



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 307

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 18:20 once horas con veinte minutos del día **18 de ENERO** del año dos mil veintidós, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Jardín Principal del Fraccionamiento Villafuentes**, declarado recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 010**, sujeta al siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

**I.- Verificación del Quórum legal, para instalación de la sesión.**

**II.- Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión anterior.**

**III.-Asunto Único:**

- a) Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Municipalización de la Etapa 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes.
- b) Explicación técnica por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Municipal.
- c) Uso de la voz de vecinos de la colonia
- d) Uso de la voz del Arq. José Francisco Rivas Valencia, Representante Legal de Ryval Constructora S.A. de C.V.
- e) Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade Presidenta Municipal

**IV.- Clausura de la sesión.**

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye al **Mtro. José Alfredo Chávez González**, Secretario del H. Ayuntamiento para que verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de once de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la ausencia justificada por motivos de salud de los regidores Sergio Rodríguez Ceja y Guillermo Toscano Reyes, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión extraordinaria número 10, siendo las 18:20 dieciocho horas con veinte minutos.

Acto seguido instruyó al Secretario dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual fue **aprobado por unanimidad** de los munícipes presentes.

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso a observaciones y aprobación.-**

Para este punto del orden del día, el **Mtro. José Alfredo Chávez González**, comenta que el acta de la sesión anterior fue dada a conocer con anticipación a las y los integrantes del II. Cabildo, por lo cual solicita omitir su lectura y pone a consideración el contenido de la misma, a lo que los municipales **APRUEBAN POR UNANIMIDAD** de los presentes, el contenido del acta No. 019 de la sesión de cabildo de fecha 10 de enero del presente.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-**

Para el desarrollo de este punto del Orden del día se le cede el uso de la voz a la regidora **Sofía Peralta Ferro, Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos**, para la presentación del Dictamen correspondiente a la Municipalización de la Etapa 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes, misma que antes de proceder a su lectura manifiesta las siguientes palabras:

*“Ser gobierno es entender un principio básico de la política nacional, servir el pueblo al que representas, el trabajo en las colonias, con honestidad transparencia y rectitud dignifica el quehacer de ese honorable ayuntamiento.*

*Me es grato saludar a mis compañeros municipales... con su permiso Presidenta.*

*El día de hoy además de dar cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez y cumplir con las actividades proyectadas en el plan de trabajo de la Comisión de Asentamientos Humanos, se da cabal cumplimiento con los vecinos de esta colonia, quienes en cada recorrido que hacíamos, nos encargaban el tema de la municipalización, que, en esta sesión se da un primer paso, al aprobar el dictamen que corresponde a las etapas de la 1 a la 5.*

*En mi calidad de regidora, celebro el acercar el Ayuntamiento a las y los villalvarenses, que por medio de este ejercicio administrativo de desarrollar las sesiones en cada colonia a municipalizar sea el principio de muchas, por nuestra parte, en la Comisión de Asentamientos Humanos, trabajaremos de la mano con las áreas correspondientes a fin de integrar los expedientes y los dictámenes respectivos*

A vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the page. From top to bottom, there is a large stylized signature, a circular mark, a signature that looks like 'A', a signature that looks like 'S', a signature that looks like 'S', and a signature that looks like 'S'. At the bottom, there is a long horizontal signature that spans across the bottom of the page.



*para la municipalización de las colonias pendientes, somos un equipo al servicio de la sociedad villalvareense.*

*Tengo a bien agradecer, a la dirección de Planeación y Desarrollo Municipal, a mis compañeros de la Comisión de Asentamientos, a los integrantes del Cabildo, pero sobre todo y lo más importante, a las y los vecinos de la colonia Villafuentes, tengan la seguridad que cuentan con una servidora, que estará al pendiente de que se haga la formal entrega al municipio, que aquí nos volveremos a ver cuando se llegue ese momento, pero sobre todo, estaré al pendiente de que las áreas que fueron municipalizadas tengan la atención debida, que los servicios públicos se presten con eficiencia, estoy convencida que el Ayuntamiento a través de la maestra Tey tendrá en todo momento presente en esta colonia, en su calidad de Presidenta del H. Ayuntamiento.*

*Enhorabuena a las y los vecinos de la colonia Villafuentes.*

*Estimada concurrencia aquí presente, a continuación y con mi investidura de regidora del H. Ayuntamiento, como persona honesta y democrática, tengo a bien leer el siguiente documento:*

*Compañeras y compañeros de este cuerpo edilicio, en esta ocasión y para ser congruente con las palabras que he externado en anteriores sesiones de Cabildo en las que me he comprometido en ser respetuosa de la Ley y de los procesos que como cabildo llevamos a cabo en el seno de estas sesiones, en el presente dictamen correspondiente a la solicitud de municipalización de las etapas de la 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes, **mi voto será en abstención**, tal y como lo fue en la reunión de trabajo de la comisión de Asentamientos Humanos en que se aprobó en primera instancia por mis compañeros.*

*Sin embargo; he de manifestar que en la revisión del expediente que nos ocupa, quienes integran la comisión de Asentamientos Humanos, constataron que los requisitos señalados en la normatividad en la materia, así como el dictamen técnico que al efecto suscribió el Director de Planeación y Desarrollo Municipal, fueron satisfechos a cabalidad, razón por la cual fue aprobado por mayoría de votos y fue turnado a la Secretaría de este ayuntamiento para que se enlistara en el orden del día de esta sesión de cabildo.*

*Dentro de mi desempeño como Regidora y Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos, mi actuar será congruente con mi discurso, velando en todo momento en el cumplimiento de la ley y en favor de las y los Villalvarenses.*

*En mi calidad de presidenta de esta comisión, únicamente daré lectura al presente dictamen, pero mi voto, como antes menciono, será en **ABSTENCIÓN**.*

*Acto seguido solicita poner a consideración del H. Cabildo la posibilidad de omitir la lectura de los considerandos, antecedentes y tablas de medidas y colindancias del dictamen a presentar, toda vez que el mismo fue dado a conocer en tiempo y forma en el grupo de comunicación de los munícipes. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.*



A continuación procedió a dar lectura al siguiente dictamen que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ  
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **"MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 A LA 5 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAFUENTES"**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, y VIII, 268 al 277, 346 a 352 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escritura pública número 47,001 de fecha 13 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid De la Torre, Notario Público Titular de la notaría pública número 9 del municipio de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 271995-1 de fecha del 15 de febrero de 2012 se hace constar el Fideicomiso ante Banco del Bajío S. A., Institución de Banca Múltiple, sobre una fracción del predio rústico identificado como "Palo Alto" con una superficie de 12-37-66.16 hectáreas, en el que se establece el carácter de Fideicomitente y fideicomisario "A" al C. Jorge Ismael Torres Fuentes y como Fideicomisario y Fideicomitente "B" a Ryval Constructora, S. A. de C. V. este último como Promotor del Fraccionamiento Villafuentes.

