



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

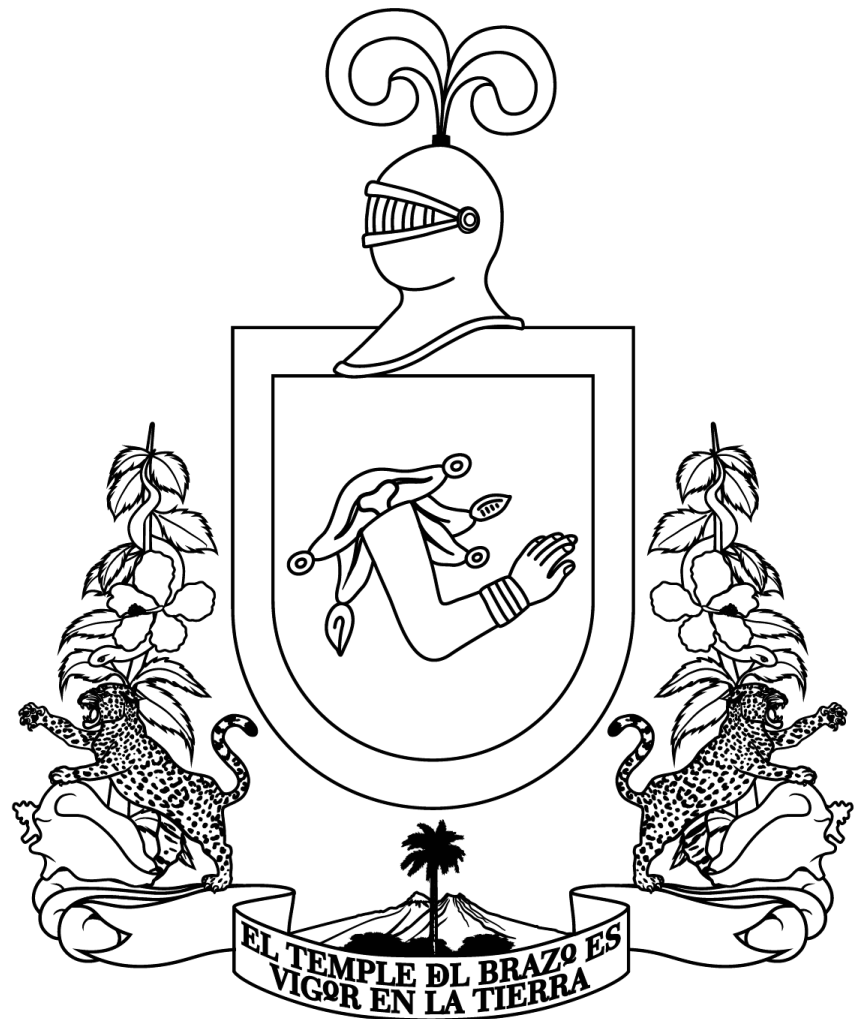
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 10

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 13 DE ABRIL DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

28
10 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000, LOCALIZADOS EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "GIRASOLES", UBICADOS 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

QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000, LOCALIZADOS EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “GIRASOLES”, UBICADOS 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 MERAZ SÁNCHEZ**, Secretaria 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:

**MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS
CON CLAVES CATASTRALES 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000
DEL FRACCIONAMIENTO “GIRASOLES”**

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

PRIMERO. Mediante Memorándum No **S-1600/2023**, recibido en ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el 23 de noviembre de 2023, suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-300/2023** de fecha 23 de noviembre de 2023 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 **MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000**, localizados en el fraccionamiento “GIRASOLES”, ubicado al norte de la ciudad de Colima, que comprenden una superficie total de **837.11 M²**, que promueve la **C. BEATRIZ EUGENIA CASTILLO GARCÍA**, 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 solicitud de Modificación a la Incorporación Municipal que nos ocupa fue solicitada el 28 de septiembre del 2022, por su promovente, la **C. BEATRIZ EUGENIA CASTILLO GARCÍA**, en su carácter de propietaria de los predios y por tanto, como acreditada jurídica para este proceso.

