



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 116 ACTA No. 254 LIBRO III FOJAS 3628

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 17:47 diecisiete horas con cuarenta y siete minutos del día **02 de Septiembre** del año dos mil veinticuatro, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Jardín Principal del Fraccionamiento Vista Bugambilias** declarado recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 116**, 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 la Etapa 15B del fraccionamiento Vista Bugambilias.**
- 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 siete de los trece regidores integrantes del cabildo villalvareense, con la **ausencias justificadas de los regidores Adrián López López y Guillermo Toscano Reyes**, así como de las **regidoras Valeria Tintos Ruiz, Sofía Peralta Ferro, María Guadalupe Velasco Rocha y Karina Marisol Heredia Guzmán**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión, siendo las 17:47 diecisiete horas con cuarenta y siete 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**

El 8 de Octubre de 2005, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización, mismo que fue Aprobado por el H. Cabildo el día 19 de agosto de 2005.

#### **YA INCORPORADO**

ETAPAS	APROBACION DEL H. CABILDO	PUBLICACION PERIODICO DEL ESTADO DE COLIMA
ETAPA 2 Y FRACCION DE LA ETAPA 1	2 de diciembre del 2006	23 de diciembre del 2006
ETAPA 3	22 de mayo del 2008	31 de mayo del 2008
FRACCIONES ETAPA 4 Y 5 Y RESTO DE LA ETAPA 1	21 de Julio del 2009	01 de agosto del 2009
02 LOTES DE LA ETAPA 3 Y FRACCIONES DE LA ETAPA 4 Y 5	21 de julio del 2011	30 de julio del 2011
33 LOTES RESTANTES DE LAS ETAPAS 3, 4, 5, Y 7 Y 41 LOTES DE FRACCIONES DE LAS ETAPAS 6, 8 Y 9	7 de diciembre del 2012	16 de diciembre del 2012
ETAPA 10 Y 11	31 de octubre del 2013	9 de noviembre del 2013
ETAPA 6, 12A Y 12B	11 de marzo del 2015	28 de marzo del 2015
ETAPA 16-A	02 de diciembre del 2016	10 de diciembre del 2016
ETAPA 17-a	06 de Abril del 2017	22 de Abril del 2017
ETAPAS 16B Y 17B	27 de febrero del 2019	09 de marzo del 2019



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

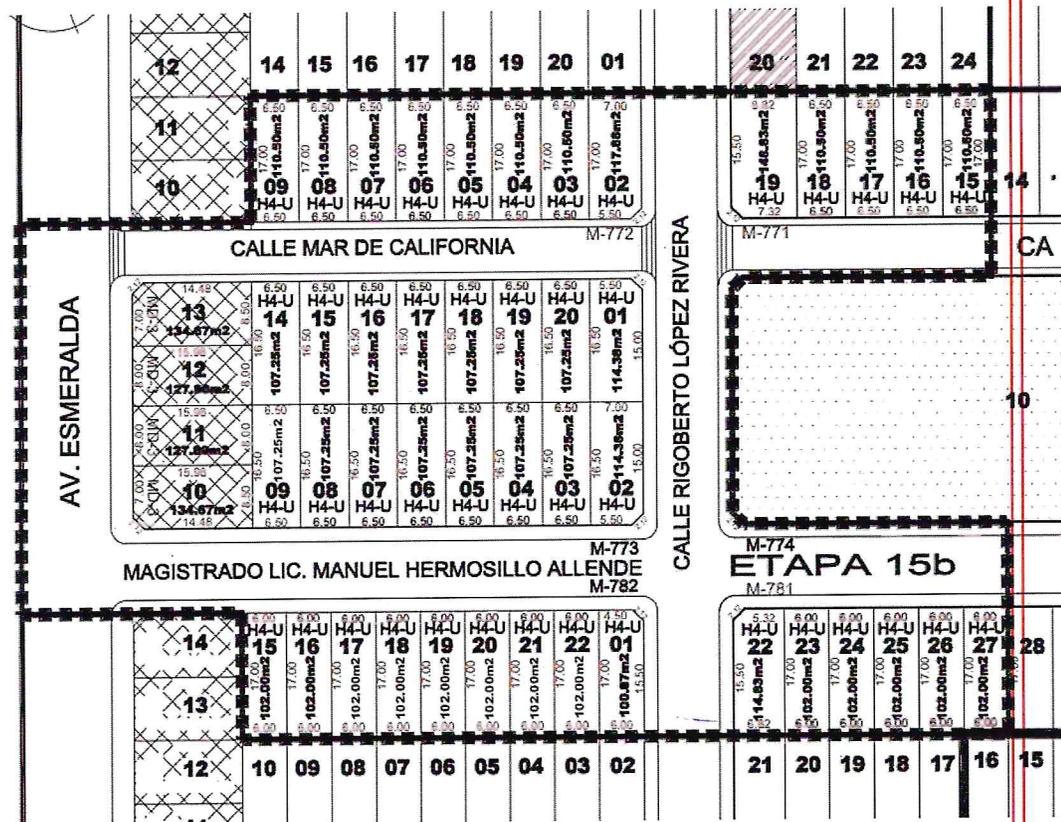
SESION EXTRAORDINARIA No. 116 ACTA No. 254 LIBRO III FOJAS 3629

