

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 042 LIBRO I FOJAS 529



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 18:52 dieciocho horas con cincuenta y dos minutos del día **07 de MARZO** del año dos mil veintidós, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **área verde del Fraccionamiento Valle del Sol**, declarado recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 022**, 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 Planeación y Desarrollo Municipal.
- b) Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la **Municipalización de la Etapa III del Fraccionamiento Valle del Sol**.
- c) Uso de la voz de vecinos de la colonia.
- d) Uso de la voz por parte del Desarrollador.
- e) Uso de la voz por parte 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 al **Mtro. José Alfredo Chávez González**, Secretario del H. Ayuntamiento para que verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de once de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la ausencia justificada del regidor Guillermo Toscano Reyes y de la regidora Karina Marisol Heredia Guzmán, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión extraordinaria número 22, siendo las 18:55 dieciocho horas con cincuenta y cinco minutos.

Acto seguido instruyó al Secretario dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual fue **aprobado por unanimidad** de los munícipes presentes.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including the name 'Santos' and other illegible signatures.]

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

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, el **Mtro. José Alfredo Chávez González**, informa a los munícipes presentes que fue enviada con anterioridad para su conocimiento y observación, el acta número 34, correspondiente a la sesión ordinaria de fecha 15 de febrero del presente, motivo por el cual solicita la dispensa de su lectura, solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD** y de igual manera se aprueba el contenido de la misma.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-

A). Explicación técnica por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Municipal.

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le concede el uso de la voz al **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Urbano**, para hacer una explicación sobre el procedimiento que se llevó a cabo para la Municipalización de la Etapa III del Fraccionamiento Valle del Sol. El Programa Parcial de Urbanización se autorizó por el H. Cabildo el **4 de marzo del 2012** y se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el **9 de junio del 2012**. Se hizo una **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN** (única y exclusivamente en la fracción “A” localizado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual es promovida por sus propietarios los CC. Sergio Bueno Rodríguez y Laura Montserrat de la Mora Cabrera.) Se autorizó por el h. cabildo el **14 de abril de 2016**. Se publicó en el periódico oficial “El Estado de Colima, el **7 de mayo del 2016**

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 042 LIBRO I FOJAS 530

INCORPORACIONES MUNICIPALES

ETAPAS	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Municipal Etapa 1	8 de mayo de 2014	17 de mayo de 2014
Incorporación Municipal Etapa 2	23 de mayo del 2016	04 de junio de 2009
Incorporación Municipal Etapa 3	31 de agosto de 2020	05 de septiembre del 2020

MUNICIPALIZACIONES

ETAPAS	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Etapa 1	14 de mayo del 2021	NO APLICA
Etapa 2	14 de mayo del 2021	NO APLICA

B). Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Municipalización de la Etapa III del Fraccionamiento Valle del Sol.

Para el desarrollo de este punto del Orden del día se le cede el uso de la voz a la regidora **Sofía Peralta Ferro, Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos**, para la presentación del Dictamen correspondiente a la **Municipalización de la Etapa III del Fraccionamiento Valle del Sol**, para lo cual solicita poner a consideración del H. Cabildo la posibilidad de omitir la lectura de los considerandos, antecedentes y tablas de medidas y colindancias del dictamen a presentar, toda vez que el mismo fue dado a conocer en tiempo y forma en el grupo de comunicación de los munícipes. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.

A continuación procedió a dar lectura al siguiente dictamen que se inserta de manera íntegra y 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 integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el



[Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several others below it.]

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

carácter de Presidenta y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de "**MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL**", por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colimas; 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. - Mediante escritura pública número 30,142 expedida con fecha 28 de octubre de 2011, ante la fe del Licenciado Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de esta Demarcación, quien hace constar la fusión de los inmuebles "San José" y "La Galera" de 13-00-00.00 y 16-27-20.67 Has, resultando una superficie de 29-27-20.67 Has, propiedad de los Señores Julio César de la Mora de la Mora y Javier García Sandoval. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real número 270067-1 de fecha 07 de diciembre de 2011.

