



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1379

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 11:33 once horas con treinta y tres minutos del día **27 de Diciembre de 2025**, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria No. 047**, sujeta al siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

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

**II.- Lectura y aprobación en su caso del acta de la sesión anterior**

**III.- Informes de las Comisiones Municipales, en su caso;**

### COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la autorización del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Álamo Residencial"**.

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

- Presentación de Punto de Acuerdo correspondiente a la creación del **Reglamento de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.**
- Solicitud de autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento, para la suscripción de un **Convenio de colaboración con Óptica Actual su nueva manera de Ver.**
- Solicitud de autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento, para la suscripción de un **Convenio de colaboración con Ladies Spa.**
- Solicitud de autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento, para la suscripción de un **Convenio de colaboración con BODESA S.A.P.I. DE C.V. (El Bodegón).**

### V.- Asuntos planteados por terceros.-

- Escrito presentado por el **Lic. Armando Reyna Magaña Presidente Municipal de Tecomán**, mediante el cual solicita la donación de un recibimiento para 300 personas el día jueves 29 de enero de 2026 en el recinto ferial en el marco de la Feria del Limón Tecomán 2026 en honor a la Santísima Virgen de la Candelaria.

**VI.- Asuntos Generales.**

**VII.- Clausura de la Sesión.**

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye a la, **C. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, verifique la asistencia, manifestando la presencia de los trece munícipes integrantes del H. Cabildo villalvareense, por lo que habiendo quorum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión ordinaria número 047, siendo las 09:10 nueve horas con diez minutos.

Acto seguido, siguiendo las instrucciones de la Presidenta Municipal, la Secretaria del H. Ayuntamiento, dio a conocer el **orden del día** antes descrito, del cual al no haber comentarios al respecto, fue **aprobado por unanimidad** de los munícipes presentes.

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

Para el desahogo de este punto del orden del día, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del Ayuntamiento**, de conformidad con la reglamentación, solicita a los munícipes su autorización para omitir la lectura de las actas de sesiones anteriores, debido a que fueron enviadas con anterioridad para sus observaciones en el grupo de comunicación oficial y al no haber manifestaciones al respecto los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dicha solicitud, así como el contenido de las actas número 082, 083, 084 y 085 de las sesiones llevadas a cabo los días 03, 12, 15 y 19 de Diciembre del presente.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Informe de las comisiones.**





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1380

## COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.-

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz al regidor **Sergio Rodríguez Ceja**, mismo que en su calidad de Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, para que exponga ante los munícipes el Dictamen correspondiente a la autorización del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Álamo Residencial"**; el cual 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, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRIGUEZ 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 **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL**, 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

#### ACREDITACION DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA

**PRIMERO.-** El C. JOSÉ PABLO LOZANO GONZÁLEZ, en su calidad de propietario acreditado con Escritura Pública número 51,853 es el promotor del presente estudio y acredita su personalidad mediante identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1881710259.

#### ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

**SEGUNDO.-** Mediante Escritura Pública número 51,853 del 8 de enero de 2024, expedida por la LICDA. LAURA GABRIELA GAITÁN CRUZ, Titular de la Notaría Pública número 14 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, se hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran los señores CESAR ENRIQUE CARBAJAL RUBIO, en su carácter de VENDEROR, y JOSÉ PABLO LOZANO GONZÁLEZ, en su carácter de COMPRADOR, quien compra y adquiere, una fracción de la Parcela número 22 Z-1 P2/4, enclavada en el Ejido Pastores, del municipio de Villa de Álvarez, Colima, identificada con la clave catastral 10-08-92-000-022-005, con superficie de 5-00-00.00Has., con las siguientes medidas y colindancias:

- AL SURESTE: En 103.96 metros, con brecha, catastralmente lote número 23.
- AL SUROESTE: En 493.31 metros, con Parcela número 23, catastralmente lote número 100;
- AL NOROESTE: En 126.61 metros, con pequeña propiedad del señor Alfredo Brizuela Virgen, catastralmente lote número 22.
- AL NORESTE: En dos tramos que en su totalidad miden 505.48 metros con fracción restante que se reserva la parte vendedora, el expresado señor Ramón Cernas Peregrina, actualmente calle "De las Primaveras".



Dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, en el folio real 253215-1 de fecha 4 de marzo de 2024.

ESTUDIOS URBANOS PREVIOS

**TERCERO.-** Debido a las estrategias de desarrollo urbano previstas originalmente por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chivato-Joyitas, se llevó a cabo el estudio para modificar parcialmente dicho instrumento, a efecto de llevar a cabo la inserción de una superficie de 4.0Has. al área de reserva urbana del Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas, para desarrollar un aprovechamiento Habitacional Densidad Baja y generar condiciones en el marco regulatorio que permitieran dicho proyecto, siendo publicado en la gaceta del Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 28 de enero de 2025, denominándose “MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA 22 Z-1 P2/4, EJIDO PASTORES CON CLAVE CATASTRAL 10-08-92-000-022-005, UBICADO AL SUR PONIENTE DE LA LOCALIDAD DENOMINADA “EL CHIVATO”, EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, DEL ESTADO DE COLIMA”.

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

**PRIMERO. -** Que el **C. JOSÉ PABLO LOZANO GONZÁLEZ**, en su calidad de promotor y propietario pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la **AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL**, a desarrollarse en un área de 50,000.00 m², predio al cual le corresponde la clave catastral **10-08-92-000-022-005**, avalado por el **M. ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**, Perito Urbano con número de registro **002**, vigente en este municipio, presenta para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios, que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presente toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 y fracción V, 17, 17, 76 y 77, 272, 273, 275, 276 y 277 de la Ley de Sentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano, tengo a bien presentar los siguientes:

**SEGUNDO. –** Que mediante el recibo de pago no. **01-038056**, de fecha 10 de febrero de 2025, manifiesta tener cubierto el impuesto predial del año 2025, del predio identificado con clave catastral **10-08-92-000-022-005**.

**TERCERO.-** Que mediante oficio número **DC-356-2025**, de fecha 01 de diciembre de 2025, la Dirección de Catastro Municipal, **asigna claves catastrales** respecto al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL**.

**CUARTO.-** Que, mediante plano certificado con fecha del **28 de noviembre de 2025**, por la Dirección de Catastro Municipal, se legitima el polígono con una superficie de **50,000.00 m²**, del predio identificado con clave catastral **10-08-92-000-022-005**.

QUINTO.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

**FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO**

Que mediante oficio número **02-CI-DG-1335/2025**, de fecha 19 de diciembre de 2025, la CIAPACOV replantea la factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para el predio rústico formado por una fracción de la parcela número 22 Z-1 P2/4, perteneciente al ejido Pastores, cerca de la comunidad de El Chivato en el municipio de Villa de Álvarez, identificada con la clave catastral **10-08-92-000-022-005** con superficie de 50-00-00.00 has., en donde se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional densidad baja; teniendo en cuenta como antecedente el oficio **02-CI-DG-1056/2024** de fecha 14 de octubre de 2024 y el convenio número **CONT-003-FAC1056-CIAPACOV/2024** vigente donde se hacen las precisiones a los compromisos y trabajos a realizar, por lo tanto, **es factible** los servicios.

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





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1381

## FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Que mediante oficio número DPC-128/2024, de fecha 24 de octubre de 2024, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), informa que **existe Factibilidad** para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el predio rústico formado por una fracción de la parcela número 22 Z-1 P2/4, enclavada en el Ejido Pastores del municipio de Villa de Álvarez, Colima, identificada con la clave catastral **10-08-92-000-022-005**, con superficie de 50-00-00.00 has., ubicado al sur poniente de la localidad de El Chivato, en donde se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional densidad baja.

**SEXTO.-** El Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento Álamo Residencial fue revisado el 28 de octubre de 2025, en la séptima reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2024-2027, la cual se acordó otorgar visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones emitidas, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

**SÉPTIMO.** - El 02 de diciembre de 2025, el **C. JOSÉ PABLO LOZANO GONZÁLEZ**, en su calidad de propietario y promotor del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL, avalado por la **M. ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**, Perito Urbano con número de registro **002**, vigente en este municipio, presenta la versión final para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, en virtud de continuar con los trámites que por Ley requieren.

**OCTAVO.** - En fecha 19 de diciembre del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL** dictamen elaborado y remitido mediante oficio No. DGDM-DDU-1050/2025 signado por la M. Arq. Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

**NOVENO.-** Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 de la Constitución Política del Estado de Colima, 65 fracción V; 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del municipio Libre del Estado de Colima, relativos al establecimiento de la dependencia que coadyuve a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la definición de las atribuciones, funciones y responsabilidades de esta dependencia municipal; el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción II y VIII, y lo previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 1, fracciones V y XI, 14, fracción V, 16 y 22, fracciones XII, XIII, XVII, 76 y 77 que establecen como disposiciones de esta Ley el definir y fomentar los sistemas de participación en el desarrollo urbano, determinar los mecanismo de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano, la facultad de la Dirección de Desarrollo Urbano como la dependencia municipal con la autoridad para emitir el presente dictamen, las atribuciones concurrentes en la materia y las atribuciones técnicas y administrativas como el controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables, vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones de la presente Ley, tomando las acciones necesarias para impedir se realicen actos de aprovechamiento de predios, no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables y las demás atribuciones técnicas y administrativas que esta Ley le confiere al Ayuntamiento o a la propia Dependencia Municipal y la facultad de la presente Dirección General de Desarrollo Municipal para solicitar ante el H. Cabildo la autorización del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento Álamo Residencial.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con relación al artículo 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:

## DICTAMEN

**PRIMERO.** - Es de APROBARSE Y SE APRUEBA el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL**, ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.



