



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 073 ACTA No. 166 LIBRO II FOJAS 2191

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo 20:40 veinte horas con cuarenta minutos del día 19 de Septiembre del año dos mil veintitrés, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el Jardín Principal del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo, declarado recinto oficial para celebrar Sesión Extraordinaria No. 073, 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:

- Explicación técnica por parte de la Dirección General de Desarrollo Municipal.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso, aprobación del dictamen correspondiente a la “Municipalización de la etapa 5 del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo”.
- Uso de la voz de vecinos de la colonia.
- Uso de la voz por parte del Desarrollador.
- Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade Presidenta Municipal.
- Entrega formal del Acta de Protocolo de Municipalización.

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 nueve de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la ausencia justificada de los regidores Sergio Rodríguez Ceja, , Adrián López, López, Guillermo Toscano Reyes y de la regidora Karina Marisol Heredia Guzmán, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la sesión extraordinaria número 073, siendo las 20:40 veinte horas con cuarenta minutos.

Acto seguido instruyó al Secretario dar a conocer el orden del día descrito en supra líneas, el cual una vez que fue puesto a consideración, 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**, solicita la dispensa de las actas de las sesiones anteriores, con el compromiso de presentarlas en la próxima sesión ordinaria de cabildo. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD** de los munícipes presentes.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-**

A continuación, el **Arquitecto Juan Carlos Castañeda, Director General de Desarrollo Municipal**, realiza la siguiente explicación técnica.

**MUNICIPALIZACION DE LA 5 DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA EL CORTIJO”**

<b>PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN</b>	SE AUTORIZÓ POR EL H. CABILDO EL <b>29 de Junio de 2004</b> SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL “EL ESTADO DE COLIMA”, <b>16 de Julio de 2005</b>
---	--

**YA INCORPORADO**

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACION
1, 2, 3, 4 Y 5	26 DE SEPTIEMBRE DE 2009

**YA MUNICIPALIZADO**

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACION
1, 2, 3, Y 4	07 DE MARZO 2020