**SEGUNDO.-** Mediante escritura pública número 43,603, de fecha del 07 de julio de 2010, vertida ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Notario Público Titular de la notaría pública número 9 del municipio de Colima, Col., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, en el Folio Mercantil número 140442-1 de fecha 8 de julio de 2010, se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General de los accionistas de la sociedad denominada Ryval Constructora S.A. DE C.V.

**TERCERO.-** Que el sábado 2 de noviembre del año 2013, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villafuentes", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 23 de septiembre del 2013, según constancia certificada expedida el 26 de septiembre de 2013, por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, dicho programa está conformado por un total de 380 lotes en una superficie de 123,885.25 m<sup>2</sup>, de los cuales 376 son vendibles con una superficie total de 64,248.09 m<sup>2</sup>; de los cuales 290 son lotes tipo Habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 34,674.60 m<sup>2</sup>, 34 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 8,728.34 m<sup>2</sup>, 28 Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 6,552.55 m<sup>2</sup>, 22 lotes para Servicios a la Industria y Comercio (S) con una superficie total de 14,292.60 m<sup>2</sup>, así como 4 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie total de 7,074.73 m<sup>2</sup>, 1 lote de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 2,635.59 m<sup>2</sup>, 1 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 438.00 m<sup>2</sup>, una superficie de Restricción de CFE de 3,831.04 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 45,657.80 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que el sábado 24 de septiembre del año 2016, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villafuentes", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 25 de agosto del 2016, según constancia certificada expedida por la Secretaría de este H. Ayuntamiento el 28 de agosto de 2016, dicha Modificación está conformado por un total de 441 lotes en 123,885.25 m<sup>2</sup>, de los cuales 436 son vendibles con una superficie total de 65,591.95 m<sup>2</sup>; 350 son lotes tipo Habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 40,176.48 m<sup>2</sup>, 44 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 12,566.61 m<sup>2</sup>, 42 Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 12,848.86 m<sup>2</sup>, así como 2 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie total de 7,271.52 m<sup>2</sup>, 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 3,371.33 m<sup>2</sup>, 1 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 438.00 m<sup>2</sup>, una superficie de Restricción de CFE de 3,831.04 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 43,381.41 m<sup>2</sup>.

**QUINTO. -** Que con números de oficios DGOPDU 251/2014 de fecha 4 de junio de 2014 y DGOPDU 327/2014, de fecha 23 de junio de 2014, se emiten la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización correspondiente a las Etapas 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes, con vigencia al 24 de junio del 2019, para las etapas 1 a la 5.

**SEXTO. -** Que con número de oficio DGDU\_E 434/2018 de fecha 10 de julio de 2018, se emite la autorización de la Modificación al Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. The signatures are arranged vertically and include a large stylized signature at the top, followed by several smaller initials and signatures, including one that appears to be 'S. J.' and another that is very large and complex.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ÁLVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 309

correspondiente a las Etapas 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes, con vigencia al 24 de junio del 2019, para las etapas 1 a la 5.

**SÉPTIMO.** - Que se han incorporado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	No. LOTES VENDIBLES	LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL, INCORPORADA	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Municipal Et. I y II	196	0	42,944.24 M2	3 de enero 2015
Incorporación Municipal Etapa 3.	101	4	31,091.90 M2	24 de junio 2020
Incorporación Municipal Et. 4 y 5	134	1	48,852.30 M2	13 de abril 2019

**OCTAVO.**- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.**- Que el Arquitecto José Francisco Rivas Valencia, Representante Legal de Ryval Constructora S.A. de C.V., y promotor del Fraccionamiento Villafuentes, en fecha 17 de septiembre del 2021 solicitó la Municipalización de 441 lotes, de los cuales son 350 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 44 con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 42 lotes Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), 2 lotes Equipamiento Institucional (EI), 2 lotes de Espacios Verdes (EV) y 1 lote de Infraestructura (IN) correspondientes a las Etapas 1 a la 5 de urbanización, ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez.

**SEGUNDO.**- Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización referida en el punto que antecede, se realizó visita técnica con fecha 20 de septiembre de 2021 por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio al fraccionamiento de referencia; encontrándose que la etapa a municipalizar está aprovechada y habitada en un cincuenta por ciento más uno, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 348 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

**TERCERO.**- Que mediante Acta Entrega-Recepción de fecha 16 de octubre de 2018 se hace constar que por parte del Fraccionamiento Villafuentes representada por Ryval Constructora S.A. DE C.V. representada por el Arquitecto José Francisco Rivas Valencia y la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), representada por el Ingeniero Heliodoro Langarica Muñoz, Ingeniero José Luis Silva Rodríguez, Ingeniero Arturo Pinto Salazar y Bernabé Larios Mora, se hace constar la Entrega-Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las etapas 1 a la 5 del fraccionamiento Villafuentes ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

**CUARTO.**- Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficios de contratación CC-253/2016, CC-042/2017, CC-123/2017 y CC-205/2017, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado con número de expediente 253/2013.

**QUINTO.**- Que el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, mediante oficio No. IMADES.1182/2021 de fecha 23 de julio de 2021, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que las Etapas 1 a la 5, del Fraccionamiento Villafuentes dan cabal cumplimiento a los términos y condicionantes de la resolución de impacto ambiental NO. IMADES.DGA-EIA-004/14, del proyecto denominado "Fraccionamiento Villafuentes".

**SEXTO.**- Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio número A.P. 090-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 señala que las etapas 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes, cumplen con los requisitos para ser Municipalizadas, hace constar que el promotor ha cumplido con las observaciones detectadas y enteradas mediante visita de inspección e informa mediante dictamen técnico de alumbrado público, en el cual se determinó que dicha infraestructura está en óptimas condiciones para ser recibidas por dicha Dirección.