**SEGUNDO. – El Presente PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL,** plantea como objetivos lo siguiente:

**OBJETIVOS**

**OBJETIVOS GENERALES**

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

1. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
2. Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
3. Realizar el presente programa parcial de urbanización, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de su ubicación.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 5-00-00.00Has., identificada con la clave catastral 10-08-92-000-022-005, propiedad del C. José Pablo Lozano González, para llevar a cabo un aprovechamiento de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, compatible con la zona H2-5 de su ubicación.
2. Lotificar un total de 110 lotes, 106 lotes de tipo H2-U, 3 lotes que se destinarán como área de cesión para destinos EV y 1 lote para instalaciones de Infraestructura IN.
3. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de su ubicación.
4. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
5. Dar continuidad a los criterios de estructuración urbana de los proyectos autorizados en las proximidades con el área de aplicación.

**TERCERO. –**

**LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO DE ESTUDIO**

El predio objeto del presente estudio, se localiza al sur poniente de la localidad denominada "El Chivato", parcialmente dentro del límite del centro de población establecido en el "Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas" vigente, mismo que se encuentra ubicado al norte del municipio de Villa de Álvarez.

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN**

El predio objeto del presente estudio tiene una superficie escriturada de 5-00-00Has., que corresponde a una fracción de lo que fuera la Parcela 22 Z-1 P2/4, del Ejido Pastores, ubicada dentro de territorio municipal de Villa de Álvarez, Colima, identificada con la clave catastral número 10-08-92-000-022-005, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL SURESTE: En 103.96 metros, con brecha, catastralmente lote número 23.
- AL SUROESTE: En 493.31 metros, con Parcela número 23, catastralmente lote número 100;
- AL NOROESTE: En 126.61 metros, con pequeña propiedad del señor Alfredo Brizuela Virgen, catastralmente lote número 22.
- AL NORESTE: En dos tramos que en su totalidad miden 505.48 metros con fracción restante que se reserva la parte vendedora, el expresado señor Ramón Cernas Peregrina, actualmente calle "De las Primaveras".

Lo anterior de conformidad con Escritura Pública número 51,853 del 8 de enero de 2024, expedida por la LICDA. LAURA GABRIELA GAITÁN CRUZ, Titular de la Notaría Pública número 14 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, en el folio real 253215-1 de fecha 4 de marzo de 2024 y a polígono certificado por la autoridad catastral en fecha 28 de noviembre de 2025.

**CUARTO.- ACCESIBILIDAD**

El área de aplicación tiene acceso directo a través de la calle local denominada DE LAS PRIMAVERAS que opera de manera bidireccional, la cual se encuentra ubicada al sur de la Localidad de El Chivato. La vialidad referida se encuentra construida a base de empedrado asentado sobre tierra con banquetas para la circulación peatonal inconclusas.





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1382

A la calle De las Primaveras se accede por la prolongación de la Av. Hidalgo que conduce a la localidad de El Chivato y El Naranjal, opera de manera bidireccional y se encuentra construida a base de pavimento de concreto asfáltico y cunetas en el margen derecho de cada cuerpo de circulación, en buenas condiciones de operación.

## QUINTO.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

### A) Agua potable y drenaje sanitario.

Con respecto al servicio de agua potable, se obtuvo del organismo operador, en este caso la CIAPACOV, a través de la del Director General de dicha Comisión, quien emitió en fecha 19 de diciembre de 2025 el oficio no. 02-CI-DG-1335/2025, donde establece que es factible prestar los servicios.

### B) Energía eléctrica.

En relación con el servicio de energía eléctrica existe la factibilidad de conexión a dicha infraestructura; lo anterior de conformidad por lo establecido por el organismo operador, en este caso la Comisión Federal de Electricidad, a través de la Jefatura del Departamento de Planeación-Construcción, que emitió con fecha 24 de octubre del año 2024, la factibilidad número DPC-128/2024 donde se señala expresamente la existencia de factibilidad para proporcionar el servicio energía eléctrica requerida para el área de interés.

## SEXTO.- ESTRATEGIAS GENERALES DE PLANEACIÓN

En este apartado se sintetizan las condicionantes de planeación que establece el instrumento rector del desarrollo urbano; así como, su modificación publicada el 28 de enero de 2025 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", fijando las pautas para el diseño al interior del área de aplicación.

### A) Clasificación de Áreas

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chivato-Joyitas, que es el instrumento del cual se deriva el presente estudio, clasifica en su totalidad al área de aplicación dentro de un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-7.

### B) Zonificación

Por su parte, la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chivato-Joyitas, establece la totalidad del área de aplicación en una Zona Habitacional Densidad Baja H2-5.

El artículo 50 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima define las acciones a promover dentro de las zonas habitacionales:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tránsito pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en la calle;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

Por su parte el artículo 51 establece los grupos de usos y destinos permitidos las zonas habitacionales densidad baja.



ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA H2-U	PREDOMINANTE COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA AISLADA ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO ESPACIOS ABIERTOS
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA H2-H	PREDOMINANTE COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL VIVIENDA UNIFAMILIAR ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO ESPACIOS ABIERTOS
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA H2-V	PREDOMINANTE COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL VIVIENDA UNIFAMILIAR ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO ESPACIOS ABIERTOS

Como se puede observar, las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del reglamento de zonificación, y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Según el cuadro no.5 de El Reglamento estas son las normas de la intensidad de la edificación del uso del suelo propuesto, mismas que se describen a continuación:

Normas de Intensidad de la Edificación

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H2-U	250	10	R	250	0.6	1.2	2	4	3	-	40	Semic
H2-H	500	10	R	250	0.6	1.2	2*viv	5	3	-	40	Semic
H2-V	800	20	R	200	0.6	1.2	2*viv	5	3	-	40	Varía

C) Estructura urbana

Finalmente, en lo relativo a la estructura urbana, el área de aplicación garantiza la integración del nuevo desarrollo con el resto del asentamiento humano, a través de la vialidad existente con jerarquía de calle de distribución CD-2, ubicada en la colindancia norte del área de aplicación.

Factibilidad INAH

El predio total que comprende el área de aplicación dispone de visto bueno y/o factibilidad para la realización de los trabajos de urbanización, donde se observó por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia que:

...la superficie que la constituye presenta mínimos materiales culturales expuestos en superficie comitente en unos cuantos fragmentos de cerámica. Sin embargo, al estar libre de maleza, se pudo ver que no existen elementos en el relieve que indiquen un área con potencial arqueológico que justifiquen una intervención bajo la figura de salvamento, ya que las elevaciones presentes no muestran indicadores de resguardar elementos de corte arquitectónico. Así mismo, se pudo documentar que exhiben en su superficie un suelo tepetatoso erosionado, sin sedimentos de tierra arcillosa que estuviera encubriendo algún tipo de estructura o basamento prehispánica.

A través de este Dictamen Técnico Académico se dictamina que, a partir de las casi nulas evidencias observadas, se emite la factibilidad para llevar a cabo obras contemporáneas bajo la siguiente condicionante: Es necesario que en el terreno se lleve a cabo una supervisión arqueológica, la realización de dicha supervisión se deberá efectuar durante cualquier proceso de obra que implique alteraciones en la topografía actual.

Por lo anterior, el Instituto considera FACTIBLE el proyecto de obra que se pretende, en la inteligencia de informar por escrito al Centro INAH Colima, el inicio de obras que implique remoción de suelos y/o construcción alguna y el calendario de obra correspondiente a efecto de asignar a personal del Instituto con cargo a la parte promotora, con el objetivo de observar o descartar la posible presencia de vestigios culturales relativos a la época prehispánica. Aunado a lo anterior, se precisa que en caso de presentarse, se determinará y planteará una estrategia de investigación conforme al Reglamento para la investigación arqueológica en





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1383

México, para recuperar, proteger y salvaguardar los contextos, con costo a la parte promotora.

Lo anterior consta en oficio número 4012C.1-2025/206 de fecha 9 de Abril de 2025, signado por el titular de la Dirección del Centro INAH Colima, en atención al C. JOSÉ PABLO LOZANO GONZÁLEZ, propietario del predio en donde se promueve el presente estudio.

## SÉPTIMO. – ESTRATEGIA DE DESARROLLO

### ZONIFICACIÓN

#### Compatibilidad de Usos del Suelo

El artículo 51 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, establece los grupos de usos y destinos permitidos en la zona **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)**, mismos que se enlistan en el siguiente cuadro:

#### Grupos de Usos y Destinos Permitidos.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA H2-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	VIVIENDA AISLADA
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS

El artículo 116 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, establece los grupos de usos y destinos que son permitidos en las zonas de **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**; así como las zonas **Infraestructura (IN)**, mismas que se enlistan en los siguientes cuadros:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EV	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA IN	PREDOMINANTE	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA
	COMPATIBLE	NINGUNO

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado “Clasificación de Usos y Destinos” y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada. De acuerdo con el cuadro no.5 de El Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos se describen a continuación:

#### Normas de Intensidad de la Edificación

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H2-U	250	10	R	250	0.6	1.2	2	4	3	-	40	Semic
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
IN	Varia	-	R	-	0.7	2.1	S/T	5	5	5	20	Abierto

### LOTIFICACIÓN

#### Memoria Descriptiva del Proyecto

El proyecto en general es respetuoso de los lineamientos de la estructura vial y territorial prevista por la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de El Chivato-Joyitas, así como del medio ambiente, buscando la conservación de la vegetación existente en el camino de acceso, así como el aprovechamiento de los vientos dominantes. Por lo tanto, en el presente proyecto se pretende urbanizar un total de **110** lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
-----	-----------



H2-U	106
EV	3
IN	1
TOTAL =	110

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta al área de cesión para destinos, esta se calculó tomando los porcentajes que establece el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima de acuerdo al Art. 139 fracciones IV, misma que establece que a la zona de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja H2-U, les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible.

Por lo tanto, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	28,231.22	106	20% DE LA SUP VENDIBLE	5,646.24
TOTAL	28,231.22	106		5,646.24

El proyecto para cumplir con la obligación de otorgar las áreas de cesión reglamentarias, ha destinado los siguientes equipamientos, en función con los existentes en la zona próxima inmediata al área de aplicación y a las necesidades propias del proyecto:

LOTES PARA CESIÓN

USO	PROYECTO	
	NO. LOTES	SUPERFICIE (m²)
EV	3	5,646.67
TOTAL	3	5,646.67

IN	1	224.03
NOTA: La superficie del lote de equipamiento IN no se encuentra computada como área de cesión para destinos.		