TERCERO. Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-300/2023** de fecha 23 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIÓN DE LOS PREDIOS 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000					
CONCEPTO/ETAPAS	NUM /LOTES VENDIBLES	NUM /LOTES DE CESIÓN	SUP /TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Inc. Municipal de los predios con claves catastrales 02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000	1	1	837.11 m ²	14 de agosto del 2012	Sábado 22 de septiembre del 2012

I. **Coordenadas georeferenciadas:** 19°15'30.0"N 103°42'31.1"W

II. <https://goo.gl/maps/pCukZstU239Bziwk6>

CUARTO. En la publicación del Periódico Oficial “El Estado de Colima” en fechas marcadas en la tabla anteriormente descrita, se destinó el predio con clave catastral **02-01-06-138-008-000** con una superficie de **154.37 m²** como área de cesión, sin embargo, a la fecha no se ha llevado a cabo el proceso de escrituración estipulado en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Motivo por el cual, el 28 de septiembre de 2022, la C. Beatriz Eugenia Castillo García, presentó el avalúo para el pago del área de cesión correspondiente, para el caso que nos ocupa, el lote con la clave catastral número **02-01-06-138-008-000**, con una superficie de área de cesión de **154.37 m²**.

QUINTO. El día **22 de septiembre del 2012** fue publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES “02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000”**, estableciendo en los puntos **SEGUNDO** y **QUINTO**, del **ACUERDO** referido, lo que a la letra se señala:

*“**SEGUNDO.** - Qué área a incorporar, presenta una superficie total de 837.11 m², conformada de la siguiente manera: 01 lote de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con superficie de 682.74 m² e identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000 y 01 lote de Cesión identificado con la clave catastral 02-01-06-138-008-000, con una superficie de 154.37 m².*

***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.”*

Sin embargo, a la fecha el predio consignado como área de cesión, no ha sido escriturado a favor del municipio de Colima y tampoco fue objeto de la entrega en posesión que corresponde. Aunado a ello, por la ubicación del predio y por su extensión limitada, esta área de cesión para destinos, no implica una mejora efectiva a los fines públicos, aún más, no cumple con las superficies mínimas reglamentarias que permitan su utilización para los fines públicos que tienen como objeto las áreas de cesión, por lo que, de conformidad con los supuestos establecidos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se opta por el pago del área de cesión bajo el proceso legal que determina el numeral referido, relativa a la posibilidad de “sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio. a los supuestos previstos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima”; por lo que el promotor solicita se proceda con el protocolo que indica el numeral referido.

SEXTO. De conformidad con el **artículo 141 fracción IV** del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, para efectos del pago del área de cesión del predio que se incorporó, le correspondió otorgar el **20% de la superficie vendible para el área de cesión para destinos**, misma que ascendía a **136.54 m²**. Debido a ello y de conformidad con la incorporación municipal publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el **22 de septiembre de 2012**, se destinó el predio con clave catastral **02-01-06-138-008-000** con superficie de **154.37 m²** como área de cesión.

SÉPTIMO. Derivado de la solicitud de la propietaria, respecto a la modificación de la modalidad de pago del área de cesión que reglamentariamente debe ser garantizada a este H. Ayuntamiento de Colima y debido a que las características del predio origen se apegaban al supuesto previsto en el artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Cabildo municipal, aprobó en **Sesión Ordinaria** que se celebró el día **29 de junio de 2023**, correspondiente al **Acta N° 72**, en el **SÉPTIMO PUNTO**, se aprobó llevar a cabo el pago de área de cesión del lote identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000 a través del procedimiento dispuesto en el artículo **298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

OCTAVO.- Para los efectos, en cumplimiento al proceso definido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, debido a que en la Incorporación Municipal que les dio origen, el lote consignado como área de cesión, es el identificado con la clave catastral **02-01-06-138-008-000**, fue el que se sometió al proceso de valuación que determina el numeral referido; por lo que, el promotor presentó el avalúo de fecha **28 de septiembre del 2022**, realizado por el **ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ**, con cédula profesional de Perito Valuador **No. 7653037**, correspondiente al predio **02-01-06-138-008-000**, ubicado en privada León Felipe # 0 colonia Los Girasoles, fijando un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince Pesos 26/100 M.N.)**, por metro cuadrado, indicando que **“la estimación del importe correspondiente al ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO, a favor de este H. Ayuntamiento, resultará de la operación aritmética simple de multiplicar la superficie del predio de 154.37 m², esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de \$2,515.26, haciendo un total a pagar de \$ 388,280.00 (Trescientos Ochenta y Ocho Mil Doscientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.)**, tal como se desglosa a continuación:”

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE POR CEDER (Según la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales "02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000" publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” en fecha 22 de septiembre de 2012).	154.37 m ²

VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por el perito valuador ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ de fecha 28 de septiembre del 2022).	\$2,515.26
CANTIDAD TOTAL POR PAGAR	\$ 388,280.00