**RESUMEN DE AREAS A MUNICIPALIZAR**

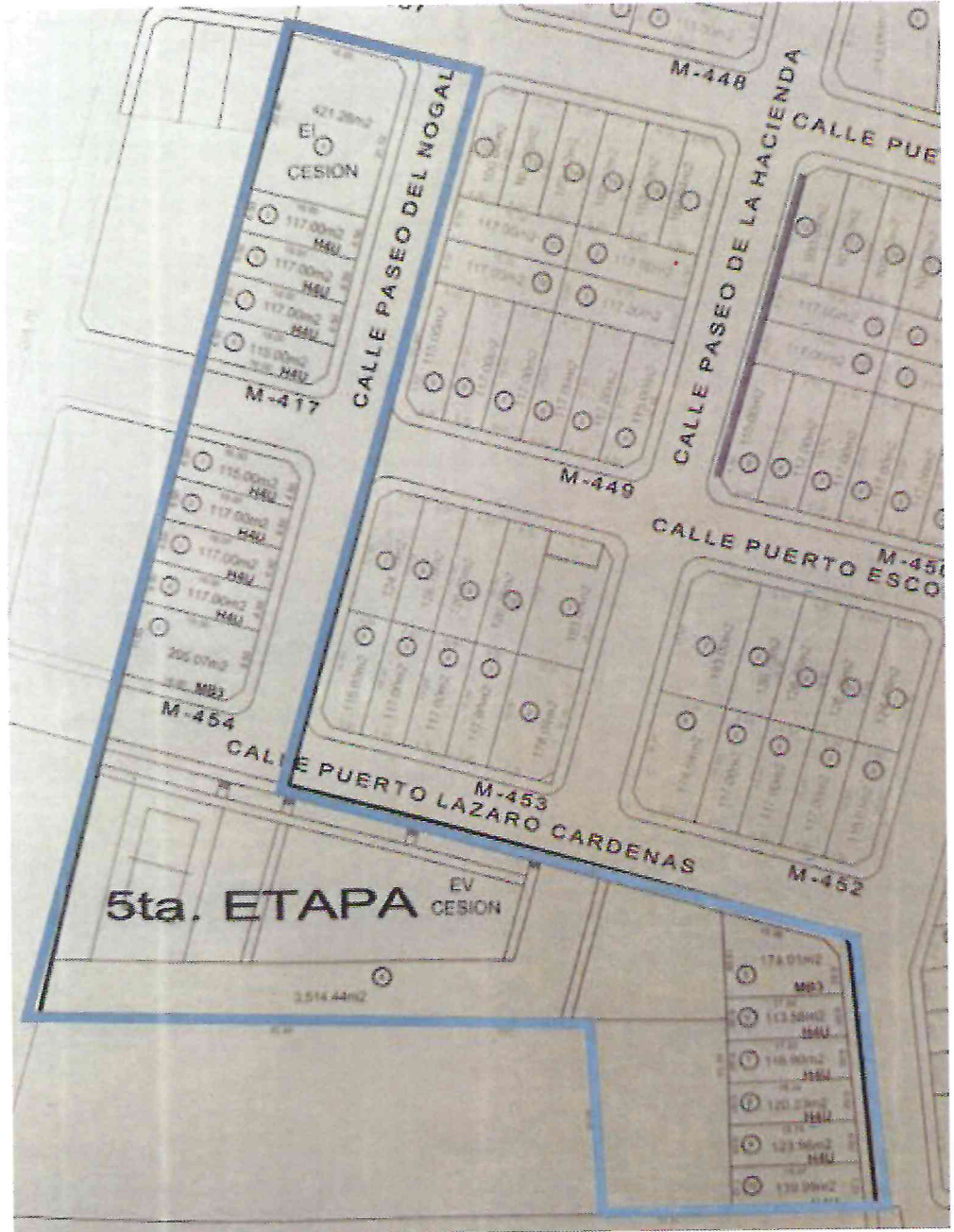
RESUMEN DE ÁREA A MUNICIPALIZAR ETAPA V	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	1,925.34 m2
ÁREA DE VIALIDAD	1,8749.73 m2
ÁREAS DE CESIÓN	3,935.72 m2
TOTAL	7,710.79 m2

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 073 ACTA No. 166 LIBRO II FOJAS 2192

## PLANO DE ETAPAS A MUNICIPALIZAR



Finalizada la exposición, hace uso de la voz la **regidora Sofía Peralta Ferro**, **Presidenta de la comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas**, quien presentó de manera ejecutiva, por así haberse aprobado, la solicitud de **“Municipalización de la Etapa 5 del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo”**; el cual 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, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **“MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CORTIJO”**, 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.-** Que el sábado 16 de julio de 2005, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo de la Síntesis del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Cortijo", localizado al sur de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, mismo que se autorizó por el H. Cabildo Constitucional el día 29 de Junio de 2004, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 17 de Enero de 2006, por el Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento. Dicho Programa está conformado por un total de 146 lotes; 144 lotes vendibles, de los cuales 103 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U), 38 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 3 lotes Comercial y de Servicios Regional (CR), 2 lotes de área de cesión de los cuales 1 lote de Cesión es para Espacios Verdes (EV) y 1 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI).

**SEGUNDO.** - Que el Sábado 26 de septiembre del año 2009, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la incorporación municipal de 146 lotes correspondientes a la etapa única del fraccionamiento Hacienda El Cortijo la cual se aprobó por el H. Cabildo el 27 de agosto del 2009, con un área vendible de 21,125.55 m<sup>2</sup>, un área de cesión de 3,935.72 m<sup>2</sup>, y un área de vialidad de 14,938.73 m<sup>2</sup>, con un total de superficie incorporada de 40,000.00 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.** - Que el sábado 21 de agosto del 2010 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" Modificación a la Incorporación Municipal de 09 lotes de las manzanas 387 Y 432 y de la manzana 446 del Fraccionamiento "Hacienda El Cortijo, la cual se aprobó por unanimidad del H. Cabildo el 22 de julio del 2010.