Sin embargo, es importante mencionar que la superficie del lote de Equipamiento de Infraestructura (IN) donde se alojará el tanque elevado, no está computada dentro de las áreas de cesión para destinos del proyecto. Por lo tanto, dicha condición se refleja en el superávit de la siguiente comparativa:

COMPARATIVA DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
CESIÓN DE PROYECTO	5,646.67
CÁLCULO DE CESIÓN	5,646.24
DIFERENCIA (superávit)	0.43

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, que dice: "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de **dominio público**, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de **inalienables e imprescriptibles** que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".

Finalmente se presenta el resumen general de áreas del presente proyecto:

CONCEPTO	PROYECTO	
	SUPERFICIE (m²)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	28,231.22	56.46%
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA DESTINOS (EV)	5,646.67	11.29%
SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURA (IN)	224.03	0.45%
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIALIDADES	15,898.08	31.80%
TOTAL	50,000.00	100.00%





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1384

## PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO:

La propuesta del presente Programa Parcial de Urbanización, parte del principio de garantizar a la población del fraccionamiento en proyecto, así como los habitantes de su zona inmediata, el acceso a los elementos de equipamiento necesarios para el desarrollo comunitario de los residentes.

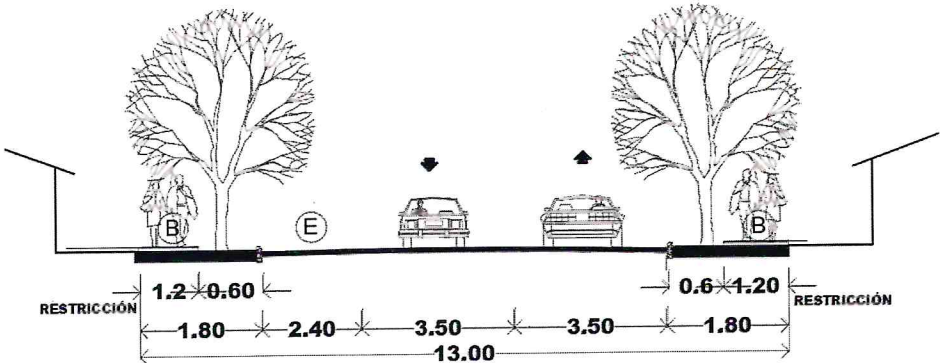
Por lo anterior, se establecen los siguientes elementos:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO URBANO
10-08-02-010	1	224.03m <sup>2</sup>	IN (TANQUE Y POZO)
	2	1,352.82m <sup>2</sup>	EV (ÁREA VERDE-JARDÍN)
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO URBANO
10-08-02-013	1	1,488.24m <sup>2</sup>	EV (ÁREA VERDE - JARDÍN)
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO URBANO
10-08-02-017	1	2,805.61m <sup>2</sup>	EV (JUEGOS INFANTILES)

### OCTAVO.- CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL

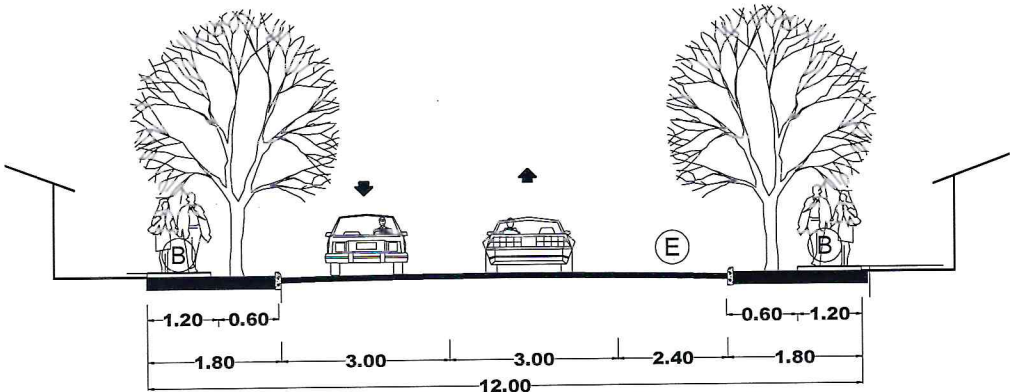
En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apega a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de El Chivato-Joyitas (Modificación publicada en la gaceta del Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de enero de 2025); así como, al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en la parte de su diseño. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad, considerando doble sentido de circulación en todas las vialidades:

La **Calle de Distribución** CD-2, calle de las Primaveras con derecho de vía de **13.00 m.**, las cuales cuentan con dos carriles de circulación de 3.50m cada uno, un carril de estacionamiento de 2.40 m y aceras de 1.80 m.



### CD-2 CALLE DE DISTRIBUCIÓN

El resto de las vialidades se diseñaron como **calles locales** con derecho de vía de **12.00m**, las cuales cuentan con dos carriles de circulación de 3.00m cada uno, un carril de estacionamiento de 2.40m y aceras de 1.80m en cada lado.



### CL"B" VIALIDAD LOCAL INTENSIDAD "B" PAVIMENTO: EMPEDRADO

### NOVENO.- ACCIONES URBANAS



Para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la parte promotora, quien está obligada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al Art. 146, fracción I, del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales, así como las siguientes acciones:

- La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas, considerando los lineamientos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas, mismo que se deriva del Manual de Diseño de Calles Mexicanas de la SEDATU.
- La dotación de los espacios de equipamiento para satisfacer las necesidades de la población.
- Habilitar las áreas de cesión destinadas a áreas verdes, para propiciar la integración y cohesión social de la futura población residente en apego a lo establecido en la NOM.001-SEDATU-2021, ESPACIOS PÚBLICOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- Establecer un programa de manejo de residuos generados durante el proceso de la obra, así como la operación del fraccionamiento, promoviendo acciones del destino adecuado de los residuos, así como su reciclaje.
- Todos aquellos derivados del Resolutivo en materia de Impacto Ambiental
- Reforestación de vías y espacios públicos con las especies recomendadas.
- La construcción de las obras necesarias que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore.
- La realización de las redes apegadas al proyecto que al respecto autoricen los organismos operadores.
- Dotar de un tanque elevado para la operación del pozo profundo existente; así como rehabilitar la planta de tratamiento de aguas residuales de la localidad, en los términos establecidos por el organismo operador.
- Consolidar la vialidad denominada calle De las Primaveras, únicamente en el frente y parte correspondiente al área de aplicación.
- Construcción de la calle Esmeralda, únicamente la sección de la vialidad correspondiente al área de aplicación.
- Construcción del 50% de la sección de la vialidad denominada calle Ágata, en la parte correspondiente al área de aplicación.

De conformidad con el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

#### DÉCIMO.- CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

##### Obras Mínimas de Urbanización

Como lo señala el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, todo aprovechamiento urbano del suelo que implique la transformación de suelo rústico a urbano, deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se señalan en el Capítulo XVIII.

U

11C

11C

11C

11C

11C

11C

11C

11C





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1385

Tal y como se establece en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, las obras de urbanización deberán ejecutarse de acuerdo a lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización, sin embargo, en el programa parcial de urbanización se deberán establecer los criterios generales de dichas obras.

## A) Pavimentos

Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento de terracerías realizando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm. compactadas al 100% próctor, la pavimentación se realizará a base de empedrado, según sea el caso. Se construirán en las esquinas, cruceros a base de concreto hidráulico, teniendo además rampas para discapacitados. Atendiendo las disposiciones del artículo 167 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las obras mínimas para pavimentos y banquetas serán las siguientes: Pavimento en Calles de Distribución y Calles Locales. En estas calles el pavimento será de empedrado.

## B) Banquetas

Se construirán con un espesor no menor a 8 cms. y una sección de 1.20mts. (calles locales), hechas de concreto simple  $f'c=150$  kg/cm<sup>2</sup> en losas rectangulares terminado escobillado, la sección total de las aceras será de 1.80mts.

## C) Guarniciones

Serán construidas a base de concreto hidráulico, con una resistencia no menor a  $f'c=210$  kg/cm<sup>2</sup>. En los frentes de los lotes destinados a estacionamiento, se realizarán guarniciones de tipo pecho paloma a efecto de evitar que cada propietario realice rampas con geometrías diversas que afecten la fisonomía e incluso operatividad de la vialidad; mientras que en las calles donde no se tenga previsto el acceso a cocheras, así como las áreas de cesión para destinos, se realizaran guarniciones de tipo recto con una resistencia de  $f'c=210$  kg/cm<sup>2</sup>, lo anterior en cumplimiento con lo establecido en la NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas.

## D) Red Agua Potable

En las líneas de distribución la excavación se hará por medios mecánicos, la profundidad de las cepas será tal que queden de 0.70 a 0.95 mts., de colchón libre sobre el lomo del tubo, el ancho de las cepas mínimo será de 0.45 mts., mayor que el diámetro exterior del tubo.

La tubería a utilizar será de PVC RD-26 con los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto, las piezas especiales serán de PVC y de hierro fundido, las válvulas con espigas de bronce. El junteo y las deflexiones máximas se harán según se proyectó. Las tomas domiciliarias constaran de abrazaderas de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce de alta densidad, llave de banqueta de 1/2" y medidor.

El relleno se hará con material producto de la excavación, protegiendo el tubo con material suave tanto en la plantilla como sobre el lomo del tubo; el relleno se hará con capas no mayores de 20 cm de espesor con humedad óptima proporcionada por medios manuales a fin de lograr una buena compactación.

## E) Red Drenaje Sanitario:

La excavación se hará con medios mecánicos en la red general y manual en las descargas, respetando normas y pendientes indicadas en el proyecto, el cual deberá ser aprobado previamente por el organismo operador de agua potable y alcantarillado. Se utilizará tubería de PVC sanitario con juntas herméticas en diámetros de 15, 20, 25 y hasta 30 cm., según se indique en los planos del proyecto, así mismo la afinación de la plantilla se hará con medios manuales de acuerdo a la pendiente del proyecto.