NOVENO. Una vez que fue concluido el proceso que determina el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, obteniendo de la Secretaría de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, informada a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de éste municipio, mediante **Oficio No. 02.500/2023**, con fecha **16 de mayo del 2023**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio con clave catastral **02-01-06-138-008-000**, ubicado en privada León Felipe # 0 colonia Los Girasoles; en la **Sesión Ordinaria** celebrada por el H. Cabildo el día **29 de junio de 2023**, correspondiente al **Acta N° 72**, en el **SÉPTIMO PUNTO** del orden del día, el Pleno aprobó llevar a cabo el pago de área de cesión del lote identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000 a través del procedimiento dispuesto en el artículo **298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado**, que implica **ACEPTAR EL AVALÚO** realizado por el **ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ**, con cédula profesional de Perito Valuador **No. 7653037**, correspondiente al predio **02-01-06-138-008-000**, fijando un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince Pesos 26/100 M.N.)**, haciendo un total a pagar de **\$388,280.00 (Trescientos Ochenta y Ocho Mil Doscientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.)**.

DÉCIMO. Los lotes identificados con claves catastrales **02-01-06-138-004-000** con superficie de **682.74 m²** y uso Habitacional Unifamiliar densidad Baja (H2-U) y **02-01-06-138-008-000** con superficie de **154.37 m²** y destino de cesión, que surgieron con la **Incorporación Municipal** autorizada por el **H. Cabildo** en el **DÉCIMO TERCER PUNTO del Acta N.º 127** correspondiente a la Sesión Ordinaria que celebró el día **14 de Agosto de 2012** y publicada en el **Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 22 de septiembre de 2012**; con la modificación a la modalidad de pago del área de cesión, **conservan su calidad de predios urbanos**, pero ambos se consignan como **área vendible**, haciendo un total de **837.11 m² de área vendible incorporada**.

DÉCIMO PRIMERO. En congruencia con la estrategia de zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima (PDU), publicado el 16 de diciembre del año 2000 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, los lotes referidos se localizan en una zona **Habitacional Densidad Baja (H2-6)**, por lo que se **ratifica el uso del Suelo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) del lote identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000 y se reconoce la consignación del uso del suelo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) para el lote identificado con la clave catastral 02-01-06-138-008-000**.

DÉCIMO SEGUNDO. De conformidad con la Incorporación Municipal que les dio origen a los lotes en comento, el **lote 004** con superficie de **682.74 m²** se consignó con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y el **lote 008** con superficie de **154.37m²**, como área de cesión **sin la consignación específica de un destino**; sin embargo, debido a que el H. Cabildo municipal mediante **Acta No. 72**, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el **20 de junio de 2023**, de conformidad al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, aprobó que el pago del área de cesión se realizará en forma total en la modalidad de dinerario, autorizando fijar un valor unitario de **\$2,515.26 por metro cuadrado**; y que de conformidad con la zonificación determinada en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima (PDU), el aprovechamiento urbano de la totalidad de la superficie incorporada que asciende a **837.11 m²**, se consigna con la zonificación Habitacional Densidad Baja (**H2**); debido a que ambos lotes fueron debidamente incorporados, se conserva su calidad de lotes urbanos, pero al intensificarse su aprovechamiento, únicamente se hace la modificación a la incorporación para efectos de consignar el lote con la zonificación Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) que le corresponde.

Por lo anterior, se conserva como área incorporada la **superficie total de 837.11 m² que obtuvo su incorporación municipal** mediante la publicación en el **Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 22 de septiembre de 2012**, pero se **modifica su aprovechamiento** por lo que en su totalidad los **837.11m²** se consignan como **área vendible con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)**; por lo tanto, de acuerdo con el **artículo 141 fracción IV** del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, le corresponde ceder el **20%** de la **superficie vendible como área de cesión para destinos**, generando un **total de 167.422 m²**, que por el valor unitario autorizado por el H. Cabildo municipal mediante **Acta No. 72** de fecha **20 de junio del 2023**, relativo a **\$2,515.26**, la promovente debe entregar al H. Ayuntamiento de

Colima, la cantidad total de **\$421,109.86 pesos (Cuatrocientos veinte y un mil ciento nueve pesos 86/100 M.N.)** como pago del área de cesión para destinos, mismos que se garantizaron de la manera siguiente:

