



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2400

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 12:23 doce horas con veintitrés minutos del día **21 de NOVIEMBRE** del año dos mil veintitrés, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Despacho de la Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria No. 087**, 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.- Informe de las Comisiones

COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud de "Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 12 del Fraccionamiento Santa Sofía"
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización del Programa Parcial "GOLWIN"

COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud autorización para el autofinanciamiento de hasta 100 cien espacios en el Cementerio Municipal denominado "Bosque del Edén", a favor de los empleados de base sindicalizados, previa Solicitud del Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento, DIF y Organismos Descentralizados de Villa de Álvarez, Colima.

IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

- Solicitud de autorización para declarar Recinto Oficial el Jardín Principal del **Fraccionamiento Las Palomas**, con la finalidad de llevar a cabo sesión extraordinaria el día **martes 21 de noviembre** a las **19:30 hrs.**, y el Jardín Principal del **Fraccionamiento Tulipanes** el día **miércoles 22 de noviembre** del presente, a las **20:00 hrs.**, para realizar el respectivo acto protocolario de municipalización.

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura de la sesión.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin, including the word "centos" and various illegible signatures.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including a large signature and the number "47".

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**, verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de los trece munícipes integrantes del Cabildo villalvareense, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión ordinaria siendo las 12:23 doce horas con veintitrés minutos; acto seguido, instruyó al Secretario dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** de los munícipes presentes.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. –Lectura y en su caso aprobación, del acta de la sesión anterior. –

Para el desahogo de este punto del orden del día, el **Mtro. José Alfredo Chávez González, Secretario del Ayuntamiento**, solicita de conformidad con la reglamentación, la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, por lo que al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dicha moción, así como el contenido de las actas número 169 y 170 de las sesiones ordinaria y solemne celebradas los días 25 y 28 de septiembre respectivamente.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Informe de las comisiones

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

En uso de la voz la Regidora **Sofía Peralta Ferro**, Presidenta de la Comisión de Comercios y Restaurantes, dio lectura ejecutiva por así haberse aprobado, al dictamen correspondiente a la solicitud de *Incorporación municipal Anticipada de la Etapa 12 del "Fraccionamiento Santa Sofía"*, mismo 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, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN**

0

10

R

Esther Gutiérrez Andrade

Sofía Peralta Ferro

M

S

R

Rolón

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2401



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 "INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 12 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA SOFÍA", 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, VIII y XVIII, 268 al 277 y 308, 328 a 331 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 mediante escritura pública número 23,323 emitida el 12 de diciembre del 2012, por el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública número 2 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real número 276652-1 de fecha 8 de enero del 2013, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por la parte vendedora las Señoras Ma. Del Refugio y Ma. Del Carmen ambas de apellidos Silva Salazar, la primera de ellas asistida por su esposo el señor Salvador Cabrera Rivera; y por la parte compradora el Ing. Bernardo Sevilla Hernández, en su carácter de Administrador General de BK Construcciones, S.A. de C.V., la señora Alma Ruth Cabrera Silva, en su carácter de Administradora General Única de JJOMA, S.A. de C.V., y el señor José Antonio Rocha Silva en su carácter de Administrador General Único de Urbanizadora Villa Poniente, S.A. de C.V., adquirieron la primera de ellas una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 37.70%; la segunda una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 19.43%; y la tercera de ellas, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 42.87%, respecto a la fracción del predio rústico constituido por la fracción Norte del predio denominado "El Haya" ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, identificado catastralmente con la clave catastral 10-01-90-009- 116-001, con una extensión superficial de 8-16-64.89 has.

SEGUNDO.- Que el 25 de mayo de 2013, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Santa Sofia, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 14 de Mayo de 2013.

TERCERO.- Que el 21 de agosto del 2021, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Santa Sofia, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 14 de julio de 2021.

CUARTO.- Que se han incorporado las siguientes etapas:

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACIÓN "PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE COLIMA"	APROBACIÓN POR CABILDO
1	17 de Mayo de 2014	08 de Mayo de 2014
Etapas 2 Y 1 lote de la etapa 15	19 de Julio de 2014	07 de Julio de 2014
3	03 de Enero de 2015	18 de Diciembre de 2014
4	14 de Febrero de 2015	03 de Febrero de 2015
5	5 de Septiembre de 2015	28 de Agosto de 2015
6	28 de Mayo de 2016	23 de Mayo de 2016
7 Y 8	10 de Diciembre de 2016	2 de Diciembre de 2016
9	26 de octubre de 2019	14 de Octubre de 2019
10	06 de junio de 2020	25 de Mayo de 2020
11	22 de enero de 2022	10 de Enero de 2022
16	18 de Noviembre de 2017	27 de octubre de 2017

QUINTO.- Que se han municipalizado las siguientes etapas:

ETAPAS MUNICIPALIZADAS	
ETAPA	APROBACIÓN POR CABILDO
1	13 de mayo de 2014
2	09 de julio de 2014
3	23 de diciembre de 2014
4	09 de febrero del 2015
5	21 de diciembre de 2020
6	21 de diciembre de 2020
7	21 de diciembre de 2020
8	21 de diciembre de 2020
9	20 de enero de 2022
10	20 de enero de 2022
11	20 de septiembre del 2022

SEXTO. - Según expediente que obra en los archivos de la Dirección General de Desarrollo Municipal 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.- El Ingeniero Bernardo Sevilla Hernández, Representante Legal de BK Construcciones S.A. de C.V., promotor del Fraccionamiento denominado "Santa Sofía", cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 29 de mayo del 2023, la Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 12 de dicho fraccionamiento que consta de un total de 11 lotes vendibles correspondiendo 10 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote con uso Corredor Urbano Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 06 de junio de 2023, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 12 de dicho fraccionamiento, por parte de personal adscrito a la Dirección General de Desarrollo Municipal así como los integrantes de esta Comisión dictaminadora, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, quedando pendientes el resto de las obras de urbanización tales como alumbrado público, red de baja y media tensión, pavimentos, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

TERCERO.- La Incorporación Municipal comprende un total de 11 lotes vendibles correspondiendo 10 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote con uso Corredor Urbano Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA con fecha 04 de octubre del 2016, con número 3071-31452-6, para que Urbanizadora BK Construcciones S.A. de C.V., garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a las etapas 6 a la 16 del fraccionamiento Santa Sofía, misma que garantiza un monto de - - - - - \$271,025.78 (doscientos setenta y un mil veinticinco pesos 78/100 M.N.).

QUINTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA con fecha 14 de junio del 2023, con No. 3071-32783-0, que extiende, para que BK Construcciones S.A. de C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización faltantes, de conformidad con el artículo 328 fracción e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento Santa Sofía, misma que avala un monto de \$193,344.82 (ciento noventa y tres mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 82/100 M.N.).

SEXTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción de fecha 13 de septiembre de 2021 de las etapas 11 y 12 del fraccionamiento Santa Sofía, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable

y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el Profesor Nicolás Contreras Cortes Director General, Ingeniero Francisco Javier Avalos Gutiérrez Coordinador General Operativo, el Ingeniero Salomón Salazar Barragán Director de Obras y Proyectos, el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca Supervisor del fraccionamiento, el Ing. Jesús Álvaro Madrigal Betancourt Encargado del padrón de usuarios, recibe de parte de BK Construcciones S.A. de C.V. representada legalmente por el Ing. Bernardo Sevilla Hernández, las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SÉPTIMO.- Que mediante recibo de pago con número 01-057380 de fecha 09 de junio de 2023, con un importe de \$121.37 (ciento veintiún Pesos 37/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal Anticipada que se dictamina.

OCTAVO.- Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

NOVENO.- Que el Director Responsable de Obra, el Ingeniero Bernardo Sevilla Hernández, con número de registro DRO. 0015/2004 RF-E, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante escrito de fecha 22 de mayo de 2023, que las obras de urbanización de la Etapa 12 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 incorporación al municipio.

DÉCIMO.- Que el Supervisor Municipal, Ingeniero Héctor Cobarrubias Alvarado, con número de registro 001/2003 SM-OU, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante escrito de fecha 30

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large blue signature at the top, a blue signature with a checkmark, a blue signature with a checkmark, a blue signature, a green signature, and a blue signature at the bottom.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2402



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

de mayo de 2023, que las obras de urbanización del fraccionamiento en cita se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 08 de agosto de 2023 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 12 del Fraccionamiento Santa Sofia, elaborado y remitido mediante oficio DGDM-607-2023 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal materia del presente dictamen.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328 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 **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 12 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA SOFIA**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal comprende un total de 11 lotes vendibles correspondiendo 10 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote con uso Corredor Urbano Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

TERCERO.- Que las etapas a incorporar comprende las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

No. Mza	No. Lote	Sup.Total	N	S	O	P	DESTINO
664	13	141.92	9.69 m. con calle Roma.	7.82 m con lote 11	16.70 m con lote 14	15.85 m con lote 12	MB-3
664	14	108.55	6.50 m. con calle Roma.	6.50 m. con lotes 11 y 10	16.70 m con lote 15	16.70 m con lote 13	H4-U
664	15	108.55	6.50 m. con calle Roma.	6.50 m. con lotes 10 y 9	16.70 m con lote 16	16.70 m con lote 14	H4-U
664	16	108.55	6.50 m. con calle Roma.	6.50 m. con lotes 9 y 8	16.70 m con lote 17	16.70 m con lote 15	H4-U
664	17	108.55	6.50 m. con calle Roma.	6.50 m. con lotes 8 y 7	16.70 m con lote 18	16.70 m con lote 16	H4-U
664	18	108.55	6.50 m. con calle Roma.	6.50 m. con lotes 7 y 6	16.70 m con lote 19	16.70 m con lote 17	H4-U
664	19	108.55	6.50 m. con calle Roma.	6.50 m. con lotes 6 y 5	16.70 m con lote 20	16.70 m con lote 18	H4-U
664	20	108.55	6.50 m. con calle Roma.	6.50 m. con lotes 5 y 4	16.70 m con lote 21	16.70 m con lote 19	H4-U
664	21	106.94	6.70 m. con calle Roma.	6.60 m. con lotes 4 y 3	15.64 m con lote 22	16.70 m con lote 20	H4-U
664	22	99.42	6.70 m. con calle Roma.	6.60 m. con lotes 3 y 2	14.50 m con lote 1	15.64 m con lote 21	H4-U
664	1	101.20	8.75 m. con calle Roma.	6.00 m. con lote 2	13.31 m. con calle Montreal.	14.50 m con lote 22	H4-U

CUARTO.- El resumen general de áreas de la Etapa 12 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	1,209.33 M2
ÁREA VIALIDAD	178.19 M2
TOTAL	1,387.52 M2

QUINTO.- Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

SEXTO.- Como se especifica en el artículo 337 la Ley de Asentamientos Humanos, es compromiso del promotor prestar los servicios municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como: servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento en coordinación con la Dirección General de Desarrollo Municipal, deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere el artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley o en su caso no concluya las obras de urbanización faltantes las cuales se encuentran afianzadas.

OCTAVO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, caso contrario se facultan a las áreas correspondientes, señaladas en el punto anterior, para que lleven a cabo el procedimiento de ejecución de las mismas.

NOVENO.- Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima", para los efectos a que haya lugar.

DÉCIMO.- Cúmplase con lo dispuesto en los artículos 330, 333 y 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 08 de noviembre de 2023.

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

Al no haber consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD la Incorporación municipal Anticipada de la Etapa 12 del "Fraccionamiento Santa Sofía"**.

Pasando a otro dictamen y continuando con el uso de la voz, la regidora **Sofía Peralta Ferro** dio lectura al dictamen correspondiente a la solicitud de autorización del **Programa Parcial denominado GOLWIN**, mismo 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, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL "GOLWIN"**, 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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2403



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, 275 al 278 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 5,261 de fecha 27 de octubre de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio A. Gaitán y Gaitán, Notario Titular de la Notaría Pública número 14 de esta demarcación, de cuyo primer testimonio se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad de esta entidad, en el folio real número 151207-1, con fecha 16 de marzo de 2001, el señor Ricardo Ceballos Fierros, adquirió por compra que le hizo al señor Gilberto Morfín Salazar, con el consentimiento y licencia que en el acto le otorgó su esposa la señora Estela Zamora González de Morfín, una fracción de la fracción norte del predio rústico conocido con el nombre de "La Luz", ubicado en Villa de Álvarez, Colima, con superficie de 50,110.37 m².

SEGUNDO.- Sobre una fracción del predio mencionado en el punto que antecede, se llevó a cabo el Programa Parcial de Urbanización denominado "Jardines De Bugambilias 3ª Sección", localizado al noroeste de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, en sesión celebrada el 19 de abril de 2007, publicado en el Periódico Oficial del Estado "El Estado de Colima" el 14 de julio de 2007, el cual quedo inscrito en el registro público de la propiedad en esta ciudad con el folio real número 151207-1 y una superficie de 7,124.34 m², de la que le correspondió una superficie de 6,507.38 M².

TERCERO.- Sobre una fracción del predio mencionado y en otra propiedad del mismo compareciente, se llevó a cabo el Programa Parcial de Urbanización denominado "Wal-Mart Supercenter Villa De Álvarez", localizado al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2012, publicado en el periódico oficial del estado de colima el 12 de enero de 2013, inscrito en el registro público de la propiedad en esta ciudad con el folio real número 151207-1 y una superficie de 44,549.28 m².