ETAPAS	APROBACION DEL H. CABILDO
ETAPAS 1 Y 2 FRACCIONES DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
RESTO DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5, FRACCION DE LA 6 Y 10 Y ETAPAS 7, 8 Y 9	05 DE SEPTIEMBRE DEL 2014
RESTO DE LAS ETAPAS 6 Y 10 Y ETAPAS 11, 12A, 12B Y 16A	10 DE OCTUBRE DEL 2022
ETAPA 17 A	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
Etapa 16 B	24 DE MARZO DEL 2023
ETAPAS 15A Y 15B	27 DE OCTUBRE DE 2023

RUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR  
AREA VENDIBLE: 5,279.11 M2.

ÁREA DE VIALIDAD: 3,860.56 M2.  
TOTAL: 9,139.67 M2.

## PLANO ETAPA 15B



Finalizada la exposición, hace uso de la voz el regidor Roberto Rolón Castillo, Secretario de la comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien presentó de manera ejecutiva, por así haberse aprobado, la

solicitud de **“Municipalización de la etapas 1 del fraccionamiento Las Presas, 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 LA ETAPA 15B DEL FRACCIONAMIENTO VISTA BUGAMBILIAS”**, 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.-** El arquitecto Sergio G. Alcalá Mendoza, Representante legal de la empresa Alce Consorcio Inmobiliario S.A. DE C.V., como lo acredita mediante escritura pública número 2,713, otorgada ante la Fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública número 13 de la ciudad de Colima, inscrita en el Registro público de la propiedad bajo folio real 152361-1 de fecha 30 de abril del 2001, empresa que tiene como objeto todo lo relacionado con urbanización, construcción, venta de bienes inmuebles quien además es promotora de este Programa, la cual pretende posibilitar el aprovechamiento del suelo de una fracción del predio rústico denominado “La Cruz de Comala” propiedad de C. José Francisco Silva Montes y Cond., lo cual acreditan mediante escritura Pública número 10,574 de fecha 8 de Octubre del 2004, otorgada ante la fe de el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán Titular de la Notaría Pública No. 14 en esta ciudad, en cuyo documento ampara una superficie total de 296,911.462 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y linderos: Al Norte, en 969.33m<sup>2</sup> con propiedad de Roberto Silva Salazar y con el fraccionamiento denominado Carlos de la Madrid V; Al Sur, en 939.54m<sup>2</sup>, con el Fracc. Linda Vista; Al Oriente, en 325.954 con la Colonia Solidaridad y con la Colonia Villa Izcalli Caxitlán; y al Poniente, en 307.66 con el Ejido el Comala, callejón a Nogueras de por medio; mismos que han sido subdivididos única y exclusivamente a la parte del potrero denominado “La Cruz de Comala” y con el llamado “Potrero del Callejón” en una superficie de 22-94-53.43 Has, para desarrollar dicha fracción, motivo para el Programa Parcial de Urbanización de Vista Bugambilias; para el cual cuenta con el poder general amparando una superficie de 25-90-00.00 Has, de acuerdo a la escritura pública número 10,854. Del día 03 de diciembre del 2004 suscrita ante el titular de la Notaría Pública número 14 de esta Ciudad.

