



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2443

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 09:44 nueve horas con cuarenta y cuatro minutos del día **29 de Septiembre de 2026**, 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. 076**, 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 EDUCACION Y CULTURA.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de la **Convocatoria a "La mejor empanada de Villa de Álvarez"**.

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

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la justificación técnica de la **permuta inmobiliaria entre el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez y CEMAUS S.A. de C.V.**
- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización para la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "La Reserva" Etapa 14.**
- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización para la **Incorporación municipal del fraccionamiento "La Comarca Segunda Sección" etapa 9.**
- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización para la **Fe de erratas al programa parcial de urbanización fraccionamiento Tamez.**

COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de los siguientes giros comerciales:

SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. YADIRA KARINA CUEVAS	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE CON DOMICILIO EN AQUILES SERDAN N°375 DE LA COLONIA SAN ISIDRO.
SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. NANCY GABRIELA CEBALLOS MEJIA.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE TIPO A (VINOS Y CERVEZA) CON DOMICILIO EN J. MERCED CABRERA N°746 DE LA COLONIA LEANDRO VALLE.

IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del Punto de Acuerdo correspondiente a la solicitud de **modificación a la Zonificación Primaria para Ampliación del Área Urbanizable y de la Reserva Urbana del Municipio de Villa de Álvarez**, con la integración del predio con clave catastral 10-01-91-000-114-000.
- Solicitud de autorización para declarar **Recinto Oficial el Parque Ecológico El Topocharco** con la finalidad de llevar a cabo sesión ordinaria de Cabildo, el día 29 de Septiembre de 2026, a las 12:00 horas.

V. Asuntos planteados por Dependencias.

- Escrito presentado por la Licda. Ma. Guadalupe Solís Ramírez, Presidenta Municipal de Cuauhtémoc, mediante el cual solicita **apoyo para ofrecer un recibimiento para 400 personas, el día lunes 19 de octubre de 2026**, en las instalaciones del Casino Municipal, con motivo de las Fiesta Patronales y Charrotaurinas en Honor a San Rafael Arcángel.

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 once de los trece munícipes integrantes del H. Cabildo villalvarenses, con la **ausencia justificada de la regidora María Teresa Ramírez Guzmán y de los regidores Adrián López López y Sergio Rdoríguez Ceja**, por lo que habiendo quorum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión ordinaria número 076, siendo las 09:44 nueve horas con cuarenta y cuatro 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.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2444

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

En uso de la voz, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del Ayuntamiento**, informa a los munícipes que Dado que con oportunidad se les hicieron llegar a través del medio de comunicación oficial de este Cuerpo Colegiado, los proyectos de las actas número 127, 128, 129, 130, 131, 132 y 133 correspondientes a las sesiones de cabildo ordinarias, extraordinarias y solemnes respectivamente, llevadas a cabo los días 04, 10, 14, 15 y 19 de Septiembre del presente, por lo que de no haber alguna observación, les solicito de conformidad con la reglamentación, la dispensa de su lectura, así como la aprobación de su contenido, lo cual es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

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

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz al regidor Roberto Carlos Aceves Figueroa, dio lectura al dictamen elaborado por la Comisión de Educación y cultura, mediante el cual solicita autorización para emitir la Convocatoria del Concurso “La Mejor Empanada de Villa de Álvarez”, que a la letra dice:

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

La Comisión de Educación y Cultura integrada por las munícipes que firman al calce el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, 91 y 92 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2, 3, 53 fracciones III y XII, y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como 21, 22, 75, 76, 96 y 106 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tienen a bien presentar ante este H. Cabildo el dictamen que contiene la Convocatoria del Concurso “La Mejor Empanada de Villa de Álvarez” en el marco del 5º Festival de la Empanada, de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.— Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con el artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como los artículos 37 y 45 fracción I inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, facultan a los Ayuntamientos para promover y fomentar la cultura, la gastronomía y las tradiciones locales, mediante políticas públicas y acciones institucionales que fortalezcan la identidad comunitaria y la participación ciudadana.