CUARTO.- Mediante escritura pública número 91,996 de fecha 27 de enero de 2023, expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 356572-1, de fecha 21 de Marzo de 2023, se hizo constar la Protocolización del plano del resto de un predio rústico conocido con el nombre de "La Luz" a solicitud del señor Ricardo Ceballos Fierros, y que a consecuencia de dicha protocolización el inmueble se describió como Fracción resto de la fracción norte del predio rustico conocido con el nombre de "La Luz", ubicado en Villa de Álvarez, y que según plano protocolizado, tiene una superficie de 21,746.80, localizado sobre las Avenida Prolongación Hidalgo, identificado con clave catastral 10-01-90-018-776-003. Predio que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste, en línea ligeramente quebrada que mide en conjunto 128.20 mts, colinda con Paseo Miguel de la Madrid; al Suroeste, 163.20 mts, con el lote 50 de la misma manzana, al Noroeste, 154.04 mts. con el lote 49 de la misma manzana, en donde se encuentra la tienda "Wal-Mart Supercenter Villa De Álvarez", y al Sureste, 142.84 mts, con la calle Hidalgo, haciendo ochavo en la esquina noroeste, que mide 4.68 mts.

Una vez acreditada la propiedad y la personalidad de quienes comparecen, así como expedido el dictamen de vocación de suelo, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el ciudadano Ricardo Ceballos Fierros, en su calidad de Promotor y Propietario del predio antes descrito, presentó el día 07 de junio de 2023 la autorización del Programa Parcial de Urbanización "GOLWIN" proyecto avalado por el M. Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U. 002, con registro vigente en este municipio, proyecto a desarrollarse en un predio de su propiedad, que cuenta con una superficie de 2-17-46.80 hectáreas, pero que para el proyecto que se propone solo se desarrollará en una superficie de 0-54-40.28 hectáreas, cuyo polígono se grafica en el Plano D2 Levantamiento Topográfico y Área de Aplicación, el cual consta en el expediente respectivo.

SEGUNDO.- Que se exhibe recibo de pago No. 01-018451 de fecha 01 de enero de 2023, del contribuyente Ricardo Ceballos Fierros, por el concepto de pago del impuesto del predio identificado con clave catastral 10-01-90-018-776-003.

TERCERO. - Que el polígono del presente estudio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado, bajo el folio real número 356572-1 mismo que tiene una superficie de 21,746.80 m², mismo que se encuentra libre de gravamen.

CUARTO.- Que se exhibe la identificación oficial del propietario el ciudadano Ricardo Ceballos Fierros, expedida por el Instituto Federal Electoral, bajo folio 0000100452043 con vigencia hasta al año 2023.

QUINTO.- Que mediante oficio DGDM-423/2023, de fecha 17 de mayo de 2023, la presente Dirección General de Desarrollo Municipal, emitió Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, en atención a la solicitud realizada por el C. Ricardo Ceballos Fierros, dictaminando la Viabilidad del aprovechamiento urbano pretendido, para desarrollar un Proyecto de Equipamiento Urbano de barrio que pretende llevar

a cabo dentro del predio identificado con clave catastral 10-01-90-018-776-003 en una superficie de 5,440.87 m², en el cual se desarrollarán canchas deportivas privadas para futbol rápido. Dictamen que, en virtud de la concurrencia en la materia, el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría, verifiquen la congruencia, firmando el documento multicitado la M. ARQ. Rita Claudia Palos Gómez, Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano.

SEXTO.- Mediante oficio 02-CI-DG-468/2023 de fecha 26 de abril de 2023, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez la CIAPACOV, en atención a la solicitud de la actualización de factibilidades de Agua Potable y Drenaje Sanitario del terreno interurbano identificado con clave catastral 10-01-90-018-776-0003, a nombre del Ricardo Ceballos Fierros, que corresponde al predio denominado La Luz, con una superficie de 21,476.80 m², en donde solo se pretenden aprovechar 5,440.87 m², donde se pretenden desarrollar unas canchas deportivas privadas para futbol rápido de pasto sintético y cuyo frente es por la calle Hidalgo; comunico que si es Factible el proporcionar los servicios solicitados, por lo que deberá realizar la contratación de una toma de 1/2" y una descarga sanitaria de 6" sobre la infraestructura que pasa por la calle Miguel Hidalgo.

SÉPTIMO. - Que mediante oficio DPC-037/2023 de fecha 25 de abril de 2023, la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ingeniero Edgar Rodríguez Vaca, Jefe del Departamento Planeación-Construcción, en atención a la solicitud recibida, informa que existe Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para la fracción del predio rustico denominado La Luz, con una superficie de 21,476.80 m².

OCTAVO. - Mediante oficio CINAHC-DIR-127/2007 de fecha 21 de febrero de 2007 el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro INAH Colima, se emite la liberación por parte de INAH, para la fracción del predio rustico conocido como La Luz, localizado al norte del municipio de Villa de Álvarez, otorgando la factibilidad de realización de la obra; así mismo mediante oficio CINAHC-DIR-791/2007 de fecha 31 de octubre de 2007, el Centro INAH COLIMA determinó otorgar la Factibilidad de la parte sur del predio conocido como La Luz, en el cual se desarrollaría la IV etapa del fraccionamiento "Jardines de Bugambillas Tercera Sección"

NOVENO.- El Programa Parcial de Urbanización "GOLWIN", fue revisado el 12 de enero de 2022, en la Segunda Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024, la cual se acordó otorgar visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones emitidas, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

DÉCIMO.- El presente Programa Parcial de Urbanización, plantea como objetivos lo siguiente:

Objetivos

Generales.

Como se especifica por La Ley, los programas parciales de urbanización, responden a los siguientes objetivos, que son generales a todos:

- Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.
- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para un área en particular del territorio, municipal o de un centro de población.
- Regular y controlar la urbanización, la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Establecer la zonificación secundaria en el terreno, precisando los usos permitidos, compatibles o prohibidos, las normas de la edificación y los criterios de integración a los servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Específicos

- El presente Programa Parcial de Urbanización se orienta a aplicar en un predio rústico actualmente subutilizado usos más intensivos, para que, de acuerdo a la legislación urbanística, se obtenga un mayor provecho de las oportunidades que ofrecen su excelente ubicación.
- Propiciar el ordenamiento de las 0-54-40.87 hectáreas en función de la accesibilidad y sus potencialidades para formar parte importante del corredor comercial, a fin de contribuir en la orientación del desarrollo económico de esta parte de la ciudad.
- Permitir el aprovechamiento y su incorporación municipal, con la asignación de 1 lote de Equipamiento Institucional de bien privado El con una superficie de 5,249.15m², que se destinan Como Club Deportivo Privado.
- Desincorporar 191.72 m² de área de vialidad existente Calle Hidalgo.
- Desarrollar las obras y acciones requeridas de urbanización para su debida operación e integración urbana.

DÉCIMO PRIMERO.- CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

Obras Mínimas de Urbanización

Red de abastecimiento de agua potable.

Handwritten notes and signatures in blue and green ink on the right margin, including a large signature at the bottom.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2404



El agua potable se suministrará a través de la conexión a la red existente con tubería y diámetros de acuerdo a la norma técnica, el lote estará dotado de toma domiciliaria y cuadro de medición con las especificaciones del organismo operador.