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

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACIÓN
1, 2, 3, 4 Y 5	26 DE SEPTIEMBRE DE 2009

**QUINTO.-** Que se han Municipalizado las etapas siguientes:

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACIÓN
1, 2, 3, Y 4	07 DE MARZO 2020

**SEXTO.** - Según expediente que obra en los archivos de la Dirección General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentran los archivos, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

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

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** El Ingeniero Gustavo Cárdenas Morales, Representante Legal del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo, solicitó el 28 de agosto del 2023, la municipalización de 17 lotes los cuales son 15 lotes son vendibles a los que corresponden 13 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3); así como 1 lote Equipamiento Institucional (EI) y 1 lote Espacios Verdes abiertos (EV), correspondientes a la Etapa V del fraccionamiento de referencia, 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 al fraccionamiento en mención el día 30 de agosto del año en curso por parte de personal adscrito a la Dirección General de Desarrollo Municipal, así como por los integrantes de esta Comisión Dictaminadora; encontrándose que las etapas a municipalizar están aprovechadas 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 08 de octubre de 2009, se reunieron los representantes de las partes que intervinieron por parte de CIAPACOV el Ingeniero Rodolfo Valdez Valdez, Director General; el Ingeniero Arturo Pinto Salazar, Gerente de Operaciones, y el Arquitecto Belarmino Cordero Gómez en su calidad de Gerente de Finanzas y el propietario el Ingeniero Gustavo Cárdenas Morales para hacer 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 para el Fraccionamiento denominado "Hacienda El Cortijo" ubicado en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document, including a large signature at the top, a circular mark, and several other signatures and initials below.

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 073 ACTA No. 166 LIBRO II FOJAS 2193



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

**CUARTO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad mediante acta de entrega recepción expediente 213/2008 con fecha 10 de diciembre de 2008 informa que las obras de electrificación del Fraccionamiento "Hacienda El Cortijo", se encuentran terminadas en su ejecución según en el proyecto aprobado por comisión federal de electricidad.

**QUINTO.-** Que mediante el oficio DGDM-781/2023 el Director General de Desarrollo Municipal manifiesta que la etapa V a municipalizar se encuentra edificada en un cincuenta por ciento más uno, hecho que se constata con el padrón de adquirentes que se anexa al expediente respectivo, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 348 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEXTO.-** Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio número D.A.P.-075/2023, señala que la etapa V del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo, cumple 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 la Dirección General de Desarrollo Municipal.

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 No PYJ-217, de fecha 24 de agosto del 2023, recibido en esta Dirección, señala que las el jardín del Fraccionamiento "Hacienda El Cortijo", está en condiciones para ser recibido por la Dirección General de Desarrollo Municipal.

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 Ángel Mario Hoyos Hoyos con registro 004 RR y Supervisor Municipal mediante escrito de fecha 18 de octubre del 2022 manifiesta que las obras de Urbanización del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo, en su etapa V ha sido ejecutado de acuerdo con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, cumpliendo así con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para su Municipalización

**NOVENO. -** Que el Supervisor Municipal el Arquitecto Ramón Alberto Aguirre con registro número 006/2008-SM-OU mediante escrito de fecha 18 de octubre de 2022, manifiesta que las obras de Urbanización del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo, en su etapa V ha sido ejecutada de acuerdo con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, cumpliendo así con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para su Municipalización

**DÉCIMO.-** Que de conformidad a los señalado en el 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 PRIMERO.-** Que mediante escritura pública número 7,958 de fecha 09 de Mayo de 2014, otorgada ante la Fe del Notario Público adscrito a la notaría Pública número 3, Licenciado Carlos de la Madrid Virgen, se hace constar el contrato de donación de las áreas de cesión para destino, descritas de la siguiente manera:

1. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el no. 4 de la manzana 417 del fraccionamiento Hacienda el Cortijo, ubicado en la zona catastral 12 de la ciudad de Villa De Álvarez, Colima con una superficie de 421.28m<sup>2</sup> identificado con clave catastral 10-01-12-417-004-000 inscrito en el registro público de la propiedad con folio real no. 264077-1.
2. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el no. 7 de la manzana 432 del fraccionamiento Hacienda el Cortijo, ubicado en la zona catastral 12 de la ciudad de Villa De Álvarez, Colima con una superficie de 3,514.44m<sup>2</sup> identificado con clave catastral 10-01-12-432-007-000 inscrito en el registro público de la propiedad con folio real no. 264082-1.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Mediante oficio D.E. 697/2023 la dirección de Ecología informa que se detectó un árbol de parota con dimensiones y características de importancia ambiental, el cual se ubica en la calle Paseo del Nogal entre el lote 5 y 6 de la manzana 417 del fraccionamiento Hacienda El Cortijo, el cual, por tratarse de un ejemplar arbóreo de Parota que por decreto se encuentra protegida, se determina que es de suma importancia su conservación en el sitio por todos los beneficios ambientales que proporciona al entorno, y por lo tanto se tomaran ambos lotes como edificados para consideración de esta municipalización.

**DÉCIMO TERCERO.-** 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 cancelan 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, la Fianza Número 2355786-0000 de Liberty Fianzas, S.A. de C.V. de fecha 04 de septiembre de 2023, por un monto de ----- \$173,852.86 (Ciento setenta y tres mil ochocientos cincuenta y dos pesos 86/100 m.n.), para la etapa V del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo.

**DÉCIMO CUARTO.-** En fecha 08 de septiembre de 2023 esta Comisión Dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de la etapa V del Fraccionamiento Villas Diamante, elaborado y remitido mediante oficio DGDM-0781-2023 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de 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, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, 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 LA ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CORTIJO**, 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 el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado en dicha etapa.

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

MANZ	LOTE	USO	CALLE	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (M2)
417	4	EI	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-417-004-000	421.28
417	5	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-417-005-000	117.00
417	6	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-417-006-000	117.00
417	7	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-417-007-000	117.00
417	8	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-417-008-000	115.00
454	1	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-454-001-000	115.00
454	2	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-454-002-000	117.00
454	3	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-454-003-000	117.00
454	4	H4U	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-454-004-000	117.00
454	5	MB3	PASEO DEL NOGAL	10-01-12-454-005-000	205.06
432	7	EV	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS	10-01-12-432-007-000	3,514.44
432	8	MB3	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS/HACIENDA	10-01-12-432-008-000	174.00
432	9	H4U	HACIENDA	10-01-12-432-009-000	113.58
432	10	H4U	HACIENDA	10-01-12-432-010-000	116.90
432	11	H4U	HACIENDA	10-01-12-432-011-000	120.23
432	12	H4U	HACIENDA	10-01-12-432-012-000	123.56
432	13	H4U	HACIENDA	10-01-12-432-013-000	139.99

**TERCERO.-** Las vialidades a Municipalizar son las siguientes:

**De Este a Oeste:**

**Calle Puerto Lázaro Cárdenas:** Tramo comprendido límite de propiedad oeste del lote 5 de la manzana 454 hasta banqueta oeste del lote 06 de la manzana 453. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

**Calle Puerto Escondido:** Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 08 de la manzana 417 hasta límite de banqueta del lote 09 de la manzana 449. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 073 ACTA No. 166 LIBRO II FOJAS 2194



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

De Norte a Sur:

Calle Paseo del Nogal: Tramo comprendido desde calle Puerto Lázaro Cárdenas hasta calle Puerto La Paz. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

CUARTO.- El resumen de áreas de la etapa V es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREA A MUNICIPALIZAR ETAPA V	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	1,925.34 m2
ÁREA DE VIALIDAD	1,849.73 m2
ÁREAS DE CESIÓN	3,935.72 m2
TOTAL	7,710.79 m2

QUINTO. - Una vez autorizada la Municipalización por parte del H. Cabildo, entérese a la Dirección General de Desarrollo Municipal, 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 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 11 de septiembre de 2023.

