

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0624

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 19:42 diecinueve horas con cuarenta y dos minutos del día **02 de Junio del año dos mil veinticinco**, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Fraccionamiento La Reserva**, declarado recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 023**, 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 10 del fraccionamiento La Reserva.**
- 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 ocho 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, María Rubio Bayón, 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 19:42 diecinueve horas con cuarenta y dos minutos.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin, including the word "cantos" and a vertical line with the number "12".

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.

Se incorpora a los trabajos de la sesión, el regidor Sergio Rodríguez Ceja.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso a observaciones y aprobación. -

Para este punto del orden del día, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, solicita la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, con el compromiso de presentarla en la próxima sesión ordinaria de cabildo. Al no haber consideraciones al respecto, esta solicitud es **APROBADA POR UNANIMIDAD** de los munícipes presentes.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-

A continuación, la **Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal**, realiza ante los presentes la siguiente exposición técnica sobre los diferentes procesos que se han seguido, para llegar a este acto de municipalización.



Antecedentes

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN (PPU)

- El 01 de Abril de 2006, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento LA RESERVA
- El día 08 de Marzo de 2006, se autorizó el PPU, por H. Cabildo Municipal

The graphic features a red background with a blue circle containing the logos of the Municipality of Colima and the State of Colima. To the left is a photograph of a building at night.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

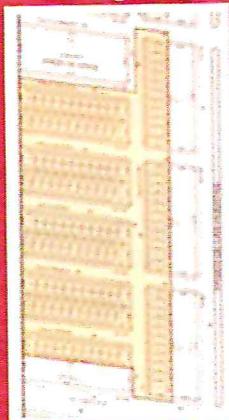
ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0625



A Municipalizar

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR ETAPA 10



132 lotes vendibles;

- de los cuales,
- 131 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U
- 1 lote uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3

ÁREA VENDIBLE
14,712.88 M2

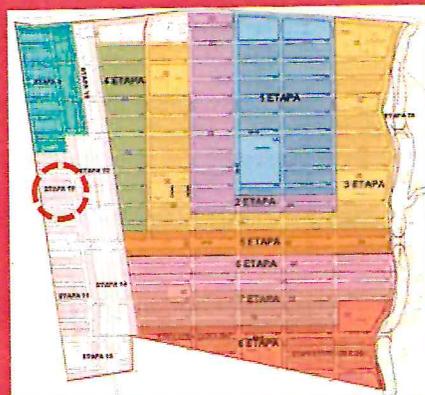
ÁREA DE VIALIDAD
7,299.75 M2

TOTAL: 22,012.63 M2

Promotor JADE Grupo Inmobiliario S.A. de C.V. Ing. Roy Deniz Sánchez



CONCEPTO / ETAPAS	SUP. TOTAL INCORP.	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUEBLO
Incorporación Mun. Et. I	111,193.2 M2	24 de Nov. 2006	02 de Dic. 2006
Incorporación Mun. Et. II Fracción A	10,507.04 M2	19 de Oct. 2007	27 de Oct. 2007
Incorporación Mun. Et. II Fracción B	4,910.00 M2	17 de Ene. 2008	26 de Ene. 2008
Incorporación Mun. Et. II Fracción C	4,701.89 M2	23 de Jun. 2008	05 de Jul. 2008
Incorporación Mun. Et. III Fracción A	24,206.46 M2	1 de Dic. 2008	06 de Dic. 2008
Incorporación Mun. Et. III Fracción B	34,974.38 M2	05 de Mar. 2009	14 de Mar. 2009
Incorporación Mun. Et. III Fracción C	30,610.82 M2	22 de May. 2009	30 de May. 2009
Incorporación Mun. Et. III Fracción D	14,118.84 M2	27 de Ago. 2009	05 de Sept. 2009
Incorporación Mun. Et. III Fracción E	17,527.84 M2	09 de Oct. 2009	24 de Oct. 2009
Incorporación Mun. Et. IV Fracción A	10,160.37 M2	8 de Ene. 2010	23 de Ene. 2010
Incorporación Mun. Et. IV Fracción B	31,663.64 M2	2 de Mar. 2010	13 de Mar. 2010
Incorporación Mun. Et. V Fracción A	8,429.50 M2	22 de Dic. 2010	16 de Ene. 2011
Incorporación Mun. Et. V Fracción B	8,429.50 M2	31 de Mar. 2011	08 de Abril. 2011
Incorporación Mun. Et. V Fracción C	16,203.53 M2	21 de Jul. 2011	30 de Jul. 2011
Incorporación Mun. Et. II Fracción D	3,002.00 M2	10 de Jun. 2014	21 de Jun. 2014
Incorporación Mun. Et. VI Fracción A	20,200.00 M2	10 de Jun. 2014	21 de Jun. 2014
Incorporación Mun. Et. VI Fracción B	27,218.75 M2	19 de Dic. 2014	10 de Ene. 2015
Incorporación Mun. Et. VII Fracción A	26,711.45 M2	16 de Ago. 2016	22 de Ago. 2016
Incorporación Mun. Et. VII Fracción B	21,426.96 M2	13 de Jul. 2016	23 de Jul. 2016
Incorporación Mun. Et. VIII Fracción A y B	69,027.70 M2	02 de Dic. 2016	10 de Dic. 2016
Incorporación Mun. Et. IX	41,266.73 M2	18 de Nov. 2020	05 de Dic. 2020
Incorporación Mun. Et. 10	22,812.63 M2	29 de Ago. 2023	8 de Sep. 2023



"FRACCIONAMIENTO LA RESERVA" RESUMEN GENERAL DE ETAPAS A URBANIZAR



Villa DE Álvarez EN CRECIMIENTO

En el municipio hay **197** colonias

Esta es la **4^{ta}** municipalización en esta colonia

En México, el promedio en que una colonia tarda en ser municipalizada es de **5 años**

Somos el municipio **#1** en promoción de vivienda en el estado

En nuestra administración, Agilizamos un **80%** el tiempo de respuesta en gestión y trámites de las municipalizaciones

Al inicio de la administración el **47%** de las colonias no contaban con su municipalización

En 2020, la población en Villa de Álvarez fue de 149,762 habitantes (48.3% hombres y 51.7% mujeres). En comparación a 2010, la población en Villa de Álvarez creció un 24.8%.