- a. Recibo de Pago no. **01-062636** con fecha del **02 de octubre de 2023**, por la cantidad de **\$388,280.00 pesos (Trescientos ochenta y ocho mil doscientos ochenta pesos 00/100)** a favor del municipio de Colima, Colima; con el que se acredita el pago de área de cesión correspondiente a 154.37 m².
- b. Realizar el pago por la cantidad de **\$32,829.86 (Treinta y dos mil ochocientos veintinueve pesos 86/100 M.N.)**, correspondientes a 13.05 m², que es la diferencia faltante para efectos de acreditar el pago del 100% del área de cesión, de conformidad a lo descrito en supralíneas. Cabe señalar, que este pago, deberá de realizarse de manera previa al envío del presente acuerdo, a su correspondiente publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

DÉCIMO TERCERO. En cumplimiento al punto b del anterior considerando, la C. Beatriz Eugenia Castillo García, con fecha del **30 de enero del 2024**, realizó tres pagos a favor del municipio de colima, colima, por concepto de área de cesión, mismos que demuestra exhibiendo con los Recibos:

- 1. Recibo de Pago no. **01-026065**, por la cantidad de **\$5,238.39 pesos (Cinco mil doscientos treinta y ocho pesos 39/100)**;
- 2. Recibo de Pago no. **01-026071**, por la cantidad de **\$12,650.00 pesos (Doce mil seiscientos cincuenta pesos 00/100)**; y
- 3. Recibo de Pago no. **01-026076**, por la cantidad de **\$15,000.00 pesos (Quince mil pesos 00/100)**;

Acreditando con ello, la diferencia faltante de área de cesión **por la cantidad de \$32,829.86 (Treinta y dos mil ochocientos veintinueve pesos 86/100 M.N.)**, correspondientes a 13.05 m², para garantizar el total de 167.422 m², que conforman la cantidad total de **\$421,109.86 pesos (Cuatrocientos veinte y un mil ciento nueve pesos 86/100 M.N.)** como pago del total de área de cesión para destinos, derivada de la **"Modificación a la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales 02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000"**, a favor de este municipio de Colima, Colima.

DÉCIMO CUARTO. - Que la **"Modificación a la Incorporación Municipal de los lotes identificados con claves catastrales "02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000"**, queda de la manera siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M²
02-01-06-138	004	Habitacional Unifamiliar densidad Baja H2-U	GENERAL NÚÑEZ	682.74
	008	Habitacional Unifamiliar densidad Baja H2-U	PRIV. LEÓN FELIPE	154.37
ÁREA TOTAL				837.11

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 **"MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000"**, localizados en el fraccionamiento denominado **"GIRASOLES"**, ubicados al norte de esta ciudad de Colima.

DÉCIMO QUINTO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala **"Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio"**. Debido a que el inicio de las autorizaciones para esta urbanización fue anterior a la entrada en vigor de la Ley vigente, nos encontramos con las

facultades legales para continuar bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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 “**MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000**”, localizados en el fraccionamiento denominado “**GIRASOLES**”, ubicados al norte de esta ciudad de Colima, promovida por la **C. BEATRIZ EUGENIA CASTILLO GARCÍA** en los términos siguientes:

- I. La Modificación a la Incorporación Municipal de los predios urbano con claves catastrales **02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000**, consta de **02 lotes** con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)**, haciendo un total de área vendible de **837.11 m²**:
- II. La totalidad del área vendible integrada por **2 lotes urbanos**, de conformidad con la Estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 16 de diciembre de 2000, se consignan con el uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)**.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-06-138	004	Habitacional Unifamiliar densidad Baja H2-U	GENERAL NÚÑEZ	682.74
	008	Habitacional Unifamiliar densidad Baja H2-U	PRIV. LEÓN FELIPE	154.37
ÁREA TOTAL				837.11