Red de alcantarillado sanitario

Para el desalojo de las aguas residuales, se tenderá red interna de pvc sanitario con diámetro de 4" y de acuerdo al proyecto y con las especificaciones de norma, la descarga de 6" hasta su entronque a la red municipal existente de 8" de diámetros ubicada, sobre la calle Hidalgo.

La descarga domiciliaria del predio se colocará hacia la red de atarjeas de la calle, con pendiente mínima del 2%, con registro oculto sobre la banquetta, con medidas mínimas de 0.40 X 0.60 metros y con el sello oficial de la CIAPACOV en la losa de la banquetta para su fácil identificación de ubicación.

Sistema de desalojo de aguas pluviales

Las aguas pluviales se conducirán por escurrimiento superficial a través de las vialidades sin que esto afecte la circulación vehicular y peatonal por cambios bruscos de pendientes, a fin de que estas reconozcan los cauces del terreno y se permita su infiltración al subsuelo, pero sobre todo su captación hacia el cauce del arroyo sin nombre y las áreas verdes del fraccionamiento.

Red de electrificación

El sistema de red de electrificación será con servicio de baja tensión en instalación de tipo aéreo con acometida domiciliaria que colocará la CFE de las líneas existentes sobre la Av. Hidalgo.

Red de alumbrado público

Las luminarias que se requieran en su caso se distribuirán sobre poste metálico o de concreto e instalación oculta, con lámparas de vapor de sodio de alta o baja presión, ubicadas con un espaciamiento mínimo de 25 metros en la vialidad.

Para el caso de los pavimentos, solo se realizarán las rampas para estacionamiento público de las Canchas de Fútbol en el Equipamiento, se cuidará en todo momento el pavimento de carpeta asfáltica existente en la Av. Hidalgo y las banquetas actuales sobre el frente del predio motivo del proyecto.

Arbolado y Jardinería

Se planea el criterio de respetar arbolado existente y la reforestación en el predio y las banquetas para ayudar a sombrear áreas peatonales y de estacionamiento, con especies que se manejan de acuerdo al manifiesto de impacto ambiental que se tramitara ante la autoridad ambiental correspondiente para mejorar la imagen urbana del fraccionamiento.

Las especificaciones técnicas referentes a las obras anteriormente enunciadas, serán, además, con base en las que señalen las normas técnicas específicas de los organismos responsables de suministrar los servicios.

Accesos viales.

Se contempla tomar las acciones necesarias de acuerdo a los flujos vehiculares de la Calle Hidalgo con la finalidad de evitar conflictos viales que pudieran generarse con la entrada y salida de autos al estacionamiento de las canchas deportivas.

DÉCIMO SEGUNDO.- A fin de dar cumplimiento al artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y con fecha 31 de julio de 2023 se emitió la orden de pago identificada con folio número 08-000363-0, con un importe de ----- \$ 26,609.31 (Veintiséis mil seiscientos nueve pesos 31/100 M.N.) bajo el concepto de Aut. Programa Parcial Urbanización Comercio y Servicios, Aut. Prog. Parcial Urb Comercio y Servicios Mas X C/Lote vendible; misma orden que fue cubierta según se advierte mediante el recibo de pago número 02-014941 de fecha 09 de agosto 2023.

DÉCIMO TERCERO: En fecha 10 de octubre del año 2023 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización Golwin, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-774-2023 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde solicita se ponga a consideración del H. Cabildo por cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y Reglamento de Zonificación también para el Estado de Colima.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 280 y 281 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 H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN GOLWIN**, ya que cumple con las disposiciones normativas establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima y en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima para este tipo de asuntos.

SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN

El terreno se localiza en la zona norte del Centro de Población de Villa de Álvarez y está ubicado predominantemente dentro del área de reserva urbana RU-CP-6, colinda al norte, con área urbanizada AU-5 Colonia Villas Bugambillas, con Paseo Miguel de la Madrid de por medio; al poniente con área

urbanizada AU-10 Colonia Arboledas del Carmen, al sur con área urbanizada AU-9 Colonia Jardines Bugambilias con jardín vecinal de por medio y al poniente con fracción restante del predio motivo de este proyecto.

TERCERO. – ÁREA DE APLICACIÓN

Para los efectos del Programa Parcial de Urbanización GOLWIN, el Área de Aplicación corresponde al terreno propiedad del ciudadano Ricardo Ceballos Fierros, que de acuerdo a su escritura 91,996 de fecha 27 de enero 2023, cuenta con una superficie de 2-17-46.80 hectáreas verificada en el registro de la dirección de catastro municipal, que para ello solo se desarrollará este proyecto en 0-54-40.87 hectáreas, cuyo polígono se grafica en el Plano D2 Levantamiento Topográfico y Área de Aplicación, con el cuadro de construcción, características geométricas.

CUARTO. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

Dentro de la superficie real para la urbanización, que es de 5,440.87 metros cuadrados se contemplan las siguientes áreas:

ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP)

RU-CP-6 Reserva Urbana a Corto Plazo, con una superficie de 5,440.87m2. Delimitada al Norte por parte de la misma Área de Reserva RU-CP-6; al Oriente por el Área Incorporada AU-10; al Sur por el Área Incorporada AU-9 y poniente por la misma Área RU-CP-6.

En estas áreas de la reserva de corto plazo que alcanzan los 5,440.87m2 que representan el 25.02 % del terreno rústico restante, existe la factibilidad y disponibilidad de los servicios básicos como se muestra con las respectivas factibilidades, con lo que se justifica su ocupación y se pretende el ordenamiento urbano para el beneficio de la población del área. Se presenta en el Cuadro N° 1 Análisis Clasificación de Áreas y en el Cuadro N° 2 Áreas del Proyecto de Urbanización con el uso y destinos propuestos y se integran a los planos Plano E2 Zonificación y E3 Lotificación que forman parte del Anexo Gráfico.

CUADRO N° 1 ANÁLISIS CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

CONCEPTOS		SUPERFICIE (M2)	% DEL ÁREA TOTAL
Superficie de acuerdo al levantamiento topográfico		5,440.87	25.02
Superficie rustica restante		16,305.93	74.98
Superficie certificación de catastro		21,746.80	100.00
SUPERFICIE DONDE SE EMPLAZA EL PROYECTO		5,440.87	100.00
Áreas de reserva urbana a corto plazo	RU- CP-6	5,440.87	100.00
ÁREA	TOTAL	5,440.87	100.00

QUINTO.- ZONIFICACIÓN (Utilización general del suelo).

La zonificación del proyecto es de acuerdo a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez y solamente se tiene un lote para un Club Deportivo Privado con Canchas de Futbol Rápido y Canchas de Padel dentro de Equipamiento Urbano de Barrio como Equipamiento Institucional de tipo privado y quedará sujeto a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y se constituye el tipo de zona para el predio objeto del presente Programa Parcial, el cual se menciona en el siguiente cuadro y se grafica en el plano **E2 Zonificación** del Anexo Grafico que se agregó al documento.

