



HONORABLE CABILDO

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima., 42, 45, fracción II, inciso d), fracción III, inciso b), y fracción VII, 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XXV, y 22 fracciones VI y XVII, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum **No. S-659/2018**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio **No. DGDS-139/2018**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen para la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento "IKAL", ubicado al nor-oriente de la ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante oficio sin número de fecha 22 de febrero de 2018, procedente de **HSBC MÉXICO S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA** como fiduciario del Fideicomiso F/306550, a través del **ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA** en su carácter de Apoderado Legal del fideicomiso, se solicitó a este H. Ayuntamiento efectuará la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento "IKAL", el cual es desarrollado por la empresa **URBANIZADORA BRACSA DE MÉXICO S.A. DE C.V.**, etapas que integran una superficie de **87,705.60 M²**, en donde se contemplan **229 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 adquirientes de lotes del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 349 de la Ley en cita.

TERCERO.- Que el día 26 de abril de 2018, en las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "IKAL", desarrollado por la **EMPRESA URBANIZADORA BRACSA DE MÉXICO S.A. DE C.V.**, se reunieron el **ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA**, en su carácter de Apoderado Legal del fideicomiso y el **ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO**, con número de registro 06-20-RF., en su carácter de 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. ISAAC PARRA ACEVEDO**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. JOSÉ IGNACIO VAQUERO DÍAZ**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por parte de la Dirección de Parques y Jardines, el **C. JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ DUEÑAS**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en su carácter de Director General, la **ARQ. VANESSA**



HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano, el ARQ. RAYMUNDO GONZÁLEZ SALDAÑA, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, en su carácter de regidor y presidente, con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "IKAL", hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de dichas etapas, presentado mediante oficio no. DGDS-082/2018 de fecha 27 de abril de 2018, 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 "IKAL" en sus Etapas 1, 2, 3 y 4 misma que se presenta en el oficio número DGDS-137/2018 de fecha 21 de mayo de 2018 y en la que se hacen constar los siguientes hechos:

i.- *El área donde se proyectó el fraccionamiento denominado "IKAL", se ubica al nororiente de la ciudad de Colima, se compone de la parcela 73 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, y conforme al documento que se dictamina, se detalla que en fecha 03 de abril de 2012 mediante escritura pública No. 22,811, ante la fe del LIC. JUAN JOSE SEVILLA SOLORZANO, Titular de la Notaría Pública No. 02 de esta Demarcación, se hace constar la creación de un Fideicomiso Revocable de Administración, celebrado por HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, la SRA JUSTINA ALVAREZ GARCIA y BRACSA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quienes constituyen conjuntamente el Fideicomiso Revocable de Administración de Inmuebles, mismo que se identifica con el número F/306550.*

ii.- *Que por lo anterior, se autorizó el Dictamen de Vocación de Suelo mediante Of.-Núm. DGDUEV-VS-014/2004, de fecha 13 de Agosto de 2012, en el que se señala que "El terreno es apto para usos Habitacionales de Densidad Alta, a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, dictaminándose factible el proyecto".*

iii.- *El Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "IKAL", fue aprobado por el H. Cabildo y publicado en fecha 08 de Diciembre de 2012, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Programa que tuvo una Fe de Erratas publicada en fecha 27 de abril del 2013.*

iv.- *Programa que presentó tres modificaciones; mismas que fueron aprobadas por el H. Cabildo, y publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"; la Primera, el día 09 de Noviembre de 2013, la Segunda, en fecha 21 de Junio de 2014 y la tercera el día 03 de Diciembre de 2016.*

v.- *Que el fraccionamiento en referencia cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con Of.-Núm. DGDUEV-185/2013, de fecha 01 de Abril de 2013, 1ra. Modificación Of.-Núm. DGDUEV-426/2014, de fecha 10 de Julio de 2014, 2da. Modificación Of.-Núm. DGDS-97/2016, de fecha 08 de Abril de 2016 y la 3ra. Modificación de licencia de urbanización Of.-Núm. DGDS-435/2017, de fecha 01 de Junio de 2017.*

vi.- *Las Etapas a Municipalizar, cuentan con sus respectivas incorporaciones Municipales tal y como consta en los Periódicos Oficiales de fechas 20 de Septiembre del año 2014, 19 de Noviembre del año 2016 y 14 de octubre del año 2017.*



VII.- Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión comprendidas en las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento "IKAL", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, ante la fe del Titular de la Notaría Pública N° 3, el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, según consta en la escritura No. 80,579, de Octubre de 2017.

