



# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

110

240

III

3455

SESION \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOJAS \_\_\_\_\_

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 19:16 diecinueve horas con dieciséis minutos del día **18 de Julio** del año dos mil veinticuatro, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Fraccionamiento Valle del Sol** declarada recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 110**, 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 y 6 del fraccionamiento Valle del Sol.**
- C. Uso de la voz del o la representante vecinal.
- D. Uso de la voz del Desarrollador del Fraccionamiento
- E. Uso de la voz del Representante de la CANADEVI.
- F. Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal.
- G. Entrega formal del Acta de Protocolo de Municipalización.

**IV.- Clausura de la sesión.**

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye a la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento** para que verifique la asistencia, manifestando, la presencia de diez de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con las **ausencias justificadas de los regidores Sergio Rodríguez Ceja, Guillermo Toscano Reyes y de la regidora Karina Marisol Heredia Guzmán**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión, siendo las 19:16 diecinueve horas con dieciséis 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.

**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 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

Se autorizó por el H. Cabildo el 4 de mayo del año 2012, se publicó en el periódico oficial el 9 de junio del año 2012.

**YA INCORPORADO**

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACION
1	17 DE MAYO DE 2014
2	04 DE JUNIO DE 2009
3	05 DE SEPTIEMBRE DEL 2020
4	23 DE ABRIL DEL 2022
6	24 DE JULIO DE 2021





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

110

240

III

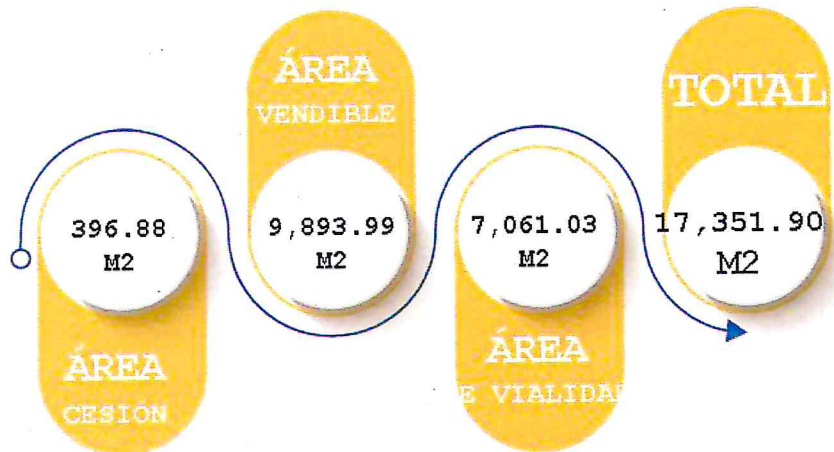
3456

SESION \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOJAS \_\_\_\_\_

YA MUNICIPALIZADO

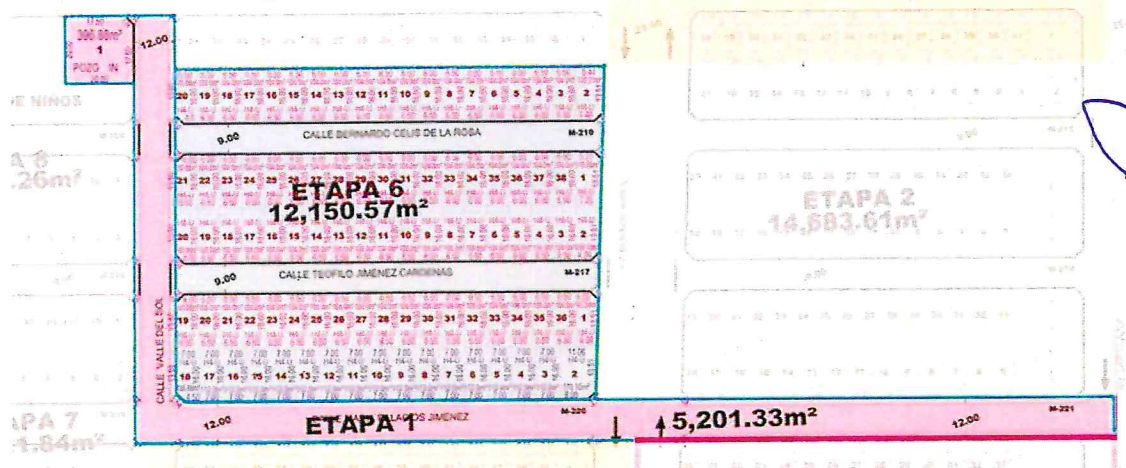
ETAPAS	FECHA APROBACION
2 Y 9	14 DE MAYO DEL 2021

## RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR



## PLANO ETAPAS 1 Y 6

94 lotes de los cuales 93 son vendibles; 93 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote uso Equipamiento de Infraestructura (IN))



Finalizada la exposición, hace uso de la voz la regidora **Sofía Peralta Ferro**, Presidenta de la comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien presentó de manera ejecutiva, por así haberse aprobado, la solicitud de "Municipalización de las etapas 1 y 6 del Fraccionamiento Valle del Sol, el cual a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ



## PRESENTE

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **"MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPAS 1 Y 6 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL"**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, y VIII, 268 al 277, 346 a 352 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que los CC. Sergio Bueno Rodríguez y Julio Cesar de la Mora de la Mora, acreditan la propiedad resultante de la fusión de los predios "San José" y "La Galera" de 13-00-00.00 y 16-27-20.67 Has, resultando una superficie de 29-27-20.67 Has, de conformidad a la escritura pública núm. 30,142 de fecha 28 de octubre de 2011 emitida por el Lic. Jaime Alfredo Castañeda, titular de la Notaria Publica núm. 04 de la ciudad de Colima, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Colima, bajo el folio real núm. 270067- 1, el día 7 de diciembre de 2011.

**SEGUNDO.-** Que el H. Cabildo Constitucional del municipio de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el día 4 de mayo del año 2012, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Valle Del Sol", localizado al Poniente de Villa de Álvarez, según constancia certificada del punto de acuerdo expedida el 28 de mayo del año en curso, por el Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, dicho programa está conformado por 1505 lotes vendibles con una superficie total de 155,617.26m<sup>2</sup>, de los cuales 1396 lotes vendibles con uso Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 136,522.68m<sup>2</sup>; 85 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio intensidad media (MB-3) con una superficie de 14,984.95m<sup>2</sup>; 24 lotes vendibles con uso Comercios y servicios de Barrio Intensidad media (CB-3) con una superficie de 4,109.63m<sup>2</sup>; 7 lotes de áreas de cesión con una superficie total de 28,547.26m<sup>2</sup>; 2 lotes con uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 6,678.88m<sup>2</sup>; 5 lotes de Espacios Verdes y abiertos (EV) con una superficie de 21,868.38m<sup>2</sup> y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 396.88m<sup>2</sup> y un área de vialidad de 108,159.27m<sup>2</sup>, resultando un área total de 292,720.67m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Mediante Escritura número 31,435 en la capital del Estado de Colima con fecha del 22 de Abril de 2013, expedida por el Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Notario Adscrito del Titular de la Notaria Pública 4 de esta demarcación, Lic. Jaime Alfredo Castañeda, actuando en suplencia del Titular, por licencia que le fue concedida, comparecen a la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera y el señor Sergio Bueno Rodríguez, dan fin a la Copropiedad, de la fracción del Predio rústico San José y La Galera, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con clave catastral 10-01-90-021-661-001 y una superficie de 292,720.67m<sup>2</sup>, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 284446-1, 284447-1, con fecha del 25 de Julio de 2013., y en virtud de esta división la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera queda como única propietaria de la fracción A del predio con una superficie de 146,348.12m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que con número de oficio 194/2013 de fecha 01 de Mayo de 2013, se emite licencia de urbanización correspondiente a las Etapas Uno a la Dieciséis del fraccionamiento Valle del Sol, de tipo de urbanización y edificación simultánea. Promovido por C. Julio de la Mora y Sergio Bueno Rodríguez, en complemento al Proyecto Ejecutivo autorizado el 13 de Enero del 2013.