**SEGUNDO.-** Que el 8 de Octubre de 2005, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Vista Bugambilias, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 19 de Agosto de 2005, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 22 de Agosto de 2005, por el C. Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 1242 lotes; 1234 lotes vendibles, 1169 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 129,247.49 m<sup>2</sup>, 38 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie total de 5,567.06 m<sup>2</sup>, 20 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie total de 2,569.59 m<sup>2</sup>, 2 lotes vendibles Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Media (CD-2) con superficie total de 1,188.19 m<sup>2</sup>, 5 lotes vendibles Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3) con superficie total de 760.18 m<sup>2</sup>; así como 8 lotes de área de cesión, 2 lotes de Cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie 4,269.70 m<sup>2</sup>, 5 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 17,348.53 m<sup>2</sup>, 1 lotes de Infraestructura (IN) con superficie 178.78 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 68,323.91 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un total de 229,453.43 m<sup>2</sup>.

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

ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE
--------	----------------------	-------------------	------------------------	---------------------------	-------------------------------------



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 116 ACTA No. 254 LIBRO III FOJAS 3630

					COLIMA
ETAPA 2 Y FRACCIÓN DE LA ETAPA 1	158	0	25,386.33m <sup>2</sup>	2 de diciembre del 2006	23 de diciembre del 2006
ETAPA 3	131	0	20,092.85m <sup>2</sup>	22 de mayo del 2008	31 de mayo del 2008
FRACCIONES ETAPA 4 Y 5 Y RESTO DE LA ETAPA 1.	185	2	33,388.42m <sup>2</sup>	21 de Julio del 2009	01 de agosto del 2009
02 LOTES DE LA ETAPA 3 Y FRACCIONES DE LA ETAPA 6 Y 7	176	0	27,872.42m <sup>2</sup> .	21 de julio del 2011	30 de julio del 2011
33 LOTES RESTANTES DE LAS ETAPAS 3, 4, 5, Y 7 Y 41 LOTES DE FRACCIONES DE LAS ETAPAS 6, 8 Y 9	74	0	13,597.31 m <sup>2</sup> .	7 de diciembre del 2012	15 de diciembre del 2012
ETAPA 10 Y 11	45	2	15,843.10 m <sup>2</sup> .	31 de octubre del 2013	9 de noviembre del 2013
ETAPA 6, 12A Y 12B	80	3	24,765.46m <sup>2</sup> .	11 de marzo del 2015	28 de marzo del 2015
ETAPA 16-A	26	0	4,403.80m <sup>2</sup> .	02 de diciembre del 2016	10 de diciembre del 2016
ETAPA 17-A	41	0	4,403.80m <sup>2</sup> .	06 de Abril del 2017	22 de abril del 2017
ETAPAS 16B Y 17B	74	0	15,067.23 m <sup>2</sup> .	27 de febrero del 2019	09 de marzo del 2019
ETAPA 15B	48	0	9,139.67	14 de julio de 2021	23 de octubre de 2021

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

ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL, MUNICIPALIZADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO
ETAPAS 1 Y 2. FRACCIONES DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5	3476	1	77,869.49 M2	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
RESTO DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5, FRACCIÓN DE LA 6 Y 10 Y ETAPAS 7, 8 Y 9	280	0	45,721.41M2	05 DE SEPTIEMBRE DEL 2014
RESTO DE LAS ETAPAS 6 Y 10 Y ETAPAS 11, 12A, 12B Y 16A	119	5	40,761.15	10 DE OCTUBRE DEL 2022
ETAPA 17 A	41	0	7,058.71 m2	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
Etapas 16 B	34	0	6,960.11 m2	24 DE MARZO DEL 2023
Etapas 15A Y 17B	83	1	17,577.76m2	27 DE OCTUBRE DE 2023