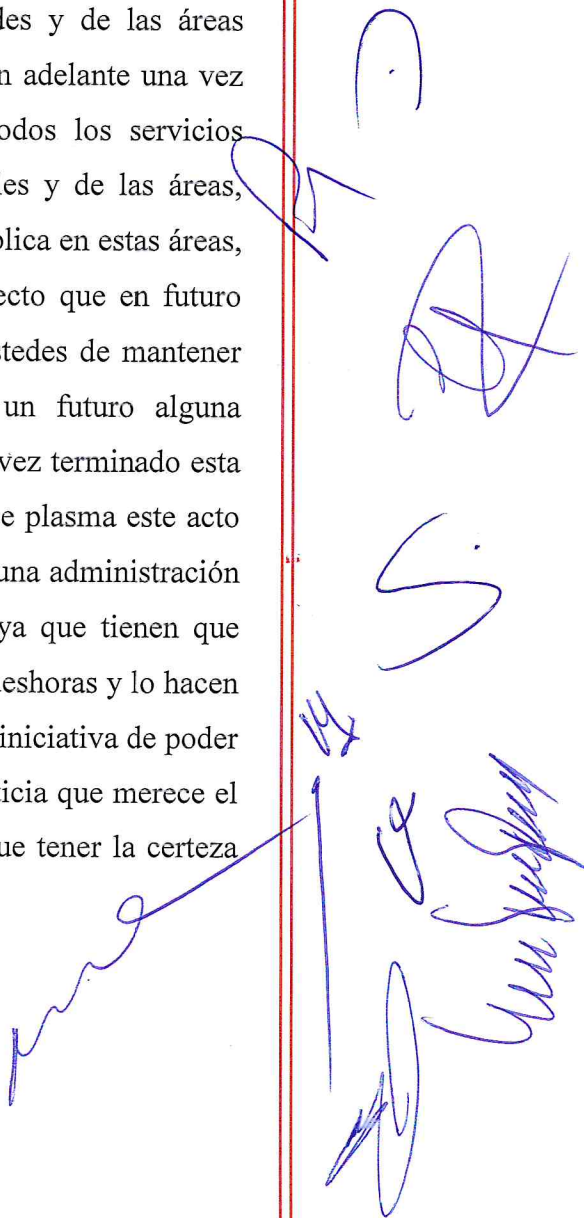
ATENTAMENTE  
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA  
REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO  
PRESIDENTA  
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE  
SECRETARIA  
REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO  
SECRETARIO

Finalizada su lectura, hace uso de la voz el regidor **Roberto Rolón Castillo** para comentar que es integrante de esta Comisión y que se está haciendo un trabajo lo mejor posible, comenta que la calle que está aquí es parte del jardín, este es un paso porque esas casas no tiene pasadero, estoy de acuerdo en que las cosas se hagan así e informarles qué es lo que está pasando, por eso esta calle no está empedrada porque es parte del jardín y con responsabilidad el ayuntamiento afronta esto y en su momento se tomarán las medidas que se tengan que tomar, por mi parte hago equipo con el ayuntamiento para trabajar en pro de los villalvarenses pues somos funcionarios institucionales y responsables que queremos lo mejor para Villa de Álvarez y hoy estamos aquí municipalizando esta colonia. Es cuanto.

Se suma a los comentarios, la regidora **Sofía Peralta Ferro** y reconoce a los ciudadanos por estar aquí en un evento de esta naturaleza, de igual forma decirle que es un evento de una magnitud importante para los colonos porque este etapa tiene

más de diez años esperando ser municipalizada, lo cual es un gran logro para todas y todos porque ya van a poder contar con los servicios públicos al cien por ciento, como tiene que ser, se tardaron muchos años otras administraciones por temas que no sabemos cómo haya sido, para que este proceso hoy fuera más eficiente y aprovecha este comentario para reconocer a la presidenta por ser una gran líder porque ella todos los días nos hace ver cómo sí se pueden hacer las cosas y solucionar cualquier situación por el bien de las y los villalvarenses y todo este trabajo no se podría llevar a cabo sin la mano del equipo de Desarrollo Urbano, reconozco en ellos la gran labor y el ímpetu que le ponen a todas las actividades que realizan día con día, mi reconocimiento para todos ellos y hacerles saber que vamos a seguir haciendo acciones por todas y todos. Invitarlos a que cuando su colonia este municipalizada, que sigan manteniendo bonita su colonia, que se hagan responsables de trabajar de la mano con el Ayuntamiento para que esto pueda seguirse manteniendo bonito y pueda ser una colonia armoniosa como lo es en este momento enhorabuena.

