

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 13:40 trece horas con cuarenta minutos del día 26 **veintiséis** de **Junio** del año **2015** dos mil quince, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa el Salón de Cabildo de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar Sesión Ordinaria, sujeta al siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

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

**II.- Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso, a observaciones y aprobación.**

**III.- Informes de las Comisiones Municipales.**

**Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable.**

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la "Ratificar y definir el alcance administrativo del contenido del Acta de Cabildo de fecha 24 de junio de 1987, relativa al alcance de "lotificar a efecto de atender la demanda de terrenos en razón al crecimiento natural de la población de Joyitas", del predio constituido originalmente por una superficie de 6-28-30 has., ahora propiedad del C. Ramón Ahumada Pérez, ampliamente descrito en los considerandos, para efectos de CONCLUIR CON EL ALCANCE ADMINISTRATIVO DICTADO EN DICHA APROBACIÓN Y SE DE EL ACTO REGISTRAL DE LAS 17 FRACCIONES EXISTENTES, POR CONSIDERARSE, COMO ESTABLECE EL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN I, INCISO a), UN ACTO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER DEFINITIVO DEL TIPO DECLARATIVO, DEBIDO A QUE NO SE PRETENDE MODIFICAR LO AUTORIZADO O LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INTERESADO, SINO SÓLO RATIFICARSE, PARA QUE SURTAN LOS EFECTOS NECESARIOS, PARA LA REALIZACIÓN DEL TRÁMITE O ACTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL".
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 10 A, del Fraccionamiento Patria Residencial, a la que corresponden 2 lotes de área de cesión.
- c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal de las Etapas de Urbanización 7B, 8B y 9B del Fraccionamiento Patria Residencial, a las que corresponden 95 lotes, (94 vendibles y 1 de cesión).
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa de Urbanización Dos del Fraccionamiento La Frontera, a la que corresponden 156 Lotes Vendibles.
- e) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización del Cambio de Nomenclatura de Av. Bahía de Santiago a Av. Ankara, en el tramo que corresponde al Fraccionamiento "Real Hacienda".
- f) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 7, del Fraccionamiento Residencial Los Robles, a la que corresponden 27 lotes Vendibles.

**Comisión de Hacienda Municipal**

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización del envío de la Cuenta Pública Mensual correspondiente al mes de Abril del Ejercicio Fiscal 2015.

**Comisión de Desarrollo Económico Sostenible**

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la C. Anabel Chavira Casillas, para operar el giro de Tienda de Abarrotes con Venta de Cerveza, con domicilio en Esther Cárdenas Ochoa No. 1196 Colonia Punta Diamante de esta ciudad.

**Comisión de Planeación.**

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de las Modificaciones al Presupuesto de Egresos 2015 al Programa Operativo Anual.

**IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.**

- a) Presentación del Informe Final 2013-2015 del Patronato de Festejos Charro Taurinos Villa de Álvarez, ediciones 156, 157 y 158.

**V.- Asuntos planteados por Dependencias.**

**VI.- Asuntos planteados por Terceros.**





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 132 LIBRO III FOJAS 512

## HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, COL. PRESENTE.

La Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, integrada por el C. Manuel Ignacio Zambada Torres, la C. Esther Gutiérrez Andrade y la C. Adelaida Fernández Ramos, en su calidad de Presidente y de Secretarías; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, y lo establecido en los artículos 308, 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba **“Ratificar y definir el alcance administrativo del contenido del Acta de Cabildo de fecha 24 de junio de 1987, relativa al alcance de “lotificar a efecto de atender la demanda de terrenos en razón al crecimiento natural de la población de Joyitas”, del predio constituido originalmente por una superficie de 6-28-30 has., ahora propiedad del C. Ramón Ahumada Pérez, ampliamente descrito en los considerandos, para efectos de CONCLUIR CON EL ALCANCE ADMINISTRATIVO DICTADO EN DICHA APROBACIÓN Y SE DE EL ACTO REGISTRAL DE LAS 17 FRACCIONES EXISTENTES, POR CONSIDERARSE, COMO ESTABLECE EL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN I, INCISO a), UN ACTO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER DEFINITIVO DEL TIPO DECLARATIVO, DEBIDO A QUE NO SE PRETENDE MODIFICAR LO AUTORIZADO O LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INTERESADO, SINO SÓLO RATIFICARSE, PARA QUE SURTAN LOS EFECTOS NECESARIOS, PARA LA REALIZACIÓN DEL TRÁMITE O ACTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL”**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el 28 de mayo de 1987, el Arq. Vicente Pérez Carabia, en su calidad de Delegado Estatal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en el Estado, mediante oficio No.1793, le hace saber a C. Marciano Rentería López, la No Inconveniencia para determinar favorable el dictamen donde se declara el cambio de rústico a urbano, del predio en cuestión.