**QUINTO.-** Con fecha 14 de abril de 2016, el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, aprobó una modificación al Programa Parcial de Urbanización del "Fraccionamiento Valle del Sol", única y exclusivamente en la fracción "A" localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual es promovida por sus propietarios los CC. Sergio Bueno Rodríguez y Laura Montserrat de la Mora Cabrera. la cual en términos generales consistió en modificar la lotificación para generar lotes con mayor superficie en las manzanas: 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 Y 260, conforme la Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo, expedida el día 18 de abril del presente año, por la Secretaria del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez. dicho programa está conformado por 1391 lotes vendibles



con una superficie total de 156,318.56 m<sup>2</sup>, de los cuales 1289 lotes vendibles con uso Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 132,409.21m<sup>2</sup>; 79 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio intensidad media (MB-3) con una superficie de 16,048.19m<sup>2</sup>; 1 lote vendible con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-3) con una superficie de 3,775.57m<sup>2</sup>; 22 lotes vendibles con uso Comercios y servicios de Barrio Intensidad media (CB-3) con una superficie de 4,085.59 m<sup>2</sup>; 7 lotes de áreas de cesión con una superficie total de 28,547.26m<sup>2</sup>; 2 lotes con uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 6,676.12 m<sup>2</sup>; 6 lotes de Espacios Verdes y abiertos (EV) con una superficie de 21,868.38m<sup>2</sup> y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 396.88m<sup>2</sup> y un área de vialidad de 107,460.73m<sup>2</sup>; con un gran total de superficie de 292,720.67m<sup>2</sup>.

**SEXTO.-** Que con fecha 17 de mayo del 2014 se publicó en el Periódico Oficial la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1, promovida por los C. Sergio Bueno Rodríguez Y Julio De La Mora De La Mora, la cual fue aprobada por el H. Cabildo el 8 de mayo del 2014; la cual consta de **101** lotes vendibles con una superficie de 10,150.20m<sup>2</sup> y un área de vialidad de 6,809.10m<sup>2</sup>, con una superficie incorporada total de 16,959.30m<sup>2</sup>.

**SÉPTIMO.-** Que el 23 de mayo del 2016 se aprobó por Unanimidad de los integrantes del Cabildo la Incorporación Municipal de 77 lotes vendibles correspondientes a la Etapa II, del Fraccionamiento Valle del Sol promovido por C. Sergio Bueno Rodríguez la cual se publicó en el Diario Oficial "El Estado de Colima" el 04 de junio del 2016; Dicha etapa consta de un área vendible de 7,496.54m<sup>2</sup>, un área de vialidad 5678.20 m<sup>2</sup> con una superficie incorporada total 13,174.74m<sup>2</sup>.

**OCTAVO.-** Que las etapas del Fraccionamiento Valle del Sol, después de la Modificación del Programa Parcial, de la compraventa y fusión del antecedente noveno, así como de la expedición de la Licencia de Urbanización, se ubican dentro del mismo fraccionamiento como se describen en la siguiente tabla:

FRACCIÓN	PROMOVENTE	ETAPAS	LIMITES O COLINDANCIAS
A	FORMA INTERIOR S.A. DE C.V. (D.T. SERGIO BUENO RODRIGUEZ)	1 a la 9	Al norte: con límite de propiedad, Al sur con la manzana 226, al oriente: a la centro de la Avenida Lapsislázuli, después en línea de oriente-poniente con la manzana 246 (propiedad de Srta. Laura Montserrat de la Mora), al poniente en línea curva con el canal Peñitas.
A	SRITA. LAURA MONTSERRAT DE LA MORA CABRERA	1a, 2a Y 3a	Al norte con la calle María Centeno Virgen (fracción de D.T. Sergio Bueno R.), al oriente, a centro de la Avenida Lapsislázuli, al norponiente en línea curva con el canal Peñitas, después al norte con la calle Emma Iglesias Bazán, al poniente al centro de la avenida Buenos Aires.
B	C. SERGIO BUENO RODRÍGUEZ	1 a la 9	Al norte: con límite de propiedad. Al Sur: con el canal Peñitas. Al Oriente: con el Fraccionamiento Tabachines. Al Poniente: con Avenida Lapsislázuli (fracciones A, promovidas por Sergio Bueno, el norte hasta calle María Palacios Jiménez y por la Srta. Laura Montserrat De la Mora C., desde la manzana 226 hasta llegar al canal Peñitas).