Las áreas de reserva se han ido transformando, impulsadas por un Ayuntamiento que ofrece servicios de calidad, calidad de vida y en generar certidumbre para el Desarrollo Urbano.

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

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

solicitud de "Municipalización de la etapa 10 del fraccionamiento La Reserva, el cual a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E.-**

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los municipales **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 "LA RESERVA" etapa 10, al que corresponden un total de **132 lotes vendibles; de los cuales, 131 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, 1 lote 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:

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO. - Mediante Escrituras Públicas número 7042 y 7045 expedida con fecha 03 de Junio de 2002, ante el Lic. Rogelio A. Gaytán Gay Mediante Escrituras Públicas número 7042 y 7045 expedida con fecha 03 de Junio de 2002, ante el Lic. Rogelio A. Gaytán Gaytán, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14 de esta Demarcación, quien hace constar la Donación pura, simple y título gratuito que hace el Sr. Francisco Javier Déniz Macías al Sr. Javier Alejandro Déniz Sánchez, sobre dos fracciones norte del predio denominado La Reserva, de la Ex Hacienda Los Limones con superficies de 53-23-50.00 Has, resultando una superficie de 29-27-20.67 y 19-00-00.00 Has, ambos predios están inscritos en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Reales 25826-1 y 13-Z.

SEGUNDO. - Mediante escritura pública número 12,266 expedida el 17 de junio del 2005 ante el Lic. Ramón Pérez Díaz titular de la notaría Pública número 1 de esta Demarcación, quien hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada Jade Grupo Inmobiliario Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Francisco Javier Déniz Macías y Javier Alejandro Deniz Sánchez, inscrito en el registro público de comercio en el folio mercantil electrónico 202856-1.

TERCERO.- Mediante escritura pública número 22,703 expedida el 16 de junio del 2015 ante el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, Notario Adscrito asociado al Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número 13 de esta demarcación, compareció el señor Diego Arturo Ventura Pelayo, en su carácter de Delegado Especial de la asamblea de la empresa denominada Jade Grupo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable con el objeto de PROTOCOLIZAR los acuerdos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 09 de junio del 2015, en el que se otorga el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO a Roy Deniz Sánchez para comparecer en su carácter de Representante Legal de la empresa.

CUARTO.- Que el 01 de Abril de 2006, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento LA RESERVA, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 08 de Marzo de 2006, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 09 de Marzo de 2006, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 2933 lotes, 2903 lotes vendibles, 2510 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 259,402.74 m²; 48 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 8,010.42 m²,, 194 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de 50,072.80 m², 78 lotes vendibles de uso Mixto de Centro Intensidad Alta (MC-3), con superficie total de 11,181.26 m², 73 lotes vendibles de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), con superficie total de 50,734.71 m² 30 lotes de áreas de cesión para destinos, 17 lotes de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 24,618.02 m², 12 lotes de área de cesión para Equipamiento Institucional (EI), con superficie 44,069.43 m², y 1 lote de Infraestructura, no computable como área de cesión para destinos de Equipamiento (IN), con superficie 400.00 m², y una superficie de vialidad de 280,331.06 m², que en conjunto dan un total de 728,820.45 m².

QUINTO.- Que el 01 de Marzo de 2014, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" La Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento LA RESERVA, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 09 de Enero de 2014, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 14 de Enero de 2014, por el entonces Secretario de este H.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0626



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

Ayuntamiento, dicha Modificación consistió en aumentar la superficie vendible de las manzanas 63, 64 y 65, se disminuye el área de vialidad y se modifica la sección vial de la calle local Privada Naranja. Dicha Modificación se originó debido a que el trazo del eje de la Prolongación Av. Niños Héroe en su cuerpo central y calle lateral fue movido en su proyecto original. En este sentido las manzanas 63, 64 y 65 modifican su geometría, precisando que el cuerpo central y la calle central ya han sido construidos y mantienen el diseño tanto del cuerpo central que es de 14.00 mts, como el de la calle lateral que es de 7.00 mts, y 3.00 mts de banqueta. Otro motivo que genera la modificación se debe a que la calle Privada Naranja que se encuentra entre la manzana 65 y manzana 66, el derecho de vía que se encuentra físicamente es de 11.50 mts, siendo de 12.00 mts, como originalmente se proyectó, por lo que se genera el cambio de tipo de vialidad de Local Intensidad "B" Local Intensidad "C". Debido a que existe una alcantarilla en el cuerpo central de la vialidad, y que dicha alcantarilla desemboca en la calle lateral, se tuvo que generar que el agua pluvial corriera por la calle Roble para que no se generaran estancamientos en la calle lateral, sin embargo y debido a que dicha calle Roble no se encontraba alineada con la desembocadura de la alcantarilla, fue necesario hacer una deflexión al eje de la calle para que el agua pluvial corriera hacia el sur por la superficie de la calle.