El relleno compactado se hará por medios manuales y con materiales producto de la excavación, con material libre de piedras y con pisón especial, debiendo esta primera capa llegar a 30 cm., arriba del lomo del tubo; se continuará en capas de 20 cm., humedeciéndose óptimamente el material para garantizar una compactación homogénea mínima del 90% próctor. La indique en los manuales de instalación del fabricante. Se construirán atraques de concreto en cualquier cambio de dirección, en las tees, codos y puntos muertos el tamaño de los atraques dependerá del diseño que se marque en los planos de las características geométricas de los pozos de visita serán según diseño indicado en las normas de la C.N.A. y de acuerdo al proyecto autorizado.

De conformidad con lo establecido por el organismo operador, el proyecto deberá considerar la rehabilitación de la planta de tratamiento de la localidad al sur del predio de interés, donde una vez terminados los trabajos, podrá entroncarse.

## F) Electrificación



Se construirá siempre en observancia a lo establecido en las normas de la Comisión Federal de Electricidad, se plantea un sistema híbrido; es decir, la red de baja tensión en forma subterránea, la red de media tensión en forma aérea utilizando poste de concreto.

#### G) Red de Alumbrado Público

El poste utilizado para el alumbrado público será tipo metálico de 7.00 m. de longitud y se utilizarán luminarias de tecnología LED, para lo cual se presentará proyecto para la aprobación de la Dirección de Servicios Públicos municipales.

#### H) Señalamiento vial

Se dotará al fraccionamiento de placas con nomenclatura de calles, con señalamiento de sentidos vehiculares siguiendo la normatividad del manual de dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras de la SCT.

#### I) Arbolado y vegetación:

En este apartado y tratando siempre de armonizar con el paisaje local, de conformidad con las recomendaciones de las autoridades competentes en materia de ecología, y salvo las recomendaciones del manifiesto de impacto ambiental, se proponen las siguientes especies:

- En banquetas sin líneas eléctricas de conducción aéreas ni subterráneas: guayabillo, pingüica, nance, guayabillo, timboque, palmas areca, cola de zorro y real
- En banquetas con líneas de conducción: palma ruvelina, mirto, guayabillo, sacalosuchil, timboque, crotos, naguas de vieja.
- En áreas verdes: ceiba, rosa morada, primavera, clavellina, palma datilera y guayabillo.
- En camellones: ceiba, rosa morada, primavera, papelillo o cuajote, carao, etc.

#### J) Rampas para discapacitados.

En todas las esquinas del fraccionamiento se dotará de rampas para discapacitados, estas se diseñaron con una pendiente máxima del 5% como lo establece la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas y serán de concreto antiderrapante.

#### K) Pasos Peatonales.

Se construirán pasos peatonales en todos los cruceros, estas serán de concreto armado de 250 kg/cm<sup>2</sup>, tendrán una dimensión de 1.2m de ancho.

**DÉCIMO PRIMERO** - De conformidad con el Artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador está obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I, de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez, mediante orden de pago **08-000597-0**, con un importe de **\$180,707.20 (ciento ochenta mil setecientos siete pesos 20/100 M.N.)** se cubrieron los derechos con recibo de pago número **28-000165** de fecha **24 diciembre de 2025**, correspondiente al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL.

**DÉCIMO TERCERO.** - Tal como lo establece el artículo 281 de la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Colima, remítase el presente dictamen a la Comisión de Asentamientos Humanos, para que sea el conducto mediante el cual el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL**, sea sometido a la aprobación del H. Cabildo, en su caso.

**DÉCIMO CUARTO.** - Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO ALAMO RESIDENCIAL**, entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro Municipal, para que lleve a cabo los registros que correspondan.

**DECIMO QUINTO.** - **PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ.**

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el municipio de Villa de Álvarez, Colima, se encuentra vigente a partir del 14 de junio de 2025, fecha en que

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





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1386

fue publicado, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Tiene como objetivo impulsar un modelo de ocupación del territorio equilibrado, que permitan consolidar territorios urbanos continuos y centros rurales conectados y consolidados, asegurando la conservación de los valores y calidad ambiental.

Con la instrumentación de este Programa y de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", edición ordinaria, suplemento número 1, del sábado 14 de junio de 2025, relativo al acuerdo y documento que contiene el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, de conformidad a los artículos transitorios, el SEGUNDO TRANSITORIO establece que *actualiza el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la ciudad de Villa de Álvarez (2015), se establecen las condiciones para la actualización del PDU Chivato – Joyitas (2010) y se mantienen las estrategias de El Naranjal (2010), delimitándose los centros de población de las localidades rurales de El Chivato, Joyitas, El Carrizal, La Lima, El Nuevo Naranjal, El Naranjal, Peñitas, Juluapan, Picachos, Agua Dulce, Pueblo Nuevo y el Mixcoate; sin embargo, el CUARTO TRANSITORIO, establece que: A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los trámites de procesos de urbanización que previamente se encuentren en alguna fase de autorización a la entrada en vigor del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el municipio de Villa de Álvarez, Colima, tendrán un plazo de 18 meses para concluir la autorización y/o publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" para mantener válidas las autorizaciones dadas en todos sus términos, en el entendido de que estos seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.*

Por lo anterior, de conformidad con el SEGUNDO Y CUARTO TRANSITORIO, es pertinente hacer referencia en el presente estudio, el instrumento de planeación que actualiza el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el municipio de Villa de Álvarez, Colima, siempre y cuando esto ocurra dentro del plazo establecido para concluir las autorizaciones y su respectiva autorización en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**DÉCIMO SEXTO.-** 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 diciembre 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**

Finalizada su lectura y al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Álamo Residencial.**

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia.-**



Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz el **Síndico Municipal, Lic. J. Santos Dolores Villalvazo**, quien expuso el Punto de Acuerdo correspondiente a la creación del **Reglamento de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima**, que a la letra dice:

**H. CABILDO DEL MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.  
P R E S E N T E.**

**MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE REGLAMENTOS GOBERNACION DEL H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ**, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 90, fracción I, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 37 y 45, fracción I, inciso a), 47 fracción I, inciso p), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y sus Municipios, así como los artículos 3 fracción I inciso b), 14, 23 fracción I, y 64 fracción IV del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tengo a bien presentar ante este H. Cabildo un punto de acuerdo para que se turne a la Comisión de Gobernación y Reglamentos de este H. Cabildo para su análisis, revisión y en su caso aprobación mediante su respectivo dictamen la **CREACION DEL REGLAMENTO DE SERVICIOS PUBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ** de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**PRIMERO.** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos, aprobar de acuerdo con las leyes en la materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y aseguren la participación ciudadana y vecinal; disposición similar, se encuentra plasmada en el artículo 90, fracción II de la Constitución Local.

**SEGUNDO.** Por su parte, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción I, inciso a), otorga la facultada a los Ayuntamientos para aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal.

**TERCERO.** Que derivado del Oficio número DGAJ 265/2025 el Lic. Christian Alan Velázquez Espíndola, en su carácter de Director de Asuntos Jurídicos y derivado de lo mandatado por el artículo 198 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, por medio del cual se solicita se someta a consideración la CREACION DEL REGLAMENTO DE SERVICIOS PUBLICOS.

**CUARTO.** Los Munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que, con fundamento en el artículo 74, fracción I, y 75 fracciones II y III del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales; recibir, analizar, discutir y aprobar en su caso los asuntos turnados por el Cabildo; y presentar las reformas o adiciones de los Reglamentos Municipales

**QUINTO:** Representa una mejora integral por ser la creación de este nuevo reglamento, tiene como objetivo la fusión de todos los reglamentos de servicios públicos en el ámbito municipal busca consolidar normativas dispersas (como las

HC





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1387

de alumbrado, recolección de basura, entre otras) en un solo Reglamento. Esta estrategia se enfoca en la simplificación administrativa y la mejora de la eficiencia operativa.

**SEXTO.** La fusión de dichos reglamentos, para crear uno solo también entre sus objetivos principales conlleva eliminar contradicciones entre reglamentos individuales y facilitar la consulta tanto para nuestros funcionarios como para la ciudadanía.

Por lo anterior debidamente fundado y motivado se realiza el siguiente;

## ACUERDO:

**ÚNICO.** - De conformidad con el artículo 64 fracción IV, del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, se remite la creación del reglamento de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, a la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este H. Cabildo para su Revisión, y una vez analizado se realice el dictamen para su Aprobación.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 27 días del mes de diciembre de 2025.

## ATENTAMENTE

**MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE**

**PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE  
REGLAMENTOS Y GOBERNACION DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ**

Una vez expuesto se le cede el uso de la voz a la regidora **Karina Heredia Guzmán** para manifestar que en el mes de julio presentó una propuesta respecto al tema del bienestar animal y dentro de ese paquete venían unas modificaciones al reglamento de Servicios Públicos, pedir que ahora que se va hacer la creación de ese reglamento, se puedan incluir las propuestas que se hicieron sobre todo en la disposición de los cadáveres de los animalitos que están contempladas en el reglamento de servicios públicos, el manejo que se les debe dar, la parte en la que aún se continúan realizando poder mejorarla y en ese sentido que se tomen en cuenta las propuestas que se presentaron en el mes de julio.

No habiendo más comentarios, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** turnar el Acuerdo presentado a las Comisiones de Gobernación y Reglamentos en conjunto con la Servicios Públicos, para su análisis y dictaminación.

