



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 100 ACTA No. 223 LIBRO III FOJAS 3089

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 19:26 diecinueve horas con veintiséis minutos del día **26 de Abril** del año dos mil veinticuatro, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el área verde del **Fraccionamiento Hacienda Los Limones**, declarada recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 100**, sujeta al siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

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

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

**III.-Asunto Único:**

- a) Explicación técnica por parte de la Dirección General de Desarrollo Municipal.
- b) Presentación, análisis, discusión y en su caso, aprobación del dictamen correspondiente a la **Municipalización de las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento Hacienda Los Limones.**
- c) Uso de la voz del o la representante vecinal de la colonia.
- d) Uso de la voz por parte del Desarrollador.
- e) Uso de la voz de la Licda. Valeria Tintos Ruiz, Presidenta Municipal Interina.
- f) Entrega formal del Acta de Protocolo de Municipalización.

**IV.- Clausura de la sesión.**

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Licda. Valeria Tintos Ruiz, Presidenta Municipal Interina**, instruye a la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, Secretaria del H. Ayuntamiento para que verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de doce de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada de la regidora María Guadalupe Velasco Rocha**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la sesión extraordinaria número 100, siendo las 19:26 diecinueve horas con veintiséis minutos.

Acto seguido instruyó a la Secretaria 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.

*Vertical handwritten notes in blue ink on the left margin:*  
S.O.  
Lizet Rodríguez Soriano  
Valeria Tintos Ruiz  
María Guadalupe Velasco Rocha

*Handwritten initials in blue ink on the right margin:*  
A  
J

**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, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, solicita la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, con el compromiso de presentarla en la próxima sesión ordinaria de cabildo. Al no haber consideraciones al respecto, esta solicitud es **APROBADA POR UNANIMIDAD** de los munícipes presentes.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-**

A continuación, la **Arquitecta Martha Rangel, Directora General de Desarrollo Municipal**, realiza ante los presentes la siguiente exposición técnica sobre los diferentes procesos que se han seguido para llegar a este acto de municipalización.

**ANTECEDENTES**

|   |  |
|---|--|
| <b>PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN</b> | SE AUTORIZÓ POR EL H. CABILDO EL <b>28 de julio del 2016</b> . SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA", <b>10 de Septiembre de 2016</b> |
|---|--|

**YA INCORPORADO**

| CONCEPTO / ETAPAS                 | FECHA DE PUBLICACIÓN    |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Incorporación Municipal Et. 1     | 09 de Diciembre de 2017 |
| Incorporación Municipal Et. 2 Y 3 | 05 de Junio de 2021     |

**RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR**

| TIPO DE ÁREA     | SUPERFICIE                     |
|------------------|--------------------------------|
| ÁREA VENDIBLE    | 5,474.60 m <sup>2</sup>        |
| ÁREA CESIÓN      | 979.72 m <sup>2</sup>          |
| ÁREA DE VIALIDAD | 4,207.11 m <sup>2</sup>        |
| ZONA FEDERAL     | 3,034.53 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL</b>     | <b>13,695.96 m<sup>2</sup></b> |

**LOTES A MUNICIPALIZAR**

43 lotes de los cuales 42 son vendibles; 32 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 10 lotes uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y 1 lote uso Espacios Verdes y Abiertos (EV)