Se especifica también que hasta en tanto no se lleve a cabo la elaboración y firma del Acta Protocolo de Municipalización, la cual viene a formalizar el acta de entrega recepción de la infraestructura de servicios públicos, el promotor sigue teniendo la responsabilidad sobre cualquier daño o robo, esto de conformidad con el artículo 346, 347 y 351 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

**SÉPTIMO.**- Que la Dirección de Parques, Jardines y Áreas Verdes del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que las Etapas 1 a la 5, del Fraccionamiento Villafuentes, están en condiciones para ser recibidas por esa Dirección.



Se especifica también que hasta en tanto no se lleve a cabo la elaboración y firma del Acta Protocolo de Municipalización, la cual viene a formalizar el acta de entrega recepción de la infraestructura de servicios públicos, el promotor sigue teniendo la responsabilidad sobre cualquier daño o robo, esto de conformidad con el artículo 346, 347 y 351 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

**OCTAVO.-** Que el Director Responsable de Obra, el Arquitecto Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo, con número de registro DRO. No. 060/2007, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante escrito de fecha 02 de septiembre de 2021, que las obras de urbanización de las etapas 1 a la 5 del Fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su municipalización.

**NOVENO.-** Que el Supervisor Municipal, Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano mediante escrito de fecha 06 de septiembre de 2021, que las obras de urbanización de las etapas 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado, mismo que se verificó en las listas de supervisión municipal ejecutadas al fraccionamiento.

**DÉCIMO. -** Que mediante escritura pública número 86,680 de fecha 18 de junio de 2020, ante testimonio del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de esta demarcación; hace constar el contrato de donación de las áreas de cesión del Fraccionamiento Villafuentes, que celebran, por una parte, Ryval Constructora, S. A de C.V., a quien se le denominará "La Donante" representada por su Apoderado General, el Arquitecto José Francisco Rivas Valencia, y por otra parte el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a quien se le denominará "El Donatario" representado por el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, este, a su vez, representado por los señores, Felipe Cruz Calvario, Lic. Miguel Ángel Solís Cruz y Karina Marisol Heredia Guzmán, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndica, respectivamente, a quien se les denominará "El Donatario", de las siguientes áreas:

1. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el número 01 de la manzana 564 de la Etapa 3 del Fraccionamiento Villafuentes, ubicado en la zona catastral 20 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 438.00 m2 identificado con la clave catastral 10-01-20-564-001-000 inscrito en el registro público de la propiedad con el folio real no. 319295-1.
2. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el número 02 de la manzana 564 de la Etapa 3 del Fraccionamiento Villafuentes, ubicado en la zona catastral 20 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 2,812.93 m2 identificado con la clave catastral 10-01-20-564-002-000 inscrito en el registro público de la propiedad con el folio real no. 319296-1.
3. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el número 07 de la manzana 564 de la Etapa 3 del Fraccionamiento Villafuentes, ubicado en la zona catastral 20 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 1,199.44 m2 identificado con la clave catastral 10-01-20-564-007-000 inscrito en el registro público de la propiedad con el folio real no. 319301-1.
4. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el número 08 de la manzana 564 de la Etapa 3 del Fraccionamiento Villafuentes, ubicado en la zona catastral 20 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 558.40 m2 identificado con la clave catastral 10-01-20-564-008-000 inscrito en el registro público de la propiedad con el folio real no. 319302-1.
5. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el número 03 de la manzana 568 de la Etapa 4 del Fraccionamiento Villafuentes, ubicado en la zona catastral 20 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 6,072.08 m2 identificado con la clave catastral 10-01-20-564-008-000 inscrito en el registro público de la propiedad con el folio real no. 332248-1.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que en apego al artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se presentaron las pruebas de laboratorio realizadas por SELAINCON S.A. DE C.V., en virtud de garantizar la buena calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, que será por el cincuenta por ciento del monto de las fianzas que se cancelas en el artículo 350 de dicha Ley, actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor y que su original se encuentra en la Tesorería de este H. Ayuntamiento Constitucional. Fianza Número BKY-0024-0086493 de Berkley Internacional Fianzas México S.A. DE C.V. de fecha 16 de septiembre del 2021 por un monto de 1,702,215.61 (Un millón setecientos dos mil doscientos quince pesos 61/100 m.n.)

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. The signatures are arranged vertically and include various stylized names and initials, such as 'A', 'C', 'R', and 'S', some with arrows pointing to specific parts of the text.





# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 310

**DÉCIMO TERCERO.-** En fecha 24 de diciembre de 2021 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de las etapas 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes, elaborado y remitido mediante oficio DGPDM-0452-2021 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la municipalización materia del presente dictamen.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 346 y 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al Honorable Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

## D I C T A M E N

**PRIMERO:** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 A LA 5 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAFUENTES**; ya que el promotor ha cumplido con lo establecido en los artículos 346 al 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, toda vez que se encuentran concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción de este Honorable Ayuntamiento; así como edificado y aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado en dichas etapas.

**SEGUNDO.-** Que las etapas a Municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

ETAPA 1														
MANZANA 575					MANZANA 577					MANZANA 580				
Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado
1		MD-3	238.00	No	1		MD3	238.00	No	1		MD-3	238.00	No
2		MD-3	240.00	No	2		MD3	240.00	No	2		MD-3	240.00	No
3		MD-3	238.00	No	3		MD3	238.00	No	3		MD-3	238.00	No
4		H4-U	117.00	Si	4		H4-U	117.00	Si	4		H4-U	117.00	Si
5		H4-U	117.00	Si	5		H4-U	117.00	Si	5		H4-U	117.00	Si
6		H4-U	117.00	Si	6		H4-U	117.00	Si	6		H4-U	117.00	Si
7		H4-U	117.00	Si	7		H4-U	117.00	Si	7		H4-U	117.00	Si
8		H4-U	117.00	Si	8		H4-U	117.00	Si	8		H4-U	117.00	Si
9		H4-U	117.00	Si	9		H4-U	117.00	Si	9		H4-U	117.00	Si
10		H4-U	117.00	Si	10		H4-U	117.00	Si	10		H4-U	117.00	Si
11		H4-U	117.00	Si	11		H4-U	117.00	Si	11		H4-U	117.00	Si
12		H4-U	117.00	Si	12		H4-U	117.00	Si	12		H4-U	117.00	Si
13		H4-U	123.45	Si	13		H4-U	123.45	Si	13		H4-U	123.45	Si
14		MB-3	168.45	Si	14		H4-U	123.45	Si	14		H4-U	123.45	Si
15		MB-3	144.00	Si	15		H4-U	117.00	Si	15		H4-U	117.00	Si
16		MB-3	144.00	Si	16		H4-U	117.00	Si	16		H4-U	117.00	Si
17		MB-3	144.00	Si	17		H4-U	117.00	Si	17		H4-U	117.00	Si
18		MB-3	144.00	Si	18		H4-U	117.00	Si	18		H4-U	117.00	Si
19		MB-3	144.00	Si	19		H4-U	117.00	Si	19		H4-U	117.00	Si
20		MB-3	144.00	Si	20		H4-U	117.00	Si	20		H4-U	117.00	Si
21		MB-3	144.00	Si	21		H4-U	117.00	Si	21		H4-U	117.00	Si
					22		H4-U	117.00	Si	22		H4-U	117.00	Si
					23		H4-U	117.00	Si	23		H4-U	117.00	Si
MANZANA 581														
1		MD3	358.00	No										
15		H4-U	123.45	Si										
16		H4-U	117.00	Si										
17		H4-U	117.00	Si										
18		H4-U	117.00	Si										
19		H4-U	117.00	Si										
20		H4-U	117.00	Si										
21		H4-U	117.00	Si										
22		H4-U	117.00	Si										
23		H4-U	117.00	Si										
24		H4-U	117.00	Si										