**SEGUNDO.-** Que en la Sesión Ordinaria número 24, celebrada el 8 de junio de 1987, el H. Cabildo del municipio de Vila de Álvarez, aprobó de manera unánime la petición del C. Marciano Rentería López, para **“Trocar un predio de rústico a urbano y que habrá de fraccionarse a efecto de instalar granjas, huertos familiares o sencillamente lotificar a efecto de atender la demanda de terrenos en razón del crecimiento natural de la población de Joyitas”**.

**TERCERO.-** Que el predio rústico en comento, tal como se refiere en el acta descrita en el considerando que antecede, se localiza al lado poniente de la comunidad de Joyitas, con superficie total de **6-28-30 has.**, que en su momento fue propiedad del C. Marciano Rentería López y según los antecedentes registrales proporcionados por la Dirección de Catastro de éste municipio, se identificaba con la clave catastral **10- 01-92-064-819-000**, con las medidas y colindancias referidas en el acta de Cabildo correspondiente a la Sesión Ordinaria número 24, celebrada el 8 de junio de 1987.

**CUARTO.-** Que derivado de la mencionada aprobación de Cabildo, se desprendió el oficio con número de Expediente V.A. /87, no. de oficio **037 de fecha 19 de junio de 1987**, emitida por el Lic. Mario Pérez, entonces Secretario municipal, mediante el cual certifica y hace constar el acto aprobado.

**QUINTO.-** Que posteriormente, el Director de Obras Públicas municipales, Arq. José Luis Vargas Rojas, aludiendo a la aprobación de Cabildo mencionada, informó al Ing. Héctor Díaz Silva, Director de Catastro municipal, sobre la aprobación del cambio del predio de rústico a urbano y la obligatoriedad del entonces propietario del predio, el C. Marciano López Rentería, sobre la introducción de los servicios públicos, dejando al H. Ayuntamiento, eximido de cualquier responsabilidad. Siendo el peticionario notificado del alcance desde el 22 de septiembre de 1987.

**SEXTO.-** Que derivado de dicha aprobación, desde el año 1987, el C. Marciano Rentería López, llevó a cabo ventas de terreno que generaron la segregación de la superficie original del predio, cuya suma es de **22, 921.12m2**, las cuáles fueron debidamente registradas en el Catastro Estatal, lo que consta en los antecedentes registrales de los movimientos generados a la clave maestra del predio original, enajenaciones contenidas en la tarjeta No. 64319 del Registro Catastral, arrojando diversas claves catastrales las cuales han sido debidamente registradas en el padrón catastral de éste municipio.

**SÉPTIMO.-** Que restando la superficie original de predio correspondiente a **6-28-30-00 has.**, a la sumatoria de superficies que fueron enajenadas y registradas en el Catastro Estatal que asciende a **2-29-21.12 has.**, se conservaba un resto de **3-99-08.88 has.**

**OCTAVO.-** Que en cumplimiento a la aprobación de Cabildo antes citada, el Arq. Ramón Lozano Covarrubias, Director de Catastro municipal, mediante oficio no. **DC-135/2006**, de fecha 27 de abril del 2006, hace saber al Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública No. 13 de ésta demarcación, que el 14 de marzo del 2006 se dio de baja la clave catastral rústica del predio **10-01-92-064-819-000** y se otorga el alta con la clave catastral urbana **10-05-62-030-001**.

