

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 052 LIBRO I FOJAS 0617

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 19:08 diecinueve horas con ocho minutos del día **29 de Mayo del año dos mil veinticinco**, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Fraccionamiento Residencial Tulipanes**, 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 Desarrollo Municipal.
- B. Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la **municipalización de la Etapa 4B del fraccionamiento Residencial Tulipanes**.
- C. Uso de la voz del o la representante vecinal.
- D. Uso de la voz del Desarrollador del Fraccionamiento
- E. Uso de la voz del Representante de la CANADEVI.
- F. Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal.
- G. Entrega formal del Acta de Protocolo de Municipalización.

IV.- Clausura de la sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye a la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento** para que verifique la asistencia, manifestando, la presencia de diez de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada de las regidoras y regidores Alexandra de Jesús Negrete García, Adrián López López, Karina Marisol Heredia Guzmán, Sergio Rodríguez Ceja y Gabriela Montserrat Jiménez Sevastian**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión, siendo las 19:08 diecinueve horas con ocho 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.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin, including the word "Cuentos" and several illegible signatures.

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 municipales presentes.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-

A continuación, la **Arquitecta Iris Marisol Ortiz Llerenas, Directora de Desarrollo Urbano**, realiza ante los presentes la siguiente exposición técnica sobre los diferentes procesos que se han seguido para llegar a este acto de municipalización.



Antecedentes

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN (PPU)

- El día **22 de Julio de 2008**, el H. Cabildo del Municipio autoriza el PPU
- El **30 de Agosto de 2008**, se publicó El Programa Parcial de Urbanización del Fracc. Residencial Tulipanes



A Municipalizar

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR

Incorporación municipal Anticipada de la **ETAPA 4B**

Fecha de Publicación: 13 de enero del 2024

ÁREA VENDIBLE	ÁREA DE VIALIDAD
10,269.07 M2	4,499.83 M2

TOTAL: 14,768.89 M2

101 lotes vendibles

- 99 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
- 2 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)

Promotor Desarrollos Inmobiliarios CAAL S.A. de C.V.
Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía

CAAL
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

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

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 052 LIBRO I FOJAS 0618



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ



Finalizada la exposición, hace uso de la voz el regidor Kevin Andrés Vázquez Montes, 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 etapa 4B del fraccionamiento Residencial Tulipanes, el cual a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ PRESENTE.-

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los municipales ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la Municipalización del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES", donde solicita la municipalización de la Etapa 4B, al que corresponden un total de 101 lotes vendibles; de los cuales 99 lotes son uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), 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, 76 y 77 y 268 al 277 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 26,401 veintiséis mil cuatrocientos uno, otorgada en esta Ciudad, ante el suscrito notario el día 12 doce de abril del año 2004 dos mil cuatro, inscrita su primera testimoniaría en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad de Colima, bajo el Folio Mercantil electrónico 50688-1, con fecha 22 dos de junio del mismo año, en la que se hizo constar la constitución de la sociedad "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Registro Federal de Contribuyentes número DIC040420UL7.

SEGUNDO.- EN LA CIUDAD DE COLIMA, Capital del Estado del mismo nombre, a los 9 nueve días del mes de Mayo del año 2006 dos mil seis, ante el Licenciado MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 9 Nueve de esta Demarcación, hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta Ciudad de Colima, el día 2 dos de mayo del presente año, mediante la cual se acordó la nueva designación de un ADMINISTRADOR

ÚNICO como órgano administrativo de la sociedad, la cual fue otorgada al Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, así como el nombramiento de APODERADO GENERAL de la sociedad y el otorgamiento de poder y sus facultades, así como la revocación de nombramientos anteriores, cargos y poderes antes otorgados; lo que realizó la C. SELENE DEL CARMEN SAUCEDO MUNGUÍA, en su carácter de Delegado Especial de la propia Asamblea.

TERCERO. - Que el 30 de agosto de 2008, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Tulipanes, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 22 de Julio de 2008, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 23 de Julio de 2008, por el Ing. Ramón del Toro Velasco, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento.