ETAPA 2														
MANZANA 574					MANZANA 578					MANZANA 579				
Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado
1		MB-3	142.00	Si	1		H4-U	115.00	Si	1		H4-U	115.00	Si
2		H4-U	115.00	Si	2		H4-U	115.00	Si	2		H4-U	115.00	Si
3		H4-U	117.00	Si	3		H4-U	117.00	Si	3		H4-U	117.00	Si
4		H4-U	117.00	Si	4		H4-U	117.00	Si	4		H4-U	117.00	Si
5		H4-U	117.00	Si	5		H4-U	117.00	Si	5		H4-U	117.00	Si
6		H4-U	117.00	Si	6		H4-U	117.00	Si	6		H4-U	117.00	Si
7		H4-U	117.00	Si	7		H4-U	117.00	Si	7		H4-U	117.00	Si
8		H4-U	117.00	Si	8		H4-U	117.00	Si	8		H4-U	117.00	Si
9		H4-U	117.00	Si	9		H4-U	117.00	Si	9		H4-U	117.00	Si
10		H4-U	117.00	Si	10		H4-U	117.00	Si	10		H4-U	117.00	Si
11		H4-U	117.00	Si	11		H4-U	117.00	Si	11		H4-U	117.00	Si
12		H4-U	117.00	Si	12		H4-U	117.00	Si	12		H4-U	117.00	Si
13		H4-U	117.00	Si	13		H4-U	117.00	Si	13		H4-U	117.00	Si
14		H4-U	117.00	Si	14		H4-U	117.00	Si	14		H4-U	117.00	Si
15		H4-U	117.00	Si	15		H4-U	117.00	Si	15		H4-U	117.00	Si
16		H4-U	117.00	Si	16		H4-U	117.00	Si	16		H4-U	117.00	Si
17		H4-U	117.00	Si	17		H4-U	117.00	Si	17		H4-U	117.00	Si
18		H4-U	117.00	Si	18		H4-U	117.00	Si	18		H4-U	117.00	Si
19		H4-U	186.48	No	19		H4-U	186.41	No	19		H4-U	186.32	No



20	MB-3	159.51	SI	20	H4-U	186.44	No	20	H4-U	186.35	No
21	MB-3	144.00	SI	21	H4-U	117.00	SI	21	H4-U	117.00	SI
22	MB-3	144.00	SI	22	H4-U	117.00	SI	22	H4-U	117.00	SI
23	MB-3	144.00	SI	23	H4-U	117.00	SI	23	H4-U	117.00	SI
24	MB-3	144.00	SI	24	H4-U	117.00	SI	24	H4-U	117.00	SI
25	MB-3	144.00	SI	25	H4-U	117.00	SI	25	H4-U	117.00	SI
26	MB-3	144.00	SI	26	H4-U	117.00	SI	26	H4-U	117.00	SI
27	MB-3	144.00	SI	27	H4-U	117.00	SI	27	H4-U	117.00	SI
28	MB-3	144.00	SI	28	H4-U	117.00	SI	28	H4-U	117.00	SI
29	MB-3	144.00	SI	29	H4-U	117.00	SI	29	H4-U	117.00	SI
30	MB-3	144.00	SI	30	H4-U	117.00	SI	30	H4-U	117.00	SI
31	MB-3	144.00	SI	31	H4-U	117.00	SI	31	H4-U	117.00	SI
32	MB-3	144.00	SI	32	H4-U	117.00	SI	32	H4-U	117.00	SI
33	MB-3	144.00	SI	33	H4-U	117.00	SI	33	H4-U	117.00	SI
	MANZANA 582										
1	H4-U	115.00	SI	35	H4-U	117.00	SI	36	H4-U	117.00	SI
21	H4-U	182.27	No	36							
22	H4-U	117.00	SI								
23	H4-U	117.00	SI								
24	H4-U	117.00	SI								
25	H4-U	117.00	SI								
26	H4-U	117.00	SI								
27	H4-U	117.00	SI								
28	H4-U	117.00	SI								
29	H4-U	117.00	SI								
30	H4-U	117.00	SI								
31	H4-U	117.00	SI								
32	H4-U	117.00	SI								
33	H4-U	117.00	SI								
34	H4-U	117.00	SI								
35	H4-U	117.00	SI								
36	H4-U	117.00	SI								
37	H4-U	117.00	SI								