QUINTO.- Que la Municipalización de las etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento "IKAL", se integra por **229** lotes, mismos que se ubican en las manzanas 345, 346, 347 y 356, y las fracciones de las manzanas 348, 349, 353, 354, 355, 358, 359, 362 y 364., resultando una superficie a municipalizar de **87,705.60 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 **DGDS-138/2018**, de fecha 21 de Mayo de 2018, que suscribe la Dirección General de Desarrollo Sustentable, 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 las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "IKAL". 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 las Etapas 1, 2, 3 Y 4 del Fraccionamiento "IKAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima., solicitada por HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/306550, a través del ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA, en su carácter de Apoderado Legal del fideicomiso, y desarrollado por **URBANIZADORA BRACSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento., etapas que integran una superficie total de **87,705.6 M²**, de los cuales **54,755.57 M²** corresponden al área de vendible, **7,257.69 M²** se destinan a área de cesión y **25,692.34 M²** para vialidad.

SEGUNDO.- Que el área a municipalizar del Fraccionamiento denominado "IKAL" se distribuye en **229** lotes, de los cuales; **222** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **02** lotes de tipo **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)**, **01** lote de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, **01** lote de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, **01** lote de



tipo **Equipamiento Institucional (EI)** y **02** lotes de tipo **Infraestructura (IN)**, ubicados en las manzanas **345, 346, 347 y 356**, y las fracciones de las manzanas **348, 349, 353, 354, 355, 358, 359, 362 y 364**.

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 **URBANIZADORA BRACSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento.

CUARTO.- El urbanizador, otorga la fianza No. 1018-04133-7 expedida por **AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V.**, por la cantidad de: \$ 2'371,243.83 (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.) de fecha 23 de Marzo de 2018, 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 las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento "IKAL".

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 26 veintiséis días del mes de junio del año 2018.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ

Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO

Regidor Secretario

LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ

Regidora Secretaria



MEMORANDUM N° S-659/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, Dr. Luis Bernardo Raigosa Serrano, remito a usted el Memorandum N° DGDS-139/2018, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico** para la **MUNICIPALIZACION DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4 del FRACCIONAMIENTO "IKAL"**.

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.
Colima, Col., 24 de mayo de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

25

9:45 HRS.

Mm

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*lore



Oficio No. DGDS-139/2018.
Colima, Col., a 21 de Mayo de 2018.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

En atención a la solicitud del promotor del fraccionamiento "IKAL", anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Municipalización de las **etapas 1, 2, 3 y 4**, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

FRACCIONAMIENTO	ETAPAS	PROMOTOR	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"IKAL"	ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA	AL NOR-ORIENTE DE LA CD.	MUNICIPALIZACION.

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

13:44 hrs

Atentamente.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

Lorena

RECIBIDO



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.



Oficio No. DGDS-082/2018.
Colima, Col., a 27 de Abril de 2018.

**DICTAMEN TÉCNICO PARA
LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 Y 4
DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "IKAL"**