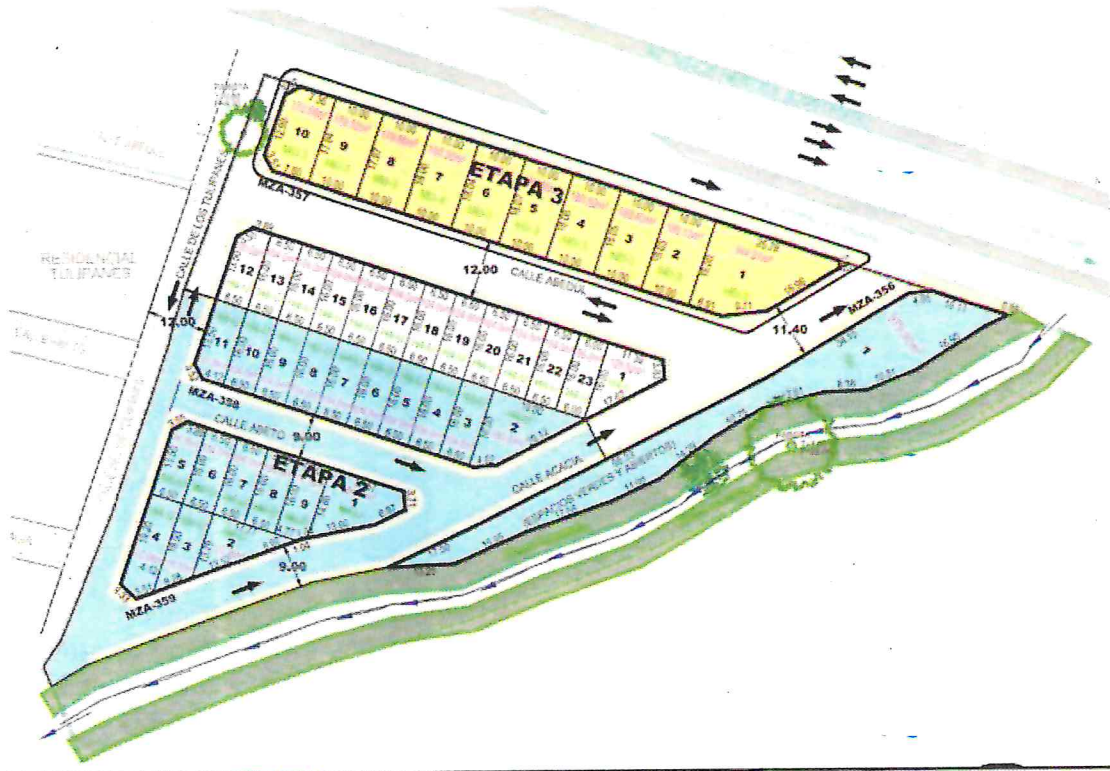
*(Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink)*

*(Handwritten signature)*

S.O.

*(Handwritten initials)*

## PLANO DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LOS LIMONES



Finalizada la exposición, hace uso de la voz la regidora **Magaly Abigayl Chávez Rositas, 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 las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento Hacienda Los Limones”** 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 **MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS, VALERIA TINTOS RUIZ Y OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS**, 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 LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LOS LIMONES”**, 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

SD

**PRIMERO.-** Que mediante la escritura pública número 31,273 con fecha del 11 de octubre del año 2012, en la ciudad de Colima, Colima, expedida por el Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta Demarcación, actuando en suplencia de su titular el Licenciado Miguel Ángel Flores Puentes, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran, por una parte, el señor José Luis González Cruz, en su carácter de Apoderado del Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de su esposa la señora Carmen Ofelia Schulte Brizuela, el señor José Luis González Schulte, con la debida autorización judicial, como la "Parte Vendedora", y por la otra parte, la señora Rosa Elena Orozco Contreras, como la "Parte Compradora". Motivo de dicha protocolización es el PREDIO RÚSTICO constituido por el resto de una fracción de otro predio rústico denominado "Rancho Los Limones", que se formó con la fracción Poniente del potrero "El Aguacate", y con la fracción Sur del potrero "La Reserva", mismos que formaron parte de los terrenos de la antigua Hacienda "Los Limones", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con la superficie y medidas tomadas del plano topográfico levantado por el Ingeniero Carlos L. Rentería Barajas.

**SEGUNDO.-** Que mediante la escritura número 15,036 expedida por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la Notaría Pública número 12, se otorga Poder General Para Pleitos y Cobranzas, y para Actos de Administración, a favor de Miguel Gerzain Muñiz-Preciado. El poder contiene una especificación de que será con carácter de especial en cuanto a su objeto, lo anterior hace referencia a que sólo podrá ejercerse única y exclusivamente con lo relacionado con el predio rústico constituido por el resto de la fracción del predio rústico denominado "Rancho Los Limones", amparado por la escritura 31,273 y descrito en líneas anteriores. Por lo anterior se reconoce como promotores a Rosa Elena Orozco Contreras y a Miguel Gerzain Muñiz Preciado.

