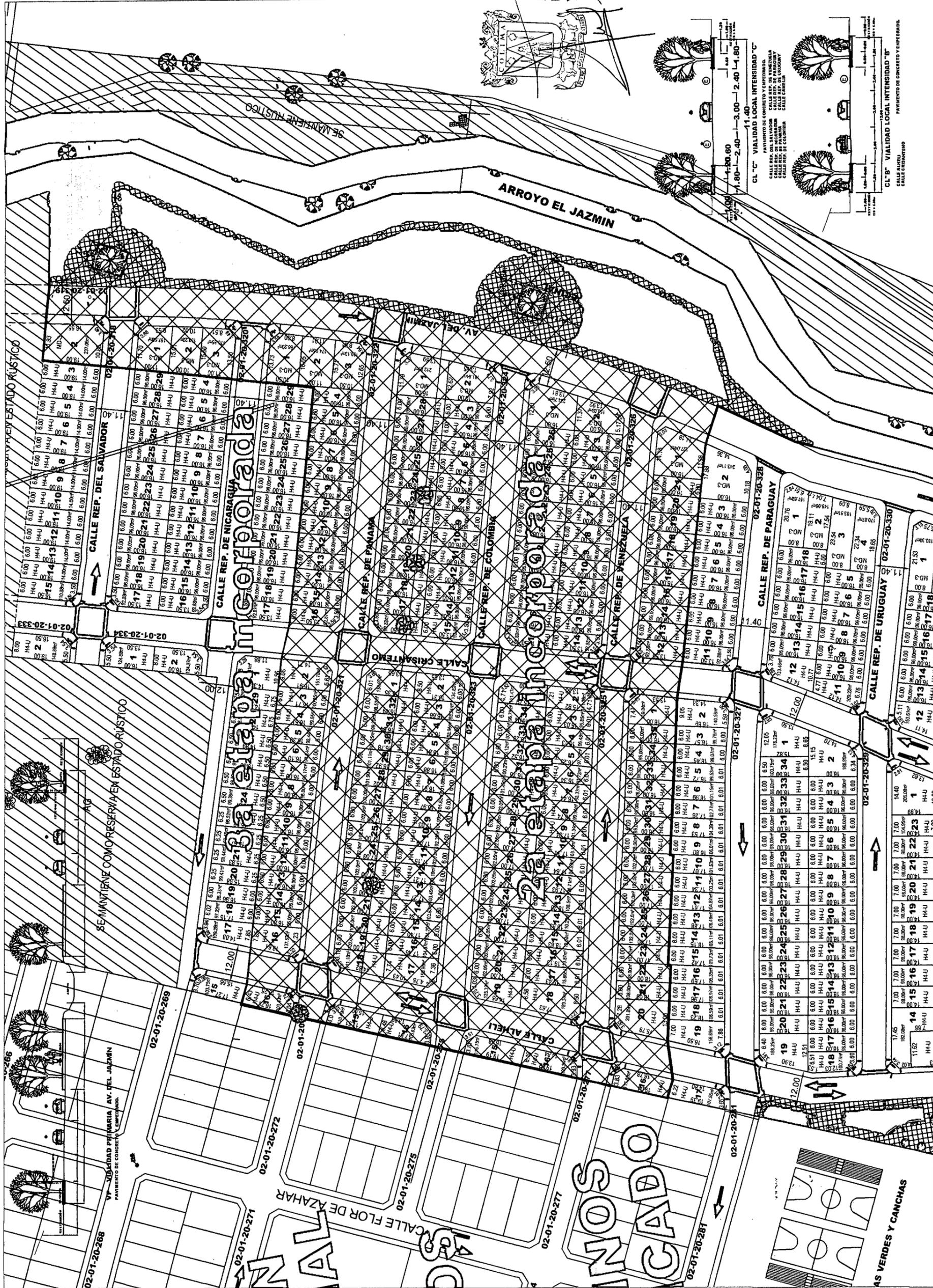
REGISTRADOR
**DELANO GRUPO CONSTRUCTOR
S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO
AL ORIENTE DE COLIMA, COL.

PROYECTISTA
Arq. Gabriel A. Tamayo M.