**QUINTO.-** Que el sábado 14 de abril del 2007 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Fe de erratas, que se autorizó por unanimidad de fecha 09 de Marzo de 2007 de los integrantes del Cabildo la que modifica la incorporación municipal publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima", de fecha 23 de Diciembre del año 2006 Tomo XCI NO. 61 en sus páginas 1759 y 1766, misma que fue aprobada por el H. Cabildo de Villa de Álvarez con fecha de 24 de noviembre del 2006. Debido a que se cometió un error en la Incorporación Municipal de la Etapa I fracción norte y Etapa II del fraccionamiento Vista Bugambilias; publicando un total de 159 lotes; cuando lo correcto era publicar 160 lotes de los cuales 159 son vendibles y 1 es de Cesión.

**SEXTO.-** Que el sábado 3 de julio del 2010 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" La Modificación al cambio de nombre de la calle Laguna del Jabalí, por la calle Bahía de Santiago, del Fraccionamiento Vista Bugambilias", la cual fue aprobada por el H. Cabildo el 14 de abril del 2010.

**SÉPTIMO.-** Que con número de oficio 428/2013 de fecha 23 de septiembre de 2013, se emite Modificación de la Licencia de Urbanización correspondiente a las Etapas 8, 9, 10, 11, 12a, 12b, en virtud de que existió una Modificación al Proyecto Ejecutivo de Urbanización del fraccionamiento Vista Bugambilias, de tipo de urbanización y edificación simultánea, debido a que el promotor del Fraccionamiento solicitó una Modificación al Plano de Etapas del Proyecto Ejecutivo de Urbanización, solicitando aumentar las etapas de urbanización.

**OCTAVO.** - 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 German Ítalo Alcalá García Representante Legal de Alce Consorcio Inmobiliario S.A. de C.V. del fraccionamiento "Vista Bugambilias", solicita el 26 de agosto de 2024, la Municipalización de 48 lotes vendibles, de los cuales 44 lote son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 4 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), de la Etapa 15B de dicho fraccionamiento.

**SEGUNDO.-** Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización referida en el punto que antecede se realizó visita técnica con fecha 27 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 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 07 de junio del 2021, se reunieron en el Fraccionamiento Vista Bugambilias", el Representante Legal de Alce Consorcio Inmobiliario S.A. de C.V. el Ingeniero 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. Prof. Nicolás Contreras Cortes Director General, el Ing. Francisco Javier Avalos Gutiérrez Coordinador general operativo, el Ing. Jesús Álvaro Madrigal Betancourt encargado del padrón de usuarios, Arq. J. Martín Martínez Quintero Supervisor del Fraccionamiento en cita 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 la etapa 15B del Fraccionamiento denominado "Vista Bugambilias" ubicado al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

**CUARTO.** - Que mediante Oficio número CC-212/2022, OC-CC-062/2022, CC-086/2023 menciona que se encuentran terminadas en su proceso de construcción en la red de distribución de Energía Eléctrica del Fraccionamiento Vista Bugambilias 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. 265/2024 la Dirección de Catastro de este municipio hace constar que la etapa 15B 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.-079/2024 recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal, señala que la etapa 15B del Fraccionamiento Vista Bugambilias, 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 el Director Responsable de Obra el MDU. Arq. Cesáreo Oscar Elizondo Sandoval con no. DRO 051 manifiesta mediante escrito que las obras de Urbanización del Fraccionamiento "Vista Bugambilias", etapa 15B, 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.

**OCTAVO.-** Que mediante escrito de fecha 23 de agosto de 2024 el supervisor municipal el Ingeniero Jorge Rocha Corona con registro No.002/2003 SM-OU, informó a la Dirección



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 116 ACTA No. 254 LIBRO III FOJAS 3631

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 "Vista Bugambilias" etapa 15B fue ejecutada 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 SA DE CV., 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 2956266 de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. de fecha 29 de agosto de 2024, por un monto de - - - - - \$305,774.03 (Trescientos cinco mil setecientos setenta y cuatro pesos 03/100 m.n.)