**TERCERO.-** Que el 10 de Septiembre de 2016, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Hacienda Los Limones"; mismo que se autorizó por el H. Cabildo en sesión celebrada el día 28 de julio del 2016. Dicho Programa está conformado por un total de 43 lotes, 42 lotes vendibles, con una superficie de 5,474.60m<sup>2</sup>; 32 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U); 10 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto intensidad alta (MD-3) y 1 lote para Espacios verdes y abiertos (EV) con una superficie de 979.72m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 4,207.11m<sup>2</sup>, área Federal Arroyo Los Limones 3,034.53 m<sup>2</sup> que en conjunto dan un total de 13,695.96 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que mediante Escritura Pública número 31,696 de fecha 10 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Mario Enrique Camarena Obeso, Notario Público Titular número 28 de Zapopan, Jalisco, se hizo constar el Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Ejercer Actos de Dominio, con Rendición de Cuentas, que otorga la señora Rosa Elena Orozco Contreras en favor de la señora Carmen Elvira Regalado Anguiano.

**QUINTO.-** Cuenta con la Licencia de Urbanización autorizada con folio UR-078/2020, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia de Noviembre del 2020 a Mayo del 2021 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

**SEXTO.-** Cuenta con el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio N° IMADES.DGA-EIA027/16 de fecha de 2006 para el Fraccionamiento "Hacienda Los Limones".

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

| PUBLICADO  | PROYECTO  |
|------------|---|
| 09/12/2017 | INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA LOS LIMONES". |

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

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 100 ACTA No. 223 LIBRO III FOJAS 3091



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

|            |   |
|------------|---|
| 05/06/2021 | INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA LOS LIMONES". |
|------------|---|

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

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como 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.-** Que la señora Carmen Elvira Regalado Anguiano, Representante Legal del Fraccionamiento "Hacienda Los Limones", solicitó en fecha 19 de junio del año 2023 a la Dirección General de Desarrollo Municipal la Municipalización de 43 lotes de los cuales 42 son vendibles, correspondiendo 32 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 10 lotes uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), así como 1 lote uso Espacios Verdes y Abiertos (EV), correspondientes a las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento en cita, ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez.

**SEGUNDO.-** Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización referida en el punto que antecede se realizó visita técnica con fecha 15 de diciembre de 2023 por parte del personal adscrito de la Dirección General de Desarrollo Municipal y de esta Comisión Dictaminadora; encontrándose que el fraccionamiento está ejecutado en un 50% más uno, cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

**TERCERO. -** Que mediante Acta Entrega-Recepción de fecha 16 de marzo de 2021 a las 11:00 horas, se reunieron en el Fraccionamiento "Hacienda Los Limones", la Señora Rosa Elena Orozco Contreras representada por Miguel Gersain Muñiz Preciado y la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), representada por el Prof. Nicolás Contreras Cortes, Director General, el Ing. Francisco Javier Avalos Gutiérrez Coordinador General Operativo, el Ing. Salomón Salazar Barragán Director de obras y Proyectos, el Arq. José Martín Martínez Quintero Supervisor del Fraccionamiento, Ing. Jesús Álvaro Madrigal Betancourt Encargado del padrón de Usuarios, 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 de las etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Hacienda Los Limones" ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

**CUARTO. -** Que se certifica con el oficio CC-223/2017 de fecha 11 de Octubre de 2017, referente al fraccionamiento "Hacienda Los Limones" en el cual certifica que se han cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado del expediente 213/2016 para las calles: Abeto, Acacia, Abedul y Avenida Niños Héroes.

**QUINTO. -** Que mediante el oficio D.C.183/2023 la Dirección de Catastro de este municipio hace constar que las etapas 1, 2 y 3 a municipalizar se encuentran edificadas en un cincuenta por ciento más uno, 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 No. D.A.P.-021/2024 recibido en la Dirección General de

S.D.

Desarrollo Municipal, señala que la etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "Hacienda Los Limones", cumplen con los requisitos para ser Municipalizadas, hace constar que el promotor ha cumplido con las observaciones detectadas y enteradas mediante visita de inspección e informa mediante dictamen técnico de alumbrado público, en el cual se determinó que dicha infraestructura está en óptimas condiciones para ser recibidas por la Dirección General en cita.

Se especifica también que hasta en tanto no se lleve a cabo la elaboración y firma del Acta Administrativa 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-109, recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal, señala que el jardín del Fraccionamiento "Hacienda Los Limones", está en condiciones para ser recibido por dicha Dirección General.