19

C

M

A

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ETAPA 3														
MANZANA 564					MANZANA 565					MANZANA 566				
Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup. M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado
1		IN	438.00	No	1		MB-3	169.00	SI	1		MB-3	169.00	SI
2		EI	2812.93	No	2		MB-3	171.00	SI	2		MB-3	171.00	SI
3		H4-U	150.50	No	3		MB-3	171.00	SI	3		MB-3	171.00	No
4		H4-U	140.56	No	4		MB-3	169.00	SI	4		MB-3	169.00	No
5		H4-U	130.63	No	5		H4-U	108.00	SI	5		H4-U	108.00	SI
6		H4-U	118.69	No	6		H4-U	108.00	SI	6		H4-U	108.00	SI
7		EV	1195.44	No	7		H4-U	108.00	SI	7		H4-U	108.00	SI
8		EI	558.40	No	8		H4-U	108.00	SI	8		H4-U	108.00	SI
					9		H4-U	108.00	SI	9		H4-U	108.00	SI
					10		H4-U	108.00	SI	10		H4-U	108.00	SI
					11		H4-U	108.00	SI	11		H4-U	108.00	SI
1		H4-U	124.00	No	11		H4-U	108.00	SI	12		H4-U	108.00	SI
2		MB-3	3419.85	SI	12		H4-U	108.00	SI	13		H4-U	108.00	SI
3		H4-U	105.83	SI	13		H4-U	108.00	SI	14		H4-U	108.00	SI
4		H4-U	108.00	SI	14		H4-U	108.00	SI	15		H4-U	108.00	SI
5		H4-U	108.00	SI	15		H4-U	108.00	SI	16		H4-U	108.00	SI
6		H4-U	108.00	SI	16		H4-U	108.00	SI	17		H4-U	108.00	SI
7		H4-U	108.00	SI	17		H4-U	108.00	SI	18		H4-U	108.00	SI
8		H4-U	108.00	SI	18		H4-U	108.00	SI	19		H4-U	108.00	SI
9		H4-U	108.00	SI	19		H4-U	108.00	SI	20		H4-U	108.00	SI
10		H4-U	108.00	SI	20		H4-U	108.00	SI	21		H4-U	106.02	SI
11		H4-U	108.00	SI	21		H4-U	106.09	SI	22		H4-U	106.05	SI
12		H4-U	108.00	SI	22		H4-U	106.13	SI	23		H4-U	108.00	SI
13		H4-U	108.00	SI	23		H4-U	108.00	SI	24		H4-U	108.00	SI
14		H4-U	108.00	SI	24		H4-U	108.00	SI	25		H4-U	108.00	SI
15		H4-U	108.00	SI	25		H4-U	108.00	SI	26		H4-U	108.00	SI
16		H4-U	108.00	SI	26		H4-U	108.00	SI	27		H4-U	108.00	SI
17		H4-U	108.00	SI	27		H4-U	108.00	SI	28		H4-U	108.00	SI
18		H4-U	108.00	SI	28		H4-U	108.00	SI	29		H4-U	108.00	SI
19		H4-U	108.00	SI	29		H4-U	108.00	SI	30		H4-U	108.00	SI
20		H4-U	108.00	SI	30		H4-U	108.00	SI	31		H4-U	108.00	SI
21		H4-U	108.00	SI	31		H4-U	108.00	SI	32		H4-U	108.00	SI
					32		H4-U	108.00	SI	33		H4-U	108.00	SI
					33		H4-U	108.00	SI	34		H4-U	108.00	SI
					34		H4-U	108.00	SI	35		H4-U	108.00	SI
					35		H4-U	108.00	NO	36		H4-U	108.00	SI
					36		H4-U	108.00	NO	37		H4-U	108.00	SI
					37		H4-U	108.00	NO	38		H4-U	108.00	SI
					38		H4-U	108.00	NO					
ETAPA 4														
MANZANA 562					MANZANA 563					MANZANA 568				
Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup. M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 311

1	MD3	230.52	No	1	H4-U	170.33	NO	1	MB-3	239.20	SI
2	MD3	200.00	No	2	H4-U	108.00	SI	2	MB-3	1451.80	NO
3	MD3	200.00	No	3	H4-U	108.00	SI	3	EV	8072.08	SI
4	MD3	200.00	No	4	H4-U	108.00	SI	4	MB-3	1451.80	NO
5	MD3	200.00	No	5	H4-U	108.00	SI	5	MD-3	239.20	SI
6	MD3	198.00	No	6	H4-U	108.00	SI	6	MB-E	144.00	SI
7	H4-U	106.00	SI	7	H4-U	108.00	SI	7	MB-E	144.00	SI
8	H4-U	108.00	SI	8	H4-U	108.00	SI	8	MB-E	144.00	SI
9	H4-U	108.00	SI	9	H4-U	108.00	SI	9	MB-E	144.00	SI
10	H4-U	108.00	SI	10	H4-U	108.00	SI	10	MB-E	144.00	SI
11	H4-U	108.00	SI	11	H4-U	108.00	SI	11	MB-E	144.00	SI
12	H4-U	108.00	SI	12	H4-U	108.00	SI	12	MB-E	144.00	SI
13	H4-U	108.00	SI	13	H4-U	108.00	SI	13	MB-E	144.00	SI
14	H4-U	108.00	SI	14	H4-U	108.00	SI	14	MB-E	142.00	SI
15	H4-U	108.00	SI	15	H4-U	108.00	SI	15	H4-U	106.00	SI
16	H4-U	154.39	SI	16	H4-U	108.00	SI	16	H4-U	108.00	NO
				17	H4-U	108.00	SI	17	H4-U	108.00	SI
				18	H4-U	108.00	SI	18	H4-U	108.00	SI
				19	H4-U	188.90	SI	19	H4-U	108.00	SI
				20				20	H4-U	108.00	SI
				21				21	H4-U	108.00	SI
				22				22	H4-U	108.00	SI
				23				23	H4-U	108.00	SI
				24				24	H4-U	108.00	SI
				25				25	H4-U	108.00	SI
				26				26	H4-U	108.00	SI

ETAPA 5									
MANZANA 561					MANZANA 576				
Lote	Clave Catastral	Uso	Sup.M2	Edificado	Lote	Clave Catastral	Uso	Sup. M2	Edificado
1		MD-3	2313.01	NO	1		H4-U	181.56	SI
					2		H4-U	108.00	SI
					3		H4-U	108.00	SI
1		H4-U	106.00	SI	4		H4-U	108.00	SI
2		H4-U	108.00	SI	5		H4-U	108.00	SI
3		H4-U	108.00	SI	6		H4-U	108.00	SI
4		H4-U	108.00	SI	7		H4-U	108.00	SI
5		H4-U	108.00	SI	8		H4-U	108.00	SI
6		H4-U	108.00	SI	9		H4-U	108.00	SI
7		H4-U	108.00	SI	10		H4-U	108.00	SI
8		H4-U	108.00	SI	16		H4-U	108.00	SI
9		H4-U	108.00	SI	17		H4-U	108.00	SI
10		H4-U	108.00	SI	18		H4-U	108.00	SI
11		H4-U	108.00	SI	19		H4-U	108.00	SI
12		H4-U	108.00	SI	20		H4-U	108.00	SI
13		H4-U	108.00	SI	21		H4-U	108.00	SI
14		H4-U	108.00	SI	22		H4-U	108.00	SI
15		H4-U	108.00	SI	23		H4-U	108.00	SI
16		H4-U	108.00	SI	24		H4-U	108.00	SI
17		H4-U	108.00	SI	25		H4-U	108.00	SI
18		H4-U	108.00	SI	26		H4-U	108.00	SI
19		H4-U	108.00	SI	27		H4-U	108.00	SI
20		H4-U	108.00	SI	28		H4-U	108.00	SI
21		H4-U	108.00	SI	29		H4-U	108.00	SI
22		H4-U	108.00	SI	30		H4-U	108.00	SI
23		H4-U	161.83	SI	31		H4-U	108.00	SI
24		MD-3	458.10	NO	32		MD-3	261.39	NO
25		MD-3	261.67	SI	33		MD-3	261.36	NO
26		MD-3	261.69	SI	34		MD-3	261.38	NO
27		MD-3	261.71	SI					