SEXTO. - Que el 12 de septiembre de 2015, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento LA RESERVA, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 15 de agosto de 2015.

SÉPTIMO.- Que mediante escritura pública número 18,537 con folio 199 el Lic. Héctor Michel Camarena, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación, hago constar el contrato de Compraventa a plazos que celebran, de una parte, el señor Francisco Javier Déniz Macías en su carácter de albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes de la señora Ma. del Carmen Macías Campos, con la autorización judicial que al efecto le fue concedida; a quien en lo sucesivo se le denominará también como "la parte vendedora" y de la otra, la sociedad mercantil denominada "JADE Grupo Inmobiliario" sociedad anónima de capital variable representado por su apoderado general el señor Roy Déniz Sánchez a quien lo sucesivo se le denominará también como "la parte compradora". Resto del predio de La Reserva con una superficie de 14-02-86.33 has localizado en la ciudad de Villa De Álvarez, Colima, e identificado catastralmente con la clave catastral 10-01-90-059-879-000.

OCTAVO.- Que el 16 de Mayo de 2020, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento LA RESERVA, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 07 de Febrero de 2020, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 10 de Febrero del 2020, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicha Modificación consistió en lo siguiente: se aumenta la superficie vendible en 10, 106.73 m², para quedar en 394,486.62 m²; se aumenta el área de cesión en 2,498.67 m² para finalmente quedar en 68,510.60 m²; disminuye el área de vialidad en 13,005.40m², quedando finalmente en 266,862.06 m²; el número de lotes vendibles se aumenta en 211, para quedar en 3090; y se eliminan todos los lotes con uso CR, que se ubicaban hacia el sur de la Av. José de Ruiz.

NOVENO. - Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio CINAHC-DIR-189/2007 de fecha 16 de marzo de 2007, referente a Fraccionamiento La Reserva, ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez con extensión superficial de 6.5. Has, otorga la Factibilidad Parcial de los predios citados.

DÉCIMO. - Que mediante dictamen se Autorizó la Cuarta Modificación al Proyecto Ejecutivo de Urbanización "La Reserva" con número de oficio DGDM-2068-2023, folio DU-93/2023 con una vigencia de 10 de marzo de 2023 al 10 de marzo de 2028

DÉCIMO PRIMERO. - Cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación simultánea autorizada con folio DU-093/2023 para las etapas 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16 de acuerdo a plano de etapas del expediente de la cuarta modificación Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia de 10 de marzo 2023 al 10 de marzo 2028 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

DÉCIMO SEGUNDO. - Cuenta con la Revalidación de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental del oficio No. DGOP-ECOL-033/2006 expedido mediante oficio No. D.E. 248/2020 de fecha de Marzo de 2020 para el Fraccionamiento "La Reserva".

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

CONCEPTO / ETAPAS	SUP. INCORPORADA	TOTAL,	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Incorporación Mun. Et. I	111,119.72 M2		24 de Nov. 2006	02 de Dic. 2006
Incorporación Mun. Et. II Fracción A	10,907.04 M2		18 de Oct. 2007	27 de Oct. 2007
Incorporación Mun. Et. II Fracción B	4,618.80 M2		17 de Ene. 2008	26 de Ene. 2008
Incorporación Mun. Et. II Fracción C	4,381.99 M2		23 de Jun. 2008	05 de Jul. 2008
Incorporación Mun. Et. III Fracción A	24,386.46 M2		1 de Dic. 2008	06 de Dic. 2008
Incorporación Mun. Et. III Fracción B	34,974.38 M2		06 de Mar. 2009	14 de Mar. 2009

Incorporación Mun. Et. III Fracción C	38,610.82 M2	22 de May. 2009	30 de May. 2009
Incorporación Mun. Et. III Fracción D	14,118.84 M2	27 de Ago. 2009	05 de Sept. 2009
Incorporación Mun. Et. III Fracción E	18,528.84 M2	09 de Oct. 2009	24 de Oct. 2009
Incorporación Mun. Et. IV Fracción A	10,160.37 M2	9 de Ene. 2010	23 de Ene. 2010
Incorporación Mun. Et. IV Fracción B	31,663.64 M2	2 de Mar. 2010	13 de Mar. 2010
Incorporación Mun. Et. V Fracción A	8,429.90 M2	22 de Dic. 2010	15 de Ene. 2011
Incorporación Mun. Et. V Fracción B	8,429.90 M2	31 de Mar. 2011	09 de Abril 2011
Incorporación Mun. Et. V Fracción C	16,393.53 M2	21 de Jul. 2011	30 de Jul. 2011
Incorporación Mun. Et. II Fracción D	3,832.85 M2	10 de Jun. 2014	21 de Jun. 2014
Incorporación Mun. Et. VI Fracción A	28,278.85 M2	10 de Jun. 2014	21 de Jun. 2014
Incorporación Mun. Et. VI Fracción B	27,218.78 M2	18 de Dic. 2014	10 de Ene. 2015
Incorporación Mun. Et. VII Fracción A	26,371.15 M2	15 de Ago. 2015	22 de Ago. 2015
Incorporación Mun. Et. VII Fracción B	21,426.85 M2	13 de Jul. 2016	23 de Jul. 2016
Incorporación Mun. Et. VIII Fracción A y B	59,027.70 M2	02 de Dic. 2016	10 de Dic. 2016
Incorporación Mun. Et. IX	41,276.73 M2	18 de Nov. 2020	05 de Dic. 2020
Incorporación Mun. Et. 10	22,012.63 M2	28 de Ago. 2023	9 de Sep. 2023