SEGUNDO.— Que el Festival de la Empanada de Villa de Álvarez se ha consolidado como una de las celebraciones gastronómicas más representativas del municipio, al resaltar la tradición panadera villalvareense y promover la riqueza cultural a través de la convivencia familiar, el turismo y la economía local.

TERCERO.— Que mediante oficio número DFCE393/26 de fecha 07 de septiembre de 2026, el Director de Fomento Cultural y Educativo, Lic. Marcos Gerardo Gómez Cárdenas, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento turnar al pleno del H. Cabildo la autorización de la Convocatoria del Concurso "La Mejor Empanada de Villa de Álvarez" en el marco del 5º Festival de la Empanada, así como la erogación de los premios descritos en la misma. La cual se integra a continuación:

**EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ
A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE FOMENTO CULTURAL Y EDUCATIVO**

**Te invitan
AL 5TO. FESTIVAL EMPANADA DE LA EMPANADA**

**C O N V O C A N
A PANADERÍAS VILLALVARENSES A PARTICIPAR EN EL CONCURSO: "LA MEJOR
EMPANADA DE VILLA DE ÁLVAREZ"**

1.- DE LAS INSCRIPCIONES: Se llevarán a cabo a partir de la publicación de la presente convocatoria y hasta las 18:00 horas del día 04 de octubre de 2026, en las instalaciones de la casa de la cultura ubicada en Av. Enrique Corona Morfín esq. J. Merced Cabrera.

2.- DE LOS PARTICIPANTES:

2.1.- Podrán participar todas las panaderías villalvarenses; llevando consigo la cédula de inscripción. Copia de la Credencial de Elector de la o el participante. Copia de la Licencia Comercial de la panadería. Comprobante de domicilio.

2.3.- Ser habitante del municipio de Villa de Álvarez.

2.4.- Las empanadas deberán ser de dulce, de coco o leche.

2.5.- Ser una panadería participante del festival de la empanada 2026.

2.6.- Serán concursadas las empanadas que estén a la venta en el puesto de exhibición.

2.7.- No podrán participar establecimientos revendedores.

3.- DEL CONCURSO Se realizará en el jardín "independencia" el día 04 de octubre a partir de las 19:00 horas, la premiación se realizará ese mismo día.

4.- DE LA PREMIACIÓN: Se entregará al primer lugar la cantidad en efectivo de \$5,000 (cinco mil pesos 00/100) al segundo lugar \$3,000 (tres mil pesos 00/100) y al tercer lugar \$1,500 (mil quinientos pesos 00/100).

5.- DEL JURADO:

5.1.- El jurado calificador estará integrado por 3 personas.

5.2.- Tendrán la facultad de descalificar a quienes no cumplan con los requisitos establecidos en ésta convocatoria. Su fallo será irreversible.

5.3.- El jurado recorrerá los puestos identificados previamente como concursantes y degustará de las empanadas que estén a la venta: una al azar.

5.4.- Podrá otorgar menciones honoríficas a los participantes que así lo ameriten.

6.- CRITERIOS A CALIFICAR:

6.1.- Tamaño, consistencia, manufactura y presentación.

6.2.- Si existe alguna inconformidad por alguna de las partes será resuelto por el comité organizador, su decisión será inapelable.

**A T E N T A M E N T E
MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL**

CUARTO.— Que la Comisión de Educación y Cultura celebró reunión de trabajo en la que se analizó la convocatoria, concluyendo por unanimidad de sus integrantes que la propuesta es viable, positiva y necesaria para fortalecer la identidad cultural y gastronómica del municipio, acordándose someterla a consideración del Cabildo en los términos planteados.

QUINTO.— Que la convocatoria correspondiente, cuya propuesta se anexa al presente dictamen para consulta y validación de este Cabildo, establece con claridad los requisitos de participación, el

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2445

procedimiento de inscripción, la integración del jurado calificador, los criterios de evaluación y los premios a otorgar, garantizando con ello un proceso equitativo, transparente y participativo.