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.*



28		MD-3	261.73	SI	35		MD-3	261.39	NO
29		MD-3	261.75	SI	36		MD-3	261.41	NO
30		MD-3	261.77	SI	37		MD-3	261.43	NO
31		MD-3	261.79	SI	38		MD-3	261.45	NO
32		MD-3	261.81	SI	39		MD-3	261.47	NO
33		MD-3	261.83	SI	40		MD-3	261.49	SI
34		MD-3	259.85	SI	41		MD-3	261.51	SI
					42		MD-3	261.53	SI
					43		MD-3	261.55	SI
					44		MD-3	351.07	NO

TERCERO.- Las vialidades a municipalizar son las siguientes:

**De Este a Oeste:**

**Calle Palo:** Medio tramo vial poniente, comprendido desde la calle Pico de Orizaba hasta el límite oriente del lote 31 de la manzana 576. Incluye medio eje vial sur, una banqueteta y un machuelo.

**Avenida Bicentenario:** Tramo comprendido entre la Calle Pico de Orizaba y el límite sur del Fraccionamiento. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.

- **Calle Fuente Las Cibeles:** Tramo comprendido entre la Calle Pico de Orizaba y la Calle Volcán Popocatepetl. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.
- **Calle Florencia:** Tramo comprendido entre la Calle Pico de Orizaba y el límite sur del Fraccionamiento. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.
- **Calle Fuente la Minerva:** Medio tramo vial oriente comprendido entre la Calle Pico de Orizaba y el límite su del Fraccionamiento. Incluye medio eje vial, oriente, una banqueteta y un machuelo.

**De Norte a Sur:**

- **Calle Pico de Orizaba:** Medio tramo Vial comprendido entre la calle Palo Alto y la Calle Fuente La Minerva. Incluye medio eje vial sur, una banquetetas y machuelo.
- **Calle Volcán Popocatepetl:** Tramo comprendido entre la Calle Palo Alto y la Calle Fuente la Minerva. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.
- **Calle Fuente de Trevi:** Tramo comprendido entre la Calle Florencia y la Calle Fuente la Minerva. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.
- **Calle Fuente Diosa del Agua:** Tramo comprendido entre la Calle Florencia y la Calle Fuente la Minerva. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.
- **Avenida 1ro de Mayo:** Tramo comprendido entre la Calle Palo Alto y la Calle Fuente la Minerva. Incluye vialidad, camellones, dos banquetetas y machuelos.
- **Calle Fuente Piedra Lisa:** Tramo comprendido entre la Av. Bicentenario y la Calle Fuente la Minerva. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.
- **Calle Fuente Diana Cazadora:** Tramo comprendido entre la Av. Bicentenario y la Calle Fuente la Minerva. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.
- **Calle Fuente Rey Coliman:** Tramo comprendido entre la Av. Bicentenario y la Calle Fuente la Minerva. Incluye vialidad, dos banquetetas y machuelos.

CUARTO.- El resumen de áreas de las etapas 1 a la 5 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR ETAPAS 1 A LA 5	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	65,591.95 m2
ÁREA DE VIALIDAD	43,381.41 m2
ÁREA DE CESIÓN	11,080.85 m2
RESTRICCIÓN CFE	3,831.04 m2
<b>TOTAL</b>	<b>123,885.25 m2</b>

QUINTO. - Una vez autorizada la Municipalización por parte del H. Cabildo, entérese a la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio, con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento, obligándose el promotor a entregar el recibo de pago totalmente liquidado del servicio de energía eléctrica de los medidores correspondientes a las etapas municipalizadas.

SEXTO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, darán seguimiento al trámite para garantizar que las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S', 'A', 'D', 'S', and 'C']*





# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 312

fracción VI del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, sean subsanadas por el promotor, haciendo efectivas las garantías que al efecto ampararan las mismas.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 06 de enero de 2022.

ATENTAMENTE  
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO  
PRESIDENTE  
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE  
SECRETARIA  
REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO  
SECRETARIO

Finalizada que fue su lectura, se le cede el uso de la voz al regidor **Adrián López López**, estamos sesionando donde no suele hacerse, la presidenta tuvo a bien decidir que fuera aquí en un gesto de cercanía y los gestos si no van acompañados de buenas acciones no sirven de nada, felicito a la colonia por lograrlo, hoy aquí están los resultados, felicito al constructor que el día de hoy está cumpliendo con los requisitos para que se pueda llevar a cabo esta municipalización, compartimos con hechos que hoy a tres meses de haber iniciado la administración municipal hoy estamos entregando esta colonia, sabemos que hay muchos trabajo detrás y estamos aquí tratando de seguir el ritmo a una presidenta que se comprometió en el Plan Municipal de Desarrollo a hacer la mayor municipalización y en eso estamos, hoy es una prueba de ello, en la medida en que las colonias no estén municipalizadas no se puede acceder a los servicios públicos y la calidad de vida de las y los villalvarenses no alcanzará lo que todos y todas deseamos.

Hace uso de la voz el regidor **Roberto Rolón Castillo** para agradecer el haber hecho equipo y consensos, “el día de hoy estos son resultados viables para Villa de Álvarez, en el caminar de la campaña política recogimos la municipalización como un tema indispensable en todas las colonias, con los constructores decidimos facilitar y darles la mano para que pudieran hacer la municipalización que es algo que se está logrando el día de hoy, lo celebro y estoy agradecido por esa disposición para que le vaya bien a villa de Álvarez”.