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 Víctor Manuel Lara Ramos con registro No. DRO 001/2013 RF manifiesta mediante escrito que las obras de Urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Los Limones" etapas 1, 2 y 3, han sido ejecutadas 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 mediante escrito signado por el supervisor municipal el Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla con registro No. 006/2008 SM-OU, informó a la Dirección General de Desarrollo Municipal que con base en la supervisión municipal que se realiza en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización, en lo que respecta al Fraccionamiento "Hacienda Los Limones" Etapas 1, 2 y 3 fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado, mismo que se verificó en las listas de supervisión municipal ejecutadas al fraccionamiento.

**DÉCIMO. –** Que mediante escritura pública número 19,171 ante Licenciado Héctor Michel Camarena Notario Público número 7 de esta demarcación, hace constar el contrato de cesión de áreas para destino, a favor del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, descrita de la siguiente manera:

• rea de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el no. 1 de la manzana 356 del fraccionamiento Hacienda Los Limones, ubicado en la zona catastral 22 de la ciudad de Villa De Álvarez, Colima con una superficie de 972.92 m2 identificado con clave catastral 10-01-22-356-001-000.

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. The signatures are arranged vertically and include the name 'Cajal' at the top, followed by several illegible signatures, and the initials 'S.O.' near the bottom.



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 100 ACTA No. 223 LIBRO III FOJAS 3092

todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, que será por el cincuenta por ciento del monto de las fianzas que se cancelas en el artículo 350 de dicha Ley, actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor y que su original se encuentra en la Tesorería de este H. Ayuntamiento Constitucional, la Fianza Número 2498398-0000 de Liberty Fianzas S.A. DE C.V. de fecha 16 de febrero de 2024, por un monto de -----  
----- \$111,293.51 (ciento once mil doscientos noventa y tres pesos 51/100 m.n.).

**DÉCIMO TERCERO.-** En fecha 17 de abril de 2024 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de las etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento Hacienda Los Limones elaborado y remitido mediante oficio DGDM/DDU/125-2024 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora 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 LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LOS LIMONES** 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 dichas etapas.

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

RELACIÓN DE LOTES

| LOTE           | MANZANA | SUPERFICIE M2 | USO DE SUELO | DOMICILIO    | CLAVE CATASTRAL      |
|----------------|---------|---------------|--------------|--------------|----------------------|
| <b>ETAPA 1</b> |         |               |              |              |                      |
| 1              | 358     | 125.52        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-001 |
| 12             | 358     | 100.02        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-012 |
| 13             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-013 |
| 14             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-014 |
| 15             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-015 |
| 16             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-016 |
| 17             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-017 |
| 18             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-018 |
| 19             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-019 |
| 20             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-020 |
| 21             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-021 |
| 22             | 358     | 104.00        | H4-U         | CALLE ABEDUL | 10-01-90-030-358-022 |

SDCU

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

SD

[Handwritten signature]

|                |     |        |      |                  |                      |
|----------------|-----|--------|------|------------------|----------------------|
| 23             | 358 | 96.00  | H4-U | CALLE ABEDUL     | 10-01-90-030-358-023 |
| <b>ETAPA 2</b> |     |        |      |                  |                      |
| 1              | 356 | 979.92 | EV   | CALLE ACACIA     | 10-01-90-030-356-001 |
| 2              | 358 | 180.33 | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-002 |
| 3              | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-003 |
| 4              | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-004 |
| 5              | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-005 |
| 6              | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-006 |
| 7              | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-007 |
| 8              | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-008 |
| 9              | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-009 |
| 10             | 358 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-010 |
| 11             | 358 | 101.86 | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-358-011 |
| 1              | 359 | 164.48 | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-359-001 |
| 2              | 359 | 122.46 | H4-U | CALLE ACACIA     | 10-01-90-030-359-002 |
| 3              | 359 | 106.33 | H4-U | CALLE ACACIA     | 10-01-90-030-359-003 |
| 4              | 359 | 132.05 | H4-U | CALLE ACACIA     | 10-01-90-030-359-004 |
| 5              | 359 | 99.95  | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-359-005 |
| 6              | 359 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-359-006 |
| 7              | 359 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-359-007 |
| 8              | 359 | 104    | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-359-008 |
| 9              | 359 | 102.92 | H4-U | CALLE ABETO      | 10-01-90-030-359-009 |
| <b>ETAPA 3</b> |     |        |      |                  |                      |
| 1              | 357 | 344.21 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-001 |
| 2              | 357 | 180.13 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-002 |
| 3              | 357 | 180.4  | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-003 |
| 4              | 357 | 180.52 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-004 |
| 5              | 357 | 180.65 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-005 |
| 6              | 357 | 180.53 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-006 |
| 7              | 357 | 180.2  | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-007 |
| 8              | 357 | 179.86 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-008 |
| 9              | 357 | 179.52 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-009 |
| 10             | 357 | 172.58 | MD-3 | AV. NIÑOS HÉROES | 10-01-90-030-357-010 |

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

**De Norte a Sur:**

**Calle De Los Tulipanes:** Tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 10 de la manzana 357 hasta calle Acacia. Incluye mitad arroyo vial y banquetas este.