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

CONCEPTO / ETAPAS	APROBACIÓN DEL H. CABILDO
Municipalización et. 1 a la 5	12 de Oct. 2015
Municipalización et. 6A, 6B, 7A, 7B, 8A Y 8B	18 de Nov. 2020
Municipalización et. 9	21 de Sept. 2023

DÉCIMO QUINTO. – 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 Lic. Roy Deniz Sánchez Representante Legal de Jade Grupo Inmobiliario S.A. de C.V., promotor del fraccionamiento “LA RESERVA”, solicita la Municipalización de **132 lotes vendibles; de los cuales, 131 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, 1 lote uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3**, correspondientes a la **Etapas 10**, ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez, oficio recibido por la Dirección General de Desarrollo Municipal el 4 de marzo del 2025.

SEGUNDO.- Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización de **132 lotes vendibles; de los cuales, 131 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, 1 lote uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3**, de las **Etapas 10** del Fraccionamiento “LA RESERVA”, se realizó visita técnica con fecha 18 de marzo 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 la etapa 10 del fraccionamiento LA RESERVA de fecha de 26 de Abril de 2023 la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por C. Vladimir Parra Barragán, Director General, Mtra. Arq., Angélica Paola Corona Cruz, coordinadora General Operativo, la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Directora de Obras y Proyectos, la Ing. Minerva Montserrat García Bermúdez encargada del padrón de usuarios y el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca Supervisor del Fraccionamiento, las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

CUARTO. – Que la Comisión Federal De Electricidad “CFE”, mediante oficios **CC-128/2024** con fecha 4 de julio de 2024, **CC-193/2024** de fecha 03 de diciembre del 2024, **CC-012/2025** De fecha 17 de enero del 2025, informa que las obras de electrificación del Fraccionamiento “LA RESERVA” que conforman la **etapas 10**, 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 “LA RESERVA”:

12

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0627



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	14,712.88 M2
ÁREA DE VIALIDAD	7,299.75 M2
TOTAL	22,012.63 M2

SEXTO. - Que mediante el oficio D.C.-077-2025 la Dirección de Catastro de este municipio hace constar que la **Etapa 10** 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.-035/2025 recibido en esta Dirección, señala que la **Etapa 10** del Fraccionamiento "LA RESERVA" cumple 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 Febrero del 2025 el Director Responsable de Obra el M. Arq. Jesús Beas Miranda, con no. DRO 070-2008/ RF, 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 "LA RESERVA ETAPA 10 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 de Febrero del 2025 el supervisor municipal el Arq. Ángel Mario Hoyos, con no. 007/2009-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 "LA RESERVA ETAPA 10, 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 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 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 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 Número 2330321 de CHUBB Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución S.A. de fecha 26 de Marzo de 2025, por un monto de \$340,446.63 (Trescientos cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 63/100 M.N.)

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 23 de abril del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de la Municipalización del Fraccionamiento "LA RESERVA" etapa 10, al que corresponden un total de 132 lotes vendibles; de los cuales, 131 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, 1 lote uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-256/2025 signado 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 132 lotes vendibles; de los cuales, 131 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, 1 lote uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3, correspondientes a la Etapas 10 del Fraccionamiento "LA RESERVA", cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

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:

NORTE A SUR:

Calle Laurel. Tramo comprendido desde calle Almendro hasta Avenida José D. Ruiz. En dos tramos, Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste en segundo tramo mitad de arroyo vial y banqueta este.

ESTE A OESTE:

Calle Avellano. Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 13 de la manzana 117 hasta calle Laurel. Incluye mitad de arroyo vial y banqueta sur.

Calle Azuceno. Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 13 de la manzana 118 hasta calle el Laurel. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

Calle Cedro. Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 13 de la manzana 132 hasta calle el Laurel. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

Calle Ciruelo. Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 13 de la manzana 133 hasta calle el Laurel. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

Calle Ciprés. Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 3 de la manzana 146 hasta calle el Laurel. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

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

NO.	FRACCIONAMIENTO	MZA.	LOTE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO	CALLE	NO. OFICIAL
1	LA RESERVA	117	1	10-01-22-117-001-000	H4-U	AVELLANO	1373
2	LA RESERVA	117	2	10-01-22-117-002-000	H4-U	AZUCENO	1372
3	LA RESERVA	117	3	10-01-22-117-003-000	H4-U	AZUCENO	1374
4	LA RESERVA	117	4	10-01-22-117-004-000	H4-U	AZUCENO	1376
5	LA RESERVA	117	5	10-01-22-117-005-000	H4-U	AZUCENO	1378
6	LA RESERVA	117	6	10-01-22-117-006-000	H4-U	AZUCENO	1380
7	LA RESERVA	117	7	10-01-22-117-007-000	H4-U	AZUCENO	1382
8	LA RESERVA	117	8	10-01-22-117-008-000	H4-U	AZUCENO	1384
9	LA RESERVA	117	9	10-01-22-117-009-000	H4-U	AZUCENO	1386
10	LA RESERVA	117	10	10-01-22-117-010-000	H4-U	AZUCENO	1388
11	LA RESERVA	117	11	10-01-22-117-011-000	H4-U	AZUCENO	1390
12	LA RESERVA	117	12	10-01-22-117-012-000	H4-U	AZUCENO	1392
13	LA RESERVA	117	13	10-01-22-117-013-000	H4-U	AVELLANO	1393
14	LA RESERVA	117	14	10-01-22-117-014-000	H4-U	AVELLANO	1391
15	LA RESERVA	117	15	10-01-22-117-015-000	H4-U	AVELLANO	1389
16	LA RESERVA	117	16	10-01-22-117-016-000	H4-U	AVELLANO	1387
17	LA RESERVA	117	22	10-01-22-117-022-000	H4-U	AVELLANO	1385

Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. **023** ACTA No. **053** LIBRO **I** FOJAS **0628**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

18	LA RESERVA	117	23	10-01-22-117-023-000	H4-U	AVELLANO	1383
19	LA RESERVA	117	24	10-01-22-117-024-000	H4-U	AVELLANO	1381
20	LA RESERVA	117	25	10-01-22-117-025-000	H4-U	AVELLANO	1379
21	LA RESERVA	117	26	10-01-22-117-026-000	H4-U	AVELLANO	1377
22	LA RESERVA	117	27	10-01-22-117-027-000	H4-U	AVELLANO	1375
23	LA RESERVA	118	1	10-01-22-118-001-000	H4-U	AZUCENO	1373
24	LA RESERVA	118	2	10-01-22-118-002-000	H4-U	CEDRO	1372
25	LA RESERVA	118	3	10-01-22-118-003-000	H4-U	CEDRO	1374
26	LA RESERVA	118	4	10-01-22-118-004-000	H4-U	CEDRO	1376
27	LA RESERVA	118	5	10-01-22-118-005-000	H4-U	CEDRO	1378
28	LA RESERVA	118	6	10-01-22-118-006-000	H4-U	CEDRO	1380
29	LA RESERVA	118	7	10-01-22-118-007-000	H4-U	CEDRO	1382
30	LA RESERVA	118	8	10-01-22-118-008-000	H4-U	CEDRO	1384
31	LA RESERVA	118	9	10-01-22-118-009-000	H4-U	CEDRO	1386
32	LA RESERVA	118	10	10-01-22-118-010-000	H4-U	CEDRO	1388
33	LA RESERVA	118	11	10-01-22-118-011-000	H4-U	CEDRO	1390
34	LA RESERVA	118	12	10-01-22-118-012-000	H4-U	CEDRO	1392
35	LA RESERVA	118	13	10-01-22-118-013-000	H4-U	AZUCENO	1393
36	LA RESERVA	118	14	10-01-22-118-014-000	H4-U	AZUCENO	1391
37	LA RESERVA	118	15	10-01-22-118-015-000	H4-U	AZUCENO	1389
38	LA RESERVA	118	16	10-01-22-118-016-000	H4-U	AZUCENO	1387
39	LA RESERVA	118	22	10-01-22-118-022-000	H4-U	AZUCENO	1385
40	LA RESERVA	118	23	10-01-22-118-023-000	H4-U	AZUCENO	1383
41	LA RESERVA	118	24	10-01-22-118-024-000	H4-U	AZUCENO	1381
42	LA RESERVA	118	25	10-01-22-118-025-000	H4-U	AZUCENO	1379
43	LA RESERVA	118	26	10-01-22-118-026-000	H4-U	AZUCENO	1377
44	LA RESERVA	118	27	10-01-22-118-027-000	H4-U	AZUCENO	1375
45	LA RESERVA	119	2	10-01-22-119-002-000	H4-U	LAUREL	597
46	LA RESERVA	119	3	10-01-22-119-003-000	H4-U	LAUREL	595
47	LA RESERVA	119	4	10-01-22-119-004-000	H4-U	LAUREL	593
48	LA RESERVA	119	5	10-01-22-119-005-000	H4-U	LAUREL	591
49	LA RESERVA	119	6	10-01-22-119-006-000	H4-U	LAUREL	589

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

50	LA RESERVA	119	7	10-01-22-119-007-000	H4-U	LAUREL	587
51	LA RESERVA	119	8	10-01-22-119-008-000	H4-U	LAUREL	585
52	LA RESERVA	119	9	10-01-22-119-009-000	H4-U	LAUREL	583
53	LA RESERVA	119	10	10-01-22-119-010-000	H4-U	LAUREL	581
54	LA RESERVA	119	11	10-01-22-119-011-000	H4-U	LAUREL	579
55	LA RESERVA	119	12	10-01-22-119-012-000	H4-U	LAUREL	577
56	LA RESERVA	120	2	10-01-22-120-002-000	H4-U	LAUREL	573
57	LA RESERVA	120	3	10-01-22-120-003-000	H4-U	LAUREL	571
58	LA RESERVA	120	4	10-01-22-120-004-000	H4-U	LAUREL	569
59	LA RESERVA	120	5	10-01-22-120-005-000	H4-U	LAUREL	567
60	LA RESERVA	120	6	10-01-22-120-006-000	H4-U	LAUREL	565
61	LA RESERVA	120	7	10-01-22-120-007-000	H4-U	LAUREL	563
62	LA RESERVA	120	8	10-01-22-120-008-000	H4-U	LAUREL	561
63	LA RESERVA	120	9	10-01-22-120-009-000	H4-U	LAUREL	559
64	LA RESERVA	120	10	10-01-22-120-010-000	H4-U	LAUREL	557
65	LA RESERVA	120	11	10-01-22-120-011-000	H4-U	LAUREL	555
66	LA RESERVA	120	12	10-01-22-120-012-000	H4-U	LAUREL	553
67	LA RESERVA	132	1	10-01-22-132-001-000	H4-U	CEDRO	1373
68	LA RESERVA	132	2	10-01-22-132-002-000	H4-U	CIRUELO	1372
69	LA RESERVA	132	3	10-01-22-132-003-000	H4-U	CIRUELO	1374
70	LA RESERVA	132	4	10-01-22-132-004-000	H4-U	CIRUELO	1376
71	LA RESERVA	132	5	10-01-22-132-005-000	H4-U	CIRUELO	1378
72	LA RESERVA	132	6	10-01-22-132-006-000	H4-U	CIRUELO	1380
73	LA RESERVA	132	7	10-01-22-132-007-000	H4-U	CIRUELO	1382
74	LA RESERVA	132	8	10-01-22-132-008-000	H4-U	CIRUELO	1384
75	LA RESERVA	132	9	10-01-22-132-009-000	H4-U	CIRUELO	1386
76	LA RESERVA	132	10	10-01-22-132-010-000	H4-U	CIRUELO	1388
77	LA RESERVA	132	11	10-01-22-132-011-000	H4-U	CIRUELO	1390
78	LA RESERVA	132	12	10-01-22-132-012-000	H4-U	CIRUELO	1392
79	LA RESERVA	132	13	10-01-22-132-013-000	H4-U	CEDRO	1393
80	LA RESERVA	132	14	10-01-22-132-014-000	H4-U	CEDRO	1391
81	LA RESERVA	132	15	10-01-22-132-015-000	H4-U	CEDRO	1389