CUARTO. - Que se han incorporado las etapas siguientes:

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACIÓN
1	10 de enero de 2009
2	28 de agosto de 2010
3A	18 de enero del año 2014
3B	01 de noviembre de 2014
4A	23 de abril de 2016
4B	13 de enero de 2024
4C	04 de mayo de 2024

QUINTO.- Que se han Municipalizado las etapas siguientes:

ETAPAS	ACTA PROTOCOLO
1	29 de junio de 2018
2 y 3A	21 de noviembre de 2023

SEXTO. - 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 analizado lo anterior y reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, Apoderado Legal de DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V., promotor del fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES", solicita la Municipalización de **101 lotes vendibles; 99 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, correspondientes a la Etapa 4B, ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez, oficio recibido por la Dirección General de Desarrollo Municipal el 22 de abril del 2025.

SEGUNDO. - Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización de **101 lotes vendibles; 99 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, de las Etapas 4B del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES", se realizó visita técnica con fecha 02 de mayo de 2025 por parte del personal adscrito de la Dirección General de Desarrollo Municipal; encontrándose que el fraccionamiento está ejecutado en un 50% más 1, 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 Agosto del 2023 a las 12:00 horas, se reunieron en el Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES", ejecutada por la empresa ALPE CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. Representada Legalmente por el Ing. Almar Pettersen Alfonso, y la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), representada por el Nancy Esmeralda Madrigal Montenegro, Encargada del despacho de la CIAPACOV; la Mtra. Arq. Angélica Paola Corona Cruz Coordinador General Operativo; Ing. Gisela de Jesús Miramontes Llerenas Directora de Obras y Proyectos; la Lic. Úrsula Reyes Velasco coordinadora del padrón de Usuarios; 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 4B** del Fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL TULIPANES" ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

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

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 052 LIBRO I FOJAS 0619



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

CUARTO. - Que la Comisión Federal De Electricidad "CFE", mediante Oficio **CC-046/2024** con fecha 26 de marzo de 2024, **CC-119/2024** con fecha del 31 de julio de 2024 y **CC-168/2024** con fecha del 29 de octubre de 2024, informa que las obras de electrificación del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES" en su **etapa 4B**, se encuentran terminadas en su ejecución según en el proyecto aprobado por comisión federal de electricidad.

QUINTO. - El resumen de áreas a Municipalizar del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES ETAPA 4B":

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	10,269.07 M2
ÁREA VIALIDAD	4,499.83 M2
TOTAL	14,768.8982 M2

SEXTO. - Que mediante el oficio **D.C.-124-2025** la Dirección de Catastro de este municipio hace constar que la **Etapa 4B** 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.

SÉPTIMO. - Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio **No. D.A.P.-054/2025** recibido en esta Dirección, señala que la **Etapa 4B** del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES" 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 dicha 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 mediante escrito de fecha 8 de abril del 2025 el Director Responsable de Obra el Arq. Felipe A. Castro Martínez, con número de registro DRO. 119-2021, informó a esta Dirección General 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 "RESIDENCIAL TULIPANES" **Etapa 4B** fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado, mismo que se verificó en las listas de supervisión municipal ejecutadas al fraccionamiento.

NOVENO. - Que mediante escritos de fecha 09 de abril del 2025 el supervisor municipal el Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con no. **006/2008-SM-OU**, informó a esta Dirección General 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 "RESIDENCIAL TULIPANES" **etapa 4B** fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado, mismo que se verificó en las listas de supervisión municipal ejecutadas al fraccionamiento.

DÉCIMO. - Que en apego al artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se presentaron las pruebas de laboratorio realizadas por **CONTROL DE CALIDAD Y PROYECTOS 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 PRIMERO.- 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. (Fianza Número **BKY-0024-0249976** de **BERKLEY MÉXICO FIANZAS S.A.** de fecha 19 de mayo de 2025, por un monto de \$167,911.91 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 91/100 MXN).