- III. El pago total del área de cesión para destinos, que debe garantizarse a favor del Municipio de Colima, de conformidad al artículo **298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se realizará mediante el **AVALÚO APROBADO** por el H. Cabildo Municipal en la Sesión Ordinaria celebrada el **20 de junio de 2023**, correspondiente al **Acta de Cabildo No. 72**, realizado por el **ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ**, con cédula profesional de Perito Valuador **No. 7653037**, correspondiente al predio **02-01-06-138-008-000**, ubicado en privada León Felipe # 0 colonia Los Girasoles, mediante el cual se fijó un valor unitario por metro cuadrado de **\$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince Pesos 26/100 M.N.)**, mismo que se toma de base para realizar la estimación del importe correspondiente al pago del **ÁREA DE CESIÓN** que la promovente debe pagar a favor del Municipio de Colima, en los términos siguientes:
 - a. Se conserva como área incorporada la superficie total de **837.11 m²** que obtuvo su incorporación municipal mediante la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 22 de septiembre del 2012, pero se modifica su aprovechamiento por lo que en su totalidad a los **837.11 m²** que se consignan como **área vendible con uso Habitacional Densidad Baja (H2)**, pagan área de cesión; por lo que, de acuerdo con el artículo **141 fracción IV** del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, les corresponde ceder el **20%** de la superficie vendible como área de cesión para destinos, generando un total de **167.422 m²**, que por el valor unitario autorizado por el H. Cabildo municipal mediante **Acta N° 72** de fecha **20 de junio del 2023**, relativo a **\$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince Pesos 26/100 M.N.)**, la promovente debe entregar al H. Ayuntamiento de Colima, la cantidad total de **\$421,109.86 pesos (Cuatrocientos veinte y un mil ciento nueve pesos 86/100 M.N.)** como pago del área de cesión para destinos.
 - b. Debido a que, la C. Beatriz Eugenia Castillo García, con fecha del **02 de octubre del 2023**, realizó un pago a favor del municipio de Colima, Colima, por concepto de área de cesión, mismo que demuestra exhibiendo el Recibo de Pago no. **01-062636**, por la cantidad de **\$388,280.00 pesos (Trescientos ochenta y ocho mil doscientos ochenta pesos 00/100)**; acreditando con ello, el pago de área de cesión correspondiente a **154.37 m²**; es necesario que de manera previa al envío del presente acuerdo a su correspondiente publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, se **realice y demuestre el pago por la cantidad de \$32,829.86 (Treinta y dos mil ochocientos veintinueve pesos 86/100 M.N.)**, correspondientes a **13.05 m²**, que es la diferencia faltante, para garantizar el total de **167.422 m²**, que

conforman la cantidad total de **\$421,109.86 pesos (Cuatrocientos veinte y un mil ciento nueve pesos 86/100 M.N.)** como pago del total de área de cesión para destinos, derivada de la **“Modificación a la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales 02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000”**, a favor de este municipio de Colima, Colima.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se notifique a la promovente **C. Beatriz Eugenia Castillo García, para efectos de que realice el pago por la cantidad de \$32,829.86 (Treinta y dos mil ochocientos veintinueve pesos 86/100 M.N.)**, correspondientes a 13.05 m² por concepto de área de cesión para destinos; asimismo NOTIFÍQUESE al Tesorero Municipal para efectos de que realice las acciones conducentes para que sea cobrada la cantidad referida.

Que la C. Beatriz Eugenia Castillo García, con fecha del **30 de enero del 2024**, realizó tres pagos a favor del municipio de Colima, Colima, por concepto de área de cesión, mismos que demuestra exhibiendo con los recibos:

1. Recibo de Pago no. **01-026065**, por la cantidad de **\$5,238.39 pesos (Cinco mil doscientos treinta y ocho pesos 39/100)**;
2. Recibo de Pago no. **01-026071**, por la cantidad de **\$12,650.00 pesos (Doce mil seiscientos cincuenta pesos 00/100)**; y
3. Recibo de Pago no. **01-026076**, por la cantidad de **\$15,000.00 pesos (Quince mil pesos 00/100)**.

TERCERO. Una vez, que haya sido cumplimentado el ACUERDO SEGUNDO que antecede, Notifíquese a la Secretaría Municipal, para que se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” del presente acuerdo, 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 que se haya cumplimentado el ACUERDO SEGUNDO que antecede, tal como lo señala su debida aprobación, en virtud de dar cumplimiento a 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 la Promovente.

CUARTO. 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 General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan en las claves catastrales y la revaluación de los predios urbanos objeto de la presente Modificación a la Incorporación Municipal, en los términos de la Legislación vigente y aplicable.