CUADRO N° 2 DE LA ZONIFICACIÓN

ZONAS		No. De Lotes	Superficie en M ²	% del Área	% área con respecto al total
DESTINOS					
EI	Equipamiento Institucional	1	5,249.15	100.00	24.14
TOTAL		1	5,249.15	100	100

SEXTO.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

El predio motivo de este proyecto con Zonificación Equipamiento Institucional como Club deportivo privado con canchas de Futbol Rápido de pasto sintético y canchas de Padel es un equipamiento de carácter privado que exenta la obligación de ceder área de cesión tal como lo establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en su artículo 131, el cual indica lo siguiente:

Art. 131. Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación de suelo rural a urbano así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que no cuenten con incorporación municipal realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-

Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten signature and initials in blue and green ink.

Handwritten signature in blue ink.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2405



metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdea abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN).

Para el caso de este Programa Parcial el predio se encuentra en el supuesto de excepción antes mencionado por ser un Equipamiento Institucional.

En caso de que a futuro el Sr. Ricardo Ceballos Fierros propietario y promotor de éste Proyecto, pretenda cambiar el aprovechamiento del predio con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez deberá sujetarse a lo establecido en las disposiciones aplicables.

SÉPTIMO.- ESTRUCTURA URBANA

El predio motivo de este Programa está contemplado por el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez para conformar el Centro Vecinal CV-32, con una estructura vial integrada por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1 Paseo Miguel de la Madrid, la Vialidad Principal VP-2 Av. Hidalgo, la Arteria Colectora AC-26 Av. Real Bugambilias y dadas las características de densidad de los centros vecinales aledaños y las vialidades existentes, con seguridad dan pauta a una consolidación mejor ordenada.

La estructuración urbana de "GOLWIN" se desarrolla en una zona consolidada que se integra directamente a la localidad por la Vialidad Principal existente e identificada como VP2 que corresponde a la Av. Hidalgo y que presenta en este punto una sección de 19.10 metros de acuerdo al diseño de la sección indicada en el PDU.

En este rubro no le corresponde realizar obra alguna debido a que la vialidad se encuentra totalmente urbanizada.

OCTAVO.- El resumen general de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
	SUPERFICIE M2	% DE ÁREA TOTAL
ÁREA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	5,249.15	24.14
ÁREA DE VIALIDAD	191.72	0.88
ÁREA RÚSTICA RESTANTE	16,305.93	74.98
ÁREA TOTAL	21,746.80	100.00

NOVENO.- ACCIONES PROPUESTAS

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones que se requieren ejecutar para la adecuación espacial y la operación del Equipamiento frente a la Vialidad Principal de interés general, son responsabilidad del Sr. Ricardo Ceballos Fierros, en apego a lo que establece el artículo 293 de La Ley, por lo que está obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen conforme al presente instrumento, para hacer posible su factibilidad.

Por tanto, toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, requiere autorización del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, conforme al Artículo 363 de La Ley y demás disposiciones aplicables, comprometiéndose de no iniciar obras sin las autorizaciones correspondientes.

DÉCIMO. – OBRAS DE URBANIZACIÓN

De conformidad con el Artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador está obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables.

DÉCIMO PRIMERO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase el presente dictamen junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima".

DÉCIMO SEGUNDO.- Es menester señalar que derivado de la publicación del Decreto número 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 de 2022, y de conformidad con lo establecido con el Transitorio Cuarto de dicha 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", esta Comisión Dictaminadora se encuentra facultada para conocer del presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 08 de noviembre de 2023.

ATENTAMENTE

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

Toda vez que fue debidamente presentado y no habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD el Programa Parcial GOLWIN.**

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

En uso de la voz el **C. J. Santos Dolores Villalvazo**, en su calidad de **Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal**, dio lectura al dictamen correspondiente a la autorización para el **autofinanciamiento de hasta 100 cien espacios en el Cementerio Municipal denominado "Bosque del Edén", a favor de empleados de base sindicalizados, previa solicitud del SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIF Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, dictamen que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

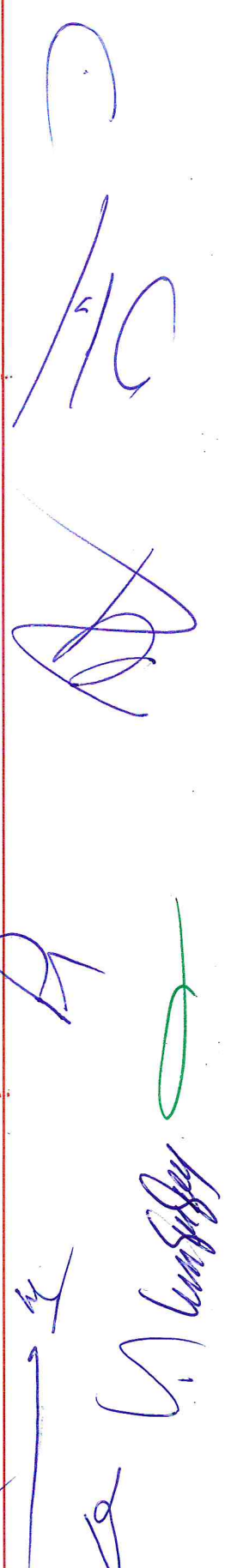
HONORABLE CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.
P R E S E N T E S.

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los Munícipes, LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES, Regidor; C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, Síndico; MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN, Regidora; LIC. SERGIO RODRÍGUEZ CEJA, Regidor y el LIC. ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ, Regidor; el Primero en calidad de Presidente de la Comisión de Hacienda Municipal y los restantes en calidad de Secretarios de la misma, que al referirlos en su conjunto serán denominados como la "Comisión Dictaminadora", quienes suscribimos el presente DICTAMEN, procediendo al tenor de lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87, fracción II, primer y segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º, fracción I, 42, 45, fracción II, inciso i) y 51, fracción IX de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como por los artículos 65, fracciones I, II, III y IV, 66, fracciones I y II, 75, fracciones I y II, 76, fracciones I y II, 77, fracción II, 89, fracción VI, y 91, fracciones XIV y XVI del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tenemos a bien someter ante esta soberanía el Dictamen relativo a la autorización para el autofinanciamiento de hasta 100 cien espacios en el Cementerio Municipal denominado "Bosque del Edén", a favor de empleados de base sindicalizados, previa solicitud del SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIF Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, lo que hacemos al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO: Que de conformidad con el artículo 76 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, las comisiones tendrán como objetivo presentar al Cabildo iniciativas de reglamentos, bandos, y demás disposiciones municipales de observancia general o reformas y adiciones en su caso; así como de dictámenes o propuestas tendientes a MEJORAR o hacer más prácticas y efectivas las funciones de la Administración y el Gobierno Municipal.