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 22 de mayo del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES", donde solicita la municipalización de la Etapa 4B, al que corresponden un total de 101 lotes vendibles; de los cuales 99 lotes son uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM/DDU-368/2025 firmado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al 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 H. 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 101 lotes vendibles; de los cuales 99 lotes son uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), correspondientes a la Etapa 4B del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES", debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - Considerando que de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 348, 349 y demás referentes a este trámite indicados en La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentren aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

TERCERO. - Las vialidades a Municipalizar son las siguientes:

De Norte a Sur:

Calle Paseo De Los Limones: tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 12 de la manzana 261 hasta límite de propiedad sur del lote 15 de la manzana 266. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

Calle De La Flor: tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 02 de la manzana 261 hasta límite de propiedad sur del lote 01 de la manzana 266. Incluye arroyo vial y banqueta este.

Calle De La Rosa: Tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 20 de la manzana 263 hasta límite de propiedad sur del lote 21 de la manzana 264. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

Calle De Los Tulipanes: tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 02 de la manzana 263 hasta límite de propiedad sur del lote 01 de la manzana 264. Incluye arroyo vial y banqueta oeste.

De Este a Oeste:

Calle Eucalipto: Tramo comprendido desde calle Paseo De Los Limones hasta calle De Los Tulipanes. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

CUARTO. - Que las etapas a Municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

MZA	LOTE	USO	EDIFICADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
261	2	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1020	10-01-22-261-002
261	3	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1022	10-01-22-261-003
261	4	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1024	10-01-22-261-004
261	5	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1026	10-01-22-261-005
261	6	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1028	10-01-22-261-006
261	7	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1030	10-01-22-261-007
261	8	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1032	10-01-22-261-008
261	9	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1034	10-01-22-261-009
261	10	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1036	10-01-22-261-010
261	11	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1038	10-01-22-261-011

Handwritten signature

Vertical handwritten text

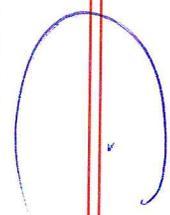
Handwritten signature

Large handwritten signature

264	28	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 961	10-01-22-264-028
264	29	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 959	10-01-22-264-029
264	30	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 957	10-01-22-264-030
264	31	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 955	10-01-22-264-031
264	32	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 953	10-01-22-264-032
264	33	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 951	10-01-22-264-033
264	34	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 949	10-01-22-264-034
264	35	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 947	10-01-22-264-035
264	36	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 945	10-01-22-264-036
264	37	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 943	10-01-22-264-037
264	38	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 941	10-01-22-264-038
265	1	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 977	10-01-22-265-001
265	22	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1015	10-01-22-265-022
265	23	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1013	10-01-22-265-023
265	24	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1011	10-01-22-265-024
265	25	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1009	10-01-22-265-025
265	26	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1007	10-01-22-265-026
265	27	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1005	10-01-22-265-027
265	28	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1003	10-01-22-265-028
265	29	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1001	10-01-22-265-029
265	30	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 999	10-01-22-265-030
265	31	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 997	10-01-22-265-031
265	32	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 995	10-01-22-265-032
265	33	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 993	10-01-22-265-033
265	34	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 991	10-01-22-265-034
265	35	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 989	10-01-22-265-035
265	36	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 987	10-01-22-265-036
265	37	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 985	10-01-22-265-037
265	38	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 983	10-01-22-265-038
265	39	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 981	10-01-22-265-039
265	40	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 979	10-01-22-265-040
266	1	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1017	10-01-22-266-001
266	15	MD-3	NO EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO S/N	10-01-22-266-015
266	16	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1037	10-01-22-266-016
266	17	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1035	10-01-22-266-017
266	18	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1033	10-01-22-266-018
266	19	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1031	10-01-22-266-019
266	20	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1029	10-01-22-266-020
266	21	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1027	10-01-22-266-021
266	22	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1025	10-01-22-266-022
266	23	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1023	10-01-22-266-023
266	24	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1021	10-01-22-266-024
266	25	H4-U	EDIFICADO	CALLE EUCALIPTO # 1019	10-01-22-266-025

QUINTO. - El resumen de áreas a municipalizar del fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES":

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	10,269.07 M2



Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.

Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten signature or initials in blue ink.

Large handwritten signature or initials in blue ink at the bottom right.