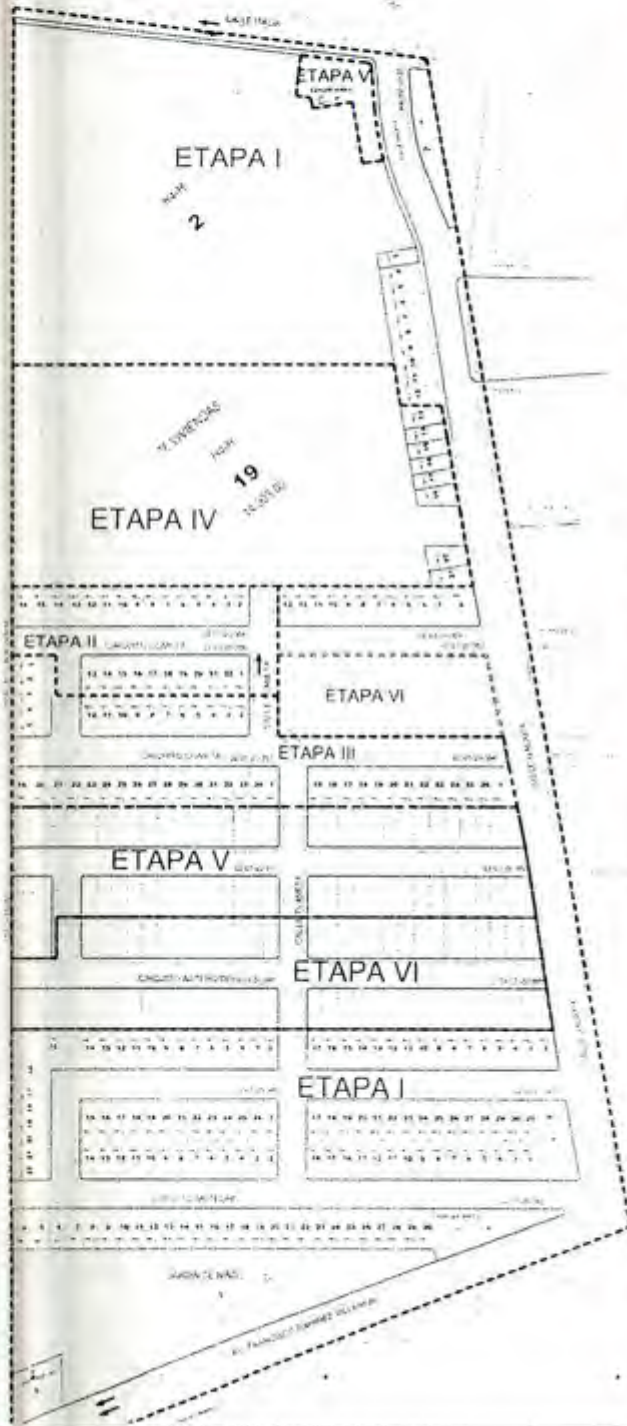
Siendo las 08:30 horas del día 26 de Abril de 2018, en las ETAPAS 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado "IKAL", se reunieron por parte del fraccionamiento: HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA COMO FIDUCARIO DEL FIDEICOMISO F/306550, a través del Arq. Julio Cesar Esquivel Moscosa, en su carácter de Apoderado Legal del fideicomiso y el Arq. Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo, con número de registro 06-20-RF., en su carácter de 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. Isaac Parra Acevedo; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. José Ignacio Vaquero Díaz; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el Ing. Ricardo Villa Santana; por parte de la Dirección de Parques y Jardines, el C. José de Jesús González Dueñas; por la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, en su carácter de Director General, la Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano, el Arq. Raymundo González Saldaña, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el Lic. Germán Sánchez Álvarez, en su carácter de regidor y presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Ikal", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta Dirección.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público. Dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que la nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra ocupado más del 50% de los lotes que forman parte de las etapas a municipalizar.
- H) Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión de los lotes 001, 002 y 003, de la manzana 345, del fraccionamiento "Ikal", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, celebrados ante el Titular de la Notaría Pública N° 3, el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, según consta en la escritura No. 80,579 de fecha 9 de Octubre de 2017.



- 1) Que el urbanizador, otorga la fianza No. 5930-03460-0 expedida por Afianzadora Insurgentes, S.A DE C.V., por la cantidad de: \$ 2'371,243.83 (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.) de fecha 23 de Marzo de 2018, 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.

AREA A MUNICIPALIZAR:



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below.



Siendo las 09:30 horas concluye la visita firmando los que en ella intervinieron.

POR PARTE DEL PROMOTOR

ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA
Apoderado Legal.
Promotor.

ARQ. GABRIEL A. MENDOZA TAMAYO
Director Responsable de Obra de los
Trabajos de Urbanización.

POR PARTE DE LA CIAPACOV

ING. ARTURO PINTO SALAZAR.
Gerente de Operación.

POR PARTE DE G.F.E.

ING. ISAAC PARRA ACEVEDO.
Jefe Superintendente General Zona Colima.

**POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA,
POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.**

LIC. JOSE IGNACIO VAQUERO DIAZ.
Director General de Servicios Públicos.

ING. RICARDO VILLA SANTANA.
Director de Mercado Público.

C. JOSÉ DE JESUS GONZALEZ DUEÑAS.
Director de Parques y Jardines.

**POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE
DESARROLLO SUSTENTABLE.**

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
Directora de Desarrollo urbano.

ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA.
Director de Mantenimiento.

POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.
Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.



Oficio No. DGDS-137/2018.
Colima, Col., a 21 de Mayo de 2018.