[Handwritten signature]

12. - - - - -

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0629

82	LA RESERVA	132	16	10-01-22-132-016-000	H4-U	CEDRO	1387
83	LA RESERVA	132	18	10-01-22-132-018-000	H4-U	CEDRO	1385
84	LA RESERVA	132	19	10-01-22-132-019-000	H4-U	CEDRO	1383
85	LA RESERVA	132	20	10-01-22-132-020-000	H4-U	CEDRO	1381
86	LA RESERVA	132	21	10-01-22-132-021-000	H4-U	CEDRO	1379
87	LA RESERVA	132	22	10-01-22-132-022-000	H4-U	CEDRO	1377
88	LA RESERVA	132	23	10-01-22-132-023-000	H4-U	CEDRO	1375
89	LA RESERVA	133	1	10-01-22-133-001-000	H4-U	CIRUELO	1373
90	LA RESERVA	133	2	10-01-22-133-002-000	H4-U	CIPRESS	1372
91	LA RESERVA	133	3	10-01-22-133-003-000	H4-U	CIPRESS	1374
92	LA RESERVA	133	4	10-01-22-133-004-000	H4-U	CIPRESS	1376
93	LA RESERVA	133	5	10-01-22-133-005-000	H4-U	CIPRESS	1378
94	LA RESERVA	133	6	10-01-22-133-006-000	H4-U	CIPRESS	1380
95	LA RESERVA	133	7	10-01-22-133-007-000	H4-U	CIPRESS	1382
96	LA RESERVA	133	8	10-01-22-133-008-000	H4-U	CIPRESS	1384
97	LA RESERVA	133	9	10-01-22-133-009-000	H4-U	CIPRESS	1386
98	LA RESERVA	133	10	10-01-22-133-010-000	H4-U	CIPRESS	1388
99	LA RESERVA	133	11	10-01-22-133-011-000	H4-U	CIPRESS	1390
100	LA RESERVA	133	12	10-01-22-133-012-000	H4-U	CIPRESS	1392
101	LA RESERVA	133	13	10-01-22-133-013-000	H4-U	CIRUELO	1393
102	LA RESERVA	133	14	10-01-22-133-014-000	H4-U	CIRUELO	1391
103	LA RESERVA	133	15	10-01-22-133-015-000	H4-U	CIRUELO	1389
104	LA RESERVA	133	16	10-01-22-133-016-000	H4-U	CIRUELO	1387
105	LA RESERVA	133	17	10-01-22-133-017-000	H4-U	CIRUELO	1385
106	LA RESERVA	133	18	10-01-22-133-018-000	H4-U	CIRUELO	1383
107	LA RESERVA	133	19	10-01-22-133-019-000	H4-U	CIRUELO	1381
108	LA RESERVA	133	20	10-01-22-133-020-000	H4-U	CIRUELO	1379
109	LA RESERVA	133	21	10-01-22-133-021-000	H4-U	CIRUELO	1377
110	LA RESERVA	133	22	10-01-22-133-022-000	H4-U	CIRUELO	1375
111	LA RESERVA	146	1	10-01-22-146-001-000	H4-U	CIPRESS	1373
112	LA RESERVA	146	3	10-01-22-146-003-000	H4-U	CIPRESS	1393
113	LA RESERVA	146	4	10-01-22-146-004-000	H4-U	CIPRESS	1391

[Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large 'X' and a signature that appears to be 'R. ...']