Enseguida, la Secretaria del H. Ayuntamiento siguiendo la instrucción de la C. Presidenta Municipal, expuso ante los munícipes la solicitud de autorización a la Presidenta Municipal, Síndico, Secretaria del H. Ayuntamiento, para la suscripción de



los siguientes tres **Convenios de Colaboración**: de los cuales a continuación se inserta el proyecto y a la letra dicen:

**CONVENIO DE COLABORACIÓN CON ÓPTICA ACTUAL SU NUEVA MANERA DE VER**

**CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, EL LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO Y LA LICDA. LIZET RODRÍGUEZ SORIANO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA, SÍNDICO Y SECRETARIA RESPECTIVAMENTE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL AYUNTAMIENTO” Y POR OTRA LA C. ARANZAZU ALVAREZ OSUNA DE LA EMPRESA “ÓPTICA ACTUAL SU NUEVA MANERA DE VER”, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “LA EMPRESA” QUIENES CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SERÁN REFERIDAS COMO “LAS PARTES” CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.**

**DECLARACIONES**

**I. Declara “EL AYUNTAMIENTO”:**

I.1 Que el **H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez**, es el órgano de gobierno de un municipio libre y soberano que forma parte integrante de la Federación, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

I.2 Que la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, en su carácter de Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, está debidamente facultada para celebrar en nombre y representación del Ayuntamiento de Villa de Álvarez el presente instrumento jurídico en su calidad de Presidenta Municipal, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 13 de junio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

I.3 Que el **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo**, en su carácter de Síndico Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses municipales; la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que sea parte y en la gestión de los negocios de la Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 fracciones II y III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 14 de julio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

I.4 Que la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tiene la facultad para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con el artículo 69, fracción X, de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, mediante copia certificada del acta de la sesión ordinaria de fecha 16 de octubre de 2024.

I.5 Señala como su domicilio el ubicado en la Avenida J. Merced Cabrera #55 C.P.28970 Centro, Villa de Álvarez., mismo que se señala para todos los efectos del presente convenio.

**II. Declara “LA EMPRESA”:**

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the number "10" and several illegible signatures.

Handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1388

II. 1. Que la propietaria **C. ARANZAZU ALVAREZ OSUNA** es una persona física con actividad empresarial que se encuentra dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria con R.F.C. AAOA9511198J7.

II. 2. Que tiene por objeto, entre otros, comercio de lentes ópticos y que cuenta con el conocimiento técnico profesional optometrista para suscribir el presente convenio de colaboración.

II. 3. Que está en disposición de ofrecer descuentos en lentes ópticos en apoyo a la economía de los trabajadores y colaboradores del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

## III.- "LAS PARTES", DECLARAN QUE:

III. 1. Se reconocen recíprocamente la personalidad que ostentan en la celebración del presente Convenio de colaboración, para todos los efectos legales.

II. 2. Que es su intención celebrar el presente Convenio a fin de conjuntar esfuerzos.

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO** El presente convenio tiene por objeto establecer las bases de colaboración mediante las cuales **"LA EMPRESA"** se compromete a otorgar a los **colaboradores, trabajadores y familiares directos (pareja, hijos y padres) del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, precios preferenciales y promociones especiales:**

- A) Los cuales constan de examen de la vista y crédito para la adquisición de lentes graduados de calidad además de 6 meses de garantía.
- B) Así como precios preferenciales atendiendo la marca y modelos que pueden ir con un descuento desde \$200.00 (doscientos pesos 100/00 M.N.) hasta lo que estime la empresa.
- C) Que el precio final de la compra puede ser cubierto por los colaboradores y sus familiares directos en abonos de \$200.00 (doscientos pesos 00/100 m.n.) por quincena.

Se deja expresa constancia de que el **H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez actúa únicamente como facilitador institucional del presente convenio**, con el objetivo de promover el acceso de la población a los beneficios aquí establecidos. En consecuencia, **no asume responsabilidad alguna** en relación con los procesos de venta, cobro, entrega, instalación, garantía o cualquier otra obligación derivada de la relación comercial entre **"LA EMPRESA"** y las personas beneficiarias.

### 2.1. "LA EMPRESA" se compromete a:

- a) Otorgar a los **colaboradores, trabajadores y familiares directos (pareja, hijos y padres) del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima** los precios especiales y promociones preferenciales descritos en la cláusula primera del presente convenio, durante el periodo de vigencia del mismo y conforme a las condiciones pactadas.
- b) Comunicar de forma oportuna al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez cualquier modificación, actualización o eventual suspensión de las promociones ofrecidas, especificando sus condiciones, vigencias, y disponibilidad.
- c) Brindar atención personalizada y adecuada a las personas beneficiarias identificadas a través de los mecanismos de verificación que proporcione el Ayuntamiento, garantizando un trato digno, respetuoso y conforme a lo pactado.
- d) Respetar los términos, precios y condiciones comerciales establecidas en el presente convenio, durante el periodo de su vigencia o hasta el agotamiento de existencias, según corresponda.
- e) Hacer entrega directa de los productos a los beneficiarios, así como emitir la facturación correspondiente y proporcionar las garantías técnicas y comerciales aplicables conforme a la normativa vigente.

### 2.2. El H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez se compromete a:

- a) Realizar la difusión institucional del presente convenio a través de sus canales oficiales de comunicación, con el propósito de que los trabajadores y sus familiares directos pueda conocer y acceder a los beneficios ofertados.
- b) Proporcionar a **"LA EMPRESA"** los medios necesarios para la identificación y verificación de las personas beneficiarias, asegurando que los apoyos se canalicen efectivamente a la población del municipio.
- c) Abstenerse de divulgar, reproducir o compartir los términos comerciales, técnicos o estratégicos contenidos en este convenio, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de **"LA EMPRESA"**.
- d) Actuar en todo momento como facilitador institucional de la colaboración, sin asumir obligaciones de carácter comercial, logístico o financiero derivadas de la relación directa entre **"LA EMPRESA"** y los beneficiarios.



**TERCERA. - OPERACIÓN DEL CONVENIO. - “LAS PARTES”** acuerdan que cada uno de los proyectos y actividades derivados del presente convenio, deberán quedar formalizados mediante minutas de trabajo o convenios específicos de ejecución en los que se describirán con toda precisión las características, tareas a desarrollar, fines, alcances, responsables, vigencia, calendario de actividades y en su caso, las aportaciones de cada parte. Dichos convenios deberán estar debidamente firmados por ambas partes y formarán parte integrante de este instrumento.

**CUARTA. - VIGENCIA Y TERMINACIÓN.** El presente convenio tendrá una vigencia desde la fecha de su firma y hasta el 15 de octubre de 2027. Cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de manera anticipada, mediante notificación escrita con al menos 30 días de antelación, sin que ello afecte los compromisos ya adquiridos.

**QUINTA. - OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES**

1. "LA EMPRESA" se compromete a aplicar los descuentos aquí estipulados a los ciudadanos que presenten una identificación que acredite su residencia en Villa de Álvarez o de cualquier municipio del Estado.
2. "EL AYUNTAMIENTO" se compromete a dar difusión al presente convenio a través de sus canales oficiales.
3. "LAS PARTES" acuerdan que este convenio no implica transferencia de recursos ni la generación de obligaciones económicas entre sí.

**SEXTA. -** El presente instrumento no representa de ninguna forma un acuerdo delegatorio de las facultades y atribuciones de ninguna de **“LAS PARTES”**, mucho menos en actos o actividades que impliquen donativos en dinero o en especie, actos de comercio o ánimo de lucro.

En términos de lo anterior, está estrictamente prohibido la utilización del logotipo o las iniciales de **“LAS PARTES”**, en aquellos actos en los que no exista constancia por escrito de la participación de las mismas o la autorización expresa de la utilización de sus logotipos, siglas o de sus nombres.

Por medio del presente instrumento, se entiende que **“LAS PARTES”** únicamente actuarán de manera conjunta en aquellos proyectos o actividades en que conste por escrito de manera expresa la participación de cada una de ellas.

**SÉPTIMA. - ASPECTOS LABORALES. -** El personal de **“LAS PARTES”** que sea designado para la realización conjunta de cualquier acción derivada del presente convenio de colaboración, continuará en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la institución con la cual se tiene establecida su relación laboral, independientemente de estar prestando sus servicios fuera de las instalaciones de dicha institución o en las instalaciones de la institución a la que fue asignado.

Si en la realización de alguna actividad, interviene personal que preste sus servicios a instituciones o personas distintas a **“LAS PARTES”**, éste continuará siempre bajo la dirección y dependencia de la institución o persona que lo emplea, por lo que su intervención no originará relación de carácter laboral con ninguna de **“LAS PARTES”**.

**OCTAVA. - CONFIDENCIALIDAD. - “LAS PARTES”** guardarán confidencialidad estricta, respecto de la información que mutuamente se proporcionen o sobre aquella a la que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente Convenio, de manera especial la clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse que la que se proporcione por el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.

**NOVENA. - PROPIEDAD INTELECTUAL. - “LAS PARTES”** convienen de manera expresa que los trabajos que se deriven de la ejecución del presente convenio que sean susceptibles de protección intelectual, corresponderán a la parte cuyo personal haya realizado el trabajo objeto de protección, dándole el debido reconocimiento a quienes hayan intervenido en la realización del mismo.

En caso de trabajos generados y de los cuales no haya sido posible determinar el grado de participación de **“LAS PARTES”**, la titularidad de los derechos morales y patrimoniales corresponderá a los dos en partes iguales, otorgando el debido reconocimiento a quienes hayan intervenido en la realización del mismo.

Queda entendido que **“LAS PARTES”** podrán utilizar en sus tareas académicas los resultados obtenidos de las actividades amparadas por el presente instrumento



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1389



**DÉCIMA. - CASO FORTUITO. - "LAS PARTES"** no tendrán responsabilidad por daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por motivo de paro de labores académicas o administrativas, así como por causa de fuerza mayor o casos fortuitos que pudieran impedir el cumplimiento de obligaciones por ellas contraídas en el presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES PENDIENTES.** - A la terminación del presente convenio, **"LAS PARTES"** acuerdan cumplir todas y cada una de las obligaciones pactadas en este documento, y que a la fecha de su terminación se encuentren pendientes de concluir o realizarse, salvo pacto contrario.