SEXTO.— Que la convocatoria dispone la entrega de premios económicos a los tres primeros lugares, consistentes en \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.), \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.) y \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 M.N.), respectivamente, acompañados del reconocimiento institucional correspondiente, mismos que serán entregados en el marco del evento programado los días 03 y 04 de octubre de 2026.

SEPTIMO.— Que resulta necesario que este H. Cabildo autorice la publicación oficial de la convocatoria y la erogación de los recursos para la premiación, a fin de dotar de plena validez institucional el concurso, permitir su difusión a través de los medios oficiales del Ayuntamiento y garantizar la más amplia participación de las panaderías villalvarenses en beneficio de la tradición gastronómica y cultural del municipio.

D I C T A M E N

PRIMERO.— Se aprueba la Convocatoria del Concurso “La Mejor Empanada de Villa de Álvarez” en el marco del 5º Festival de la Empanada, en los términos de la propuesta que se anexa al presente dictamen como parte integral del mismo, para conocimiento y consulta de las y los integrantes de este H. Cabildo.

SEGUNDO.— Se autoriza la publicación oficial de la convocatoria en los medios de difusión institucionales del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, incluyendo el portal web, redes sociales oficiales y estrados municipales, a fin de garantizar la transparencia del proceso y la más amplia participación de las panaderías locales.

TERCERO.— Se instruye a la Dirección de Fomento Cultural y Educativo para que realice todas las acciones necesarias para la implementación, difusión y logística del concurso, así como para la integración del jurado calificador y la organización del evento de premiación, en coordinación con las instancias municipales correspondientes.

CUARTO.— Se faculta a la Dirección de Fomento Cultural y Educativo para atender, en coordinación con la Presidencia Municipal y el Comité Organizador del Festival, cualquier situación no prevista en la convocatoria, garantizando en todo momento la legalidad, imparcialidad, inclusión y transparencia del proceso.

ATENTAMENTE

LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA

LIC. SERGIO RODRÍGUEZ CEJA

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LIC. ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA
SECRETARIO

LIC. MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN
SECRETARIA

Finalizada que fue su lectura y habiendo tomado en consideración los comentarios vertidos, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** emitir la convocatoria correspondiente Concurso “La Mejor Empanada de Villa de Álvarez” en el marco del 5º Festival de la Empanada.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

En uso de la voz el regidor **Carlos Ramírez Calleres**, dio lectura al dictamen correspondiente al dictamen respecto a la **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA**

DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V., el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V.**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y DE LOS BIENES

TITULARIDAD Y REPRESENTACIÓN

CEMAUS, S.A. de C.V. comparece como propietaria de los cuatro lotes que se entregarán al Municipio y como parte promovente de la permuta. **Su existencia y objeto social se acreditan mediante la escritura pública número 41,793, de fecha 15 de marzo del año 2019, otorgada ante la Notaría Pública número 10 de Colima.** El objeto de la sociedad comprende, entre otras actividades, la compra, venta, administración, desarrollo de bienes inmuebles, prestación de toda clase de servicios relacionados con la industria de la construcción, entre otras, por lo que la operación se encuentra dentro de su capacidad jurídica.

La representación de **Salvador Contreras Assam se acredita con la escritura pública número 50,025, de fecha 14 de julio de 2023,** que protocolizó la asamblea de accionistas celebrada el 2 de mayo de 2023 y le confirió facultades mediante poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio. En ese sentido, la **escritura pública número 52,672, de fecha 28 de noviembre de 2024,** confirma su comparecencia como apoderado y documenta la transmisión de Loris Assam Assam a favor de CEMAUS S.A. de C.V. de los lotes 2 al 16 de la manzana 84, entre ellos **los lotes 12, 13, 14 y 15 que integran la contraprestación.**

SEGUNDO.- ANDADOR MUNICIPAL

El bien que transmitiría el Ayuntamiento se localiza en el fraccionamiento Alfredo V. Bonfil, entre las manzanas 051 y 068, municipio de Villa de Álvarez, Colima. Conforme al plano y al avalúo número 2717, es un polígono rectangular de 108.00 m de longitud por 6.00 m de ancho, con superficie de 648.00 m². Comunica la calle Carlos Silva Gudiño con la avenida Ayuntamiento y está identificado como Andador Prof. Antonio Cárdenas Sandoval.