PLANO
Municipalizacion 2a y 3a etapa
ESCALA: 1:750

NUMERO DEL PLAN
1



PAVIMENTO DE CONCRETO Y EMPERADA
CALLE REP. DE COLOMBIA
CALLE REP. DE NICARAGUA
CALLE REP. DE PANAMA
CALLE REP. DE PARAGUAY
CALLE REP. DE URUGUAY



POLIZA DE FIANZA

FECHA DE EXPEDICION	NUMERO DE FIANZA	MONTO DE FIANZA	MONTO DEL MOVIMIENTO	314 BUENA CALIDAD OBRA
11/03/2014	88201024 00000 0000	632,434.10	632,434.10	

CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A DE C.V, EN EJERCICIO DE LA AUTORIZACION QUE LE OTORGO EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA S.H.C.P. EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 5 Y 6 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS SE CONSTITUYE COMO FIADOR HASTA POR LA SUMA DE:

SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 10/100 MN

CLAUSULAS IMPORTANTES AL REVERSO DE ESTA POLIZA

ANTE: LA TESORERIA MUNICIPAL DE COLIMA

PARA GARANTIZAR POR: DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V., CON DOMICILIO EN AV. VENUSTIANO CARRANZA NO. 1352, RESIDENCIAL SANTA BARBARA, COLIMA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: DGC070508P39 LA REPOSICION O CORRECCION DE LAS OBRAS QUE PRESENTEN DEFECTOS OCULTOS DE CONSTRUCCION, DERIVADAS DE LA MUNICIPALIZACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO "RIVERA DEL JAZMIN" OBRA REALIZADA POR SU PROPIA PROMOCION Y PARA EFECTOS DE LA AUTORIZACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y PROYECTOS EJECUTIVO DE URBANIZACION. LA PRESENTE FIANZA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 351 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA Y SU REGLAMENTO, Y ESTARA VIGENTE POR UN PERIODO DE DOS AÑOS O HASTA QUE SE CORRIJAN LOS VICIOS OCULTOS Y SE SATISFAGAN LAS RESPONSABILIDADES NO CUMPLIDAS. PARA SER CANCELADA SERA NECESARIO CONTAR CON LA AUTORIZACION EXPRESA POR ESCRITO DEL MUNICIPIO DE COLIMA. =FIN DE TEXTO= AOM/MIEG....

ESTA PÓLIZA DE FIANZAS SE EXPIDE AL AMPARO DEL CONTRATO DE AFIANZAMIENTO MÚLTIPLE 000003074800001.

ESTA POLIZA DE FIANZA ES UNA IMPRESION DE UN DOCUMENTO DIGITAL EMITIDO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS DENTRO DEL CODIGO DE COMERCIO EN MATERIA DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA

Sello Digital:

YRm7LYgWH/iEm8d1dAFazEeLISvxVJXFww5sge3H8w3QGzhhLRs80lwop4Gvbszbmp1+QVvk9otab40LBudMDBGwocuqfkFbcNOC74LZjHwBj2iFeJshCIkdKVUEyRmFL9191c1jjYVU1xd1gB+1R01ZpDio2vd6hTutIwf1xv00=

LINEA DE VALIDACION: 0388 2010 2400 0044 5924 8

Para validar este documento en nuestra página <http://brportal.chubb.com/consultefianza/>

De conformidad con lo establecido dentro del artículo 86 bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, las afianzadora podrá utilizar medios electrónicos para pactar operaciones y prestación de servicios de la misma y el uso de los medios de identificación que se establezcan conforme a lo previsto por este artículo, en sustitución de la firma autógrafa producirá los mismo efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

Compañía Afianzadora autorizada: 10 de abril de 1935. Publicado en el diario oficial de la Federación, 2 de Mayo de 1936. Aut. C.N.S.F. No. 08367-17/17487

Representante Autorizado de la Compañía Fianzas y Seguros de la Mora
DIANA JAVIERA INZUNZA GIL
 Av. Felipe Sevilla del Rio # 412,
 Col. Lomas de Chapultepec, México D.F.

Chubb de México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V.

CASA MATRIZ: Av. Santa Fe No. 505, piso 17 Colonia: Cruz Manca Santa Fe C.P. 05349 México DF. Teléfono 5091-36-00 Fax 5091-56-30 página web: www.chubb.com

Oficina GUADALAJARA: RUBEN DARIO 811 PISO 1, Colonia PRADOS PROVIDENCIA Deleg. GUADALAJARA, JALISCO C.P. 44670, JALISCO MEXI