**DÉCIMA SEGUNDA. - MODIFICACIONES.** - Este instrumento podrá ser modificado o adicionado mediante acuerdo por escrito de **"LAS PARTES"**. Dichas modificaciones o adiciones surtirán sus efectos a partir de la fecha en que se suscriba el convenio modificatorio correspondiente.

**DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN O TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.**  
- Ninguna de las partes podrá ceder o transferir los derechos y obligaciones derivados del presente convenio o de los instrumentos derivados.

**DÉCIMA CUARTA. - APLICABILIDAD A INSTRUMENTOS DERIVADOS.** - Las declaraciones y cláusulas del presente convenio se entenderán como aplicables a los instrumentos derivados, salvo estipulación expresa en contrario.

**DÉCIMA QUINTA. - RESCISIÓN. - "LAS PARTES"** podrán rescindir el presente instrumento sin necesidad de declaración judicial, previa notificación por escrito a la otra parte, cuando esta incurra, entre otros, en los siguientes supuestos:

- Por incapacidad de alguna en alcanzar los objetivos materia de este acuerdo que se encuentren bajo su responsabilidad.
- Por incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el presente convenio.
- Cuando se viole o transgreda cualquier tipo de disposiciones legales vigentes aplicables o relacionadas con el objeto del presente convenio en cualquiera de sus formas, cuando con ello resulte perjudicado el interés o derechos de **"LAS PARTES"**.
- Cualquier otro que vaya en contra del eje de acción de **"LAS PARTES"**.

**DÉCIMA SEXTA. - INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIA.** - En virtud de que el presente convenio de colaboración es producto de la buena fe, en caso de que haya alguna discrepancia respecto a lo convenido, en su interpretación o ejecución ésta se resolverá de común acuerdo entre las partes. En caso de no ser posible, se obligan a someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Colima, Colima, renunciando expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa pudiese corresponderles, así como a la legislación que les fuese aplicable por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Leído el presente convenio y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad en cuatro tantos, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los \_\_\_\_ días del mes de diciembre del 2025.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ  
ANDRADE PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. J. SANTOS DOLORES  
VILLALVAZO  
SINDICO MUNICIPAL

LICDA. LIZET RODRÍGUEZ SORIANO  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGO

C.P. ELVIRA CERNAS MENDEZ  
DIRECTORA DE RECURSOS  
HUMANOS

POR "LA EMPRESA"

ARANZAZU ALVAREZ OSUNA  
PROPIETARIA

TESTIGO

C. ORLANDO CASTRO DUEÑAS



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LADIES SPA.

CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, EL LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO Y LA LICDA. LIZET RODRÍGUEZ SORIANO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA, SÍNDICO Y SECRETARIA RESPECTIVAMENTE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL AYUNTAMIENTO” Y POR OTRA LA C. MA. GUADALUPE HINOJOSA CISNEROS DE LA EMPRESA “LADIES SPA”, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “LA EMPRESA” QUIENES CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SERÁN REFERIDAS COMO “LAS PARTES” CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

I. Declara “EL AYUNTAMIENTO”:

I.1 Que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, es el órgano de gobierno de un municipio libre y soberano que forma parte integrante de la Federación, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

I.2 Que la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, en su carácter de Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, está debidamente facultada para celebrar en nombre y representación del Ayuntamiento de Villa de Álvarez el presente instrumento jurídico en su calidad de Presidenta Municipal, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 13 de junio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

I.3 Que el Lic. J. Santos Dolores Villalvazo, en su carácter de Síndico Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses municipales; la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que sea parte y en la gestión de los negocios de la Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 fracciones II y III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 14 de julio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

I.4 Que la Licda. Lizet Rodríguez Soriano, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tiene la facultad para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con el artículo 69, fracción X, de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, mediante copia certificada del acta de la sesión ordinaria de fecha 16 de octubre de 2024.

I.5 Señala como su domicilio el ubicado en la Avenida J. Merced Cabrera #55 C.P.28970 Centro, Villa de Álvarez., mismo que se señala para todos los efectos del presente convenio.

II. Declara “LA EMPRESA”:

II. 1. Que la propietaria C. MA. GUADALUPE HINOJOSA CISNEROS es una persona física con actividad empresarial que se encuentra dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria con R.F.C. HICG690412U80

II. 2. Que tiene por objeto, entre otros, diferentes servicios de belleza como tratamientos faciales, capilares, entre otros, y que cuenta con la capacidad para suscribir el presente convenio de colaboración.

II. 3. Que está en disposición de ofrecer descuentos en lentes óptimos en apoyo a la economía de los trabajadores y colaboradores del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

III.- “LAS PARTES”, DECLARAN QUE:

III. 1. Se reconocen recíprocamente la personalidad que ostentan en la celebración del presente Convenio de colaboración, para todos los efectos legales.

III. 2. Que es su intención celebrar el presente Convenio a fin de conjuntar esfuerzos.

CLÁUSULAS





Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large 'HIC' and several illegible signatures.



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1390

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO** El presente convenio tiene por objeto establecer las bases de colaboración mediante las cuales “LA EMPRESA” se compromete a otorgar a los colaboradores, trabajadores y familiares directos (pareja, hijos y padres) del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, precios preferenciales y promociones especiales siendo los siguientes:

 Av. Pablo Silva García 592, local 5, planta alta, Villa de Álvarez, a una cuadra del Casino del SENTE 39, al lado del Oxxo				 Citas: 312-3203735	
				 Ladies Spa Colima	
Servicio:	Precio:	Servicio:	Precio:		
<b>Extensión de pestañas:</b> Clásica híbrida Volumen Mega volumen Cualquier retoque	\$ 450.00	<b>Masaje relajante</b>	\$ 450.00 (15%)		
	\$ 500.00	Masaje reductivo de cintura y abdomen:	\$ 2,950.00		
	\$ 550.00	Paquete 1: 10 sesiones (1 hora por sesión)	\$ 3,950.00		
	\$ 600.00	Paquete 2: 12 sesiones (1.30 min por sesión)	\$ 2,500.00		
	\$ 300.00	Moldeado de glúteos Paquete de 12 sesiones	(descuento: 25% en todos los paquetes)		
<b>Limpieza facial</b>	\$ 450.00 (descuento 15%)	Pedicura spa + gel	\$ 399.00		
Radiofrecuencia facial, 10 sesiones	\$1,999.00	Manicura + gel	\$ 320.00		
Exosomas (sesión)	\$ 1,999.00	Aplicación de color en cabello (aplicación, lavado y planchado)	\$500.00		
PDRN de Salmón (sesión)	\$ 1,499.00		(15% en los 3 servicios)		
Mesobotox	\$900.00				
Tratamiento revitalizante de ojeras	\$900.00				
	(descuento: 50% en todos los tratamientos)				
Keratina capilar, desde	\$550.00 (20%)	Nanoplastia capilar desde	\$ 550.00 (20%)		

Se deja expresa constancia de que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez actúa únicamente como facilitador institucional del presente convenio, con el objetivo de promover el acceso de la población a los beneficios aquí establecidos. En consecuencia, no asume responsabilidad alguna en relación con los procesos de venta, cobro, entrega, instalación, garantía o cualquier otra obligación derivada de la relación comercial entre “LA EMPRESA” y las personas beneficiarias.

## 2.1. “LA EMPRESA” se compromete a:

- Otorgar a los colaboradores, trabajadores y familiares directos (pareja, hijos y padres) del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima los precios especiales y promociones preferenciales descritos en la cláusula primera del presente convenio, durante el periodo de vigencia del mismo y conforme a las condiciones pactadas.
- Comunicar de forma oportuna al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez cualquier modificación, actualización o eventual suspensión de las promociones ofrecidas, especificando sus condiciones, vigencias, y disponibilidad.
- Brindar atención personalizada y adecuada a las personas beneficiarias identificadas a través de los mecanismos de verificación que proporcione el Ayuntamiento, garantizando un trato digno, respetuoso y conforme a lo pactado.
- Respetar los términos, precios y condiciones comerciales establecidas en el presente convenio, durante el periodo de su vigencia o hasta el agotamiento de existencias, según corresponda.
- Hacer entrega directa de los productos a los beneficiarios, así como emitir la facturación correspondiente y proporcionar las garantías técnicas y comerciales aplicables conforme a la normativa vigente.



**2.2. El H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez se compromete a:**

- Realizar la difusión institucional del presente convenio a través de sus canales oficiales de comunicación, con el propósito de que los trabajadores y sus familiares directos pueda conocer y acceder a los beneficios ofertados.
- Proporcionar a "LA EMPRESA" los medios necesarios para la identificación y verificación de las personas beneficiarias, asegurando que los apoyos se canalicen efectivamente a la población del municipio.
- Abstenerse de divulgar, reproducir o compartir los términos comerciales, técnicos o estratégicos contenidos en este convenio, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de "LA EMPRESA".
- Actuar en todo momento como facilitador institucional de la colaboración, sin asumir obligaciones de carácter comercial, logístico o financiero derivadas de la relación directa entre "LA EMPRESA" y los beneficiarios.

**TERCERA. - OPERACIÓN DEL CONVENIO.** - "LAS PARTES" acuerdan que cada uno de los proyectos y actividades derivados del presente convenio, deberán quedar formalizados mediante minutas de trabajo o convenios específicos de ejecución en los que se describirán con toda precisión las características, tareas a desarrollar, fines, alcances, responsables, vigencia, calendario de actividades y en su caso, las aportaciones de cada parte. Dichos convenios deberán estar debidamente firmados por ambas partes y formarán parte integrante de este instrumento.

**CUARTA. - VIGENCIA Y TERMINACIÓN.** El presente convenio tendrá una vigencia desde la fecha de su firma y hasta el 15 de octubre de 2027. Cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de manera anticipada, mediante notificación escrita con al menos 30 días de antelación, sin que ello afecte los compromisos ya adquiridos.