En su intervención la regidora **Perla Luz Vázquez Montes** comenta que el día de hoy es histórico para la colonia Villafuentes y en la administración anterior estuvo en varias ocasiones luchando en esta colonia para su municipalización, reconoce la voluntad del ayuntamiento para que suceda esto y que quede a entera satisfacción de todos, lo importante es que se sientan atendidos, estaremos vigilando que se cumpla con los requisitos para que se cumpla con los requisitos para que ya queden en manos



del ayuntamiento y que cualquier cosa que se necesite se dirijan al ayuntamiento, fueron muchos años esperando esto y hoy se verá cristalizado, así que felicidades.

La regidora **Karina Heredia Guzmán** celebra este acercamiento que se da con la colonia, con esta oportunidad para estar presente en el momento en que se hace la municipalización, es un gesto muy importante que se hace por parte de la administración, que nos va permitir que en lo sucesivo cualquier cosa pueda ser resuelta, efectivamente hay un tema importante por resolver en el tema de los accesos a la colonia, en la administración pasada estuvimos tratando de ver y hoy habrá que sumar esfuerzos con la administración para que se de continuidad a estas gestiones y se pueda dar acceso, por cualquier situación que se pueda presentar pues sólo hay uno y podemos trabajar en eso.

El **Síndico Municipal** felicita a la comisión de Asentamientos Humanos por este dictamen de municipalización, este gobierno es congruente con lo que se prometió y con lo que hoy se realiza en este momento, estamos cumpliendo con lo plasmado en el Plan Municipal de Desarrollo donde están contempladas las municipalizaciones de más de 70 colonias y hoy es el primer paso que se da porque no se pueden llevar servicios al 100% debido a que no se entregan las colonias al ayuntamiento, felicitar a la presidenta por el compromiso que se cumple el día de hoy y sobre todo los habitantes de esta colonia por este logro que se plasma en esta aprobación, sabemos del esfuerzo que hacen a diario en beneficio de su colonia y nuestra responsabilidad es cumplir y coadyuvar con la solución de los problemas que les aquejan.

Dando continuidad con la sesión, la Presidenta Municipal cede el uso de la voz al **M. A. Juan Carlos Castañeda Ortiz**, quien es **Director General de Planeación y Desarrollo Municipal**, para que realice una explicación técnica de todo el proyecto.

A continuación explica que el Fraccionamiento Villafuentes se llevó a cabo bajo una superficie de 12.3 hectáreas, comprendido por las etapas 1,2 3,4 y 5, el procedimiento que se llevó a cabo fue en primera, el **Programa Parcial de Urbanización** se autorizó por el H. Cabildo el **23 de septiembre del 2013**. Se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el **2 de noviembre del 2013**. Después surge una Modificación al Programa Parcial de Urbanización que se





# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 313

autorizó por el H. Cabildo el **25 de agosto del 2016**. Se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima, el **24 de septiembre del año 2016**. Surge la Incorporación Municipal de las Etapas 1 y 2 que se autorizó por el h. cabildo el **18 de diciembre del 2014**. Se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima, **03 de enero del 2015**. Después es la Incorporación Municipal Etapa 3, se autorizó por el H. cabildo el 14 de junio del 2017, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima, 24 de junio del 2017. Por último tenemos la Incorporación Municipal de las etapas 4 y 5, se autorizó por el H. cabildo el 27 de febrero del 2019 y se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 13 de abril del 2019.

Para cada uno de estos procesos el promotor tuvo que cumplir con los requerimientos que marca la ley, establecidos desde las fianzas que se dejaron pendientes en el artículo 306 de la ley de Asentamientos Humanos en donde él garantiza con el 20% del valor de las obras de urbanización el que se van a llevar a cabo la totalidad de las obras, ahora que va acceder a la municipalización debe dejar garantizado con un valor del 10% la fianza de las obras totales de urbanización por un periodo no menor a 24 meses y esta fianza quedará a favor del municipio y partir de ahí el ayuntamiento estará dando seguimiento a al calidad de los **servicios que el promotor hizo en este fraccionamiento. Es cuanto.**

Con el permiso del H. Cabildo se le concede el uso de la voz a la **C. Laura Osiris Lara Lazo**, quien es la representante de los vecinos del Fraccionamiento Villafuentes, agradece la presencia y la disposición de dar un paso para este hecho histórico del cual están siendo pioneros, agradece a la maestra Tey por considerarlos, como bien lo mencionaba el regidor ha sido una lucha de varios años en que han estado gestionando y luchando para tener una mejor calidad de vida, como se mencionaba, hay varios puntos en la Ley de Asentamientos Humanos en la que menciona que sí se tiene el 100% y que el desarrollador cumple con todos los requisitos, confío en que este ayuntamiento de el cabal seguimiento, así como nosotros como ciudadanos daremos seguimiento a que se cumpla con todos y cada uno de los puntos que establece la ley y las necesidades de nuestra colonia para que estemos al 100% en los servicios públicos y con algunos detalles que todavía falta por integrar en el periódico oficial la entrega de las 5 etapas de nuestra colonia, ya que es algo de los vecinos le hemos estado pidiendo desde hace tiempo al desarrollador y le agradezco que hoy esté aquí cumpliendo, estamos haciendo historia vecinos y ayuntamiento, tengan la garantía de que su servidora va estar pendiente de que se garanticen los servicios en la colonia, muchas gracias".