TERCERO.- LOTES OFRECIDOS AL MUNICIPIO

Como contraprestación, CEMAUS transmitirá al Municipio los lotes 12, 13, 14 y 15 de la manzana 84, ubicados en la calle Carlos Gutiérrez Zamora s/n, fraccionamiento Alfredo V. Bonfil. Cada lote mide 7.20 m por 18.00 m y tiene una superficie de 129.60 m². En conjunto suman 518.40 m². Su titularidad se desprende de la escritura pública 52,672 y su identificación y valor de los avalúos aportados.

Núm.	Inmueble	Clave catastral	Superficie	Valor
2784	Lote 12	10-01-18-084-012-000	129.60 m²	\$507,636.00
2780	Lote 13	10-01-18-084-013-000	129.60 m²	\$507,636.00



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2446

Núm.	Inmueble	Clave catastral	Superficie	Valor
2781	Lote 14	10-01-18-084-014-000	129.60 m²	\$507,636.00
2782	Lote 15	10-01-18-084-015-000	129.60 m²	\$507,636.00
Total	Cuatro lotes		518.40 m²	\$2,030,544.00

Los cuatro lotes cuentan con geometría regular, frentes definidos y claves catastrales independientes. Estas características facilitan su inventario, registro, administración, eventual asignación a una función pública o aprovechamiento conforme determine el Ayuntamiento. Esa autonomía funcional constituye una ventaja cualitativa frente al carácter lineal del andador considerado aisladamente.

INTRODUCCIÓN

PRIMERO. –CEMAUS, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal y promotor C. Salvador Contreras Assam, solicita al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez la celebración de una permuta inmobiliaria. La operación consiste en transmitir al Municipio cuatro lotes urbanos propiedad de la sociedad y recibir, como contraprestación, el inmueble municipal identificado como Andador Prof. Antonio Cárdenas Sandoval.

El presente documento se limita exclusivamente a justificar esa transmisión recíproca. No comprende ni prejuzga autorizaciones de fusión, relotificación, modificación de zonificación, uso de suelo, licencia de construcción o desarrollo comercial. Cualquier actuación urbanística posterior deberá tramitarse de manera independiente conforme a la normativa aplicable.

La justificación es favorable porque los avalúos permiten acreditar equivalencia económica con saldo a favor del Municipio, los bienes que recibirá el Ayuntamiento tienen configuración regular y aprovechamiento independiente, y la operación sustituye una franja lineal por cuatro predios plenamente identificados. El análisis se apoya además en la acreditación documental de CEMAUS S.A. de C.V., de su representante y de la titularidad de los inmuebles ofrecidos.

Concepto	Resultado
Bien municipal	Andador Prof. Antonio Cárdenas Sandoval · 648.00 m²
Bienes de CEMAUS	Lotes 12, 13, 14 y 15 de la manzana 84 · 518.40 m²
Valor del andador	\$2,018,377.00
Valor de los cuatro lotes	\$2,030,544.00
Diferencia	+\$12,167.00 a favor del Municipio (+0.60 %)
Resultado técnico	PERMUTA PATRIMONIALMENTE FAVORABLE

SEGUNDO.- ANTECEDENTE INSTITUCIONAL FAVORABLE

Notificación oficial

Mediante oficio número **DGDM-DDU-0582/2026**, de 16 de julio de 2026, la Dirección General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez notificó a Salvador Contreras Assam, en su carácter de representante legal de CEMAUS, S.A. de C.V., el resultado favorable del análisis técnico relacionado con la permuta.