**NOVENO.-** Cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación Simultanea autorizada con folio UR-052/2019 para las etapas 3, 4 y 5, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia del 15 de Octubre del 2019 al 15 de Marzo del 2021 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

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

CONCEPTO / ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Municipal Etapa I	101	0	16,959.30 M2	8 de mayo de 2014	17 de mayo de 2014
Incorporación Municipal Etapa II	77	0	13,174.74 M <sup>2</sup>	23 de mayo del 2016	04 de junio de 2009
Incorporación Municipal Etapa III	72	1	20,164.62 M <sup>2</sup>	31 de agosto de 2020	05 de septiembre del 2020
Incorporación Municipal Etapa IV	60	2	11,982.32 M2	28 de marzo del 2022	23 de abril del 2022



**DÉCIMO PRIMERO.-** Que se han municipalizado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL MUNICIPALIZADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Municipalización Etapa I y II	178	0	53,537.16 M2	14 de mayo del 2021	NO APLICA

**DÉCIMO SEGUNDO.** –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 el C. Sergio Bueno Rodríguez, representante legal de Forma Interior S.A. de C.V., promotor del Fraccionamiento “Valle del Sol”, solicitó en fecha 04 de septiembre de 2023 a la Dirección General de Desarrollo Municipal la Municipalización de 94 lotes de los cuales 93 son vendibles a los que corresponden 93 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote uso Equipamiento de Infraestructura (IN), correspondientes a las Etapas 1 y 6 de dicho fraccionamiento 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 19 de febrero de 2024 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 17 de Mayo de 2021 a las 11:00 horas, se reunieron en el Fraccionamiento “Valle del Sol”, el C. Sergio Bueno Rodríguez, Representante Legal de Forma Interior S.A. de C.V. 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, Ing. Salomón Salazar Barragán, Director de obras y Proyectos, el Ing. Jesús Álvaro Madrigal Betancourt encargado del padrón de usuarios, el Arq. Martín Martínez Quintero Supervisor del Fraccionamiento 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 6 y 8 del Fraccionamiento denominado “Valle del Sol” ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

**CUARTO.** - Que mediante Oficio número CC-0742023 menciona que se encuentran terminadas en su proceso de construcción en la red de distribución de Energía Eléctrica del Fraccionamiento Valle Del Sol, específicamente en la etapa 6 según lo establecido en el proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad, por lo que las obras de electrificación se encuentran aptas para los tramites de Municipalización.

**QUINTO.** - Que mediante el oficio D.C.159/2024 la Dirección de Catastro de este municipio hace constar que las etapas 1 y 6 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.-016/2024 recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal, señala que la etapas 6 y 8 del Fraccionamiento “Valle del Sol”, 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





# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

110

240

III

3458

SESION \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOJAS \_\_\_\_\_

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 el Director Responsable de Obra el Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos con registro No. DRO 001/2013 RF-U manifiesta mediante escrito con fecha 08 de septiembre de 2023, que las obras de Urbanización del Fraccionamiento "Valle del Sol" etapas 1 y 6, 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

**OCTAVO.-** Que mediante escritos de fecha 04 de junio de 2024 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 "Valle del Sol" Etapas 1 y 6 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.

**NOVENO. -** 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.-** Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, que será por el cincuenta por ciento del monto de las fianzas que se cancelas en el artículo 350 de dicha Ley, actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor y que su original se encuentra en la Tesorería de este H. Ayuntamiento Constitucional, la Fianza Número 2283224 de CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A. de fecha 17 de Junio de 2024, por un monto de -----  
----- \$214,005.85 (Doscientos catorce mil cinco pesos 85/100 m.n.).