**NOVENO.-** Que en seguimiento a la multicitada Sesión Ordinaria número 24, celebrada el 8 de junio de 1987, por el H. Cabildo del municipio de Vila de Álvarez, donde se aprobó de manera unánime la petición del C. Marciano Rentería López, para **“Trocar un predio de rústico a urbano y que habrá de fraccionarse a efecto de instalar granjas, huertos familiares o sencillamente lotificar a efecto de atender la demanda de terrenos en razón del crecimiento natural de la población de Joyitas”**, la Dirección de Catastro municipal, con fecha del 20 de febrero del 2006, registró la Escritura Pública No. 7, 026, con Folio Real No. 213376-1 y fecha de registro del 21 de noviembre del 2006, mediante la cual, el C. Marciano Rentería López, vende, entrega en plena propiedad y transmite al C. Ramón Ahumada Pérez, el predio con superficie de **3-99-08.88 has.**

**DÉCIMO.-** Que el 25 de septiembre del 2013, se firma y ejecuta la Transmisión Patrimonial relativa a la Escritura Pública no. 21, 136, respecto a la naturaleza del acto de Protocolización y rectificación de

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Handwritten signature at the bottom right of the page.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 132 LIBRO III FOJAS 513

Joyitas", del predio constituido originalmente por una superficie de 6-28-30 has., ahora propiedad del C. Ramón Ahumada Pérez, ampliamente descrito en los considerandos, para efectos de CONCLUIR CON EL ALCANCE ADMINISTRATIVO DICTADO EN DICHA APROBACIÓN Y SE DE EL ACTO REGISTRAL DE LAS 17 FRACCIONES EXISTENTES, POR CONSIDERARSE, COMO ESTABLECE EL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN I, INCISO a), UN ACTO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER DEFINITIVO DEL TIPO DECLARATIVO, DEBIDO A QUE NO SE PRETENDE MODIFICAR LO AUTORIZADO O LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INTERESADO, SINO SÓLO RATIFICARSE, PARA QUE SURTAN LOS EFECTOS NECESARIOS, PARA LA REALIZACIÓN DEL TRÁMITE O ACTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL, en virtud de que sea sometido a consideración del H. Cabildo para fines de su valoración y autorización en su caso.

SEGUNDO.- Que en caso de que el presente sea aprobado por el H. Cabildo de éste municipio, deberá informarse a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para su conocimiento; y a la Dirección de catastro para que se concluya con la asignación de claves catastrales y registro correspondiente.

Atentamente

"Sufragio Efectivo. No Reección"

Villa de Álvarez, Col., 15 de junio del 2015.

**LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO AMBIENTAL SUSTENTABLE**

**C. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE, FIRMA Y RUBRICA, C.ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA, C. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA.**

Por lo que una vez analizado el contenido del dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR MAYORIA** de los presentes el tema antes mencionado, con la abstención del Presidente Municipal Manuel Ignacio Zambada Torres.

En uso de la voz el **Presidente Municipal Interino Manuel Ignacio Zambada Torres**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, dio lectura al dictamen correspondiente a la **Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 10A, del Fraccionamiento "Patria Residencial", a la que corresponden 2 lotes de área de cesión;** el cual a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, COL. PRESENTE.**

La Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, integrada por el C. Manuel Ignacio Zambada Torres, la C. Esther Gutiérrez Andrade y la C. Adelaida Fernández Ramos, en su calidad de Presidente y de Secretarías; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, y lo establecido en los artículos 308, 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 10 A, DEL FRACCIONAMIENTO PATRIA RESIDENCIAL, A LA QUE CORRESPONDEN 2 LOTES DE ÁREA DE CESIÓN**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante Título de Propiedad número 000000001730 de fecha 8 de Marzo de 2010, ante el Lic. Guillermo M. Vergara Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el folio real número 254623-1, con fecha 10 de Junio de 2010, con relación a la parcela 123 Z-1 P2/3 del Ejido Villa de Álvarez, ampara una superficie de 11-99-92.08 Has., con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste en 117.55 mts., con carretera estatal, 304.39 mts en línea quebrada con área de asentamientos humanos; al Sureste en 324.49 mts., con pequeña propiedad de Denisse Macías; al Suroeste en 312.95 mts., con parcela 133; y al Noroeste en 84.79 mts., con parcela 131, 397.33 mts., con parcela 116.

**SEGUNDO.-** Que la propietaria otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, con carácter de irrevocable a ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal SERGIO GERMÁN ALCALÁ MENDOZA, para que lo ejercite sobre el inmueble descrito en supralíneas, quien además interviene como promotor inmobiliarios del fraccionamiento en cuestión.