El Síndico Municipal, **J. Santos Dolores Villalvazo** comentó que la municipalización es un acto totalmente jurídico, es decir es la transmisión patrimonial que hace el desarrollador al municipio, de las áreas verdes, de las vialidades y de las áreas comunes, que implica también la municipalización implica que en adelante una vez aprobado este dictamen, el Ayuntamiento es responsable de todos los servicios públicos, la recolección de basura, el mantenimiento de las calles y de las áreas, implica también que ya podrá el Ayuntamiento hacer inversión pública en estas áreas, se pueden utilizar recursos públicos para invertir en algún proyecto que en futuro pudiera realizarse también implica la responsabilidad de todos ustedes de mantener estas áreas comunes, pero sobretodo protegerlas de que en un futuro alguna administración venga cambiar uso de suelo y luego lo venda, una vez terminado esta municipalización en la que la presidenta va a respaldar y en ella se plasma este acto para que la propiedad la resguarden ustedes que no dejen que ninguna administración venga y haga movimientos para poder venderlos, es un área suya que tienen que resguardar, felicito al equipo de Desarrollo Urbano que trabajan a deshoras y lo hacen con todo gusto, felicito a la Presidenta por toda esta labor, por esta iniciativa de poder municipalizar las setenta colonias del municipio, es un acto de justicia que merece el respeto a los vecinos que compraron una vivienda y que tienen que tener la certeza jurídica y el derecho constitucional". Es cuanto.

A collection of handwritten signatures in blue ink on the right side of the page. The signatures are of various styles, including a large 'S', a signature that appears to be 'J. Santos Dolores Villalvazo', and several other illegible signatures. Some signatures are written vertically, while others are horizontal.



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 073 ACTA No. 166 LIBRO II FOJAS 2195



No habiendo más consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la “**Municipalización de la Etapa 5 del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo**”.

Interviene, la **C. Ana Karen Franco**, presidenta del Comité de Barrio, quien agradece a los vecinos presentes, pues son muchos vecinos en Hacienda el Cortijo, hace falta apoyo y compromiso, agradece a la presidenta y a su equipo por esta municipalización, por los servicios con los que se contarán, les pide a los vecinos que sean un equipo y se comprometan pues al final de cuentas aquí viven, es importante cuidar las áreas verdes y enseñar a sus hijos a no tirar basura y a recoger las heces de los perros, hacer pequeños cambios, pues el ayuntamiento es un apoyo y debemos hacer equipo.

Enseguida se le cede el uso de la voz el **C. Gustavo Cárdenas**, Desarrollador del fraccionamiento, quien agradece el apoyo que han tenido en esta administración y su reconocimiento al director de Desarrollo Municipal pues sintió un gran apoyo en ellos para lograr lo que no se pudo en otras administraciones, estamos en buenas manos, siendo escuchados y apoyados sobre todo por los vecinos, estamos haciendo un esfuerzo muy grande para poderles cumplir. Mi reconocimiento para todos ustedes.

