



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO
Presente

Los CC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, ANGEL DUEÑAS BARAJAS Y HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES, Municipales integrantes de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA y VIVIENDA, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ, recibimos memorándum No. 02-S-1430/2010, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-693/2010, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, en el que pone a consideración del H. Cabildo el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal de la 5ª Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de esta ciudad.

SEGUNDO.- La solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, LIC. MARÍA OLIVIA TORRES RODRÍGUEZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. de C.V., y promotor del Fraccionamiento "LAS FUENTES", con fecha 11 de agosto de 2010 presentó, ante la dependencia municipal, oficio sin número en que solicita la Incorporación Municipal de la Quinta Etapa del citado Fraccionamiento, ubicado al sur de esta ciudad de Colima.

*ELIG

1



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio No. DGDUEV-681/2010, de fecha 11 de noviembre de 2010, expedido por el ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **5,141.10 m²**, con un total de 25 lotes, los cuales son vendibles con una superficie total de **2,957.13 M²**, y **2,184.02 M²** corresponden al área de vialidad. Tal y como se detalla a continuación:

Que la etapa 5° a incorporar consta de un total de **25** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), mismos que se describen a continuación:

| CONCENTRADO DE AREAS | | |
|---|----------|---------------------------|
| CONCEPTO | No. LOTE | SUPERFICIE M ² |
| | | TOTALES |
| H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta) | 25 | 2,957.13 |
| TOTAL DE AREA VENDIBLE | 25 | 2,957.13 |
| TOTAL DE AREA DE CESION | 0 | 0 |
| AREA VIALIDAD | | 2,184.02 |
| AREA TOTAL | | 5,141.15 |

*ELIG

94



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA. 2009-2012 SALA DE REGIDORES

| ETAPA 5 | | | | | |
|----------------------|------|------|------------------|-----------------------|---------------------|
| MANZANA | LOTE | USO | UBICACIÓN | AREA (m2) VENDIBLE | AREA (m2) CESION |
| 02-01-021-074 | 1 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 176.84 | |
| 02-01-021-074 | 2 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-074 | 3 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-074 | 4 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-074 | 5 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-074 | 6 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 1 | H4-U | CLAVELLINAS | 128.74 | |
| 02-01-021-072 | 2 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 107.56 | |
| 02-01-021-072 | 3 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 4 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 5 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 6 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 7 | H4-U | LAS ROSA MORADAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 8 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 9 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 10 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 11 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-072 | 12 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-068 | 2 | H4-U | CLAVELLINAS | 191.99 | |
| 02-01-021-068 | 3 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-068 | 4 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-068 | 5 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-068 | 6 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-068 | 7 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| 02-01-021-068 | 8 | H4-U | CLAVELLINAS | 112.00 | |
| TOTAL AREA VENDIBLE | | | | 2,957.13 | |
| TOTAL AREA DE CESION | | | | | 0.00 |

CUARTO.- Que el área a incorporar comprende una totalidad de **25** lotes los cuales, son de Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de **2,957.13 M²**, con una superficie de **2,184.02 M²** para Vialidad.

*ELIG





95

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 04 de Noviembre de 2010 en el fraccionamiento "Las Fuentes" etapa 5° se reunieron por parte del fraccionamiento, desarrollado por **INMOBILIARIA MEXICO NORTE S.A. de C.V.** y/o la Lic. María Olivia Torres, en su carácter de Representante Legal y la Arq. Grethel Escoto Aranda, Directora Responsable de Obra del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el Ing. Arturo Pinto Salazar, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la C.F.E., el Ing. Gerzain Tellitud Plancarte, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Ing. Pedro José Gutiérrez, en su carácter de Director General y el Ing. Humberto López Chávez, en su carácter de Director de Alumbrado Público; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, en su carácter de Director General, el Arq. Juan Antonio Calderon Mafud, Director de Desarrollo Urbano; por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, el Lic. Oscar A. Valdovinos Anguiano, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento denominado "Las Fuentes" 5° etapa, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV).
- B) ESTA CONCLUIDA LA RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN EN EL ÁREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- C) SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN.
- D) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PÚBLICO Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- E) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL ÁREA A INCORPORAR.
- F) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS DEL ÁREA A INCORPORAR.

SEXTO.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización que se solicita, el promotor ha presentado póliza de Fianza No. 4302 6413 0001000263 000000 0000 de Afianzadora Insurgentes por un monto de \$885.932.20 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.), de fecha 15 de Octubre de 2009, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

*ELIG

4



**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES**

SÉPTIMO.- Que 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 de la Quinta Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

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 Incorporación Municipal de la Quinta Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **5,141.15 M²**, de los cuales **2,957.13 M²** corresponde Área Vendible y con una superficie de **2,184.02 M²** para Vialidad.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de la Quinta Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **5,141.15 M²**, de los cuales **2,957.14 M²** corresponden a **25 lotes Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** y con una superficie de **2,184.02 M²** para Vialidad.