El oficio hace constar que el **24 de junio de 2026**, durante la **Quinta Sesión Ordinaria del Comité Especializado en Materia de Valuación del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, fueron analizados los avalúos de los lotes 012, 013, 014 y 015 de la manzana 084, así como el avalúo del Andador Prof. Antonio Cárdenas Sandoval, localizado entre las manzanas 051 y 068 del fraccionamiento Alfredo V. Bonfil. El pronunciamiento comunicado fue una opinión técnica favorable.

TERCERO.- ALCANCE TÉCNICO Y PROCEDIMENTAL

La notificación robustece de manera directa la viabilidad de la operación: acredita que la misma base valuatoria examinada en este documento ya fue sometida a una instancia

especializada y que el resultado de esa revisión fue favorable. En consecuencia, la conclusión positiva aquí desarrollada no constituye una apreciación aislada, sino que converge con el criterio técnico institucional comunicado por la autoridad municipal.

El oficio también define el estado procedimental del asunto. La opinión favorable habilita la continuación del trámite mediante la formalización de la solicitud y la integración del expediente técnico; no sustituye la desincorporación del andador, el acuerdo calificado del Cabildo, la escritura pública ni los actos registrales que legalmente correspondan. Esta distinción permite sostener con firmeza la conveniencia de la permuta sin atribuir al oficio efectos de autorización definitiva.

CUARTO.- El PROMOTOR del presente estudio es CEMAUS S.A DE C.V. representada por el C.P. Salvador Contreras Assam, Representante Legal, quien pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional de densidad alta, motivo por el cual se somete al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez el presente instrumento denominado DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que CEMAUS S.A DE C.V. representada por el C.P. Salvador Contreras Assam, Representante Legal, pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez el DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V., que se encuentra ubicado al norte de esta Ciudad de Villa de Álvarez, Colima; razón por la cual solicitó a la Dirección General de Desarrollo Municipal, la elaboración del dictamen técnico correspondiente.

Avalado por el Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano P.U. 011/2011, con registro 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 Asentamientos 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 oficio DGDM-DDU-0582/2026 de fecha 18 de julio de 2026, se exhibe notificación por escrito relativa a la opinión técnica emitida por esta Dirección General de Desarrollo Municipal en donde refiere que con fecha del 24 de junio de 2026 se llevó a cabo la Quinta sesión ordinaria del Comité Especializado en Materia de Valuación del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se analizaron los avalúos de los lotes 012, 013, 014 y 015 de la manzana 084, localizado en la colonia Alfredo V. Bonfil, así como, del Andador peatonal Prof. Antonio Cárdenas Sandoval, localizado entre las manzana 051 y 068, emitiendo **OPINIÓN POSITIVA.**

TERCERO.- Que se exhibe el ACTA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ ESPECIALIZADO EN MATERIA DE VALUACIÓN, llevada a cabo el 24 de junio de 2026, en donde se emite la **OPINIÓN TECNICA FAVORABLE,** por unanimidad de los integrantes del Comité Especializado, en donde se analizó autorizar la permuta para uso y aprovechamiento del Andador Peatonal en cuestión, entregando en sustitución los lotes 012, 013, 014 y 015 de la manzana 084, estableciendo que el valor comercial de los lotes a permutar es equivalente al Valor Comercial del Andador Peatonal, considerándolo **FAVORABLE.**

CUARTO. - Que se exhiben recibos de pago del impuesto predial del año 2026, para los predios identificados con clave catastral 10-01-18-084-012-000, mediante número de recibo 01-026225, 10-01-18-084-013-000, mediante número de recibo 01-026227, 10-01-18-084-014-000, mediante número de recibo 01-026232 y 10-01-18-084-015-000, mediante número de recibo 01-026236, todos de fecha 26 de enero de 2026, localizados en el Fraccionamiento Alfredo V. Bonfil, en el municipio de Villa de Álvarez.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2447

QUINTO.- Se exhiben recibo de pago de servicios para los predios identificados con clave catastral 10-01-18-084-012-000, 10-01-18-084-013-000, 10-01-18-084-014-000 y 10-01-18-084-015-000, garantizando los servicios de agua potable y drenaje sanitario por parte de la **CIAPACOV**, localizados en la colonia Alfredo V. Bonfil en este municipio de Villa de Álvarez mediante números de contrato 0100085416, 0100085418, 0100085419 y 0100085422 respectivamente.