**ACTA ADMINISTRATIVA PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS
ETAPAS 1, 2, 3 Y 4
DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"IKAL"**

El que suscribe Ing. **José Alejandro Sánchez Ortega**, Representante Legal del H. Ayuntamiento de Colima, levanta la presente Acta Administrativa de conformidad con el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa a la Municipalización en las **etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento denominado "IKAL", la cual fué solicitada mediante escrito recibido en fecha **22 de Febrero de 2018**, por **HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/306550**, a través del Arq. **Julio Cesar Esquivel Moscota**, en su carácter de **Apoderado Legal del fideicomiso** del citado fraccionamiento, que se encuentra ubicado al Nor-Oriente de la ciudad de Colima, el cual cuenta con una superficie total de aplicación de **10-68-36.00 Has.**, de los cuales se pretende la municipalización de las **Etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento "IKAL", mismos que se integran de la siguiente manera: superficie vendible de **54,755.57 m²**; superficie de Cesión de **7,257.69 m²**; y **25,692.34 m²** de superficie destinados para vialidad, resultando una superficie total de **87,705.60 m²**, correspondiente exclusivamente a las etapas citadas, haciendo constar los siguientes hechos:

PRIMERO.- Que el área donde se proyectó el fraccionamiento denominado "IKAL", se compone de la parcela **73 Z-2 P1/1** del Ejido El Diezmo, mismo que se acredita mediante escritura No. **22,811** de fecha **03 de Abril de 2012**, celebrada ante el Lic. **Juan José Sevilla Solórzano**, Titular de la **Notaría Pública No. 2**.

SEGUNDO.- Que por lo anterior, se autorizó el **Dictamen de Vocación de Suelo. Of.-Núm. DGDUEV-VS-014/2004**, de fecha **13 de Agosto de 2012**, donde se señala que "El terreno es apto para usos **Habitacionales de Densidad Alta**, a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, dictaminándose factible el proyecto".

TERCERO.- El día **08 de Diciembre de 2012**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

CUARTO.- El día **27 de Abril de 2013**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Fe de Erratas del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

QUINTO.- El día **09 de Noviembre de 2013**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **1ra.** Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

SEXTO.- El día **21 de Junio de 2014**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **2da.** Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

SEPTIMO.- El día **20 de Septiembre de 2014**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada** de la **Etapa 1**, del fraccionamiento "IKAL".

OCTAVO.- El día **19 de Noviembre de 2016**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada** de la **Etapa 2**, del fraccionamiento "IKAL".

NOVENO.- El día **03 de Diciembre de 2016**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" **3ra.** Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

DECIMO.- El día **14 de Octubre de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada** de las **Etapas 3 y 4**, del fraccionamiento "IKAL".

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



DECIMO PRIMERO.- Que el fraccionamiento en referencia cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con Of.-Núm. DGDUEV-185/2013, de fecha 01 de Abril de 2013, 1ra. Modificación Of.-Núm. DGDUEV-426/2014, de fecha 10 de Julio de 2014, 2da. Modificación Of.-Núm. DGDS-97/2016, de fecha 08 de Abril de 2016 y la 3ra. Modificación de licencia de urbanización Of.-Núm. DGDS-435/2017, de fecha 01 de Junio de 2017.

DECIMO SEGUNDO.- El urbanizador, otorga la fianza No. 1018-04133-7 expedida por AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V., por la cantidad de: \$ 2'371,243.83 (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.) de fecha 23 de Marzo de 2018, 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.

DECIMO TERCERO.- Que siendo las 08:30 horas del día 26 de Abril de 2018, en las ETAPAS 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado "IKAL", se reunieron por parte del fraccionamiento: HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/306550, a través del Arq. Julio Cesar Esquivel Moscosa, en su carácter de Apoderado Legal del fideicomiso y el Arq. Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo, con número de registro 06-20-RF., en su carácter de 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. Isaac Parra Acevedo; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. José Ignacio Vaquero Díaz; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el Ing. Ricardo Villa Santana; por parte de la Dirección de Parques y Jardines, el C. José de Jesús González Dueñas; por la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, en su carácter de Director General, la Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano, el Arq. Raymundo González Saldaña, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el Lic. Germán Sánchez Álvarez, en su carácter de regidor y presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Ikal", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizada y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta Dirección.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público. Dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que la nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra ocupado más del 50% de los lotes que forman parte de las etapas a municipalizar.
- H) Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión de los lotes 001, 002 y 003, de la manzana 345, del fraccionamiento "Ikal", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, celebrados ante el Titular de la Notaría Pública N° 3, el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, según consta en la escritura No. 80.579 de fecha 9 de Octubre de 2017.
- I) Que el urbanizador, otorga la fianza No. 1018-04133-7 expedida por Alianzadora Insurgentes, S.A DE C.V., por la cantidad de: \$ 2'371,243.83 (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.) de fecha 23 de Marzo de 2018, 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.



Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al capítulo VII, artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se emite lo siguiente:

PRIMERO.- Se certifica que las **Etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento "Ikal", se integran de la siguiente manera: superficie vendible de **54,755.57 m²**; superficie de Cesión de **7,257.69 m²**; y **25,692.34 m²** de superficie destinados para vialidad, resultando una superficie total de **87,705.60 m²**.

SEGUNDO.- Que las **Etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento "IKAL" se compone de las manzanas **345, 346, 347 y 356**, y las fracciones de las manzanas **348, 349, 353, 354, 355, 358, 359, 362 y 364**.

TERCERO.- Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión comprendidas en las **Etapas 1, 2, 3 y 4** del fraccionamiento "IKAL", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, celebrados ante el Titular de la Notaría Pública N° 3, el **Lic. Carlos de la Madrid Guedea**, según consta en la escritura **No. 80,579**, de **Octubre de 2017**.

CUARTO: El urbanizador, otorga la fianza No. **1018-04133-7** expedida por **AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V.**, por la cantidad de: **\$ 2'371,243.83 (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.)** de fecha **23 de Marzo de 2018**, 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: Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo con el contenido de la municipalización en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Atentamente

EL REPRESENTANTE LEGAL
H. AYUNTAMIENTO.



ING. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA.

SINDICO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

POR PARTE DEL PROMOTOR DE
"IKAL"



ARQ. JULIO CÉSAR ESQUIVEL MOSCOSA
Apoderada Legal.

C.c.p.- L.E. FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GARCIA.- Sindico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOSVILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



Oficio No. DGDS-138/2018.
Colima, Col., a 21 de Mayo de 2018.

**RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS
ETAPAS 1, 2, 3 Y 4
DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"IKAL"**

El que suscribe el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, Director General de Desarrollo Sustentable, por el presente hace constar que mediante escrito de fecha **22 de Febrero de 2018**, por **HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/306550**, a través del **Arq. Julio Cesar Esquivel Moscosa**, en su carácter de **Apoderado Legal del fideicomiso** del citado fraccionamiento, que se encuentra ubicado al Nor-Oriente de la ciudad de Colima, el cual cuenta con una superficie total de aplicación de **10-68-36.00 Has**, de los cuales se pretende la municipalización de las **Etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento "IKAL", mismos que se integran de la siguiente manera: superficie vendible de **54,755.57 m²**; superficie de Cesión de **7,257.69 m²**; y **25,692.34 m²** de superficie destinados para vialidad, resultando una superficie total de **87,705.60 m²**, correspondiente exclusivamente a las etapas citadas, haciendo constar los siguientes hechos:

En cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se ratifica el siguiente:

DICTAMEN TECNICO

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el área donde se proyectó el fraccionamiento denominado "IKAL", se compone de la parcela **73 Z-2 P1/1** del Ejido El Diezmo, mismo que se acredita mediante escritura **No. 22,811** de fecha **03 de Abril de 2012**, celebrada ante el **Lic. Juan José Sevilla Solórzano**, Titular de la **Notaria Pública No. 2**.

SEGUNDO.- Que por lo anterior, se autorizó el **Dictamen de Vocación de Suelo, Of.-Núm. DGDUEV-VS-014/2004**, de fecha **13 de Agosto de 2012**, donde se señala que "El terreno es apto para usos **Habitacionales de Densidad Alta**, a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, dictaminándose factible el proyecto".

TERCERO.- El día **08 de Diciembre de 2012**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

CUARTO.- El día **27 de Abril de 2013**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Fe de Erratas del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

QUINTO.- El día **09 de Noviembre de 2013**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **1ra. Modificación** del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

SEXTO.- El día **21 de Junio de 2014**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **2da. Modificación** del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL".