**Calle Acacia:** Tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 1 de la manzana 356 hasta calle De Los Tulipanes. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

**De Este a Oeste:**

**Calle Abeto:** Tramo comprendido desde calle De Los Tulipanes hasta calle Acacia. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

**Calle Abedul:** Tramo comprendido desde calle De Los Tulipanes hasta calle Acacia. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.





# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 100 ACTA No. 223 LIBRO III FOJAS 3093

CUARTO.- El resumen de áreas de las etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento "Hacienda Los Limones" es el siguiente:

| RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| TIPO DE ÁREA                     | SUPERFICIE                     |
| ÁREA VENDIBLE                    | 5,474.60 m <sup>2</sup>        |
| ÁREA CESIÓN                      | 979.72 m <sup>2</sup>          |
| ÁREA DE VIALIDAD                 | 4,207.11 m <sup>2</sup>        |
| ZONA FEDERAL                     | 3,034.53 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>13,695.96 m<sup>2</sup></b> |

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 19 de abril de 2024

**ATENTAMENTE**  
**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA**  
**REGIDORA MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS**  
**PRESIDENTA**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA VALERIA TINTOS RUIZ**  
**SECRETARIA**  
**REGIDOR OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS**  
**SECRETARIO**

Finalizada su exposición, hace uso de la voz la regidora **Perla Vázquez** quien comenta que la Licenciada Valeria asumió su cargo con mucha responsabilidad, el que el día de hoy estemos aquí en Hacienda Los Limones habla de que el trabajo intenso por Villa de Álvarez continúa con la dinámica que traía la Mtra. Tey, hoy será un día histórico pues se va municipalizar esta colonia en tres de sus etapas y esto da mucho gusto porque justamente la inquietud de los habitantes siempre es la certidumbre jurídica y a partir de hoy tendrán esa certeza y los servicios públicos se les van a brindar con calidad y calidez y felicitar a la presidenta interina por seguir en esta dinámica.

S.D.

La regidora **Claudia Rufina Chávez Pizano** para felicitar a la comisión por trabajar por las y los villalvarenses, se sabe que no es un tema sencillo por la cuestión electoral, sin embargo las y los interesados en este tipo de ordenamientos de los predios están aquí, para darle continuidad a los trabajos de la administración.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**Municipalización de las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento Hacienda Los Limones**”.

Enseguida interviene, el **C. Miguel Ángel Chávez Aguirre** representante de las y los vecinos, quien manifiesta su gusto por los trabajos que se están realizando y agradece de parte de los colonos a los involucrados del ayuntamiento por cumplir con los compromisos en pro de los habitantes.

A continuación se le cede el uso de la voz a la **Mtra. Carmen Elvira Regalado Anguiano**, desarrolladora del Fraccionamiento, quien agradece públicamente a la regidora Perla Vázquez pues era una preocupación el que la colonia quedara municipalizada, por un motivo u otro se fue atrasando y no se pudo municipalizar antes de la licencia de la Mtra. Tey, entonces preocupaba que ya venían las lluvias, que se había hecho un gasto grande para habilitar la colonia y que ya quedara municipalizada, yo le externaba mi preocupación a la regidora Perla y me dijo que lo que había quedado pendiente quizá se tenía que esperar a que no fueran tiempo de elecciones y lo entiendo que es por cuestiones de la veda electoral y esto era una tranquilidad para ustedes vecinos y para nosotros porque si no nos generaría un gasto más, pues nos robaron las lámparas y las volvimos a comprar y se tenía la incertidumbre de que se estaban municipalizando las demás colonias menos esta, muchas gracias por lograr esto para tranquilidad de todos, no es con otro propósito el que se haga la entrega hoy.

Enseguida, se le cede el uso de la voz al **Arq. Germán Ítalo Alcalá**, representante de la CANADEVI, quien manifiesta que en Colima la CANADEVI representa más del 50% de la producción de la vivienda a nivel estatal y como bien decía la maestra Carmen, uno de los principales obstáculos a los que nos enfrentamos dentro del

S.O.

Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del **Acta de Protocolo de Municipalización de las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento Hacienda Los Limones.**

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

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal Interina, Licda. Valeria Tintos Ruiz**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión, siendo las 19:47 diecinueve horas con cuarenta y siete minutos del día **26 de Abril del año 2024**, 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. VALERIA TINTOS RUIZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA

**LICDA. LIZET ROBRIGUEZ SORIANO**  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

**C. SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO**  
SINDICO MUNICIPAL

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

**C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO**

**C. XITLALLI ANAHY VALDEZ ROJAS**



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 100 ACTA No. 223 LIBRO III FOJAS 3094

desarrollo de un fraccionamiento, es la etapa final, que es la municipalización, en donde entregamos el fraccionamiento al municipio de manera formal, para que ellos puedan hacerse cargo tanto de su cuidado como de su mantenimiento, en el inter, somos las empresas las que cargamos con todos estos costos, con el robo de las lámparas, con la reparación de alguna banqueta que haya sufrido desperfectos, la limpieza de los parques y jardines e inclusive la recolección de basura son costos que van quitándole utilidad al negocio, entonces desde el 2016, esta colonia lleva siendo responsabilidad de un desarrollador, entonces imagínense que durante ocho años hayas incurrido en estos costos y no hayas tenido un beneficio para el negocio lo cual no permite seguir creciendo en este negocio tan importante para el estado. A nivel nacional la construcción representa un 6% del PIB, a nivel local representa un 13%, es decir, más del doble, estamos hablando no sólo del beneficio directo que genera empleos no sólo a los trabajadores directos de la empresa, sino también a los proveedores y contratistas, en Colima es el segundo sector más importante, se le llama el tren de la vivienda porque no solo beneficia económicamente a los interesados sino también a las personas les da derecho de tener una vivienda digna, un patrimonio y un lugar seguro en el que pueda disfrutar su familia, entonces para mi es muy importante que no se deje de trabajar durante esta temporada d campañas, el que hayan venido representa que están comprometidos no sólo con su municipio, sino con su trabajo, así que muchas felicidades a todos, que se sigan municipalizando las colonias que están pendientes y las futuras.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Licda. Valeria Tintos Ruiz, Presidenta Municipal Interina**, quien agradece a todos por estar aquí y agradece a la Desarrolladora por el trabajo en conjunto con el ayuntamientos para que esto sea posible, en conjunto con la Comisión de Asentamientos Humanos que haced lo propio para que esta municipalización sea posible, agradece a Germán por el acompañamiento al municipio, con esto se le da certeza jurídica y tranquilidad a las y los habitantes de esta colonia, ahora ya pasa a manos del municipio y se hará lo propio para seguir manteniendo esta colonia bonita, gracias a todos los responsables por lograr hoy esta municipalización, es una administración responsable que cuida siempre a las y los habitantes.

S.D.

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 100 ACTA No. 223 LIBRO III FOJAS 3095



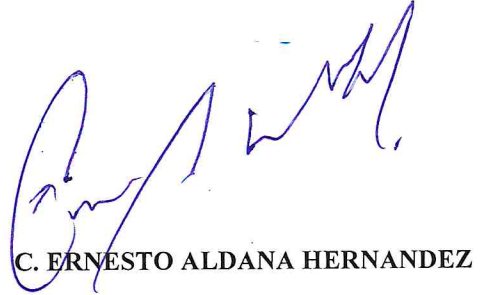
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS

C. MAGALY ABIGAYL CHAVEZ ROSITAS.



C. LUIS AVILA RODRIGUEZ



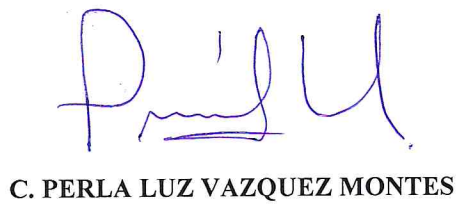
C. ERNESTO ALDANA HERNANDEZ



C. JORGE NOE PEREZ FARIAS.



C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA



C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES



C. ERIKA JANETTE GARCIA VACA

C. OSCAR MARTIN GUDIÑO CARDENAS

S.D



11

12

13

14

15

16

17

18

19