SEXTO. - Se exhibe factibilidad de servicios de energía eléctrica para los predios identificados con clave catastral 10-01-18-084-012-000, 10-01-18-084-013-000, 10-01-18-084-014-000 y 10-01-18-084-015-000, expedida por parte de la **CFE**, localizados en la colonia Alfredo V. Bonfil en este municipio de Villa de Álvarez.

SÉPTIMO. - Se exhiben **CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN** para los predios identificados con clave catastral 10-01-18-084-012-000, 10-01-18-084-012-000, 10-01-18-084-013-000, 10-01-18-084-014-000 y 10-01-18-084-015-000.

OCTAVO. - Se exhiben planos certificado por la Dirección de Catastro del Andador Profesor Carlos Gutiérrez Zamora y de los planos individuales de cada lote 10-01-18-064-012-000, 10-01-18-084-013-000, 10-01-18-084-014-000 y 10-01-18-084-015-000, con superficies de terreno de 129.60 m² cada uno, ubicados en el Fraccionamiento Alfredo V. Bonfil de esta ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

NOVENO. - Se exhibe la INE del **C. SALVADOR CONTRERAS ASSAM**, representante de CEMAUS S.A. de C.V. vigente al año 2028.

DÉCIMO. - Se exhiben los Avalúos elaborados por el M. en Val. Ing. Samuel Apolonio Saucedo Quiñonez, con cedula profesional de la maestría 9460223, para los predios urbanos con clave catastral 10-01-18-064-012-000, 10-01-18-084-013-000, 10-01-18-084-014-000 y 10-01-18-084-015 000, y del Andador Profesor Carlos Gutiérrez Zamora, validados por la Quinta sesión ordinaria del Comité Especializado en Materia de Valuación del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

DECIMO PRIMERO. - El 14 de agosto de 2026 la empresa **CEMAUS S.A DE C.V.** representada por el **C.P. Salvador Contreras Assam**, Representante Legal, promotor del **DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V.** avalado por el M. Arq. Juan Anotnio Calderón Mafud, Perito Urbano P.U. 011/2011, con registro 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.

DÉCIMO SEGUNDO. - El marco jurídico dentro del cual se elabora y emite el presente dictamen técnico se encuentra estructurado al tenor de las siguientes disposiciones legales:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículos 26; 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX, numeral 5º, inciso c) y fracción XXIX-C; 115, fracciones II, III, IV y V.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima: artículo 90, fracciones II, III, IV y V.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: artículos 1, fracciones II y III; 4; 11, fracciones I, II, III, XII y XXII; 19, fracción III; 21, fracción VI; 23, fracción IV; 28; 30; 40; 43; 51; 57, párrafo segundo; y 59.
- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima: artículos 1, fracción III; 3, fracción XI; 16; 21; 22, fracción XII; 33; 76; 77; 272; 273; 275; 276 y 277.
- Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima: artículos 235, fracciones II, IV, VIII, XII y XXI; 242, fracciones XIII, XXIII y XXIV; y 244, fracciones IV, VI y VII.

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.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo **319** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al **104 fracción I** del Reglamento de Gobierno

del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es de APROBARSE Y SE APRUEBA EL DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V., ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima aplicable al caso y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - El Presente DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V., plantea como objetivos lo siguiente:

TERCERO.- OBJETO Y MECÁNICA DE LA PERMUTA

Objeto

El objeto es formalizar una permuta en especie mediante dos transmisiones recíprocas y simultáneas:

- El H. Ayuntamiento transmitirá a CEMAUS S.A. de C.V. el andador municipal de 648.00 m², una vez cumplidos los actos de desafectación, desincorporación y autorización que legalmente procedan.
- CEMAUS S.A. de C.V. transmitirá al H. Ayuntamiento los lotes 12, 13, 14 y 15 de la manzana 84, con superficie conjunta de 518.40 m² y valor comercial agregado de \$2,030,544.00.