**DÉCIMO PRIMERO.-** En fecha 30 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 la etapa 15B del Fraccionamiento Vista Bugambilias, elaborado y remitido mediante oficio DGDM/DDU/0462-2024 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 LA ETAPA 15B DEL FRACCIONAMIENTO VISTA BUGAMBILIAS**, 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 15 B		LOTE	USO	SUPERFICIE	DIRECCIÓN	CLAVE CATASTRAL
MZA						
771	15	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-771-015-000	
771	16	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-771-016-000	
771	17	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-771-017-000	
771	18	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-771-018-000	
771	19	H4-U	148.83	Mar de California	10-01-18-771-019-000	
772	2	H4-U	117.88	Mar de California	10-01-18-772-002-000	
772	3	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-772-003-000	
772	4	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-772-004-000	
772	5	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-772-005-000	
772	6	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-772-006-000	
772	7	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-772-007-000	

772	8	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-772-008-000
772	9	H4-U	110.5	Mar de California	10-01-18-772-009-000
773	1	H4-U	114.38	Mar de California	10-01-18-773-001-000
773	2	H4-U	114.38	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-002-000
773	3	H4-U	107.25	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-003-000
773	4	H4-U	107.25	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-004-000
773	5	H4-U	107.25	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-005-000
773	6	H4-U	107.25	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-006-000
773	7	H4-U	107.25	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-007-000
773	8	H4-U	107.25	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-008-000
773	9	H4-U	107.25	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-773-009-000
773	10	MD-3	134.67	Av. Esmeralda	10-01-18-773-010-000
773	11	MD-3	127.8	Av. Esmeralda	10-01-18-773-011-000
773	12	MD-3	127.8	Av. Esmeralda	10-01-18-773-012-000
773	13	MD-3	134.67	Av. Esmeralda	10-01-18-773-013-000
773	14	H4-U	107.25	Mar de California	10-01-18-773-014-000
773	15	H4-U	107.25	Mar de California	10-01-18-773-015-000
773	16	H4-U	107.25	Mar de California	10-01-18-773-016-000
773	17	H4-U	107.25	Mar de California	10-01-18-773-017-000
773	18	H4-U	107.25	Mar de California	10-01-18-773-018-000
773	19	H4-U	107.25	Mar de California	10-01-18-773-019-000
773	20	H4-U	107.25	Mar de California	10-01-18-773-020-000
781	22	H4-U	114.83	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-781-022-000
781	23	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-781-023-000
781	24	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-781-024-000
781	25	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-781-025-000
781	26	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-781-026-000
781	27	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-781-027-000
782	1	H4-U	100.87	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-001-000
782	15	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-015-000
782	16	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-016-000
782	17	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-017-000
782	18	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-018-000
782	19	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-019-000
782	20	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-020-000
782	21	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-021-000
782	22	H4-U	102	Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende	10-01-18-782-022-000

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

**NORTE A SUR:**

**Avenida Esmeralda:** Tramo comprendido desde calle Magistrado Lic. Manuel Hermosillo hasta calle Mar de California. Incluye arroyo vial y banqueta este

**Calle Rigoberto López Rivera:** Tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 02 de la manzana 772, hasta límite de propiedad sur del lote 01 de la manzana 782. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

**ESTE A OESTE:**

**Calle Mar de California:** Tramo comprendido desde Avenida Esmeralda hasta límite de propiedad este del lote 15 de la manzana 771. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

**Calle Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende:** Tramo comprendido desde Avenida Esmeralda hasta límite de propiedad este del lote 27 de la manzana 781. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 116 ACTA No. 254 LIBRO III FOJAS 3632