114	LA RESERVA	146	5	10-01-22-146-005-000	H4-U	CIPRESS	1389
115	LA RESERVA	146	6	10-01-22-146-006-000	H4-U	CIPRESS	1387
116	LA RESERVA	146	7	10-01-22-146-007-000	H4-U	CIPRESS	1385
117	LA RESERVA	146	8	10-01-22-146-008-000	H4-U	CIPRESS	1383
118	LA RESERVA	146	9	10-01-22-146-009-000	H4-U	CIPRESS	1381
119	LA RESERVA	146	10	10-01-22-146-010-000	H4-U	CIPRESS	1379
120	LA RESERVA	146	11	10-01-22-146-011-000	H4-U	CIPRESS	1377
121	LA RESERVA	146	12	10-01-22-146-012-000	H4-U	CIPRESS	1375
122	LA RESERVA	363	2	10-01-22-363-002-000	MD-3	LAUREL	621
123	LA RESERVA	363	3	10-01-22-363-003-000	H4-U	LAUREL	619
124	LA RESERVA	363	4	10-01-22-363-004-000	H4-U	LAUREL	617
125	LA RESERVA	363	5	10-01-22-363-005-000	H4-U	LAUREL	615
126	LA RESERVA	363	6	10-01-22-363-006-000	H4-U	LAUREL	613
127	LA RESERVA	363	7	10-01-22-363-007-000	H4-U	LAUREL	611
128	LA RESERVA	363	8	10-01-22-363-008-000	H4-U	LAUREL	609
129	LA RESERVA	363	9	10-01-22-363-009-000	H4-U	LAUREL	607
130	LA RESERVA	363	10	10-01-22-363-010-000	H4-U	LAUREL	605
131	LA RESERVA	363	11	10-01-22-363-011-000	H4-U	LAUREL	603
132	LA RESERVA	363	12	10-01-22-363-012-000	H4-U	LAUREL	601

Handwritten signature

Handwritten signature and notes

QUINTO. – El resumen de áreas a municipalizar del fraccionamiento “LA RESERVA”:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	14,712.88 M2
ÁREA DE VIALIDAD	7,299.75 M2
TOTAL	22,012.63 M2

SEXTO. - Se anexan al presente copias de Fianza Número 2330321 de CHUBB Fianzas Monterrey Aseguradora de Caucción S.A. de fecha 26 de Marzo de 2025, por un monto de \$340,446.63 (Trescientos cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 63/100 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 “LA RESERVA”.

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 29 de abril de 2025.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

Handwritten signature and notes

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0630

PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO



Una vez expuesto dicho dictamen, continúa con el uso de la voz el regidor **Sergio Rodríguez Ceja** quien reconoce el trabajo que está haciendo la Comisión, se le da puntual seguimiento a todas las peticiones que llegan de parte de empresas que buscan invertir en el municipio y esto se viene dando dado a la certeza que se las a los empresarios por parte del ayuntamiento, en el cual se da seguimiento y se busca dejar legalmente bien los espacios en los que están invirtiendo, el contar con una colonia municipalizada es un gran avance, esto quiere decir que los servicios públicos pasan a ser parte del ayuntamiento, en otras ocasiones era muy complejo que se municipalizaran las colonias, duraban años las colonias sin municipalizar las colonias y me tocó casos de que se quedaban sin luz por falta de pago de las empresas, ustedes ya no van a vivir eso, porque se está dando en tiempo y forma el avance, reconocerle Presidenta el gran trabajo que viene haciendo en esta área.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**Municipalización de la Etapa 4B del fraccionamiento Residencial Tulipanes.**”

Enseguida interviene la **C. Guillermina**, representante de las y los vecinos, quien agradece a los presentes “porque es muy importante que ya pertenezcamos al municipio porque sí podemos nosotros hacer peticiones y ser escuchados, porque sí, tenemos muchas peticiones, por ejemplo este terreno donde estamos y que no sabemos qué van a hacer con él, se nos había dicho que un jardín, una escuela, no sé, pero nos gustaría que fuera un jardín recreativo, un área verde donde se pueda compartir con la familia, también tenemos un problemas con el internet, que el fraccionamiento hizo un contrato exclusivo con una compañía que no nos da el internet realmente como nos lo ofrece, cobran mucho y no permite entrar a ora compañía, también falta la nomenclatura de la calle Álamo, no limpian los terrenos baldíos y así como estos hay varios problemas, yo les agradezco que vengan y nos hagan participar pero también les pido que nos hagan caso”.

Enseguida se le cede el uso de la voz al **Ing. Javier Deniz, desarrollador del Fraccionamiento** quien agradece por acompañarlos, a la Presidenta y todo su equipo, estos eventos es algo que no se manejaba anteriormente, la cercanía que tiene la presidenta es de admirarse, hemos tenido mucho apoyo de su parte, está haciendo un ambiente más interesante para la inversión, nos da seguridad, nos da certidumbre y nosotros procuramos hacer lo mejor posible, decirle que checaremos lo de las nomenclaturas y que este predio ya tiene un destino específico, después se les informará y sobre la compañía de internet decirles que se tiene una cuerdo con la compañía, la intención es que toda la infraestructura sea subterránea y más segura, desde luego agradecerle Presidente, es un ejemplo para los demás ayuntamientos el cómo está haciendo Usted las cosas.

Enseguida se le cede el uso de la voz al **Ing. Álvaro Mata, representante de la CMIC** mismo que agradece la oportunidad de participar en ese evento tan importante, “hemos seguido al ayuntamiento de Villa de Álvarez en este tipo de eventos, a mí me gusta traducirles a las personas qué significa realmente lo que está pasando aquí, que es darle certeza de que lo que tienen ahora, el ayuntamiento generalmente tiene que esperar a que los desarrolladores terminen todas las acciones que tienen que hacer para poder decir que está terminado el fraccionamiento, que muchas de las veces por algún detalle pasan años sin que el ayuntamiento reciba los fraccionamientos y eso hace que ustedes como usuarios finales no tengan los servicios completos, siempre ese periodo lo absorbe el desarrollador a su costo y esto se vuelve un circulo no virtuoso porque se cargan más los ojos a la empresa y los ayuntamientos por una cosa u otra no pueden recibir, la presidenta ha puesto ejemplo a nivel estatal en facilitar y acordar muy bien con las empresas desarrolladoras como hacerle para que sea posible y legal que esté todo hecho para que puedan recibir ellos como ayuntamiento y de aquí en adelante los servicios públicos los preste el ayuntamiento de manera legal, ese es beneficio de manera directa para ustedes y nosotros como empresarios celebramos toda forma de hacer que las empresas no tenga los ojos que están teniendo en esos fraccionamiento que se rezagan y puedan mirar hacia las nuevas inversiones para que Villa de Álvarez siga creciendo y creciendo bien, el ayuntamiento también gana en este caso porque el hecho de que tengan esta calidad de vida hace que el ayuntamiento también tenga resultados. Ojalá que se sigan dando estas oportunidades, que siga Usted Maestra con esta dinámica y un día le decía que no se terminen estos eventos donde se siguen municipalizando, quiere decir que los desarrolladores confían en Villa de Álvarez, que Villa de Álvarez les sigue dando la oportunidad a ellos para que tengan forma de desarrollar esto que