**DÉCIMO PRIMERO.-** En fecha 19 de junio de 2024 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de la etapas 1 y 6 del Fraccionamiento Valle del Sol, elaborado y remitido mediante oficio DGDM/DDU/272-2024 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 Y 6 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL**, ya que el promotor ha cumplido con lo establecido en los artículos 346 al 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, toda vez que se encuentran concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción de este Honorable Ayuntamiento; así como edificado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado en dicha etapa.

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

ETAPA	MZA	LTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	209	1	IN	396.88

ETAPA	MZA	LTE	USO	SUPERFICIE (M2)
6	210	2	H4-U	128.21
	210	3	H4-U	104.00
	210	4	H4-U	104.00
	210	5	H4-U	104.00
	210	6	H4-U	104.00
	210	7	H4-U	104.00
	210	8	H4-U	104.00
	210	9	H4-U	104.00
	210	10	H4-U	104.00
	210	11	H4-U	104.00
	210	12	H4-U	104.00
	210	13	H4-U	104.00
	210	14	H4-U	104.00
	210	15	H4-U	104.00
	210	16	H4-U	104.00
	210	17	H4-U	104.00
	210	18	H4-U	104.00
	210	19	H4-U	104.00
	210	20	H4-U	100.88
6	217	1	H4-U	116.59
	217	2	H4-U	109.15
	217	3	H4-U	104.00
	217	4	H4-U	104.00
	217	5	H4-U	104.00
	217	6	H4-U	104.00
	217	7	H4-U	104.00
	217	8	H4-U	104.00
	217	9	H4-U	104.00
	217	10	H4-U	104.00
	217	11	H4-U	104.00
	217	12	H4-U	104.00
	217	13	H4-U	104.00
	217	14	H4-U	104.00
	217	15	H4-U	104.00
	217	16	H4-U	104.00
	217	17	H4-U	104.00
	217	18	H4-U	104.00
	217	19	H4-U	104.00
	217	20	H4-U	100.88
	217	21	H4-U	100.88
	217	22	H4-U	104.00
	217	23	H4-U	104.00
	217	24	H4-U	104.00
	217	25	H4-U	104.00
	217	26	H4-U	104.00
	217	27	H4-U	104.00
	217	28	H4-U	104.00
	217	29	H4-U	104.00
	217	30	H4-U	104.00
	217	31	H4-U	104.00
	217	32	H4-U	104.00
	217	33	H4-U	104.00
	217	34	H4-U	104.00





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

110

240

III

3459

SESION \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOJAS \_\_\_\_\_

	217	35	H4-U	104.00
	217	36	H4-U	104.00
	217	37	H4-U	104.00
	217	38	H4-U	104.00
6	220	1	H4-U	97.54
	220	2	H4-U	170.10
	220	3	H4-U	112.00
	220	4	H4-U	112.00
	220	5	H4-U	112.00
	220	6	H4-U	112.00
	220	7	H4-U	112.00
	220	8	H4-U	112.00
	220	9	H4-U	112.00
	220	10	H4-U	112.00
	220	11	H4-U	112.00
	220	12	H4-U	112.00
	220	13	H4-U	112.00
	220	14	H4-U	112.00
	220	15	H4-U	112.00
	220	16	H4-U	112.00
	220	17	H4-U	112.00
	220	18	H4-U	108.88
	220	19	H4-U	100.88
	220	20	H4-U	104.00
	220	21	H4-U	104.00
	220	22	H4-U	104.00
	220	23	H4-U	104.00
	220	24	H4-U	104.00
	220	25	H4-U	104.00
	220	26	H4-U	104.00
	220	27	H4-U	104.00
	220	28	H4-U	104.00
	220	29	H4-U	104.00
	220	30	H4-U	104.00
	220	31	H4-U	104.00
	220	32	H4-U	104.00
220	33	H4-U	104.00	
220	34	H4-U	104.00	
220	35	H4-U	104.00	
220	36	H4-U	104.00	

TERCERO.- Las vialidades a Municipalizar son las siguientes:

**De Norte a Sur:**

**Calle Valle del Sol:** Tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 1 de la manzana 209 hasta calle María Palacios Jiménez. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

**De Este a Oeste:**

**Calle Bernardo Celis De La Rosa:** Tramo comprendido desde Calle Valle del Sol hasta Avenida Buenos Aires. Incluye arroyo vial.

**Calle Teófilo Jiménez Cárdenas:** Tramo comprendido desde Calle Valle del Sol hasta Avenida Buenos Aires. Incluye arroyo vial.

**Calle María Palacios Jiménez:** Tramo comprendido desde Calle Valle del Sol hasta Avenida Lapsilázuli. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

CUARTO.- El resumen de áreas de las etapas 1 y 6 del fraccionamiento "Valle del Sol" es el siguiente:

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

RESUMEN DE AREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	9,893.99 m <sup>2</sup>
ÁREA INFRAESTRUCTURA	396.88 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIALIDAD	7,061.03m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>17,351.90 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 20 de junio de 2024

**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**

Enseguida hace uso de la voz el regidor **Roberto Rolón Castillo** para felicitarlos por los trabajos, felicitar a la comisión de la que forma parte junto con la regidora Sofía y la Presidenta, a los regidores agradecer por la confianza para hacer estos trabajos tan importantes que es la municipalización, agradecer a la Dirección de Desarrollo Municipal, ya habíamos venido aquí y había varios detalles, hoy reconvo los trabajos y sobre todo la voluntad de hacer equipo, a ustedes vecinos felicitarlos por el fraccionamiento, que lo cuiden para que se mantenga bonito para que vivan tranquilos y seguros”.

En uso de la voz, el regidor **Adrián López López**, agradece a los vecinos por recibirlos aquí en su colonia, “primero que nada hacer un reconocimiento al desarrollador Sergio Bueno, a quien le reconozco como un impulsor del deporte en Colima, pero también a un hombre que cumple con la ley, que no pretende verle la cara a las personas que le dieron la confianza comprando una casa aquí, está entregando la colonia como lo pide el reglamento, que además en conjunto con un gobierno que escucha y genera mancuerna para lograr condiciones para lo más





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

110

240

III

3460

SESION \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOJAS \_\_\_\_\_

importante que tienen los municipios y los gobiernos, que es su propia gente, un reconocimiento a la Arquitecta Martha y a todo el personal de Desarrollo Municipal que trabaja para que las personas tengan certeza jurídica de que el patrimonio que lograron durante años sea reconocido y que no esté en riesgo y que tengan un lugar digno para vivir, en ese sentido Presidenta, reconozcete el trabajo porque ha sido una instrucción por parte de tu gobierno de que las y los ciudadanos tengan un lugar digno para vivir y que cuenten con los servicios públicos por ley reconocidos ante el ayuntamiento, reconocer al desarrollador por su cumplimiento, no es un tema fácil, no obstante hay desarrolladores que abandonaron el tema y no municipalizaron las colonias y quien se queda con el problema ni siquiera es el ayuntamiento, sino los ciudadanos y en este tema de suma de voluntades yo quiero compartir que mi voto va ser a favor”.

La regidora **Sofía Peralta Ferro** reconoce al Desarrollador Sergio Bueno porque ha tenido un compromiso por cumplir con toda la parte jurídica necesaria, en la parte de cumplir con todos los trámites para que esto se pueda llevar a cabo, el día de hoy se está llevando a cabo un acto muy importante porque a partir de este momento, en estas etapas que se están municipalizando, ya van a contar con los servicios públicos como tiene que ser, desde el tema de las luminarias, la recolección de basura, los jardines y todo lo que le corresponde al ayuntamiento en general, realmente es un acto muy importante y por supuesto esto no sería posible si no fuera porque el Desarrollador ha hecho las cosas como tiene que ser, porque hay muchos desarrolladores que a veces olvidan o se quitan la responsabilidad y ha costado mucho trabajo municipalizar colonias que han estado en esta situación, entonces un reconocimiento a Sergio Bueno y también a la Presidenta porque es gracias a su liderazgo que este tipo de actos se pueden llevar a cabo y algo que hemos aprendido es que la prioridad que tenemos nosotros como servidores públicos es el buscar cómo mejorar la calidad de vida de las personas y el día de hoy esto se ve reflejado pues llevamos ya más de sesenta actos de municipalización, casi estamos por cumplir la meta, entonces muchas gracias Maestra por esas enseñanzas de trabajar para la gente como tiene que ser y por supuesto mi reconocimiento para el equipo de Desarrollo Urbano. Enhorabuena para todos Ustedes”.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**Municipalización de las Etapas 1 y 6 del Fraccionamiento Valle del Sol**”.