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.- Notifíquese el presente acuerdo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para que en los términos de la fracción V, del artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio. Así mismo, comunique a

*ELIG

97



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

la Dirección de Catastro Municipal para efecto de que realice el reavalúo de la zona que fue incorporada al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

QUINTO.- Es responsabilidad del Urbanizador hacer entrega de las áreas de cesión, previamente niveladas y en perfecto estado, así como también escriturar las mismas sin costo alguno para el municipio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

OCTAVO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes del predio urbanizado, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

NOVENO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Urbanizador otorga la fianza valiosa; correspondiente a la Quinta Etapa hasta por la cantidad de \$ 885,932.20 (Ochocientos ochenta y cinco mil novecientos treinta y dos pesos 20/100 M.N.), con póliza de fianza No. 4302 6413 0001000263 000000 0000., de fecha 15 de octubre de 2009, expedidas por AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, mismas que garantizarán las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

DECIMO.- 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.

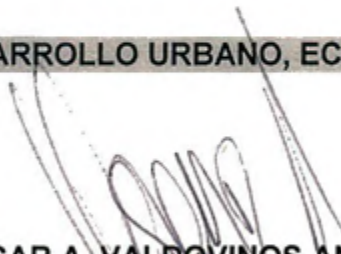
*ELIG



**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES**

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 24 veinticuatro días del mes noviembre del año 2010.

LA COMISION DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA


LE. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor, Presidente


ING. HUGO A. VAZQUEZ MONTES
Síndico Municipal, Secretario


LIC. ANGEL DUEÑAS BARAJAS
Regidor, Secretario



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORANDUM N° 02-S-1430/2010.

LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a esa comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante la cual envía el dictamen para la **Incorporación Municipal de la 5ª Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES"**, ubicado al sur de la ciudad.

Lo anterior, para que esa comisión dictamine lo que considere procedente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 19 de noviembre de 2010.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO.



c.c.p.- Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

c.c.p.- Lic. Angel Dueñas Barajas.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

OLVM*vero

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL Y DEL
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 SECRETARIA 14:10
 * 19 NOV. 2010 *
Eelra
 RECIBIDO

Of. Núm.-DGDUEV-693/2010
Colima, Colima a, 19 de Noviembre de 2010.

PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Presente.

En atención a la solicitud de la Lic. María Olivia Torres Rodríguez, Representante Legal de la empresa denominada INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. de C.V., en su carácter de Promotor del fraccionamiento en mención, anexo al presente envío a Usted, el **Dictamen para la Incorporación Municipal** que se enlista a continuación, 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 | ETAPA | UBICACIÓN | TRAMITE |
|---|-----------------|-------|----------------------|--------------------------|
| 1 | "LAS FUENTES" | 5° | AL SUR DE LA CIUDAD. | INCORPORACIÓN MUNICIPAL. |

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

"SUFFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
 EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGÍA Y VIVIENDA

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIR. GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 EC. Y VIVIENDA
ING. JESÚS RÍOS AGUILAR.

C.c.p. LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda. - Para su conocimiento.
 C.c.p. ABG. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD.- Director de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
 C.c.p. ARCHIVO.

JACM/SZGRUELY
EE



AFIANZADORA INSURGENTES SA DE CV, EN USO DE LA AUTORIZACION QUE LE FUE OTORGADA POR LA SHCP SE CONSTITUYE FIADORA HASTA POR LA SUMA DE
(OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.)

INSURGENTE
AFIANZADOR

PÓLIZA DE FIANZA

BENEFICIARIO

Cláusulas importantes al reverso de esta póliza. Esta fianza es nula para garantizar operaciones de crédito aún cuando en el texto de la misma diga lo contrario
COMTE: LA TESORERIA MUNICIPAL DE COLIMA. POR: INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. DE C.V., R.F.C. IMN000301P58, CON DOMICILIO
EN AVE. LAZARO CARDENAS 1007 201 COL. VALLE DE SAN AGUSTIN SAN PEDRO GARZA GARCIA C.P. 66278 SAN PEDRO PARA GARANTIZAR
EL PIEL Y EXACTO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PARA LA TERMINACION DE OBRAS FALTANTES DE URBANIZACION, Y SU
MUNICIPALIZACION DEL FRACCIONAMIENTO LAS FUENTES CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES QUE SE SEÑALARON DE ACUERDO AL OFICIO
NO. DGDUEV-799/2009 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009 LA PRESENTE FIANZA ESTARA EN VIGOR A PARTIR DE LA FECHA DE SU
EXPEDICION DURANTE EL PLAZO DE EJECUCION ESTIPULADO Y SOLO PODRA CANCELARSE CON LA AUTORIZACION ESCRITA DEL
BENEFICIARIO O LA COMPROBACION DE QUE SE HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION GARANTIZADA, LA INSTITUCION FIADORA HACE SUYAS
LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR.- INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. DE C.V. Y POR LO MISMO, SE OBLIGA A PAGAR A LA
TESORERIA MUNICIPAL DE COLIMA, EL VALOR DE LAS OBRAS QUE SE HUBIEREN DEJADO DE HACER POR DICHO CONTRATISTA EN EL PLAZO
CORRESPONDIENTE. ESTABLECIDO. AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA ACEPTA EXPRESAMENTE
SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 93, 94 Y DEMAS RELATIVO DE LA LEY FEDERAL DE
INSTITUCIONES DE FIANZAS EN VIGOR.

AFIANZADORA INSURGENTES SA DE CV

SUSCRIPTOR JUAN FELIPE GUZMAN GONZALEZ
AGENTE FIANZAS

AUTORIZO ALEJANDRA VARGAS SENTIES
DIRECTOR DE SUCURSAL

PZ9000051479