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0631

es vivienda para ustedes, esto que son hogares y que los hogares tengan esa calidad que para ustedes significa calidad de vida. Felicidades Maestra, felicidades Ingeniero y al Cabildo por participar en este evento. Muchas gracias por invitarnos”.

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, siempre me gusta mencionar que es muy complicado que muchos de ustedes vayan a la presidencia a una sesión de cabildo porque cada quien trae una dinámica diferente, haciendo diferentes actividades, es por eso que platicando con los regidores que me acompañan, platicamos de la posibilidad de hacer aquí en el barrio o la colonia estas sesiones de cabildo para que ustedes se den cuenta cómo es que se toman las la propuesta del PROGRAMA OPERATIVO ANUAL del Ejercicio Fiscal 2025 del gente y es por eso que estamos aquí. También quiero felicitar a los diferentes equipos que tenemos dentro de la administración que nos ayudan a construir la regularización porque la municipalización no es otra cosa que regularizar las colonias para que cuando estén completas recibirlas y hacernos cargo de los servicios públicos, en ese transitar hacen un papel muy importante, la Dirección de Desarrollo Municipal, la Dirección de Servicios Públicos y Tránsito y Vialidad que tiene una función específica. Agradecer a nuestra amiga Guillermina por sus palabras, a Javier por el reconocimiento que hace de este trabajo que hacemos de manera conjunta y sobre todo reconocer la voluntad que hay de los Desarrolladores para cumplir con el Reglamento y una vez que cumplen nosotros irles recibiendo por etapas esas construcciones y Ustedes forman una parte muy importante porque al final de cuentas son los que habitan en esas viviendas. Desde el trienio anterior comenzamos a hacer estas dinámicas y en ese tiempo teníamos más de setenta colonias sin municipalizar, colonias que tenían más de treinta años que habían sido construidas y que andaban en un peregrinar, colonias que tenían hasta seis años sin alumbrado público, imagínense lo complicado para transitar, entonces empezamos a trabajar en este tema y nos ha ido muy bien, gracias a la generosidad de las y los regidores y en tres años logramos hacer setenta acciones de municipalización y como bien refieren, como sigue creciendo nuestro municipio, seguimos teniendo la oportunidad de seguir municipalizando, en este sentido quiero agradecer a Cheko y a Adrián que me acompañan en esta Comisión de Asentamientos Humanos por su disponibilidad para revisar y seguir transitando para regular y municipalizar sus colonias, así que Ustedes son afortunados porque durante muy poco tiempo ya estamos regularizando esta etapa de su colonia y en consecuencia tienen certeza jurídica. En el sentido que manifiesta la Señora Guillermina de esta manzana es Equipamiento Institucional, este terreno



[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'E' and 'K' and a signature that appears to be 'Guillermina']

viene diseñado para luego viendo cuales son las necesidades de la colonia porque es un fraccionamiento en crecimiento, ya tenemos una primaria, secundaria y preescolar pero están saturadas, hay que ver cómo va transitando y como se va dando el crecimiento de la población y estas áreas son precisamente para eso, para convertirlas en escuelas o algún equipamiento que se requiera, las áreas verdes no se ponen donde nosotros decidamos, sino donde ya el fraccionador lo metió en su Plan Parcial y ese Plan Parcial ya está aprobado, entonces cada área tiene un destino en específico y el de este espacio Ustedes lo van a decidir de acuerdo a las necesidades que tenga la colonia. Agradecerles por estar aquí, decirles que nos gusta hacer el trabajo en territorio, donde está la gente, donde están sus necesidades y donde tenemos que ir transitando, hoy quiero felicitarles por esta municipalización y decirles que siempre estaremos en comunicación para seguir trabajando por medio de Participación Ciudadana, por medio de Servicios Públicos y de las diferentes direcciones que tenemos y además, tenemos muchos cursos de capacitación y talleres que podemos darles de acuerdo a sus necesidades, hay la disposición y voluntad para hacer equipo con ustedes, y sobre todo que vean sus aliados y su principal aliada y servidora que hoy me toca encabezar los trabajos de esta municipalización.

Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del **Acta de Protocolo de Municipalización de la Etapa 10 del fraccionamiento La Reserva.**

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

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión, siendo las 20:16 veinte horas con dieciséis minutos del día **02 de Junio 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.-

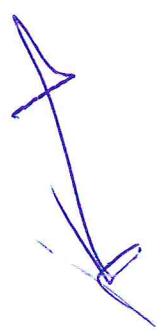

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL

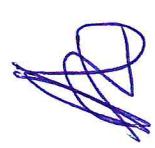

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



11-06-25









ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 023 ACTA No. 053 LIBRO I FOJAS 0632



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

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