**TERCERO.-** Que 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 notaria 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 2001,

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top, a signature with '33' next to it, and several other signatures and initials below.

Handwritten signature at the bottom right corner.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 132 LIBRO III FOJAS 514

ETAPA 10A								
MZA	LTE	SUP. M2	COLINDANCIAS				OCHAVO	USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE		
324	1	4,881.75	CALLE AHUEHUETE 64.50 m	CALLE ALMENDRO 64.50 m	CALLE OLMO DEL CAUCASO 71.11 m	L-02 74.00 m	2.12-2.12	EV
324	2	4,524.93	CALLE AHUEHUETE 59.76 m	CALLE ALMENDRO 59.60 m	L-01 74.00 m	AV. GRAN HIGUERA 71.00 m	2.12-2.12	EI

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

### RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ETAPA 10a.

TOTAL DE LOTES A INCORPORAR 2		
	ETAPA 10a	TOTALES
	0 LOTES	0 LOTES
	2 LOTES DE	2 LOTES DE
área vendible	0.00 m2	0.00 m2
área de cesión	9,406.68 m2	9,406.68 m2
área de vialidad	853.20 m2	853.20 m2
Sup. total	10,259.88 m2	10,259.88 m2

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

SEPTIMO.- Que el Supervisor Municipal enteró a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante oficio de fecha 06 de abril de 2015 que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

OCTAVO.- Que la Incorporación municipal de las Etapas de Urbanización 7b, 8b, 9b y 10a del fraccionamiento denominado Patria Residencial, a la que correspondieron 97 lotes (94 lotes vendibles y 3 de cesión), ya había sido aprobada por el H. Cabildo municipal, en Sesión Ordinara celebrada el 22 de abril del 2015, lo que consta en el Acta No. 126, referida en la certificación con oficio número 207/2015, emitida por el Secretario Interino del H. Ayuntamiento, Lic. Rogelio Salazar Borjas.

NOVENO.- Que no obstante lo anterior, a solicitud de promotor y por intereses que a este convienen, en este acto, se pretende llevar a cabo única y exclusivamente la Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 10a, dejando las etapas 7b, 8b y 9b, para un acto posterior, motivo por el que, se deja sin efecto el dictamen técnico enviado con anterioridad, por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con no. de oficio. DGOPDU- 354/2015 de fecha 17 de abril del 2015, para que el Dictamen Técnico con no. de oficio DGOPDU- 370/2015 de fecha 19 de junio del 2015, lo sustituya y surta los efectos que correspondan.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, esta Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, tiene a bien emitir el siguiente:

### DICTAMEN

PRIMERO: Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 10 A, DEL FRACCIONAMIENTO PATRIA RESIDENCIAL, A LA QUE CORRESPONDEN 2 LOTES DE ÁREA DE CESIÓN**; debido a que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO.- Que por lo anterior, se deja sin efecto la aprobación de la Incorporación municipal de las Etapas de Urbanización 7b, 8b, 9b y 10a del fraccionamiento denominado Patria Residencial, a la que correspondieron 97 lotes (94 lotes vendibles y 3 de cesión), que ya había sido aprobada por el H. Cabildo municipal mediante no. de Acta 126, correspondiente a la Sesión Ordinara celebrada el 22 de abril del 2015.

TERCERO: Tal como lo establece el artículo 335 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o fincas, el uso de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo al propio Programa Parcial de Urbanización, por lo que aunado a lo anterior, el H. Cabildo municipal aprobó que se informe a las personas que adquieren una vivienda, el uso o destino de las áreas de donación, instruyendo a los desarrolladores se coloque una placa o anuncio en las áreas verdes o de equipamiento para evitar confusiones con los vecinos, además de presentar al Cabildo las fotos alusivas a los destinos de las áreas de cesión al momento de solicitar la aprobación de la Incorporación Municipal.

CUARTO.- De conformidad con el art. 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los trabajos faltantes de urbanización serán responsabilidad del promotor de no cumplir con lo anterior, se hará uso de la fianza correspondiente al considerando décimo del presente dictamen.

QUINTO: Como se determina en el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización.

SEXTO: De acuerdo a lo anterior una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar.

Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'SC' and 'D3'.

Handwritten signature at the bottom right of the page.