**QUINTA. - OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES**

- "LA EMPRESA" se compromete a aplicar los descuentos aquí estipulados a los ciudadanos que presenten una identificación que acredite su residencia en Villa de Álvarez o de cualquier municipio del Estado.
- "EL AYUNTAMIENTO" se compromete a dar difusión al presente convenio a través de sus canales oficiales.
- "LAS PARTES" acuerdan que este convenio no implica transferencia de recursos ni la generación de obligaciones económicas entre sí.

**SEXTA. -** El presente instrumento no representa de ninguna forma un acuerdo delegatorio de las facultades y atribuciones de ninguna de "LAS PARTES", mucho menos en actos o actividades que impliquen donativos en dinero o en especie, actos de comercio o ánimo de lucro.

En términos de lo anterior, está estrictamente prohibido la utilización del logotipo o las iniciales de "LAS PARTES", en aquellos actos en los que no exista constancia por escrito de la participación de las mismas o la autorización expresa de la utilización de sus logotipos, siglas o de sus nombres.

Por medio del presente instrumento, se entiende que "LAS PARTES" únicamente actuarán de manera conjunta en aquellos proyectos o actividades en que conste por escrito de manera expresa la participación de cada una de ellas.

**SÉPTIMA. - ASPECTOS LABORALES.** - El personal de "LAS PARTES" que sea designado para la realización conjunta de cualquier acción derivada del presente convenio de colaboración, continuará en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la institución con la cual se tiene establecida su relación laboral, independientemente de estar prestando sus servicios fuera de las instalaciones de dicha institución o en las instalaciones de la institución a la que fue asignado.

Si en la realización de alguna actividad, interviene personal que preste sus servicios a instituciones o personas distintas a "LAS PARTES", éste continuará siempre bajo la dirección y dependencia de la institución o persona que lo emplea, por lo que su intervención no originará relación de carácter laboral con ninguna de "LAS PARTES".

**OCTAVA. - CONFIDENCIALIDAD.** - "LAS PARTES" guardarán confidencialidad estricta, respecto de la información que mutuamente se proporcionen o sobre aquella a la que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente Convenio, de manera especial la clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse que la que se proporcione por el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.

**NOVENA. - PROPIEDAD INTELECTUAL.** - "LAS PARTES" convienen de manera expresa que los trabajos que se deriven de la ejecución del presente convenio que sean susceptibles de protección intelectual, corresponderán a la parte cuyo personal haya realizado el trabajo objeto de protección, dándole el debido reconocimiento a quienes hayan intervenido en la realización del mismo.

En caso de trabajos generados y de los cuales no haya sido posible determinar el grado de participación de "LAS PARTES", la titularidad de los derechos morales y patrimoniales corresponderá a los dos en partes iguales, otorgando el debido reconocimiento a quienes hayan intervenido en la realización del mismo.

Queda entendido que "LAS PARTES" podrán utilizar en sus tareas académicas los resultados obtenidos de las actividades amparadas por el presente instrumento





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1391

**DÉCIMA. - CASO FORTUITO. - "LAS PARTES"** no tendrán responsabilidad por daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por motivo de paro de labores académicas o administrativas, así como por causa de fuerza mayor o casos fortuitos que pudieran impedir el cumplimiento de obligaciones por ellas contraídas en el presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES PENDIENTES. -** A la terminación del presente convenio, **"LAS PARTES"** acuerdan cumplir todas y cada una de las obligaciones pactadas en este documento, y que a la fecha de su terminación se encuentren pendientes de concluir o realizarse, salvo pacto contrario.

**DÉCIMA SEGUNDA. - MODIFICACIONES. -** Este instrumento podrá ser modificado o adicionado mediante acuerdo por escrito de **"LAS PARTES"**. Dichas modificaciones o adiciones surtirán sus efectos a partir de la fecha en que se suscriba el convenio modificatorio correspondiente.

**DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN O TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. -** Ninguna de las partes podrá ceder o transferir los derechos y obligaciones derivados del presente convenio o de los instrumentos derivados.

**DÉCIMA CUARTA. - APLICABILIDAD A INSTRUMENTOS DERIVADOS. -** Las declaraciones y cláusulas del presente convenio se entenderán como aplicables a los instrumentos derivados, salvo estipulación expresa en contrario.

**DÉCIMA QUINTA. - RESCISIÓN. - "LAS PARTES"** podrán rescindir el presente instrumento sin necesidad de declaración judicial, previa notificación por escrito a la otra parte, cuando esta incurra, entre otros, en los siguientes supuestos:

- e) Por incapacidad de alguna en alcanzar los objetivos materia de este acuerdo que se encuentren bajo su responsabilidad.
- f) Por incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el presente convenio.
- g) Cuando se viole o transgreda cualquier tipo de disposiciones legales vigentes aplicables o relacionadas con el objeto del presente convenio en cualquiera de sus formas, cuando con ello resulte perjudicado el interés o derechos de **"LAS PARTES"**.
- h) Cualquier otro que vaya en contra del eje de acción de **"LAS PARTES"**.

**DÉCIMA SEXTA. - INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIA. -** En virtud de que el presente convenio de colaboración es producto de la buena fe, en caso de que haya alguna discrepancia respecto a lo convenido, en su interpretación o ejecución ésta se resolverá de común acuerdo entre las partes. En caso de no ser posible, se obligan a someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Colima, Colima, renunciando expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa pudiere corresponderles, así como a la legislación que les fuese aplicable por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Leído el presente convenio y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad en cuatro tantos, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los \_\_\_\_ días del mes de diciembre del 2025.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

POR "LA EMPRESA"

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ  
ANDRADE PRESIDENTA MUNICIPAL

C. MA. GUADALUPE HINOJOSA  
CISNEROS  
PROPIETARIA

LIC. J. SANTOS DOLORES  
VILLALVAZO  
SINDICO MUNICIPAL

LICDA. LIZET RODRÍGUEZ SORIANO  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGO

C.P. ELVIRA CERNAS MENDEZ  
DIRECTORA DE RECURSOS  
HUMANOS

**CONVENIO DE COLABORACIÓN CON BODESA S.A.P.I. DE C.V. (EL BODEGÓN).**

**CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN PARA EL OTORGAMIENTO DE BENEFICIOS EXCLUSIVOS EN TIENDAS DE NOMBRE COMERCIAL LA MARINA; POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, AL**



QUE EN LO SUCESIVO SE LE LLAMARÁ “EL H. AYUNTAMIENTO”, REPRESENTADO POR SU TITULAR, LA MAESTRA ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, EL LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO Y LA LICDA. LIZET RODRÍGUEZ SORIANO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA, SÍNDICO Y SECRETARIA RESPECTIVAMENTE; Y POR OTRA PARTE, BODESA S.A.P.I. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL BODEGÓN”, REPRESENTADA POR EL LIC. JAIME MAURICIO CALDERON CASILLAS, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, Y A LAS QUE ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

- I. Declara “EL H. AYUNTAMIENTO”:
- I.1. Que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, es el Órgano de Gobierno de un municipio libre y soberano, que forma parte integrante de la Federación, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y conforme a los artículos 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima. “EL AYUNTAMIENTO” es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como, para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.
  - I.2. Que la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, en su carácter de Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, está debidamente facultada para celebrar en nombre y representación del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, el presente instrumento jurídico en su calidad de Presidenta Municipal, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 13 de junio de 2024, por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano Municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.
  - I.3. Que el LIC. J. Santos Dolores Villalvazo, en su carácter de Síndico Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses Municipales; la representación jurídica del Ayuntamiento en los litigios en que sea parte y en la gestión de los negocios de la Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 51, Fracciones II y III, de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima; por lo que concurre a la firma del presente Convenio; acreditando su personalidad, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 13 de junio de 2024, por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano Municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima; misma que se anexa; y, de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.
  - I.4. Que la Licda. Lizet Rodríguez Soriano, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tiene la facultad para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados de “EL AYUNTAMIENTO”, de conformidad con el artículo 69, fracción X de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, mediante copia certificada del Acta de Sesión Ordinaria, de fecha 16 de octubre de 2024.
  - I.5. Designa como su domicilio, el ubicado en Avenida, J. Merced Cabrera número 55, Colonia Centro, Código Postal 28970, Municipio de Villa de Álvarez, Estado de Colima, mismo que se señala para todos los efectos del presente Convenio.

II. Declara “EL BODEGÓN” que:

- II.1. Que es una sociedad mercantil, debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo que se desprende de la Escritura Pública número 9,082 de fecha 05 de septiembre de 1998, expedida ante la fe pública del Lic. Juan José Sevilla Solórzano, titular de la Notaría Pública No. 2 de Colima; inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con fecha 18 de septiembre de 1998, bajo el folio mercantil 128051. Que, con fecha 4 de noviembre de 2013, en Escritura Pública 71,473, otorgada ante la fe pública del Licenciado Carlos de la Madrid Virgen, Notario Público número 3 de Colima, Colima, se aprobó entre otros acuerdos, la transformación de una Sociedad Anónima de Capital Variable a una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, bajo el Folio Mercantil número 128051-1.
- II.2. Que tiene por objeto, entre otros, la compra venta y comisión de todo tipo de muebles para el hogar, oficina, industrial y comercio.
- II.3. Que el LIC. JAIME MAURICIO CALDERON CASILLAS, en su carácter de Representante Legal de “EL BODEGÓN”, cuenta con las facultades suficientes, lo que se





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1392

desprende de la escritura pública número 94,330 de fecha 15 de marzo del 2023, pasada ante la fe del Lic. Carlos de la Madrid Guedea, Titular de la Notaria número 3 de la ciudad de Colima, mismas que no le han sido limitadas o restringidas en forma alguna que le impida la celebración de este CONTRATO.

II.4. Que tiene el interés de ofrecer a los colaboradores activos de “EL AYUNTAMIENTO” descuentos en la compra de artículos en “EL BODEGÓN”, descritos en la cláusula de “DESCUENTOS” de este mismo documento.