SEGUNDO: En tanto que el artículo 2º de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado,



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2406



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ

cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera.

TERCERO: Por lo que en busca dar cumplimiento a la solicitud de las necesidades propias de los trabajadores adheridos al SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIF Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA y con la finalidad de fortalecer a sus integrantes en los aspectos sociales, económicos y sobre todo en el mejoramiento de sus condiciones de vida, el municipio de Villa de Álvarez, Colima, pretende el beneficio de los trabajadores que así lo soliciten, poniendo a su disposición las facilidades para la adquisición de espacios para inhumación en el cementerio municipal "Bosque del Edén", adquiriendo mediante un trato preferencial en precio considerando un costo de \$28,000.00 (veintiocho mil pesos 00/100 m.n.) como pago total de contado que incluye la escrituración, mismo que será válido hasta el día 31 de diciembre del 2023, en los Estos espacios ubicados en el Jardín Tipo Americano denominado "PAZ ETERNA", cada uno con 3 gavetas construidas con muros de mampostería de tabicón y concreto prefabricado, con medidas de 1.10 x 2.30 metros.

CUARTO: Aunado a lo anterior se hace del conocimiento que este H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, pretende dar este beneficio a sus trabajadores de base sindicalizados que así lo soliciten mediante el listado que previamente proporcionara el SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIF Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, teniendo como meta que se tenga un espacio en el multicitado cementerio municipal "Bosque del edén" derivado de la importancia y seguridad que este puede otorgar al trabajador o trabajadora y sus familias en momentos de necesidad, lo cual se llevara a cabo mediante el siguiente procedimiento:

"EL AYUNTAMIENTO" cubrirá a "LA EMPRESA" (Cementerio Municipal "Bosque del edén"), en apoyo al trabajador de así solicitarlo por conducto de "EL SINDICATO", debiendo cumplir con los requisitos señalados en el convenio que para el presente fin se firmó, el 100% del costo total del autofinanciamiento y descontará al trabajador vía nómina el restante 50% del valor total del espacio adquirido, en un plazo que no excederá del 30 de septiembre de 2024".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta "Comisión Dictaminadora" tiene a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la autorización para el autofinanciamiento de hasta 100 cien espacios en el Cementerio Municipal denominado "Bosque del Edén", a favor de los empleados de base sindicalizados, previa Solicitud del SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIF Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

SEGUNDO: Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que mediante copia certificada del presente se informe al Titular de la Oficialía Mayor y a la Dirección de Recursos Humanos y Evaluación y Tesorería de este H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, para los trámites administrativos conducentes.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 21 días del mes de noviembre de 2023.

Atentamente

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES

PRESIDENTE

SÍNDICO MPAL J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SECRETARIO

REGIDORA MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN
SECRETARIA

REGIDOR LIC. SERGO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

REGIDOR LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR MAYORÍA el autofinanciamiento de hasta 100 cien espacios en el Cementerio Municipal denominado "Bosque del Edén"**, a favor de empleados de base sindicalizados, previa solicitud del Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento, DIF y Organismos Descentralizados de Villa de Álvarez, Colima, con el voto en abstención de la regidora Sofia Peralta Ferro.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia.-

Continuando con el orden del día, la **Presidenta Municipal** solicita autorización de los **municipes**, para declarar **Recinto Oficial el Jardín Principal del Fraccionamiento Las Palomas**, con la finalidad de llevar a cabo sesión extraordinaria el día **martes 21 de noviembre a las 20:00 hrs.**, y el **Jardín Principal del Fraccionamiento Tulipanes** el día **miércoles 22 de noviembre** del presente, a las **20:00 hrs.**, para realizar el respectivo acto protocolario de municipalización, al no haber observaciones al respecto, es **APROBADA POR UNANIMIDAD** dicha solicitud.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos Generales.-

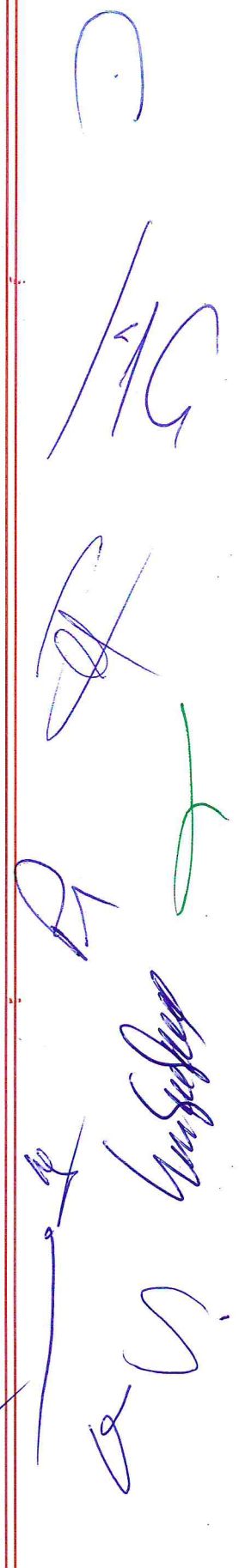
Por instrucciones de la **Presidenta Municipal**, hace uso de la voz el **Mtro. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento**, para exponer un Convenio de comodato con la **LICONSA**, que fue un tema que se aprobó en la sesión pasada, este documento contiene la instrucción que fue girada por parte de este órgano de gobierno y se consignan cuáles son las acciones que se llevarán a cabo entre las partes para llevar a cabo el siguiente comodato:

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, EL C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, EL C.P. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA, SÍNDICO Y SECRETARIO RESPECTIVAMENTE, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ COMO "EL COMODANTE", Y POR LA OTRA PARTE, LICONSA, S.A. DE C.V. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR CONDUCTO DE APODERADO M.V.Z. LUIS MARDOQUEO LAGUNAS ARAGÓN A QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE DENOMINARÁ COMO "EL COMODATARIO", Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. **"EL COMODANTE"** DECLARA, POR MEDIO DE SUS REPRESENTANTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

I.1. QUE ES UNA INSTITUCIÓN INVESTIDA DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CON FACULTADES Y CAPACIDAD PARA CELEBRAR CONVENIOS Y CONTRATOS RESPECTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL SEGÚN SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y QUE CONFORME AL ARTÍCULO 90 Y 91 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EL AYUNTAMIENTO ES DEPOSITARIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA MUNICIPAL Y CONSTITUYE LA PRIMERA INSTANCIA DE GOBIERNO, CON EL PROPÓSITO DE RECOGER Y ATENDER LAS NECESIDADES COLECTIVAS Y SOCIALES, ASÍ COMO PARA ARTICULAR Y PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL Y SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2407



I.2.- QUE LA MAESTRA ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO TODOS LOS ACUERDOS Y ACTOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA EL DESPACHO DE LOS NEGOCIOS ADMINISTRATIVOS Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN I INCISO C) DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE COLIMA. ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 161 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ QUE ESTABLECE QUE SON ATRIBUCIONES DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL "CELEBRAR CONVENIOS CON INSTITUCIONES EDUCATIVAS, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, SINDICALES, DE LA INICIATIVA PRIVADA Y GRUPOS CIUDADANOS (AS) PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LOS ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, ASÍ COMO LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES".