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 052 LIBRO I FOJAS 0621

ÁREA DE VIALIDAD	4,499.83 M2
TOTAL	14,768.8982 M2



SEXTO. - Se anexan al presente copias de Fianza Número BKY-0024-0249976 de BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTIAS MÉXICO S.A. DE C.V. de fecha 19 de mayo de 2025, por un monto de \$167,911.91 (Ciento sesenta y siete mil novecientos once pesos 91/100 M.N.) de acuerdo con el art. 351, actas de entrega recepción de CFE, CIAPACOV, Dictamen de Alumbrado Público, plano de lotificación en el que se ilustran las manzanas a municipalizar del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TULIPANES".

SÉPTIMO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase la certificación del presente junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 23 de mayo de 2025.

ATENTAMENTE

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE

PRESIDENTA

REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ

SECRETARIO

REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA

SECRETARIO

Una vez expuesto dicho dictamen, se le cede el uso de la voz al **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo, Síndico Municipal** quien manifiesta que el acto de municipalización que se realiza hoy, es un acto totalmente jurídico, donde el desarrollador entrega al ayuntamiento la infraestructura de esta etapa y pasa al resguardo del ayuntamiento, es decir, los servicios públicos pasan a ser responsabilidad del ayuntamiento, seguridad pública, el mantenimiento de las vialidades y de las áreas verdes y esto les da certeza jurídica, las áreas comunes pasan a resguardo del ayuntamiento pero no dejan de ser ustedes los propietarios reales de esas áreas, para que en lo consecuente ustedes las resguarden y no vengán un gobierno en el futuro y decida darle otro destino como ha sucedido en otras ocasiones, es por eso que la Presidenta implementó como una acción prioritaria, una meta estratégica el municipalizar más de setenta colonias, un poco menos del 50% de las colonias no estaban municipalizadas por muchas cuestiones, era una irresponsabilidad porque afectaba el interés jurídico de los habitantes de las colonias pero afectaba también el interés de los desarrolladores porque ellos eran los responsables en tanto no se municipalizaba, y eso es algo que la Ley marca como una responsabilidad de cada ayuntamiento, que todos cumplan con los requisitos, quiero felicitar a Carlos Saucedo porque ha sido un desarrollador muy responsable, nos ha entregado los fraccionamientos al cien por ciento, que es lo que se necesita para tener una colonia con servicios, felicitar a la Presidenta por estas acciones en beneficio de todos los habitantes".



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 052 LIBRO I FOJAS 0622

acompañe Maestra, que esté con nosotros, te agradecemos y dando frente la cara nosotros como empresa estamos aquí al frente, está aquí el equipo de ventas, el equipo de construcción y vamos a estar siempre al frente de todo lo que se necesite, agradecemos que estén aquí el cuerpo de Cabildo. Muchas gracias”.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, quien agradece a las y los vecinos, a presidentes de comités de barrio de otras colonias, a las y los agentes de cambio y funcionarios que cada uno de ellos hacen un papel muy importante y prioritario para que en esa suma de voluntades se puedan consolidar las metas estratégicas que nosotros tenemos planeadas para este 2025, que no es tema menor porque son 408 metas estratégicas que firmamos ante notario público y que estamos trabajando a diario para lograr consolidar y construir un mejor lugar para vivir. Agradezco por supuesto el acompañamiento que nos da en todos los eventos nuestro amigo Carlos Saucedo que es un gran aliado y quiero resaltar esto porque creo que los puestos y la política nos permiten trascender y de solamente tener una comunicación a generar una amistad muy bonita que perdure más allá de los puestos y yo quiero agradecerle amigo por todo tu respaldo, dedicación y empeño que nos das para transitar dentro de la administración, no solamente como desarrollador sino también como un líder importante de la CANADEVI, agradezco a Erika y al equipo de Desarrollo Municipal, a Servicios Públicos, a Tránsito y Vialidad, Participación Ciudadana y también a agradecer a las y los regidores, que cuando pusimos este tema sobre la mesa dijeron vamos hacia adelante, vamos atendiendo a la gente que son ustedes nuestra razón de ser y estar dentro de la administración, agradecer a la Secretaria del Ayuntamiento que siempre está planchando los temas para que se puedan concluir, es mucho trabajo, no es tarea fácil pero lo hacemos con mucho amor y cariño por Villa de Álvarez. Como bien lo referían hace un momento, el tema de la municipalización es un tema que le debíamos a toda la población de Villa de Álvarez, que cuando llegamos teníamos un rezago muy importante, colonias que estaban abandonadas desde hace más de cuarenta, treinta, veinte años y ustedes como vecinas y vecinos no están tan enterados de a quien les toca hacer determinados procesos, a ustedes lo que les interesa es que las cosas funcionen, entonces empezamos a trabajar en ese sentido y tuvimos una reunión, platicamos del tema, escuchamos cuáles eran sus inquietudes y necesidades y por otro lado tocamos muchas puertas y corazones y los seguimos haciendo con la gente y traíamos ese tema como una prioridad, el tema de la municipalización y gracias al respaldo de todos ustedes es que logramos consolidar este proyecto que es precisamente regular las colonias del municipio, eso implicó