II.6. Que su RFC es BOD9809059Z6 y designa como su domicilio, el ubicado en Calle Filomeno Medina número 196, Colonia Centro, Código Postal 28000, Municipio de Colima, Estado de Colima, mismo que se señala para todos los efectos del presente Convenio.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** El objeto del presente convenio es establecer las bases, requisitos y lineamientos que los colaboradores activos de “EL AYUNTAMIENTO” que cuenten con la tarjeta de crédito departamental de “EL BODEGÓN”, deberán acreditar su permanencia, para tener acceso a los beneficios establecidos en el presente documento al adquirir productos de mueblería, línea blanca, electrónica, artículos para el hogar entre otros.

Para efectos de publicitar el presente convenio, deberá de estar debidamente firmado por parte del “EL BODEGÓN” y por parte de “EL AYUNTAMIENTO”.

### SEGUNDA. OBLIGACIONES DE “EL BODEGÓN”;

1. “EL BODEGÓN” proporcionará a “EL AYUNTAMIENTO” la información Técnica referente a los productos y/o servicios que oferta, en los formatos que considere necesarios para que “EL AYUNTAMIENTO” pueda llevar a cabo la difusión entre sus colaboradores activos.
2. Designar a la/las persona(s) responsables de mantener con “EL AYUNTAMIENTO” una comunicación permanente, con la finalidad de lograr el objetivo del presente convenio, señalando por parte de “EL BODEGÓN” a Alma Catalina Romero Iñiguez jefe de operaciones de crédito, con correo alma.romero@bodesa.com.mx y teléfono 331 0632550 ext. 3640.
3. Comunicar a “EL AYUNTAMIENTO” el otorgamiento del crédito a sus colaboradores activos que lo hayan obtenido con posterioridad a la celebración del presente documento.
4. Otorgar el descuento que marca este convenio en las compras que realicen con su crédito “EL BODEGÓN”, previa acreditación como colaborador activo de “EL AYUNTAMIENTO”.

### TERCERA. OBLIGACIONES DE “EL AYUNTAMIENTO”;

1. Difundir entre sus empleados activos, por medios electrónicos y/o escritos los productos y/o servicios ofertados por “EL BODEGÓN”.
2. Permitir el acceso a las instalaciones de “EL AYUNTAMIENTO” a promotores de crédito de “EL BODEGÓN”, para ofrecer el crédito y beneficios para los colaboradores activos de “EL AYUNTAMIENTO”.
3. Designar a la/las persona(s) responsables de mantener con “EL BODEGÓN” una comunicación permanente, con la finalidad de lograr el objetivo del presente Convenio, señalando, por parte de “EL AYUNTAMIENTO” a los Licenciados:  
Nombre, Correo: \*\*\*@\*\*\*, Teléfono: \*\*\*\*\*

**CUARTA. ACUERDO; “LAS PARTES”** acuerdan que los colaboradores activos de “EL AYUNTAMIENTO” son los únicos responsables de sus líneas de crédito que tengan con “EL BODEGÓN”, donde “EL AYUNTAMIENTO” es ajeno a esa relación de índole mercantil y, por tanto, en ningún caso “EL AYUNTAMIENTO” se considera aval, fiador o responsable solidario, ni asume compromiso alguno de cubrir adeudos de aquellos colaboradores activos que se beneficien de los acuerdos derivados del presente Convenio.

**QUINTA. DESCUENTO PARA EMPLEADOS;** Los colaboradores activos de “EL AYUNTAMIENTO”, que cuenten con la tarjeta de crédito de “EL BODEGÓN” activa y deseen adquirir los productos y/o servicios ofertados por “EL BODEGÓN”, contarán con el siguiente descuento:



1. En todas las compras a crédito que realicen los colaboradores de “EL AYUNTAMIENTO” con la tarjeta “EL BODEGÓN” en cualquiera de sus sucursales, se les otorgará un descuento equivalente al 5% cinco por ciento del valor total del artículo adquirido. (No aplicable en compra de tiempo aire, telefonía celular, motocicletas, llantas y productos financieros, artículos y promociones especiales).

Para que el descuento sea efectivo, en cada compra que realicen los colaboradores activos de “EL AYUNTAMIENTO” deberá acreditar que es un colaborador activo de “EL AYUNTAMIENTO” mediante la exhibición de último recibo de nómina y/o gafete, acompañada de identificación oficial vigente con fotografía (INE) y en caso de contar con su tarjeta de crédito “EL BODEGÓN”, deberá informar a la persona que le atiende en tienda que verifique que cuenta con los beneficios como empleado de “EL AYUNTAMIENTO” o en su defecto realice el cambio.

**BONO ANUAL PARA “LA EMPRESA”:**

1. “EL BODEGÓN” generará un bono en especie único, equivalente al 1% por ciento del total de las compras a crédito realizadas por los empleados activos de “EL AYUNTAMIENTO” durante el año calendario inmediato anterior, el cual podrán ser canjeado por “EL AYUNTAMIENTO” en cualquier sucursal de “EL BODEGÓN”.
2. “EL AYUNTAMIENTO” contará con 6 meses para hacer válido el beneficio en cartera electrónica del 1% a partir del último corte y solo se hará del conocimiento y entrega a la persona designada por “EL AYUNTAMIENTO” en la cláusula tercera, punto 3 de este convenio.

**SEXTA. CONDICIONES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA.** Serán condiciones de observancia obligatoria para “LAS PARTES”, las siguientes:

1. El cambio de denominación, razón social o ubicación de cualquiera de “LAS PARTES” no afectará los términos del presente convenio; se deberá notificar por escrito a la otra parte en forma inmediata de cualquier cambio.
2. “LAS PARTES” convienen que, en caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas contenidas en el cuerpo del presente convenio, será causa de rescisión inmediata, tomándose las medidas necesarias para no afectar ni a los colaboradores ni a ellas mismas.
3. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente convenio sin responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial, previo aviso a la otra parte por escrito mediante correo certificado con acuse de recibo, en el domicilio señalado en el apartado de declaraciones del presente documento, o a través del correo electrónico de las personas designadas como contacto responsable por cada una de “LAS PARTES”, cuando menos con 30 treinta días naturales de anticipación, mismo que surtirá sus efectos el día natural siguiente de su notificación.
4. La duración del presente convenio será a partir de la firma de este y hasta el día **25 veinticinco de enero del 2026 dos mil veintiséis**. El presente convenio podrá renovarse mediante acuerdo escrito de ambas partes en el que manifiesten su voluntad, así como las declaraciones y cláusulas a las cuales se sujetará dicha prorrogación. Cualquiera de las partes podrá solicitar la celebración de un nuevo contrato mediante la notificación que haga a la otra parte mediante escrito con por lo menos 30 días naturales de anticipación a la fecha de término de la vigencia en el que se encuentre suscrito el presente convenio.

“LAS PARTES” se hacen sabedoras de que en los contratos y convenios la máxima ley es la voluntad de las partes, manifestando que en la firma de este instrumento no existe dolo, error, mala fe, violencia, ni algún otro vicio del consentimiento.

**SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD;** “LAS PARTES” se obligan a guardar bajo la más estricta confidencialidad cualquier tipo de información que en función de este convenio llegaren a compartirse y a responder de los daños y perjuicios que se ocasionaren por el incumplimiento de dicha obligación, por lo que no podrán divulgar ni publicar ninguna información sin autorización expresa de su contraparte.

**OCTAVA. INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS;** En caso de conflicto derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente convenio se resolverá de común acuerdo por “LAS PARTES”. En caso contrario, se someterán a la legislación local vigente y a la competencia de los Tribunales locales de la ciudad de Colima, Col., renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio pudiera corresponderles en el presente o en el futuro.

**NOVENA.** El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado previo consentimiento expreso entre “LAS PARTES”, mismo que deberá otorgarse por escrito, previa solicitud para tal caso. Las

A series of handwritten signatures and initials in blue ink are located on the right margin of the document. At the top, there is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller signatures and initials, including one that appears to be "R. J." and another that looks like "L. S. J." The signatures are written in a cursive, flowing style.





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1393

modificaciones obligarán a “LAS PARTES” a partir de la fecha de firma del Convenio modificatorio correspondiente, por lo que ningún acuerdo verbal que modifique o altere su contenido y alcances legales será válido.

**LEÍDO** que fue el presente Convenio por “LAS PARTES” y debidamente enteradas del alcance, contenido y fuerza legal del presente instrumento legal, lo firman por cuadruplicado al calce y al margen del mismo, en la cabecera municipal de Villa de Álvarez, Colima, a ----- de 2026.

Por “EL H. AYUNTAMIENTO”

Por “EL BODEGÓN”

**Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**  
Presidenta Municipal del H. Ayto. de Villa de  
Álvarez, Col.

**Lic. Jaime Mauricio Calderón Casillas**  
Apoderado legal de BODESA S.A.P.I. DE C.V.

**Lic. J. Santos Dolores Villalvazo**  
Síndico Municipal del H. Ayto. de Villa  
de Álvarez, Col.

**Licda. Lizet Rodríguez Soriano**  
Secretaria del H. Ayto. de Villa de  
Álvarez, Col.

TESTIGOS:

**Lic. Juan Manuel Padilla Aguilar**  
Director de Atención y Participación Ciudadana

No habiendo comentarios respecto a este convenio, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** otorgar autorización a la Presidenta, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento para la suscripción de los tres Convenios de Colaboración con **Óptica Actual su nueva manera de Ver, Ladies Spa y con BODESA S.A.P.I. DE C.V. (El Bodegón)**


**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos planteados por terceros.-**

A continuación, se da a conocer por parte de la Secretaria del Ayuntamiento, un escrito signado por el **Lic. Armando Reyna Magaña Presidente Municipal de Tecomán**, mediante el cual solicita la donación de un **recibimiento para 300 personas el día jueves 29 de enero de 2026**, en el recinto ferial en el marco de la **Feria del Limón Tecomán 2026**, en honor a la Santísima Virgen de la Candelaria.

Analizada que fue dicha solicitud, se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** la procedencia de la misma.



0 110.



1

9

6 A

*[Handwritten signature]*







H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 047 ACTA No. 086 LIBRO II FOJAS 1394

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 RODRIGUEZ CEJA