I.3.- QUE EL C.P. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, TIENE LA FACULTAD PARA REFRENDAR CON SU FIRMA EN TODOS LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EMANADOS DEL ARTÍCULO 69 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE COLIMA Y FUE PROPUESTO COMO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO POR LA PRESIDENTA MUNICIPAL DE COLIMA, COLIMA, EN FECHA 16 DE OCTUBRE DEL 2021, RATIFICADO Y DESIGNADO EN LA MISMA FECHA POR EL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN SESIÓN ORDINARIA NO. 01.

I.4.- QUE EL C. J SANTOS DOLORES VILLALVAZO, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, SE ENCUENTRA FACULTADO PARA REPRESENTAR AL AYUNTAMIENTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 51 FRACCIÓN II DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA.

I.5.- QUE ES EL LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE CARLOS ALCARAZ AHUMADA ESQUINA CON FRANCISCO M. MÉNDEZ, COLONIA RAMÓN SERRANO EN VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, RESPECTO DEL CUAL TIENE LA INTENCIÓN DE DAR EN **COMODATO LA CASETA DE USOS MÚLTIPLES UBICADA DENTRO DEL INMUEBLE.**

I.6.- QUE, PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN: AV. J. MERCED CABRERA NO.55, COLONIA CENTRO, VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, MÉXICO.

II. "EL COMODATARIO" DECLARA, POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

II.1.- QUE CONFORME A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SU REPRESENTADA SE CONSTITUYÓ BAJO LA DENOMINACIÓN DE REHIDRATADORA DE LECHE CEIMSA, SOCIEDAD DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA, CREADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (6,661), DE FECHA DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO DÍAZ BALLESTEROS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE DEL DISTRITO FEDERAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL EN EL LIBRO TRES, VOLUMEN QUINIENTOS UNO, A FOJAS CIENTO CINCUENTA Y DOS, BAJO EL NÚMERO DE PARTIDA OCHENTA Y SIETE DE LA SECCIÓN DE COMERCIO.

II.2.- QUE SU REPRESENTADA ES UNA EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, SECTORIZADA EN LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL; Y DESPUÉS DE DIVERSAS MODIFICACIONES A SU DENOMINACIÓN, ACTUALMENTE OSTENTA LA DE "LICONSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SEGÚN CONSTA EN LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL DIECISIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, OTORGADA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (24,971) DEL QUINCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO JESÚS ZAMUDIO VILLANUEVA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTE DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, CON EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (42,552).

II.3.- QUE EL OBJETO SOCIAL DE SU REPRESENTADA COMPRENDE, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES, LA DE COADYUVAR AL FOMENTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL PAÍS, PARTICIPANDO EN LA ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL DE LECHE FRESCA O EN POLVO, Y DE OTROS PRODUCTOS NECESARIOS PARA SU INDUSTRIALIZACIÓN Y LA DE SUS DERIVADOS, EN PLANTAS PROPIAS O DE TERCEROS CONTRATADAS CON LOS SECTORES PÚBLICO Y PRIVADO, EL PROCESAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE VENTA DE LECHE FLUIDA PASTEURIZADA O EN POLVO Y DE OTROS PRODUCTOS LÁCTEOS Y SUS DERIVADOS, COMPLEMENTOS ALIMENTICIOS Y OTROS PRODUCTOS DERIVADOS DEL APROVECHAMIENTO DE SUS PROCESOS INDUSTRIALES, A LOS SECTORES URBANOS Y RURALES EN POBREZA EN ESTABLECIMIENTOS PROPIOS O DE TERCEROS, A TRAVÉS DE CUALQUIER CANAL DE DISTRIBUCIÓN QUE SE PRECISE EN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE ABASTO SOCIAL DE LECHE A CARGO DE LA SOCIEDAD, LA DISTRIBUCIÓN Y VENTA A PRECIO PREFERENCIAL DE LECHE LÍQUIDA, PASTEURIZADA, REHIDRATADA, ULTRAPASTEURIZADA O EN POLVO, ASÍ COMO DE

COMPLEMENTOS ALIMENTICIOS, DERIVADOS LÁCTEOS U OTROS PRODUCTOS A TRAVÉS DE CUALQUIER CANAL DE DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN.

II.4.- QUE EL M.V.Z. LUIS MARDOQUEO LAGUNAS ARAGÓN ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO APODERADO DE "EL COMODATARIO", CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS (66,472), DEL DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO DAVID MALAGÓN BONILLA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO TRECE (113) DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MANIFESTANDO QUE CUENTA CON FACULTADES PLENAS PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONVENIO Y QUE LAS MISMAS NO LE HAN SIDO LIMITADAS, MODIFICADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA.

II.5.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES LIC-950821-M84.

II.6.- QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONVENIO, SU REPRESENTADA TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EL UBICADO EN KM.2 CARRETERA COLIMA-COQUIMATLAN, COL. REAL LOS ARCOS, VILLA DE ALVAREZ, COLIMA, C.P.28973.

HECHAS LAS MANIFESTACIONES ANTERIORES Y RECONOCIENDO AMBAS PARTES LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN, DE COMÚN ACUERDO Y LIBRES DE TODA COACCIÓN ACEPTAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA. A TRAVÉS DEL PRESENTE CONTRATO, "EL COMODANTE" CONCEDE GRATUITAMENTE EL USO A "EL COMODATARIO" DE LA **CASETA DE USOS MÚLTIPLES** UBICADA EN EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I.5.- PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ.

EL DESTINO DE LA CASETA SERÁ EXCLUSIVAMENTE PARA PUNTO DE VENTA "LICONSA", OBLIGÁNDOSE ESTE ÚLTIMO A ADECUARLO, EQUIPARLO Y MANTENER EN ÓPTIMAS CONDICIONES PARA EL USO OBJETO DEL COMODATO.

SEGUNDA. ATENDIENDO A LA DEFINICIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2387 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COLIMA, EN EL PRESENTE CONTRATO "EL COMODANTE" SE OBLIGA A CONCEDER GRATUITA Y TEMPORALMENTE EL USO DE "EL INMUEBLE" A "EL COMODATARIO" QUIEN CONTRAE LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIRLO INDIVIDUALMENTE. "LAS PARTES" DECLARAN QUE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO INICIA SU VIGENCIA Y FINALIZA EL 15 DE OCTUBRE DE 2024.

TERCERA. DE LA ENTREGA: "EL COMODANTE" SE COMPROMETE A ENTREGAR LA POSESIÓN MATERIAL DE "EL INMUEBLE", A "EL COMODATARIO", DENTRO DEL TÉRMINO DE 15 QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A PARTIR DE SU FIRMA.