**CUARTO.-** El resumen de áreas de la etapa 15B del fraccionamiento "Vista Bugambilias" es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	5,279.11 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIALIDAD	3,860.56 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>9,139.67 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 02 de septiembre 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 hacer un reconocimiento a ALCE Construcciones, "esta experiencia que he vivido desde la Comisión de Asentamientos Humanos, que es poder un granito de arena para lograr municipalizar cerca de setenta colonias en Villa de Álvarez, formar parte de este cabildo que nos hemos puesto las pilas todos, de la procedencia que vengamos, cada uno como regidores porque estamos haciendo algo por Villa de Álvarez que es dar certeza jurídica, felicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano por el trabajo que han hecho para poder llegar a esta meta tan importante, comentar que hoy se ven los resultados, resultados de la Comisión de Asentamientos es un logro muy importante de esta administración de la cual me siento muy orgulloso de formar parte".

La regidora **Perla Luz Vázquez Montes** se suma a la felicitación que hace el Regidor Beto, es un compromiso que se asumió a su llegada la Mtra. Tey de municipalizar setenta colonias, de dar certeza jurídica que no existía. Ya se les está dando a cada una de estas colonias, faltan tres y felicitar a la Comisión de Desarrollo

Urbano por ese trabajo que han estado haciendo de la mano con la maestra Tey, pero siempre pensando justamente que cada vez Villa de Álvarez luzca mejor, que tengan certeza jurídica. Es una bonita Colonia. La presidenta se ha preocupado y ocupado por iluminar Villa de Álvarez porque se haga un trabajo intenso que al final cada una de esas acciones vienen a abundar para que tengamos un Villa de Álvarez seguro, por eso mi voto va a ser a favor. Enhorabuena para todos”.

Hace uso de la voz el **Síndico municipal** para manifestar que el acto que hoy van a realizar en esta sesión de municipalización da certeza jurídica a cada uno de los habitantes de este fraccionamiento, en el momento en que se entrega esta parte del fraccionamiento, los servicios públicos pasan a ser responsabilidad del Ayuntamiento. En este caso, los servicios de alumbrado público, mantenimiento de vialidades y recolección de basura, ya van a ser parte obligatoria del, pero no solamente eso sino que su fraccionamiento ya va a estar dentro del marco legal para que alguna inversión que llegue de gobierno federal pueda realizarse en mejora del mismo, mientras su fraccionamiento o colonia no esté municipalizada, la ley impide que el recurso público puede invertirse en ese espacio, al momento de ser municipalizado ya van a tener ese privilegio y desde luego fue una de las metas que la presidenta al inicio de administración fijó para esta administración, setenta municipalizaciones como ya se mencionó, en este caso estamos a tres municipalizaciones de poder lograr la meta, por lo cual se cumpliría una meta que durante años, durante varias administraciones no se habían realizado, no por nada la población de Villa de Álvarez decidió que usted Presidenta se mantuviera tres años más en la administración. La felicito por todo este trabajo y esfuerzo, son más de 500 metas que se realizaron estos casi tres años y desde luego en la siguiente van a ser muchas más”.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**Municipalización de la Etapa 15B del fraccionamiento Vista Bugambilias.**”

Enseguida interviene el **C. Gerónimo Velázquez**, representante de las y los vecinos, quien manifiesta su agradecimiento.

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 116 ACTA No. 254 LIBRO III FOJAS 3633