A continuación se le cede el uso de la voz al **Arq. José Francisco Rivas Valencia**, Representante Legal de Ryval Constructora S.A. de C.V., quien después de agradecer la presencia de las autoridades y de los vecinos presentes, comenta que lo más importante es ponderar un gran reconocimiento a la Presidenta y todo el Cabildo, por esta rápida respuesta, “realmente estoy muy contento de que este tema que ya lo comentaban ha sido de muchos años, el plan parcial se aprobó en el 2013, en el 2014 llegó aquí el primer habitante y prácticamente siete años después estamos aquí en la posibilidad para municipalizar y como dato curioso a Alfredo Chávez le tocó firmar la autorización del Programa Parcial y le va tocar firmar la Municipalización final de la colonia. Hoy estamos al 98% de ocupación de vivienda en el fraccionamiento, y las donaciones ya están escrituradas, aparte de ser un requisito legal para que proceda la municipalización, es un tema que en ocasiones aun estando municipalizadas quedan sin escriturar y eso también complica que la autoridad pueda hacer frente al mantenimiento y al aprovechamiento total de las áreas de cesión, afortunadamente aquí ya las tenemos escrituradas y se ha hecho entrega de dichas escrituras al ayuntamiento para que las pueda integrar al patrimonio municipal. Hoy nos enorgullece el ser la primera colonia que se municipaliza con la presencia del cabildo en el sitio, también tenemos otros detalles que nos hacen a Villafuentes el tener todas las calles con ciclovías, otro tema que buscamos innovar aquí y que esperamos que se concrete es que en el área verde en cada extremo se dejó un lote comercial para establecer la posibilidad de construir locales para que haya actividad y los habitantes puedan adquirir sus artículos de primera necesidad y otro tema que buscamos fue el colocar el área verde sobre la avenida principal, pues generalmente las áreas verdes quedan más céntricas y rodeadas de vivienda y de pronto aunque es un tema de cercanía a los habitantes, nosotros consideramos que aquí al hacer esa modificación en esta vialidad que es muy importante y que esperamos que pronto se pueda conectar a la carretera, al tener el área verde aquí generará mucha más actividad y movimiento, afortunadamente esta voluntad de la autoridad que os permite municipalizar a tres meses de haber tomado las riendas del ayuntamiento es de reconocimiento, porque sí tuvimos muchos años de gestiones, tanto de los vecinos como nosotros y la autoridad y se requiere de esas tres partes para lograr esto, es un tema que a todos nos debe causar orgullo, mi agradecimiento y reiterarme a sus órdenes”.

Habiendo tomado en consideración los comentarios aquí vertidos, los integrantes del H. Cuerpo Colegiado **APROBARON POR MAYORÍA** de los presentes, la

The right margin of the document contains several handwritten signatures and initials in blue ink. From top to bottom, they include: a large stylized signature that appears to be 'JFR'; a circular mark; a signature that looks like 'G'; a signature that looks like 'R'; a signature that looks like 'S'; a signature that looks like 'M'; and a signature that looks like 'L'. There is also a long, thin signature at the bottom right.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 314

autorización para la **Municipalización de las Etapas 1 a la 5 del Fraccionamiento Villafuentes**, con el voto en abstención de la Regidora Sofía Peralta Ferro.

Interviene la Presidenta Municipal para agradecer el respaldo de las y los regidores del Cabildo por hacer esta sesión aquí en la Colonia Villafuentes, agradece el liderazgo de Laura que siempre está atenta buscando el cómo sí ayudar a su colonia y agradece al Arq. Pepe Rivas por la generosidad y disposición para poder entregar ya esta colonia al municipio, "decirles que estas actividades no son posibles si no tuviéramos un extraordinario equipo de funcionarias y funcionarios, ellos están siempre trabajando y generando las condiciones para que precisamente nosotros podamos acercarnos a ustedes y sobre todo también a Sofía como presidenta de la comisión de Asentamientos y a Roberto Rolón que también hace una excelente labor, no me queda más que decirles muchísimas gracias por hacer equipo, decirles que cuando se suman voluntades, es cuando podemos nosotros dar resultados a la gentes, decirles que tenemos municipalizaciones pendientes desde el 2003 o que tiene más de 30 años con rezago y que no era obligatoria la municipalización, sin embargo vamos y las visitamos y vemos que no tienen banquetas o alumbrado, que tienen muchísimas necesidades, en este sentido es que vuelvo a reconocer la disposición de Pepe Rivas para que se pueda hacer esta entrega, esto implica que a partir de hoy nosotros debemos ser garantes de que la basura se recoja a tiempo y que el alumbrado esté al cien por ciento y todos los servicios públicos que nosotros les debemos dar desde la administración y esto es un ganar-ganar, ustedes pagan sus impuestos y nosotros se los devolvemos en servicios públicos, reconocerles nuevamente esta suma de voluntades y decirle que en nuestra administración nuestra meta es ir al cien por ciento a municipalizar las colonias, so más de 70 colonias, no está fácil pero sabemos que con la capacidad de nuestros funcionarios, del Secretario que siempre respalda las actividades y sobre todo con la tomad decisiones en el cabildo es como nosotros podremos cumplir a cabalidad en estos tres años con esta meta, nuevamente muchas gracias y seguimos desde la administración a sus órdenes".

Acto seguido procedió a hacer la entrega formal del **Acta de Protocolo de Municipalización a la representante de los vecinos de la colonia.**

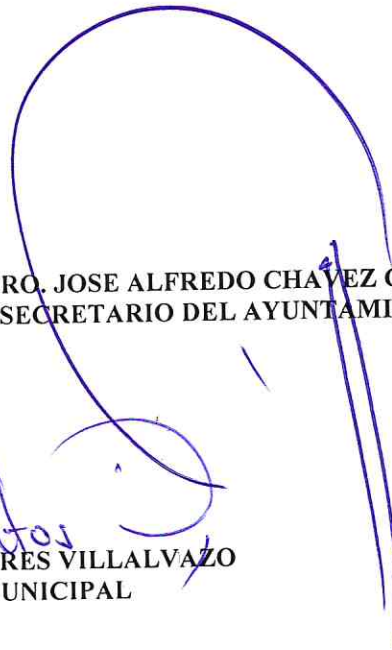


**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la sesión.**

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 19:00 diecinueve horas del día **18 de enero del año 2022**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-



**C. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**



**MTRD. JOSE ALFREDO CHAVEZ GONZALEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



**C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO**  
**SINDICO MUNICIPAL**



**R E G I D O R E S**



**C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO**

**C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA**



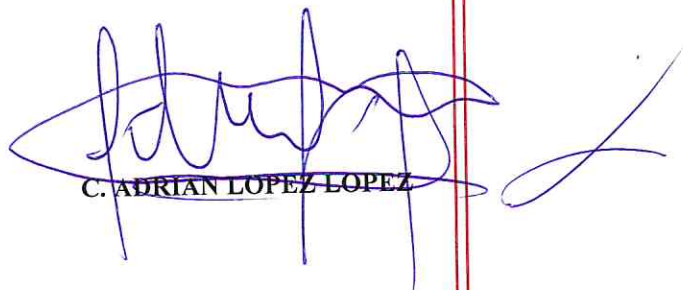
**C. VALERIA TINTOS RUIZ**



**C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS**



**C. SOFIA PERALTA FERRO**



**C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ**





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 010 ACTA No. 023 LIBRO I FOJAS 315

C. GUILLERMO TOSCANO REYES

C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA

C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN

C. ROBERTO ROLON CASTILLO