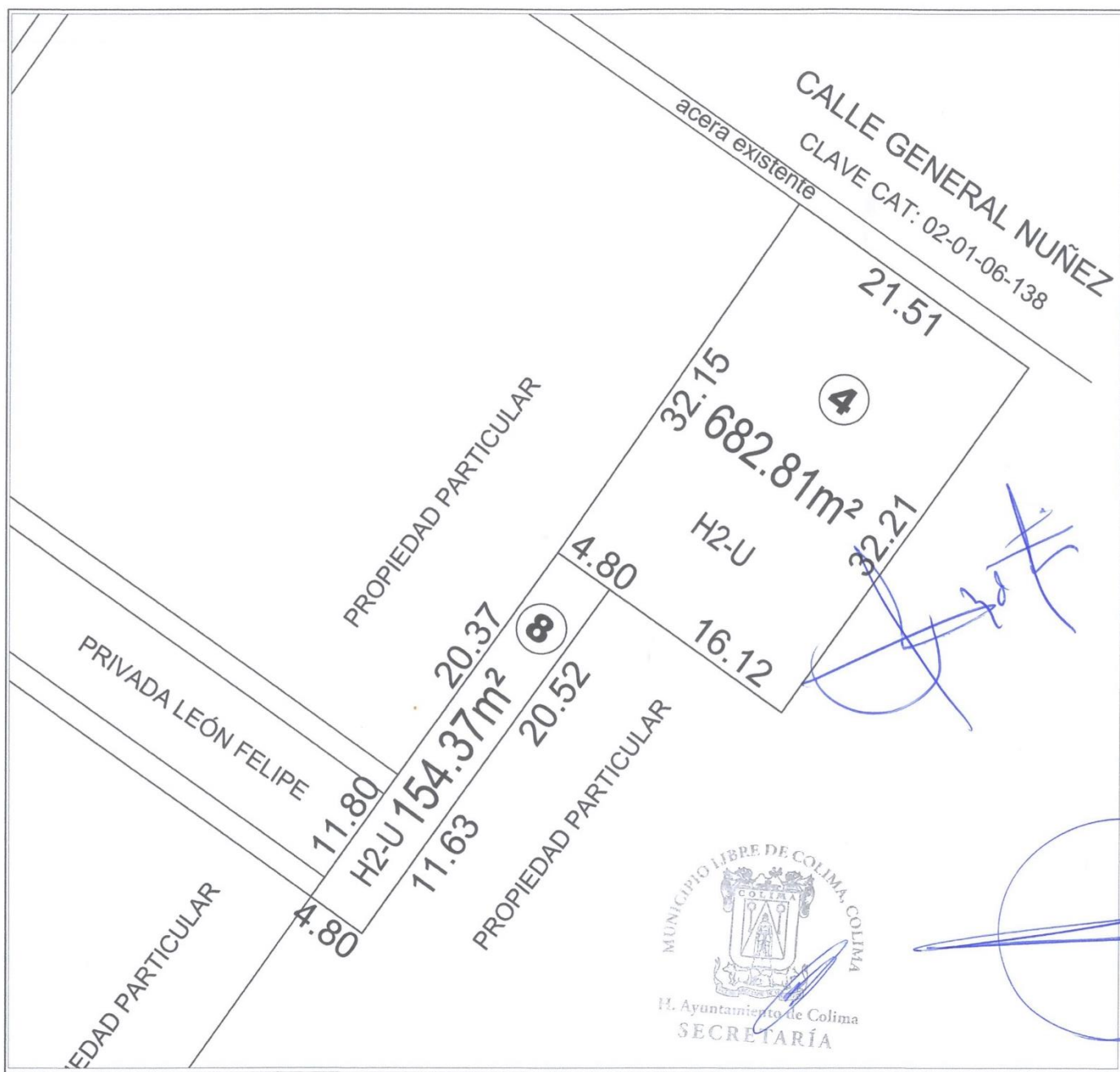
QUINTO. La Promovente realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

SEXTO. La promovente 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.

El acuerdo de la **Modificación a la incorporación municipal de los predios con claves catastrales 02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000 del fraccionamiento “GIRASOLES”** consta en el **NOVENO PUNTO** del Acta N° 86 correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **29 de noviembre de 2023**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ
Firma.

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ
Firma.



MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA
 H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

<p>MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRALES 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000</p>	
<p>LOCALIZACIÓN</p>	
<p>SIMBOLOGÍA</p> <p>PARA LOS USOS</p> <p>H2-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA</p>	
<p>DESARROLLADOR</p> <p>Sr. Beatriz Eugenia Castillo García</p>	
<p>UBICACIÓN</p> <p>GENERAL NUÑEZ COLIMA, COL.</p>	
<p>H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA</p>	
<p>PLANO</p> <p>LOTIFICACIÓN</p>	<p>NÚMERO DE LÁMINA</p> <p>UNICA</p>
<p>LUGAR Y FECHA</p> <p>COLIMA, COL. ENERO 2024</p>	



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

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

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