Para finalizar con las intervenciones, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, **Presidenta Municipal**, agradece a todos los vecinos y las vecinas por estar acompañándolos en esta sesión de cabildo, agradece a la fortaleza más grande que tiene dentro de la administración que son las y los regidores, ellos independientemente de su origen partidista siempre tienen la mejor disposición de hacer equipo para ver cómo si podemos transitar en las necesidades de los villalvarenses, agradece el trabajo que se hace desde la dirección de Desarrollo Urbano con el Arquitecto Juan Carlos y su equipo, agradecer al Secretario del Ayuntamiento, Alfredo Chávez, quien es el jefe del gabinete, que es quien me ayuda a darle seguimiento a todas las estrategias que implementamos en el municipio, agradezco el que podamos hacer equipo, ¿por qué es importante la municipalización? Porque los desarrolladores deben de cumplir con ciertos requisitos que están dentro del reglamento y una vez que ellos cumplen con estos requisitos, entonces el ayuntamiento les recibe los fraccionamientos, ustedes pagan el predial precisamente

para que se los regresemos en servicios públicos como ustedes se lo merecen, cuando llegamos a la administración se platicó con los regidores y nos pusimos de acuerdo con los desarrolladores para que nos ayudaran a ir cumpliendo con algunos pendientes que tuvieran en la colonia y nosotros les íbamos a dar el acompañamiento junto con la Comisión de Asentamientos Humanos, para que más rápido pudiéramos recibir la colonia, entregaremos una copia certificada de la municipalización para que tengan claridad de cuáles son las áreas y el uso que se les debe dar a cada una de ellas para que no se les cambie el uso o se vendan, queremos terminar nuestra administración sin dejar pendientes de municipalización y lo estamos haciendo con mucho cariño y mucho respeto para que tengan la certeza jurídica de que ya está municipalizada su colonia, desde la administración, de la manos todos los regidores y las regidoras, las y los funcionarios seguimos trabajando por y para ustedes. Muchas gracias.

Acto seguido procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del **Acta de Protocolo de Municipalización de la Etapas 5 del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo.**

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

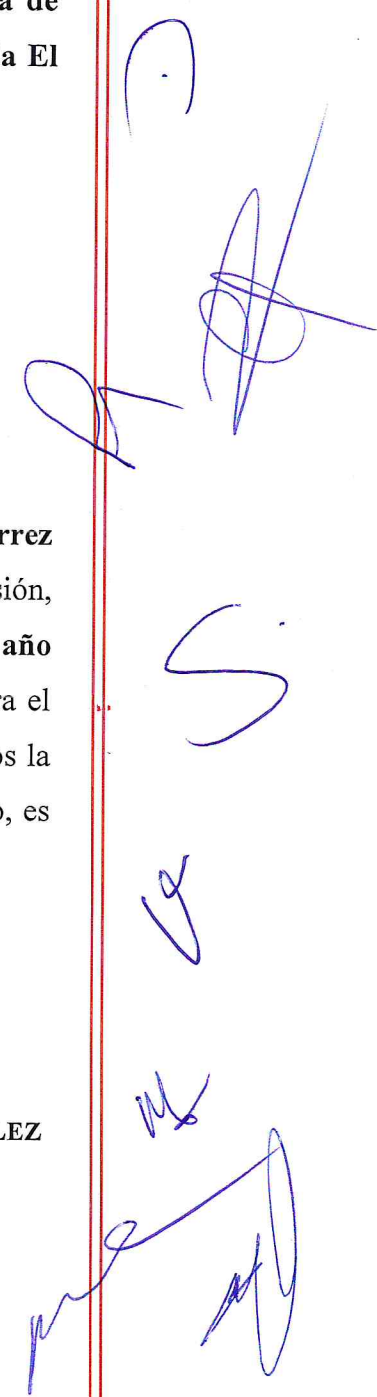
Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión, siendo las 21:10 veintiún horas con diez minutos del día **19 de septiembre del año 2023**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados 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**



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



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 073 ACTA No. 166 LIBRO II FOJAS 2196



*Santos*

C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO  
SINDICO MUNICIPAL

## REGIDORES

*[Signature]*

C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA

*[Signature]*

C. VALERIA TINTOS RUIZ

*[Signature]*

C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS

*[Signature]*

C. SOFIA PERALTA FERRO

C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C. GUILLERMO TOSCANO REYES

*[Signature]*  
C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA

*[Signature]*

C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN

*[Signature]*  
C. ROBERTO ROLON CASTILLO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