CUARTO. – LOCALIZACIÓN

El predio motivo del presente documento se ubica al norte del municipio de Villa de Álvarez, sobre los lotes 012, 013, 014 y 015 de la manzana 84, ubicados en la calle Carlos Gutiérrez Zamora s/n, fraccionamiento Alfredo V. Bonfil.

QUINTO.- MECÁNICA PATRIMONIAL

La permuta sustituye el pago en efectivo por una contraprestación inmobiliaria concreta. En el mismo instrumento jurídico deberán identificarse los cuatro inmuebles, relacionarse las escrituras de propiedad y avalúos, establecerse la transmisión libre de gravámenes conforme a las constancias registrales aplicables.

La diferencia de superficie no determina por sí sola la conveniencia de la operación. En una permuta inmobiliaria deben ponderarse conjuntamente el valor comercial, la configuración, la aptitud independiente, la localización, la identificación registral y la utilidad patrimonial. Bajo esos criterios, los cuatro lotes compensan suficientemente el andador y producen un saldo económico favorable para el Municipio.

SEXTO.- ALCANCE DEL DICTAMEN

Este dictamen sustenta únicamente la conveniencia técnica y patrimonial de la permuta. La aprobación no implica autorización automática de obras, modificaciones prediales, cambios de uso o licencias sobre el inmueble que adquiera CEMAUS S.A. de C.V. Tampoco predetermina el destino futuro de los lotes que reciba el Municipio; éste deberá definirse mediante los actos administrativos correspondientes.

SÉPTIMO. – JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y PATRIMONIAL

EQUIVALENCIA ECONÓMICA

El avalúo número 2717 asigna al andador un valor comercial de \$2,018,377.00. Los avalúos 2784, 2780, 2781 y 2782 asignan a cada lote un valor de \$507,636.00; por tanto, el valor conjunto de los cuatro lotes es de \$2,030,544.00. La diferencia asciende a \$12,167.00, equivalente al 0.60 % del valor del andador, a favor del Municipio.

Indicador	Andador municipal	Bienes de CEMAUS S.A. de C.V.
Superficie	648.00 m²	518.40 m²



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2448

Indicador	Andador municipal	Bienes de CEMAUS S.A. de C.V.
Configuración	Franja de 6.00 × 108.00 m	Cuatro lotes regulares de 7.20 × 18.00 m
Valor comercial	\$2,018,377.00	\$2,030,544.00
Diferencia	—	+\$12,167.00 (+0.60 %)
Identificación	Un solo polígono lineal	Cuatro claves catastrales independientes
Aptitud patrimonial	Limitada por su geometría aislada	Mayor autonomía y flexibilidad administrativa

OCTAVO. – MEJORA CUALITATIVA DEL ACTIVO MUNICIPAL

Aunque el Municipio recibiría 129.60 m² menos de superficie, el valor comercial de los bienes receptores es superior. Además, los lotes presentan forma regular, acceso definido, individualización catastral y posibilidad de administración separada. La diferencia superficial queda compensada por la calidad funcional y económica de la contraprestación.

NOVENO. – AUSENCIA DE MENOSCABO PATRIMONIAL

No se advierte detrimento económico: el Ayuntamiento no eroga recursos líquidos, recibe bienes de valor superior y conserva una posición patrimonial verificable mediante inmuebles concretos. Esta conclusión converge con la opinión técnica favorable notificada mediante el **oficio DGDM-DDU-0582/2026**, después del análisis de estos cinco avalúos por el Comité Especializado en Materia de Valuación.