Enseguida se le cede el uso de la voz al **Arq. Germán Ítalo Alcalá**, representante de la CANADEVI quien comenta que hoy están a tan sólo tres municipalizaciones de llegar a una meta de setenta, es un hecho histórico que jamás en ningún municipio de todo el estado se había logrado una regularización de este tamaño. “A mí me da mucho gusto formar parte de la CANADEVI y me da mucho gusto también formar parte de ALCE Consorcio Inmobiliario una empresa familiar con más de 30 años de experiencia. Me da gusto porque no sólo hacemos vivienda si no hacemos ciudades, este jardín en el que estamos es el resultado de años de trabajo y esfuerzo de la confianza de nuestros clientes y del trabajo de los empleados y colaboradores, incluso este jardín antes de ser municipalizado los niños ya venían a jugar aquí, los vecinos ya nos pedían que termináramos la obra, nos pedían los servicios públicos, el alumbrado y las áreas verdes terminadas. Decirles que si no tuviéramos una administración con tanta apertura y voluntad estas obras habrían tomado mucho más tiempo para ser entregadas. En esta ocasión, estamos entregando las vialidades y viviendas restantes y todavía nos quedan cuatro etapas. Me place decirles que espero que no tardemos más de cuatro años en terminar el fraccionamiento, pero que si no hubiéramos tenido el apoyo de todos los regidores, de la Maestra, del Síndico y de todos los servidores públicos no sé si esos cuatro años pudieran haber sido ocho o diez años como en otras ocasiones. Gracias por su voluntad por su trabajo y esfuerzo”.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, quien agradece infinitamente por estar aquí a Gerónimo por representar las vecinas y vecinos. Gracias sobre todo por sus palabras, agradecerle como siempre a Germán, la generosidad y bondad que tiene con la administración agradecerle sus palabras y por supuesto a las y los funcionarios coordinados por la secretaria del ayuntamiento Lizet rodríguez, gracias mi chula por estar aquí pendiente de todo lo que se hace dentro de la administración, así como a la dirección de desarrollo municipal, que lo coordina martita servicios públicos que lo coordina Karim, tránsito y vialidad que lo coordina Sergio Dolores decirles que somos un gran equipo, un gran equipo que con esta suma de voluntades es como se pueden consensar grandes proyectos y por supuesto estos proyectos se ponen sobre la mesa y es cuando los regidores y regidores, empiezan precisamente a hacer esa relación y sobre todo empezamos a trabajar en consenso, necesarios para poder aprobarlos decirles que el tema de la municipalización como bien lo refirieron tanto Beto como Perla y Santos tienen que ver con eso con la generosidad de ser un

gobierno facilitador un gobierno que realmente entienda y atienda las problemáticas que tiene la gente y hay colonias que hasta tuvimos que tocar puertas y corazones que no es otra cosa más que la municipalización, es por eso que nos aplicamos entre todas y todos la comisión de Asentamientos Humanos y que además, los funcionarios y funcionarias es como hemos podido transitar precisamente en avanzar en los temas del municipalización, parecería cosas sencilla, pero sesenta y siete acciones de municipalización implican muchas horas de esfuerzo, muchas horas de construir, muchas horas de experiencia, muchas horas de entablar precisamente con las y los desarrolladores donde se les pide que cumplan con el reglamento, de tal manera que hemos transitado y que lo hemos hecho muy bien creo yo y así se los digo a las y los regidores, que deberían de sentirse muy orgullosos porque marcamos la diferencia en servicios públicos, la diferencia en desarrollo, la diferencia con las luminarias, la diferencia con los colectores, la diferencia en un sin número de cosas que hemos cambiado de estrategias que hemos implementado en nuestro municipio y que gracias a eso estamos en el buen ánimo de la población y es por es que rectifican la confianza en su servidora y en las y los regidores y el síndico que nos acompañará un trienio más, un trienio en que debemos de dar resultados, un trienio que donde estaremos a las expectativas de la población, pero por lo pronto cumpliendo con los compromisos que hicimos cuando llegamos precisamente en el 2021, que tanto hablamos de setenta acciones de municipalización, hay quienes me decían maestra esa es una misión imposible y yo creo que esto es posible, si tú lo decretas y lo construyes y además tienes un extraordinario equipo de trabajo como lo es el que me acompaña en la administración, que tiene la camiseta bien puesta, que no escatiman tiempo ni esfuerzo. Muchísimas gracias de verdad, muchas gracias por ser parte de estas municipalización. Muchas gracias a los vecinos y vecinos decirles que de verdad nuestro compromiso está en 1000% como el primer día que llegamos a la administración. Muchísimas gracias”.

Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del **Acta de Protocolo de Municipalización de la Etapa 15B del fraccionamiento Vista Bugambilias.**

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



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 116 ACTA No. 254 LIBRO III FOJAS 3634

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 19:10 diecinueve horas diez minutos del día **02 de Septiembre 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**