doble esfuerzo, nos implicó muchos recursos pero nos generó mucha gratitud de la población porque vio que realmente los estábamos acompañando entonces en esta segunda oportunidad que nos dan de coordinar los esfuerzos dentro de la administración pues ya la tarea en el tema de municipalización es mucho más fácil porque ya en esta cuarta etapa se empezó hace dos años y hoy ya está municipalizada, ya tenemos esta prontitud y rapidez de incorporar cada una de las etapas de acuerdo a como los desarrolladores van cumpliendo con el reglamento y es un ganar-ganar, porque ya la empresa puede desprenderse de esta etapa y continuar con otra etapa y nosotros hacemos cargo de lo que ya está municipalizado, es un compromiso que tenemos con ustedes para seguir avanzando, para seguir cumpliendo con las metas que son una prioridad para su servidora. Muchas gracias”.

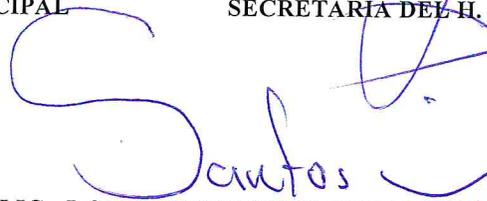
Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del **Acta de Protocolo de Municipalización de la Etapa 4B del fraccionamiento Residencial Tulipanes.**

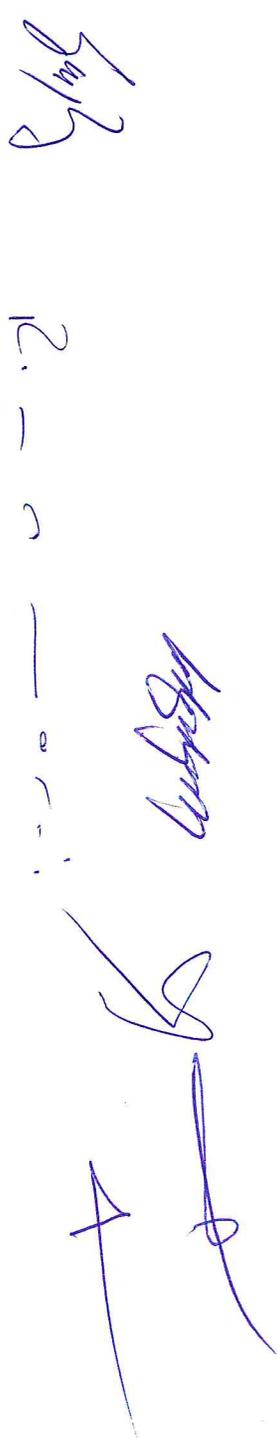
CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la sesión.

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 19:35 diecinueve horas con treinta y cinco minutos del día **29 de Mayo del año 2025**, 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.-


MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL


LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO


LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 022 ACTA No. 052 LIBRO I FOJAS 0623

REGIDORES

LICDA. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA

LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES

C. MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN

LIC. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C.P. MARIA RUBIO BAYON

MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN

PROFR. ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA

DRA. GABRIELA MONSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN

LIC. SERGIO RODRÍGUEZ CEJA

2