SEGUNDO. - Que el 09 de Junio de 2012, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Valle Del Sol, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 04 de mayo de 2012, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 28 de mayo de 2012, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 1,513 lotes, 1505 lotes vendibles, 1,396 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 136,522.68 m²; 85 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 14,984.95 m², 24 lotes vendibles de uso Comercio y servicios Barriales Intensidad Alta (CB-3), con superficie total de 4,109.63 m², 7 lotes de áreas de cesión para destinos, 5 lotes de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 21,868.38 m², 2 lotes de área de cesión para Equipamiento Institucional (EI), con superficie 6,678.88 m², y 1 lote de Infraestructura (IN), con superficie 396.88 m², y una superficie de vialidad de 108,159.27 m², que en conjunto dan un total de 292,720.67 m².

TERCERO.- Mediante Escritura número 31,435 de fecha 22 de abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Notario Adscrito del Titular de la Notaría Pública 4 de esta demarcación, Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo, actuando en suplencia del Titular, por licencia que le fue concedida, comparecen a la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera y el señor Javier García Sandoval, dan fin a la copropiedad, de la fracción del predio rústico San José y La Galera, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con clave catastral 10-01-90-021-661-001 y una superficie de 292,720.67m², e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 284446-1, 284447-1, con fecha del 25 de julio de 2013, y en virtud de esta división la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera queda como única propietaria de la fracción A del predio con una superficie de 146,348.12m².

CUARTO.- Que con número de oficio 194/2013 de fecha 01 de mayo de 2013, se emite licencia de urbanización correspondiente a las etapas Uno a la Dieciséis del fraccionamiento Valle Del Sol, de tipo de urbanización y edificación simultánea. Promovido por C. Julio de la Mora y Javier García Sandoval, en complemento al Proyecto Ejecutivo autorizado el 13 de enero del 2013.

QUINTO.- Que el 07 de mayo de 2016, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Valle del Sol, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 14 de abril del 2016, la cual consistió en la modificación sobre la lotificación de las manzanas 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 y 260, dicho programa está conformado por 1391 lotes vendibles con una superficie total de 156,318.56 m², de los cuales 1289 lotes vendibles con uso Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 132,409.21m²; 79 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio intensidad media (MB-3) con una superficie de 16,048.19m²; 1 lote vendible con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-3) con una superficie de 3,775.57m²; 22 lotes vendibles con uso Comercios y servicios de Barrio Intensidad media (CB-3) con una superficie de 4,085.59 m²; 7 lotes de áreas de cesión con una superficie total de 28,547.26m²; 2 lotes con uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 6,676.12

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.]

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 042 LIBRO I FOJAS 531



m²; 6 lotes de Espacios Verdes y abiertos (EV) con una superficie de 21,868.38m² y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 396.88m² y un área de vialidad de 107,460.73m²; con un gran total de superficie de 292,720.67m².

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

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

SÉPTIMO.- Que con fecha 17 de mayo del 2014 se publicó en el periódico oficial la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1, promovida por los ciudadanos Javier García Sandoval y Julio De La Mora De La Mora, la cual fue aprobada por el H. Cabildo el 8 de mayo del 2014; la cual consta de 101 lotes vendibles con una superficie de 10,150.20m² y un área de vialidad de 6,809.10m², con una superficie incorporada total de 16,959.30m².

OCTAVO.- Que el 23 de mayo del 2016 se aprobó por Unanimidad de los integrantes del Cabildo la Incorporación Municipal de 77 lotes vendibles correspondientes a la Etapa II, del Fraccionamiento Valle del Sol promovido por C. Javier García Sandoval la cual se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 04 de junio del 2016; dicha etapa consta de un área vendible de 7,496.54m², un área de vialidad 5678.20 m² con una superficie incorporada total 13,174.74m².

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

DECIMO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

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

DECIMO PRIMERO.- Que se han municipalizado las etapas siguientes:

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

DÉCIMO SEGUNDO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto

Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El ciudadano Javier García Sandoval, promotor del Fraccionamiento Valle del Sol, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 11 de febrero de 2022, la municipalización de 72 lotes vendibles y 1 lote de área de cesión, de los cuales 72 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y un lote de espacios verdes (EV) correspondientes a la etapa 3 del fraccionamiento en mención.

SEGUNDO.- Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización referida en el punto que antecede, se realizó visita técnica con fecha 16 de febrero del año en curso por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Municipal al fraccionamiento en mención; encontrándose que la etapa a municipalizar está aprovechada y habitada en un cincuenta por ciento más uno, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 348 fracción III de 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 29 de diciembre de 2021 se hace constar que por parte del Fraccionamiento Valle del Sol y la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), 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 3 (tres) del fraccionamiento denominado "Valle del Sol" ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

CUARTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio de contratación oficio OC-CC-192/2020 de fecha 08 de Octubre de 2020, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado con número de expediente 219/2012 en las calles: Elisa Chávez Polanco 1271 al 1291, Pirámide de Soser 1044 al 1050, Caritina Maldonado 1270; mediante oficio OC-CC-163/2021 de fecha 23 de Julio de 2020, para la calle Pirámide de Soser 1056, 1058, 1060, 1062 y 1064; mediante oficio OC-CC-207/2021 de fecha 03 de Septiembre 2021, para la calle Emma Iglesias Bazán 1275 hasta el 1291; mediante oficio OC-CC-055/2021 de fecha 11 de Marzo 2021, para las calles José Padilla Córdova 1273 al 1293 y Pirámide de Soser 1052.

QUINTO.- Que la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez mediante oficio No. D.E. 671/2021 de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que el Fraccionamiento Valle del Sol dan cabal cumplimiento a los términos y condicionantes con lo indicado en la autorización D.G.O.P.D.U. 344/012 y revalidación D.E. 696/2019 Tercera etapa del Fraccionamiento "Valle del Sol".

SEXTO.- Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio No. A.P. 042/2021, señala que la etapa 3 del Fraccionamiento Valle del Sol, cumple con los requisitos para ser Municipalizada, 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 dicha Dirección.

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.

SÉPTIMO. - Que la Dirección de Parques, Jardines y Áreas Verdes del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio No. PYJ 037/2022, de fecha 18 de febrero de 2022, recibido



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 042 LIBRO I FOJAS 532

en la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que la etapa 3 del Fraccionamiento Valle del Sol, está en condiciones para ser recibido por la Dirección.

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.

OCTAVO.- Que el Director Responsable de Obra, el Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante escrito de fecha 11 de enero de 2022, que las obras de urbanización de la etapa 3 del Fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su municipalización.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal, Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano que las obras de urbanización de la etapa 3 del Fraccionamiento Valle del Sol 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.

DECIMO. - Que mediante la escritura pública número 89.308 de fecha 04 de octubre del 2021, ante el testimonio del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de esta demarcación; hace constar el contrato de donación de área de cesión del Fraccionamiento Valle del Sol, que celebran, por una parte, Constructora García Mendoza S. A de C.V., a quien se le denominará "La Donante" representada por su Administrador General, el señor Javier García Mendoza, y por otra parte el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a quien se le denominará "El Donatario" representado por el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, este, a su vez, representado por los señores, Felipe Cruz Calvario, Lic. Miguel Ángel Solís Cruz y Karina Marisol Heredia Guzmán, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndica, respectivamente, a quien se les denominará "El Donatario".

1. Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el no. 01 de la manzana 233 de la Etapa 3 del Fraccionamiento Valle del Sol, ubicado en la zona catastral 19 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 5.552.56 m2 identificado con la clave catastral 10-01-19-233-001-000 inscrito en el registro público de la propiedad con el folio real no. 340737-1.

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 cancelan 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, fianza otorgado por Liberty Fianzas con número 2237164-0000 que garantiza el monto de ----- \$404,667.50 (Cuatrocientos cuatro mil seiscientos sesenta y siete mil pesos 50/100 m.n.).

DÉCIMO TERCERO.- En fecha 23 de febrero de 2022 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de la etapa 3 del Fraccionamiento Valle del Sol, elaborado y remitido mediante oficio DGPDm-0187-2022 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la municipalización materia del presente dictamen.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top left and several smaller ones along the left margin.

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, 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 3 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL**; ya que el promotor ha cumplido con lo establecido en los artículos 346 al 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, toda vez que se encuentran concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción de este Honorable Ayuntamiento; así como edificado y aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado en dicha etapa.

SEGUNDO.- Que la etapa a Municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 3				
MANZANA	LOTE	USO	CLAVE CATASTRAL	EDIFICADO
223	1	EV	10-01-19-233-001-000	no
162	19	H4U	10-01-19-162-019-000	si
163	20	H4U	10-01-19-163-020-000	si
163	21	H4U	10-01-19-163-021-000	si
170	22	H4U	10-01-19-170-022-000	si
170	23	H4U	10-01-19-170-023-000	si
171	23	H4U	10-01-19-171-023-000	si
171	24	H4U	10-01-19-171-024-000	si
185	25	H4U	10-01-19-185-025-000	si
185	26	H4U	10-01-19-185-026-000	si
241	1	H4U	10-01-19-241-001-000	si
241	2	H4U	10-01-19-241-002-000	si
241	3	H4U	10-01-19-241-003-000	si
241	4	H4U	10-01-19-241-004-000	si
241	5	H4U	10-01-19-241-005-000	si
241	6	H4U	10-01-19-241-006-000	si
241	7	H4U	10-01-19-241-007-000	si
241	8	H4U	10-01-19-241-008-000	si
241	9	H4U	10-01-19-241-009-000	si
241	10	H4U	10-01-19-241-010-000	si
241	11	H4U	10-01-19-241-011-000	si
241	12	H4U	10-01-19-241-012-000	si
241	13	H4U	10-01-19-241-013-000	si
241	14	H4U	10-01-19-241-014-000	si
241	15	H4U	10-01-19-241-015-000	si
241	16	H4U	10-01-19-241-016-000	si
241	17	H4U	10-01-19-241-017-000	si
241	18	H4U	10-01-19-241-018-000	si
241	19	H4U	10-01-19-241-019-000	si
241	20	H4U	10-01-19-241-020-000	si
241	21	H4U	10-01-19-241-021-000	si
241	22	H4U	10-01-19-241-022-000	si
241	23	H4U	10-01-19-241-023-000	si
242	1	H4U	01-01-19-242-001-000	si
242	2	H4U	01-01-19-242-002-000	si
242	3	H4U	01-01-19-242-003-000	si
242	4	H4U	01-01-19-242-004-000	si
242	5	H4U	01-01-19-242-005-000	si

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document, including a large signature that appears to be 'S. J. ...' and several other initials.



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 042 LIBRO I FOJAS 533

242	6	H4U	01-01-19-242-006-000	si
242	7	H4U	01-01-19-242-007-000	si
242	8	H4U	01-01-19-242-008-000	si
242	9	H4U	01-01-19-242-009-000	si
242	10	H4U	01-01-19-242-010-000	si
242	11	H4U	01-01-19-242-011-000	si
242	12	H4U	01-01-19-242-012-000	si
242	13	H4U	10-01-19-242-013-000	si
242	14	H4U	10-01-19-242-014-000	si
242	15	H4U	10-01-19-242-015-000	si
242	16	H4U	10-01-19-242-016-000	si
242	17	H4U	10-01-19-242-017-000	si
242	18	H4U	10-01-19-242-018-000	si
242	19	H4U	10-01-19-242-019-000	si
242	20	H4U	10-01-19-242-020-000	si
242	21	H4U	10-01-19-242-021-000	si
249	1	H4U	01-01-19-249-001-000	si
249	2	H4U	01-01-19-249-002-000	si
249	3	H4U	01-01-19-249-003-000	si
249	4	H4U	01-01-19-249-004-000	si
249	5	H4U	01-01-19-249-005-000	si
249	6	H4U	01-01-19-249-006-000	si
249	7	H4U	01-01-19-249-007-000	si
249	8	H4U	01-01-19-249-008-000	si
249	9	H4U	01-01-19-249-009-000	si
249	10	H4U	01-01-19-249-010-000	si
249	11	H4U	01-01-19-249-011-000	si
249	12	H4U	01-01-19-249-012-000	si
249	13	H4U	10-01-19-249-013-000	si
249	14	H4U	10-01-19-249-014-000	si
249	15	H4U	10-01-19-249-015-000	si
249	16	H4U	10-01-19-249-016-000	si
249	17	H4U	10-01-19-249-017-000	si
249	18	H4U	10-01-19-249-018-000	si
249	19	H4U	10-01-19-249-019-000	si

TERCERO.- Las vialidades a municipalizar son las siguientes:
De Norte a Sur:

- Calle Elisa Chávez Polanco:** Tramo comprendido entre la calle Montecarlo y el limite este del lote 20 de la manzana 163 y lote 23 de la manzana 170. (incluye 2 banquetas y arroyo de la calle).
- Calle José Padilla Córdova:** Tramo comprendido entre la calle Montecarlo y el limite este del lote 22 de la manzana 170 y lote 24 de la manzana 171. (incluye 2 banquetas y arroyo de la calle).
- Calle Emma Iglesias Bazán:** Tramo comprendido entre la calle Montecarlo y el limite este del lote 23 de la manzana 171 y lote 26 de la manzana 185. (incluye 2 banquetas y arroyo de la calle).
- Calle Benjamín Amador Cisneros:** Tramo comprendido entre la calle Montecarlo y el limite este del lote 25 de la manzana 185. (incluye 2 banquetas y arroyo de la calle).

De Poniente y Oriente:

- Calle Montecarlo:** Tramo comprendido entre la calle Elisa Chávez Polanco y la calle Benjamín Amador Cisneros. (incluye el arroyo de la calle y la banqueta este).
- Calle Pirámide de Soser:** Tramo comprendido entre la calle Aurelia Ramírez Ochoa (desde el límite de propiedad norte del lote 1 de la manzana 233) y la calle Benjamín Amador Cisneros. (incluye el arroyo de la calle y las dos banquetas).

CUARTO.- El resumen de áreas de la etapa 3 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR ETAPA 3	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	7,092.42 M2
ÁREA DE VIALIDAD	7,519.64 M2
ÁREA DE CESIÓN	5,552.56 M2
TOTAL	20,164.62 m2

QUINTO. - Una vez autorizada la Municipalización por parte del H. Cabildo, entérese a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Municipal de éste Municipio, 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 28 de febrero de 2022.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE
ÁLVAREZ, COLIMA
REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO
PRESIDENTE
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
SECRETARIA
REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO
SECRETARIO

Una vez presentado dicho dictamen la presidenta municipal cede el uso de la voz al regidor **Adrián López López** para agradecer a las personas por estar aquí pues eso habla de que son ciudadanos activos, que les interesa su colonia y mejorar el ambiente en donde viven, el tema de las municipalizaciones de las colonias es básicamente que el gobierno se hace responsable de los servicios públicos municipales que se prestan en las colonias y es un proceso oportuno que se está haciendo desde el rezago y felicita a la constructora por cumplir con los requisitos pues habla de un compromiso social y con hechos se avanza en el compromiso de municipalizar las colonias, “el día de hoy al estar presentes es una muestra de hacernos presentes y dar la cara para decirles que así será el ritmo de trabajo y que como regidor en particular le referendo el apoyo y a la colonia decirles que estamos trabajando”.

El regidor **Roberto Rolón Castillo** manifiesta que en la comisión de Asentamientos Humanos están trabajando de manera responsable y apegado a la legalidad para poder llegar a estos procesos. “decirles que Villa de Álvarez está trabajando, celebro estar



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 042 LIBRO I FOJAS 534

en este cabildo porque estamos trabajando y dando resultados que ustedes están pidiendo". Es cuanto.

Interviene la regidora **Perla Luz Vázquez Montes** y comenta que hoy es histórico el que sea municipalizada esta colonia, "decirles que a partir de hoy sus voces serán escuchadas con mayor intensidad, decirles que cualquier necesidad que tengan en la colonia será obligación del ayuntamiento el ser atendidos, felicitar a la presidenta municipal por haber tomado esta iniciativa y de hacerse responsable de municipalizar tantas colonias que lo han estado pidiendo y eso quiere decir que serán mejor atendidas nuestras colonias, a ustedes los vamos a invitar con todo respeto a que se organicen como habitantes de esta colonia, que se empiecen a conocer y cuidarse entre ustedes, que manejen un chat y que cualquier situación que se presente haya esa comunicación de primera mano entre ustedes y posteriormente del ayuntamiento, lo que estamos viviendo en Villa de Álvarez no es privativo de nuestro municipio, lo estamos padeciendo en todo el Estado, en todo el país y en el mundo pero por algún lado nos tenemos que empezar a organizar, ojalá sea el día de hoy que sembremos esa semillita y que entre ustedes se empiece a dar esa comunicación que es tan necesaria para que nos cuidemos todos juntos, muchas gracias y felicidades por este gran paso que da el ayuntamiento al recibir esta colonia y que será atendida como se lo merece". Es cuanto.

La regidora **María Guadalupe Velasco Rocha** expresó su felicitación por este fraccionamiento tan bonito que tiene muchas posibilidades todavía de embellecerse más con la participación organizada de sus habitantes, "como regidora me siento muy satisfecha del trabajo que junto con las autoridades de la administración se están haciendo para que se concreten estas municipalizaciones, que sin duda abonan y benefician todos, sumarme a la felicitación de esta municipalización y felicitar a los constructores porque finalizan una etapa más en este fraccionamiento".

Por su parte el **Síndico Municipal** hizo un histórico de cómo se recibió el ayuntamiento, y del compromiso que hizo la presidenta municipal en su toma de protesta, de hacer las cosas bien y en favor de todos los villalvarenses, uno de estos compromisos fue esta municipalización y se está cumpliendo, el sello de esta municipalización ha sido la congruencia, considera que eso demuestra que cuando las cosas se quieren hace bien, se puede, porque así lo demanda la Constitución en sus

artículos 21 y 115 donde nos dice cual es la responsabilidad del ayuntamiento, qué es lo que debemos hacer con los recursos que pagan ustedes, en este caso el predial y que tienen que regresarse en servicios, se han hecho las cosas hasta ahorita bien y se van a seguir haciendo en beneficio de todos”. Es cuanto.

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la “**MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL**”.

C). Continuando con el orden del día la **Presidenta Municipal** cede el uso de la voz a la **C. Violeta Campuzano**, vecina y líder de esta colonia, quien expresa su agradecimiento por tomarlos en cuenta, “estamos en buenas manos, hay muchas mejoras en la colonia, enhorabuena”.

D). A continuación hace uso de la voz el **C. Diego Emilio García Mendoza**, representante de la Constructora Agave, quien expresa lo siguiente: “estamos muy contentos por parte de la constructora de hacer la entrega de esta Etapa porque lo hicimos muy rápido a diferencia de etapas anteriores, estamos haciendo todo lo posible por seguir mejorando, por hacer las cosas bien porque ustedes se lo merecen, esta tercera etapa la hicimos con mucho esfuerzo, con mucha dedicación y realmente es para ustedes, disfrútenla, cuiden el jardín, estamos muy contentos de hacer la entrega ante todos ustedes”.

E). Enseguida se le cede el uso de la voz al **Ing. Carlos Saucedo, Presidente de la CANADEVI** mismo que manifiesta que este tipo de evento de municipalizaciones nos e habían dado en el sitio reconocer el compromiso que la Presidenta hizo con nosotros y su cabildo, generar y empezar a disminuir el rezago que existía en el tema de las municipalizaciones y prueba de ello es esto, con esta van cinco desarrollos que se municipalizan, este ritmo que traen va permitir que se llegue al tema final de los 70 fraccionamientos por municipalizar, felicito a todos los vecinos, es importante darle la relevancia a este evento, este cabildo es muy trabajador, todos los miembros del ayuntamiento siempre los veo en las reuniones, realmente están muy entregados y comprometidos con la ciudadanía de Villa de Álvarez, Felicidades”.

Handwritten signatures in blue ink on the right margin of the document. The signatures are arranged vertically and include a large signature that appears to read 'Diego Emilio García Mendoza'.



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 042 LIBRO I FOJAS 535

F). Haciendo uso de la voz, la **Presidenta Municipal** da la bienvenida a este evento al Ing. Jesús Cárdenas y manifiesta que efectivamente tienen más de 70 colonias en todo el municipio que no están municipalizadas, “nosotros hicimos un compromiso con CANADEVI pero sobre todo con la población en general, de poder recibir estas setenta colonias en los tres años de la administración, el compromiso es que mínimo tres municipalizaciones por mes y así es como iremos avanzando, nos ajusta perfectamente bien el tiempo para cumplir este compromiso, cuando se hace una municipalización es una suma de voluntades, es la voluntad del constructor para cumplir con todos los requerimientos que se le piden por parte de Desarrollo Urbano, es la suma de voluntades también de toda la Dirección de Desarrollo Urbano, pero también es la suma de voluntades de la Comisión de Asentamientos Humanos para poder llegar a este proceso, cuando las cosas van por beneficiar a las y los villalvarenses siempre coincidiremos, como bien decía Diego, *hay que cuidar las áreas*, tienen un jardín muy hermoso, tiene una colonia muy bonita y ya lo que sigue de cuidarla y mantenerla es cuestión de ustedes y también de nosotros, es por eso que con la municipalización viene a que nosotros seamos responsables de lo que tiene que ver con los servicios públicos, con la recolección de basura y el mantenimiento de las áreas verdes, sepan que desde el ayuntamiento siempre vamos a estar a la orden, sobre todo muy cerca de la gente, donde están los problemas y donde se deben generar las soluciones, no me resta más que agradecerles el habernos recibido aquí en su colonia y seguimos a sus órdenes, nuevamente muchas gracias”.

G). Continuando con el Orden del Día se hace entrega del **Acta Protocolo de Municipalización**, mediante la cual se formaliza este acto.

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 19:25 diecinueve horas con veinticinco minutos del día **07 de Marzo del año 2022**, 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

MTRO. JOSE ALFREDO CHAVEZ GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

R E G I D O R E S



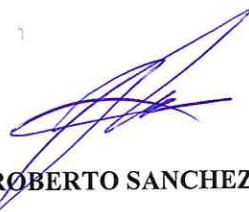
C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO



C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA



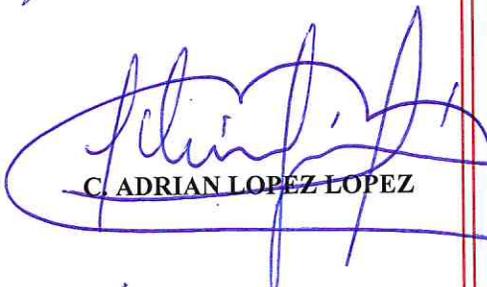
C. VALERIA TINTOS RUIZ



C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS



C. SOFIA PERALTA FERRO



C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C. GUILLERMO TOSCANO REYES


C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA



C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN


C. ROBERTO ROLON CASTILLO

Esta hoja de firmas corresponde al acta número 042 de la sesión extraordinaria de cabildo celebrada el día 07 de marzo de 2022.