CUARTA. "EL COMODATARIO" NO PODRÁ CEDER A TERCEROS EL USO O GOCE TEMPORAL DE LOS DERECHOS OTORGADOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN COMODATO.

QUINTA. "EL COMODATARIO" ESTARÁ FACULTADO PARA REALIZAR CUALQUIER MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN O MEJORA A LOS BIENES INMUEBLES QUE RECIBE EN COMODATO, CON EL FIN DE CUMPLIR CON EL DESTINO AUTORIZADO DEL MISMO; SIEMPRE Y CUANDO DICHAS MODIFICACIONES O ADECUACIONES NO VARIÉN EL ESTADO DEL BIEN INMUEBLE EN FORMA SUSTANCIAL QUE PUDIERA OCASIONAR UNA DEPRECIACIÓN EN SU VALOR. EL COSTO DE DICHAS MODIFICACIONES, ADECUACIONES, MEJORAS Y EN GENERAL CUALQUIER MEJORA AL BIEN INMUEBLE, SERÁN POR SU EXCLUSIVA CUENTA, SIN TENER DERECHO A RECLAMAR INDEMNIZACIÓN O PAGO ALGUNO AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL COMODATO.

SEXTA. LOS GASTOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS DERIVADOS DEL PERSONAL QUE "EL COMODATARIO" EMPLEE PARA EL USO O MANTENIMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, ASÍ COMO LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA, Y FUNCIONAMIENTO QUE GENERE EL USO DEL BIEN, ESTARÁN BAJO LA RESPONSABILIDAD Y A CARGO DE "EL COMODATARIO", SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA LEGAL, JUDICIAL O LABORAL PRESENTE O FUTURA DE "EL COMODANTE".

SÉPTIMA. DE LA RESCISIÓN Y OTRAS CONDICIONES: SON CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO LAS SIGUIENTES:

- I. POR ACUERDO DE "LAS PARTES";
- II. POR REVOCACIÓN DE "EL COMODANTE" EN LOS CASOS EN QUE PROCEDA;
- III. POR REQUERIMIENTO HECHO A "EL COMODATARIO" EN LOS CASOS EN QUE NO SE HAYA PACTADO TÉRMINO POR "LAS PARTES";
- IV. POR PÉRDIDA DEL BIEN DADO EN COMODATO;
- V. POR HABER INCUMPLIDO CON EL OBJETO PARA EL QUE FUE CELEBRADO; Y
- VI.- POR HABERSE CUMPLIDO EL TÉRMINO DEL COMODATO. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTATUYE EL ARTÍCULO 2387 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COLIMA.

"EL COMODANTE" PODRÁ EXIGIR LA DEVOLUCIÓN DE "EL INMUEBLE" OTORGADO EN COMODATO ANTES DE QUE TERMINE EL PLAZO O USO CONVENIDOS, SOBREVINIÉNDOLE NECESIDAD URGENTE DE ÉL, PROBANDO, QUE HAY PELIGRO DE QUE ÉSTE PEREZCA SI CONTINÚA EN PODER DE "EL COMODATARIO". DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 2402 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COLIMA.

OCTAVA. "EL COMODATARIO" SE OBLIGA EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COLIMA A LO SIGUIENTE:

ART. 2392.- El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa, y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa.

ART. 2393.- Si el deterioro es tal que la cosa no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario.

(Handwritten signatures and initials in blue and green ink on the right margin)



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 087 ACTA No. 179 LIBRO III FOJAS 2408

ART. 2394.- El comodatario responde de la pérdida de la cosa si la emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquella sobrevenga por caso fortuito.

ART. 2395.- Si la cosa perece por caso fortuito, de que el comodatario haya podido garantizarla empleando la suya propia, o si no pudiendo conservar más que una de las dos, ha preferido la suya, responde de la pérdida de la otra.

ART. 2396.- Si la cosa ha sido estimada al prestarla, su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es de cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio si no hay convenio expreso en contrario.

ART. 2397.- Si la cosa se deteriora por el sólo efecto del uso para que fue prestada, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.

ART. 2398.- El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de la cosa prestada.

ART. 2399.- Tampoco tiene derecho el comodatario para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba el dueño.

NOVENA. JURISDICCION. PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y EJECUCION DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES ACUERDAN QUE POR SER UN CONVENIO DE BUENA FE CUALQUIER CONTROVERSIA DEBERA DIRIMIRSE ENTRE LAS PARTES Y EN CASO DE NO LLEGAR A UN COMUN ACUERDO SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE COLIMA, POR LO TANTO RENUNCIAN AL FUERO QUE PUDIERAN CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONVENIO, LO FIRMAN PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ EN TRES EJEMPLARES ORIGINALES, EN LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA, A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRES).

POR "EL COMODANTE"
MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL

C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

C.P. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

"EL COMODATARIO"
M.V.Z. LUIS MARDOQUEO LAGUNAS ARAGÓN
APODERADO DE LICONSA

Toda vez que fue analizado dicho Convenio, los integrantes del H. Cabildo Municipal, lo **APROBARON POR UNANIMIDAD.**

A continuación, y siguiendo las instrucciones de la Presidenta Municipal, hace uso de la voz el Mtro. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento, para dar lectura al escrito signado por el **C. José Luis Lino Ramírez**, Comisario de la **Localidad de El Chivato**, mediante el cual solicita autorización para realizar las fiestas de la comunidad, los días 25 y 26 de Noviembre, así como un **recibimiento el domingo 26 de noviembre que se ofrecerá a partir de las 13:00 hrs.**, y la autorización para la venta de cerveza durante los eventos a celebrarse en dicha comunidad.

Y toda vez que fue analizada dicha solicitud, los integrantes del H. Cabildo Municipal la **APROBARON POR UNANIMIDAD.**

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- clausura de la sesión.

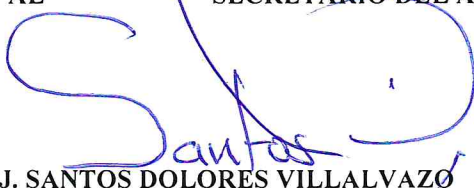
Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 12:47 doce horas con cuarenta y siete minutos del día **21 de Noviembre del 2023**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados 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



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

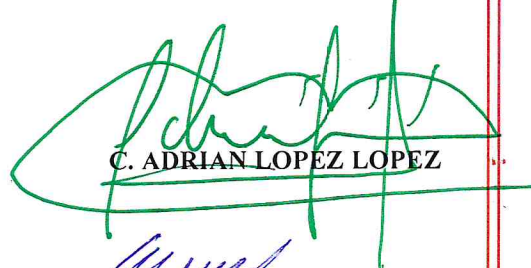


C. VALERIA TINTOS RUIZ

C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS



C. SOFIA PERALTA FERRO



C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C. GUILLERMO TOSCANO REYES



C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA



C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES



C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN



ROBERTO ROLON CASTILLO