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



SEPTIMO.- El día **20 de Septiembre de 2014**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1**, del fraccionamiento **"IKAL"**.

OCTAVO.- El día **19 de Noviembre de 2016**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 2**, del fraccionamiento **"IKAL"**.

NOVENO.- El día **03 de Diciembre de 2016**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" **3ra. Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "IKAL"**.

DECIMO.- El día **14 de Octubre de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 3 y 4**, del fraccionamiento **"IKAL"**.

DECIMO PRIMERO.- Que el fraccionamiento en referencia cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con **Of.-Núm. DGDUEV-185/2013**, de fecha **01 de Abril de 2013**, 1ra. Modificación **Of.-Núm. DGDUEV-426/2014**, de fecha **10 de Julio de 2014**, 2da. Modificación **Of.-Núm. DGDS-97/2016**, de fecha **08 de Abril de 2016** y la **3ra. Modificación de licencia de urbanización Of.-Núm. DGDS-435/2017**, de fecha **01 de Junio de 2017**.

DECIMO SEGUNDO.- El urbanizador, otorga la fianza **No. 1018-04133-7** expedida por **AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V.**, por la cantidad de: **\$ 2'371,243.83 (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.)** de fecha **23 de Marzo de 2018**, 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.

DECIMO TERCERO.- Que siendo las 08:30 horas del día **26 de Abril de 2018**, en las **ETAPAS 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento denominado **"IKAL"**, se reunieron por parte del fraccionamiento: **HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/306550**, a través del **Arq. Julio Cesar Esquivel Moscota**, en su carácter de **Apoderado Legal del fideicomiso** y el **Arq. Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo**, con número de registro **06-20-RF.**, en su carácter de **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. Isaac Parra Acevedo**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **Lic. José Ignacio Vaquero Díaz**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **Ing. Ricardo Villa Santana**; por parte de la Dirección de Parques y Jardines, el **C. José de Jesús González Dueñas**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de **Director General**, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, **Directora de Desarrollo Urbano**, el **Arq. Raymundo González Saldaña**, **Director de Mantenimiento**; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de **regidor y presidente**; con el propósito de verificar las obras de urbanización de las **Etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento denominado **"Ikal"**, a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta Dirección.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión; dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público. Dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.



- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que la nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra ocupado más del 50% de los lotes que forman parte de las etapas a municipalizar.
- H) Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión de los lotes 001, 002 y 003, de la manzana 345, del fraccionamiento "Ikal", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, celebrados ante el Titular de la Notaría Pública N° 3, el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, según consta en la escritura No. 80,579 de fecha 9 de Octubre de 2017.
- I) Que el urbanizador, otorga la fianza No. 1018-04133-7 expedida por **Afianzadora Insurgentes, S.A DE C.V.**, por la cantidad de: \$ 2'371,243.83 (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.) de fecha 23 de Marzo de 2018, 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.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al capítulo VII, artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se emite lo siguiente:

PRIMERO.- Se certifica que las **Etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento "Ikal", se integran de la siguiente manera: superficie vendible de **54,755.57 m²**; superficie de Cesión de **7,257.69 m²**; y **25,692.34 m²** de superficie destinados para vialidad, resultando una superficie total de **87,705.60 m²**.

SEGUNDO.- Que las **Etapas 1, 2, 3 y 4**, del fraccionamiento "IKAL" se compone de las manzanas **345, 346, 347 y 356**, y las fracciones de las manzanas **348, 349, 353, 354, 355, 358, 359, 362 y 364**.

TERCERO.- Que el promotor llevó a cabo la eOscrituración de las áreas de cesión comprendidas en las **Etapas 1, 2, 3 y 4** del fraccionamiento "IKAL", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, celebrados ante el Titular de la Notaría Pública N° 3, el Lic. **Carlos de la Madrid Guedea**, según consta en la escritura No. **80,579**, de **Octubre de 2017**.

CUARTO: El urbanizador, otorga la fianza No. **1018-04133-7** expedida por **AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V.**, por la cantidad de: \$ **2'371,243.83** (Dos Millones Trescientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 83/100 M.N.) de fecha **23 de Marzo de 2018**, 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: Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo con el contenido de la municipalización en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

entamente.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN GENERAL DE
DE DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABLE
ARG. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

C.c.p.- L.E. FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GARCIA.- Síndico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
C.c.p.- ARG. VANESSA HOYOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO