



# ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

113

247

III

3547

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 19:27 diecinueve horas con veintisiete minutos del día **15 de Agosto** del año dos mil veinticuatro, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Fraccionamiento Los Robles** declarada recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 113**, 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 del fraccionamiento Los Robles**.
- 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 nueve de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con las **ausencias justificadas de los regidores Sergio Rodríguez Adrián López López, Guillermo Toscano Reyes y de las regidoras Valeria Tintos Ruiz y Karina Marisol Heredia Guzmán**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión, siendo las 19:27 diecinueve horas con veintisiete minutos.

Santos

S

S

S

S

S

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 04 de Mayo de 2012 Se publicó en el periódico oficial el 16 de Junio de 2012

#### MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

SE AUTORIZÓ POR EL H. CABILDO EL 17 de Junio de 2015, SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA", 22 de Agosto de 2015.

#### SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

SE AUTORIZÓ POR EL H. CABILDO EL 7 de mayo del 2019 SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA", EL 8 de junio del 2019

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large 'C' at the top, and several other signatures and initials below it.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several other signatures and initials on the right.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 113 ACTA No. 247 LIBRO III FOJAS 3548

## YA INCORPORADO

CONCEPTO/ ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL, INCORPORADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Etapa 1	20	0	3,325.95 m2	26 de diciembre de 2013	25 de enero de 2014
Incorporación Etapa 2	16	0	2,728.80 m2	18 de diciembre de 2014	02 de mayo de 2015
Incorporación Etapa 7	27	0	4,174.20 m2	26 de junio de 2015	04 de julio de 2015
Incorporación Etapa 6	31	0	5,968.83 m2	26 de octubre de 2015	05 de diciembre de 2015
Incorporación Etapa 10	10	0	1,652.00 m2	28 de julio de 2016	20 de agosto de 2016
Incorporación Etapa 8, 11 y 19	16	0	4,389.06 m2	18 de agosto de 2017	02 de septiembre de 2017
Incorporación Etapa 3,4,5 y 9	50	0	6,302.06 m2	09 de septiembre de 2019	14 de septiembre de 2019
Incorporación Etapas 12 y 13	2	0	4,481.34 m2	13 marzo de 2021	27 de marzo de 2021
Incorporación Etapas 14, 15, 16 y 17	1	1	13,770.84 m2	21 de septiembre de 2023	28 de octubre de 2023

## YA MUNICIPALIZADO

CONCEPTO/ETAPAS	NÚM. DE LOTES VENDIBLES	NÚM. DE LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL MUNICIPAL	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	ACTA ADMINISTRATIVA
Etapas 1, 2, 6, 7 y 10	104	0	17, 803.03 m2	15 de agosto de 2018	12 de octubre de 2018
Etapas 3,4,5,8 y 9	59	0	8,825.55 m2	13 de marzo del 2021	26 de abril de 2021
Etapas 11, 12 y 13	7	0	5,309.12 M2	28 de octubre de 2022	28 de octubre de 2022

## RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR

AREA DE CESIÓN: 5,107.46 m<sup>2</sup>

AREA VENDIBLE : 3,988.92 m<sup>2</sup>

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

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

ÁREA DE VIALIDAD: 2,492.21 m<sup>2</sup>

CAUCE Y ZONA FEDERAL: 2,182.25 m<sup>2</sup>

TOTAL: 13,770.84 m<sup>2</sup>

PLANO ETAPAS 14 Y 17



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 113 ACTA No. 247 LIBRO III FOJAS 3549



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

[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 14 y 17 del Fraccionamiento Los Robles**, 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 municipales **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 LAS ETAPAS 14 Y 17 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ROBLES”**, 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 mediante escritura pública No. 2,713 de fecha 25 de abril de 2001, otorgada ante la Fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública Número 13 de la demarcación de Colima, Col., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Real Número 152361-1, se hace constar la constitución la empresa Alce Consorcio Inmobiliario S.A. DE C.V., la cual tiene por objeto la urbanización, construcción, venta de bienes muebles e inmuebles, la cual es promotora del Fraccionamiento denominado “Residencial Los Robles”

**SEGUNDO.** – Mediante escritura pública No. 14,188 expedida con fecha 21 de septiembre del 2001, por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo folio real 156487-1 de fecha 23 de octubre de 2011, se hizo constar contrato de compraventa celebrado por una parte la señora Rosa Fuentes Fuentes, por si propio derecho y en su carácter de apoderada especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio de su hijo el señor Héctor Mariano Torres Fuentes por la otra la C. Atenea Avilés Borja, compra y adquiere, una fracción de la fracción restante de la fracción Sur, de la fracción Oriente del predio rústico denominado “Palo Alto”, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, de este estado con una superficie de 5-00-12.35 Has.

**TERCERO.** –Que el 16 de junio de 2012, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Los Robles, mismo que fue Aprobado por el H. Cabildo el día 04 de Mayo de 2012. Dicho Programa está conformado por un total de 252 lotes, 250 lotes vendibles, 232 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 24,921.17 m<sup>2</sup>, 13 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 1,863.18 m<sup>2</sup>, 5 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de 1,412.94 m<sup>2</sup>, 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 4,681.20 m<sup>2</sup>, 1 lote de Infraestructura (IN), con superficie 285.17 m<sup>2</sup>, un área destinada para Zona Federal con superficie de 2,192.92 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 15,404.27 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un total de 50,760.85 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.** - Que el 22 de agosto de 2015, se publicó en el periódico oficial “El Estado de Colima” la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Los Robles, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 17 de Junio de 2015. Dicha Modificación al PPU quedó conformado por un total de 183 lotes, 181 lotes vendibles, de los cuales 108 lotes son de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 11,947.38m<sup>2</sup>;38 lotes de uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) con superficie total de 7,890.00 m<sup>2</sup>;30 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 6,280.02m<sup>2</sup>; 5 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de 1,356.73m<sup>2</sup>, y 2 lotes de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie total de 5,961.38 m<sup>2</sup>, una cesión al ayuntamiento de 56.21 m<sup>2</sup> por la afectación del paso de la vialidad, un área destinada para Zona Federal con superficie de 2,192.92 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 15,076.21 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un total de 50,760.85 m<sup>2</sup>.

**QUINTO.** - Que con número de oficio 028/2019 de fecha 25 de julio de 2019, se emite la 2da Modificación a la Licencia de urbanización correspondiente a las Etapas 2, 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15,

16, 17, 19 y 20 del fraccionamiento Residencial Los Robles, de tipo de urbanización y edificación simultánea, con una vigencia de 5 años, fecha de vencimiento el 25 de julio 2024.

**SEXTO.-** Que el 8 de junio del 2019 se publicó en el periódico oficial "El estado de Colima" el acuerdo y documento que contiene la "Segunda Modificación al programa parcial de urbanización del fraccionamiento "Residencial Los Robles" mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 7 de mayo del 2019. Dicha modificación quedo conformada por un total de 181 lotes, distribuidos de la siguiente manera: los lotes con uso de suelo H4-U aumentan, quedando en 164 lotes, los lotes con uso de suelo H4-V desaparecen, se proponen 4 lotes con uso de suelo H4-H, los lotes con uso de suelo MB-3 disminuyen quedando en 8 lotes, los lotes con uso de suelo MD-3 permanecen sin cambios, manteniéndose en 5 lotes, El número total de lotes para equipamiento disminuye en 1, quedando solo 1 lote con uso de suelo EV, pero en todo momento se respeta el área de cesión para equipamiento indicado en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; en cuanto a la superficie modificada.

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

CONCEPTO/ ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL, INCORPORADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA"
Incorporación Etapa 1	20	0	3,325.95 m2	26 de diciembre de 2013	25 de enero de 2014
Incorporación Etapa 2	16	0	2,728.80 m2	18 de diciembre de 2014	02 de mayo de 2015
Incorporación Etapa 7	27	0	4,174.20 m2	26 de junio de 2015	04 de julio de 2015
Incorporación Etapa 6	31	0	5,968.83 m2	26 de octubre de 2015	05 de diciembre de 2015
Incorporación Etapa 10	10	0	1,652.00 m2	28 de julio de 2016	20 de agosto de 2016
Incorporación Etapa 8, 11 y 19	16	0	4,389.06 m2	18 de agosto de 2017	02 de septiembre de 2017
Incorporación Etapa 3,4,5 y 9	50	0	6,302.06 m2	09 de septiembre de 2019	14 de septiembre de 2019
Incorporación Etapas 12 y 13	2	0	4,481.34 m2	13 marzo de 2021	27 de marzo de 2021
Incorporación Etapas 14, 15, 16 y 17	1	1	13,770.84 m2	21 de septiembre de 2023	28 de octubre de 2023

**OCTAVO. -** Que se han municipalizado las etapas siguientes:

CONCEPTO/ETAPAS	NÚM. DE LOTES VENDIBLES	NÚM. DE LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL MUNICIPAL	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	ACTA ADMINISTRATIVA
Etapas 1, 2, 6, 7 y 10	104	0	17, 803.03 m2	15 de agosto de 2018	12 de octubre de 2018
Etapas 3,4,5,8 y 9	59	0	8,825.55 m2	13 de marzo del 2021	26 de abril de 2021
Etapas 11, 12 y 13	7	0	5,309.12 M2	28 de octubre de 2022	28 de octubre de 2022

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

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

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el Ingeniero Germán Ítalo Alcalá García Representante Legal de Alce Consorcio Inmobiliario S.A. de C.V, promotor del Fraccionamiento "Los Robles", solicitó en fecha 09 de agosto de 2024 a la Dirección General de Desarrollo Municipal la Municipalización de 02 lotes de los cuales 01 es vendible, correspondiendo este a un lote con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), así como 1 lote uso Espacios Verdes y abiertos (EV), correspondientes a las etapas 14 y 17 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 12 de agosto 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

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 113 ACTA No. 247 LIBRO III FOJAS 3550

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 19 de mayo del 2023, se reunieron en el Fraccionamiento "Los Robles", el Representante Legal de Alce Consorcio Inmobiliario S.A. de C.V. el Ing. German Ítalo Alcalá García y la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), representada por el C. Vladimir Parra Barragán Director General, la Mtra. Arq. Angélica Paola Corona Cruz Coordinador general operativo, la Ing. Minerva Monserrat García Bermúdez encargada del padrón de usuarios, Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Directora de obras y proyectos, el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca 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 14 y 17 del Fraccionamiento denominado "Los Robles" ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

**CUARTO.** - Que mediante Oficio número CC-066/2024 menciona que se encuentran terminadas en su proceso de construcción en la red de distribución de Energía Eléctrica del Fraccionamiento Los Robles 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 trámites de Municipalización.

**QUINTO.** - Que mediante el oficio D.C. 232/2024 la Dirección de Catastro de este municipio hace constar que la etapa 14 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.-072/2024 recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal, señala que las etapas 14 y 17 del Fraccionamiento Los Robles, 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-278-2024, recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal, señala que el jardín del Fraccionamiento "Los Robles", 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 la Arquitecta Magdalena García González con registro No. DRO 058/2007 manifiesta mediante escrito que las obras de Urbanización del Fraccionamiento "Los Robles", etapas 14 y 17, han sido ejecutada de acuerdo con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, cumpliendo así con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para su Municipalización.

**NOVENO.**- Que mediante escrito de fecha 07 de agosto de 2024 el supervisor municipal el Ingeniero Jorge Rocha Corona con registro No. 002/2003 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 "Los Robles" Etapas 14 y 17 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 70,912 otorgada ante el Licenciado Mario de la Madrid Andrade notario de la notaría pública número 9. Hace constar el contrato de donación del área de cesión correspondiente a la etapa 17 del fraccionamiento "LOS ROBLES" a favor del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, descrita de la siguiente manera:

Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el no. 01 de la manzana 550 del fraccionamiento Los Robles, ubicado en la zona catastral 20 de la ciudad de Villa De Álvarez, Colima con una superficie de 5,107.46 m2 identificado con clave catastral 10-01-20-550-001-000



*(Handwritten mark)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten mark)*

*(Large handwritten signature)*

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, que será por el cincuenta por ciento del monto de las fianzas que se cancela 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 2950390 de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. de fecha 13 de agosto de 2024, por un monto de ----- \$109,987.40 (ciento nueve mil novecientos ochenta y siete pesos 40/100 m.n.)

**DÉCIMO TERCERO.-** En fecha 13 de agosto 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 14 y 17 del Fraccionamiento Los Robles, elaborado y remitido mediante oficio DGDM/DDU/0422-2024 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 14 Y 17 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ROBLES**, 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:

RELACIÓN DE LOTES A MUNICIPALIZAR					
ETAPA 14					
Mza	Lote	Uso	Domicilio	Clave Catastral	Edificado
558	02	H4-H	Calle Arroyo el Tecolote	10-01-20-558-002-000	Edificado
ETAPA 17					
Mza	Lote	Uso	Domicilio	Clave Catastral	Edificado
550	01	EV	Calle Arroyo el Tecolote	10-01-20-550-001-000	Jardín Vecinal

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

**NORTE A SUR:**

**Higuera El Tecolote:** Tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 5 de la manzana 558 hasta el límite de propiedad sur del lote 1 de la manzana 558. Incluye mitad de arroyo vial y banquetas este.

**Calle Arroyo el Tecolote:** Tramo comprendido desde calle Higuera Abigarrada hasta calle Higuera Italiana. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

**ESTE A OESTE:**

**Calle Higuera Italiana:** Tramo comprendido desde calle Higuera El Tecolote hasta calle Arroyo El Tecolote. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

**Calle Higuera de Voguel:** Tramo comprendido desde calle Higuera El Tecolote hasta lote 02 de la manzana 558. Incluye arroyo vial.

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

*[Large handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.]*

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom center of the page.]*

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.]*

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 113 ACTA No. 247 LIBRO III FOJAS 3551

CUARTO.- El resumen de áreas de las etapas 14 y 17 del fraccionamiento "Los Robles" es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	3,988.92 m <sup>2</sup>
ÁREA CESIÓN	5,107.46 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIALIDAD	2,492.21 m <sup>2</sup>
CAUSE Y ZONA FEDERAL	2,182.25 m <sup>2</sup>
TOTAL	13,770.84 m <sup>2</sup>

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 14 de agosto 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

Una vez expuesto dicho dictamen, se le cede el uso de la voz el regidor **Roberto Rolón Castillo** para comentar que es una municipalización más, son 64 las que este cabildo lleva, que con voluntad pero sobre todo con las ganas de que los villalvarenses tengan certeza jurídica, se está dejando un gran legado, porque esta administración va dejar ese legado de las municipalizaciones en cada una de las colonias. "Es un paso muy importante el que estamos dando en las colonias marcando un antes y un después de esta administración porque estamos dejando un precedente muy importante de que en Villa de Álvarez no tiene que haber rezagos, Villa de Álvarez tiene que ser un municipio que día a día con la actividad que tiene y sobre todo dar la certeza jurídica a los ciudadanos villalvarenses para que esto no vuelva a suceder porque las administraciones que vienen tienen una gran tarea para cumplir sobre todo con las municipalizaciones".

La regidora **Sofía Peralta Ferro** reconoce en primer lugar a Germán Alcalá y su familia por este fraccionamiento, porque cada fraccionamiento que les toca



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signatures]*

acompañar, presenciar y ser parte del proceso como las incorporaciones y las municipalizaciones, siempre son muy cumplidos, tienen que estar muy orgullosos de vivir en un fraccionamiento que ha sido desarrollado por ellos, son muy comprometidos y las observaciones que se les hacen las resuelven sin ninguna complicación como debe ser, reconocer la labor de la Mtra. Tey porque es gracias a su liderazgo que se puede llevar a cabo este tema tan importante y el hecho de que hoy se esté llevando a cabo este proceso de municipalización, es que ya van a poder contar con los servicios públicos como tiene que ser. Enhorabuena a todos por este acto tan importante.

La regidora **Perla Vázquez** manifiesta que ha estado en varias ocasiones aquí, que bueno que esté ocurriendo la municipalización para que ya tengan esa certeza jurídica que tanto estaban esperando cuando compran su casa y que sepan que ya con esto se formaliza la entrega al ayuntamiento. Enhorabuena y felicito a la Presidenta, una vez más nos queda claro por qué se le refrendó el voto, porque es una mujer que sí cumple.

Manifiesta el regidor **Adrián López López** que para nadie es un secreto que existe una crisis a nivel global de la credibilidad que tienen los gobernantes, esto no solamente pasa en Villa de Álvarez, sino en todo el mundo y lo que ha hecho con resultados los ciudadanos volvamos a creer en los gobiernos es cuando nos hacen parte a nosotros en la toma de decisiones, acciones como esta de que se realice una sesión de cabildo en la colonia, en donde fuimos a pedir el voto, habla de un tema de humildad, de transparencia, de hacer un gobierno en conjunto y es de lo que más recuerda la gente, es lo que Villa de Álvarez necesita para seguir confiando en sus gobernantes y como ciudadano es un orgullo tener este gobierno.

Al respecto manifiesta el **Síndico Municipal** que el acto de municipalización es un acto totalmente jurídico y es para darle certeza a los vecinos de este lugar de que los servicios públicos ya son responsabilidad del municipio, es donde el desarrollador entrega al municipio la responsabilidad de estos servicios, pero hay algo muy especial, también se entregan las áreas verdes que son para Ustedes, éstas áreas que aunque quedan a resguardo del municipio son propiedad de Ustedes de los dueños de



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 113 ACTA No. 247 LIBRO III FOJAS 3552

las viviendas, resguarden esta área y no dejen a futuro que algún gobierno venda esta área, es corresponsabilidad de ustedes como vecinos el resguardar y cuidar estas áreas verdes, las políticas públicas de este municipio son acto de un gobierno abierto y socialmente responsable, no por nada la población decidió refrendar a la presidenta otros tres años al frente, felicidades.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **“Municipalización de las Etapas 14 y 17 del Fraccionamiento Los Robles”**.

Enseguida interviene, a la **C. María Jiménez García** representante de las y los vecinos, quien **a nombre de los habitantes de Los Robles** agradece a la Presidenta por hacer este tipo de reuniones donde vemos que la presidenta es una persona con mucha humildad, felicita todos los vecinos por esta municipalización para ya tener los servicios en tiempo y forma. “Felicito a la Presidenta por su nueva encomienda y la esperamos aquí más seguido”.

Enseguida se le cedé el uso de la voz al **Ing. Germán Ítalo Alcalá, representante de la CANADEVI y Desarrollador de este fraccionamiento**, quien comparte el siguiente mensaje: “

“Cuando me preguntan a qué me dedico, les digo que soy desarrollador de vivienda y la gente se imagina que levantamos muros, colamos lozas y hacemos casas, pero el otro día un compañero de la CANADEVI me dijo, no hacemos casas, hacemos ciudades y es una realidad, estamos hoy en este jardín que es el resultado del fraccionamiento, cuando fraccionamos no sólo hacemos muros y lozas, también hacemos jardines, hacemos comunidades y generamos espacios habitables para que las familias vivan felizmente y seguras. Tenemos un ayuntamiento facilitador que nos ha impulsado para lograr concluir estas etapas, sobre todo la Comisión de Asentamientos Humanos que no dejan nada a la improvisación, decirles que de parte de la empresa, cuando encontramos ayuntamientos facilitadores, facilitadores siempre vamos a respaldarlos”.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, quien agradece a las y los vecinos por estar aquí, agradece a la Familia Alcalá porque hacen un extraordinario equipo, un equipo donde realmente construyen sueños y sobre todo generan una vivienda muy hermosa. (Aplausos).

“Agradezco la presencia y la fortaleza que siempre me dan los regidores, que sin distingo, cuando son temas que tienen que ver con beneficios a la población, todos le entramos, en equipo y generando las condiciones para que transiten cada uno de los temas y el tema de la municipalización era una asignatura pendiente que tenían desde hace muchos años con los vecinos, 70 colonias sin municipalizar de 189. Decirles que empezamos a trabajar y construir este proyecto donde a todos los desarrolladores y desarrolladoras les platicamos de la intención de hacer una alianza para avanzar en entregarnos las colonias. Yo esperé casi treinta años para ser presidenta municipal y yo no vine a perder tiempo, ni hacerle perder el tiempo a nadie, ni a un funcionario y menos hacer esperar a la gente que ya había esperado muchísimo porque seguían pagando su predial y no se les daban los servicios, es por eso que hemos trabajado incansablemente en estos temas, por eso agradezco a la comisión de Asentamientos Humanos, a la regidora Sofía que hace un extraordinario equipo con Beto y que son quienes nos ayudan a hacer la supervisión. Decirles que para que se pueda dar este proceso de municipalización, trabajan muchas áreas que hacen equipo, Desarrollo Municipal, Servicios Públicos, Alumbrado Público, es decir, trabajan todas las áreas, se construye todo el expediente que se le entrega a la comisión para que se revise de acuerdo al reglamento, el cual se debe de cumplir, estamos trabajando en esa dinámica de tal manera que se pueda dar esta sesión de cabildo donde estamos aprobando ya, esta municipalización, se construye con mucho trabajo y hoy se culmina y con esto les damos la certeza jurídica de que ya tienen la colonia regularizada para atenderlos como se merecen y que los desarrolladores se vaya a construir otras etapas del fraccionamiento u otros fraccionamientos porque nuestro municipio tiene el primer lugar en desarrollo de vivienda y la única manera de no perder este lugar es haciendo equipo, haciendo sinergia, siendo facilitadores desde la administración pero sobre todo trabajando incansablemente por la gente. Muchas gracias”.



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 113 ACTA No. 247 LIBRO III FOJAS 3553

Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del Acta de Protocolo de Municipalización de las Etapas 14 y 17 del Fraccionamiento Los Robles.

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

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión, siendo las 20:02 veinte horas con dos minutos del día **15 de Agosto 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  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

  
C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO  
SINDICO MUNICIPAL

## REGIDORES

  
C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

  
C. VALERIA TINTOS RUIZ

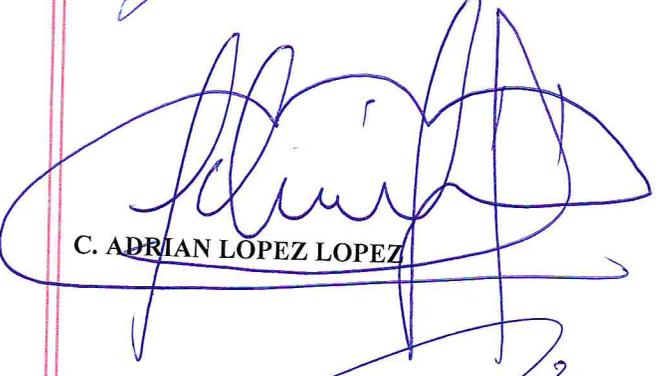




C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS



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