Enseguida interviene, la **C. Guadalupe Esparza** representante de las y los vecinos, quien agradece a todos por venir a municipalizar esta etapa de Valle del Sol”.

A continuación se le cede el uso de la voz el **C. Sergio Bueno**, Desarrollador del fraccionamiento, quien manifiesta ser un empresario que pretende desarrollar este proyecto que le ha costado mucho trabajo hacerlo a lo largo de los años, estoy pretendiendo capitalizar Valle del Sol, fui formado en un ámbito deportivo donde el ser humano se desarrolla con valores muy importantes que uno tiene que llevar a la vida diaria y eso me hace pretender que las cosas siempre se hagan lo mejor posible aun entendiendo que este mundo de la construcción es muy complicado, tiene muchas situaciones que luego se pueden salir de control, que a veces aunque quiera hacer que las cosas salgan al cien por ciento, hay situaciones que se salen de control y que lo más importante es que uno tenga la voluntad de atener y que uno está visible todos los días en el fraccionamiento, yo vengo diario y voy a seguir estando muchos años más, eso para los vecinos es una tranquilidad porque hay cosas que no se resuelven con la premura que se debiera pero tarde que temprano uno está con la conciencia de que tenemos que hacerles llegar una casa digna, una vivienda tranquila, una casa con calidad porque uno sabe que la compra que hacen es producto de muchos años de trabajo y que todavía les quedan muchos años más por delante para poder cubrir los créditos que adquirieron con base en el esfuerzo diario, para mí también es reconocer al habitante de este barrio, al vecino que ha tenido confianza en adquirir su vivienda y que sepan que vamos a estar aquí presentes para respaldarlos en todo momento, sí ocupamos de la conciencia y de la voluntad de todos para que el fraccionamiento no se deteriore, que se organicen para que se mantenga limpio y en condiciones favorables. Quiero reconocer la voluntad del municipio porque tiene un equipo de trabajo que tiene una gran flexibilidad pero dentro de un marco de trabajo de exigencia, reconocer esa parte que atienden muy bien, a mí me gusta porque soy muy estructurado, porque me gusta que las cosas se hagan bien, que se hagan con base a ordenamientos, tienen un equipo muy capaz, que genera una atención así que estas metas que están cumpliendo siempre vayan acompañadas de buenos resultados, que al final del día es lo que importa, que la gente se quede contenta pues son quienes van habitar en el fraccionamiento, seguiremos haciendo equipo porque faltan municipalizar varias etapas más y espero que conforme vaya creciendo los vecinos tengan un lugar agradable, nos falta desarrollar un espacio lineal, lo cual será la cereza del pastel. Muchas gracias”.





# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

110

240

III

3461

SESION \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOJAS \_\_\_\_\_

Enseguida se le cede el uso de la voz al **Arq. Germán Alcalá, representante de la CANADEVI**, quien comenta que se le hace un poco gracioso escuchar la palabra entrega del fraccionamiento, pues durante años nosotros luchamos porque se nos reciban los fraccionamientos, entonces por primera vez, nos están pidiendo que se los entreguemos, tan así es que hace unos días estuvimos reunidos varios desarrolladores haciendo compromisos para municipalizar los fraccionamientos, el que en Villa de Álvarez nos estén pidiendo que entreguemos, nos permite a los desarrolladores hacer mejor nuestro trabajo, y el quitarnos esta carga nos permite en otros municipios pedir que nos reciban otros fraccionamientos, tan solo el hecho de hacer las cosas bien aquí, está permeando en otros lugares del Estado y eso al final a los ciudadanos les beneficia porque cada cosa que vemos alrededor de nosotros, mientras no está municipalizada la colonia, es el desarrollador el responsable de repararlo. Creo que Villa de Álvarez está haciendo las cosas bien, estamos muy contentos por ello y esperamos que esto permee hacia el futuro, que las siguientes administraciones que lleguen a Villa de Álvarez se mantengan con esta calidad moral con la que cuentan los funcionarios de esta”.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, quien manifiesta lo siguiente: “efectivamente cuando nosotros llegamos a la administración, la petición de las y los vecinos, precisamente en los recorridos que hicimos en los barrios y colonias, era precisamente este tema, que pudiéramos regularizar las colonias, esta colonia es relativamente joven, hay algunas que tenían más de treinta años y no estaban municipalizadas ¿y qué es lo que pasaba? Algunos desarrolladores por diferentes circunstancias ya ni siquiera viven en nuestro municipio y quienes padecen todo esto son los dueños de las casas, porque se quedaban sin alumbrado público o tenían diferentes complicaciones y no tenían a quien recurrir, sin embargo desde el ayuntamiento les cobraban el predial y el predial es para que se los regresemos en servicios públicos, como el alumbrado, la recolección de basura, la limpieza de los jardines, es por eso que cuando llegamos, primero platicamos con todos los regidores y regidoras y comentamos que esta era una petición recurrente que nos hicieron en las colonias y ellos estuvieron de acuerdo en entrarle precisamente para poder avanzar en ese tema de municipalización, luego nos sentamos con todos los desarrolladores y le preguntamos cómo les ayudábamos para que nos entregaran las colonias y nosotros hacernos responsables de todos los servicios públicos y empezamos a avanzar de manera muy rápida, ya llevamos sesenta y dos acciones de municipalización, de

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

setenta colonias que tenemos, hay que decirlo que sigue creciendo nuestro municipio y la municipalización pues no se va terminar, vamos a seguir porque hay otras etapas que se van a ir entregando, pero lo importante es que estamos haciendo una campaña de regularización de las colonias de manera histórica, todos los y las regidores están convencidos de que tenemos que trabajar en esta dinámica, que tenemos que darles la certeza y la tranquilidad de que los servicios públicos se los vamos a dar sin excusas, pretextos ni justificaciones, así de importante es este proceso de municipalización y además aquí en una sesión de cabildo en su colonia, para que las personas se den cuenta cómo se toman las decisiones, cómo se avalan los proyectos, cómo independientemente del origen de cada uno de los regidores y regidoras todos coadyuvemos en un tema que tiene que ver con la población y todos le entramos, le entramos sin distinción, respaldando estas actividades y para poder llegar a este proceso, no es un proceso sencillo, es trabajar desde Desarrollo Municipal Servicios Públicos, Tránsito y Vialidad quienes avalan todo este proceso de municipalización y se hace una revisión y verificación por parte de la comisión de Asentamientos Humanos en compañía del Desarrollador y es donde agradecemos a Sergio Bueno por la voluntad de atender aquellos detalles que son importantes de realizar antes de este proceso de entrega y recepción, también agradecer a Liz que siempre está muy atenta para que desde la Secretaría se supervisen todos los temas, sobre todo agradecer a Germán que desde la CANADEVI nos respalda y nos asesora y creo que esto es lo más importante de esta dinámica, que cuando se suman voluntades cuando realmente se tiene una visión de que lo más importante es la población, que lo más importante son las necesidades que tienen cada una de las colonias y los barrios, es cuando se consolidan los proyectos y este proceso para mí es muy importante como lo es para ustedes, para el cuerpo de cabildo y para los funcionarios que trabajan día y noche para que se hagan posibles todos estos procesos”.

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 y 6 del Fraccionamiento Valle del Sol.**

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





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

110

240

III

3462

SESION \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOJAS \_\_\_\_\_

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión, siendo las 19:49 diecinueve horas con cuarenta y nueve minutos del día **18 de Julio 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. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE  
PRESIDENTA MUNICIPAL

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO  
SINDICO MUNICIPAL

## REGIDORES

C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

C. VALERIA TINTOS RUIZ

C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS

C. SOFIA PERALTA FERRO

C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA

C. GUILLERMO TOSCANO REYES

C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA

C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN

C. ROBERTO ROLON CASTILLO