DÉCIMO. - MARCO JURÍDICO APLICABLE

Autonomía y competencia municipal

El artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la personalidad jurídica de los municipios y su facultad para manejar su patrimonio conforme a la ley. En el ámbito local, la competencia debe ejercerse mediante acuerdo motivado del Cabildo, con observancia de la legislación patrimonial y de las disposiciones municipales aplicables.

Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios

La Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, publicada el 29 de septiembre de 2018, constituye el fundamento patrimonial directo. Para esta operación resultan relevantes las siguientes disposiciones:

- Artículo 13: reconoce como bienes de uso común las vías públicas de jurisdicción municipal; esta naturaleza explica el régimen público inicial del andador.
- Artículo 14: establece que los bienes de dominio público son inalienables mientras no cambie su situación jurídica.
- Artículo 21, fracciones IV y V: faculta al Ayuntamiento para desincorporar bienes del dominio público que hayan dejado de utilizarse en su fin y para enajenar inmuebles municipales; ambas decisiones requieren cuando menos las dos terceras partes del Cabildo.
- Artículo 35, fracción II, inciso b): incluye la permuta entre las formas de adquisición de bienes por los municipios.
- Artículos 36 y 37: sujetan la enajenación por permuta a la autorización de cuando menos las dos terceras partes del Cabildo, previa desincorporación cuando corresponda, y exigen exposición de motivos, título de propiedad, superficie, medidas, linderos, ubicación, acto jurídico, dictamen de no destino a servicio público e impacto presupuestario.
- Artículo 40: ordena que la enajenación se sustente en avalúo practicado conforme a la legislación aplicable.
- Artículo 42: dispone que la permuta debe cumplir los requisitos de los artículos 36 y 37, recaer en bienes que satisfagan necesidades públicas y acreditar la necesidad de la operación y el beneficio social para el Municipio.
- Artículos 43 y 44: prevén la nulidad por incumplimiento de los requisitos y atribuyen la suscripción de los contratos municipales a la Presidenta, Síndico y Secretaria del Ayuntamiento.

Aplicación al caso

El oficio **DGDM-DDU-0582/2026** constituye un antecedente técnico relevante porque confirma la revisión especializada de los avalúos y comunica un resultado favorable; sin embargo, no sustituye las formalidades patrimoniales. La permuta será jurídicamente procedente cuando el expediente acredite la situación del andador, la falta de afectación efectiva a un servicio público indispensable, la desincorporación que corresponda, la titularidad y libertad de gravamen de los lotes de CEMAUS S.A. de C.V., la vigencia de los avalúos, el impacto presupuestario y el beneficio social y patrimonial, y la decisión quede motivada en el acuerdo de Cabildo.

DÉCIMO PRIMERO. - CONCLUSIÓN

La permuta entre el Andador Prof. Antonio Cárdenas Sandoval y los lotes 12, 13, 14 y 15 de la manzana 84 propiedad de CEMAUS, S.A. de C.V. resulta técnica y patrimonialmente favorable para el Municipio por las razones siguientes:

- CEMAUS S.A. de C.V. acredita la titularidad de los cuatro lotes y Salvador Contreras Assam cuenta con representación para actos de dominio.
- Los bienes se encuentran individualizados mediante superficies, medidas, claves catastrales, escrituras y avalúos.
- El valor conjunto de los lotes supera en \$12,167.00 el valor comercial del andador, sin erogación líquida para el Ayuntamiento.
- Los cuatro lotes tienen geometría regular, aprovechamiento independiente y mayor flexibilidad de administración patrimonial.
- La Dirección General de Desarrollo Municipal notificó, mediante oficio DGDM-DDU-0582/2026, que el Comité Especializado en Materia de Valuación analizó los cinco avalúos y concluyó con una opinión técnica favorable.
- La operación puede instrumentarse dentro del régimen de permuta previsto por la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, previa observancia de los requisitos de desincorporación, autorización, avalúo, dictamen y formalización.

Por lo expuesto, se considera técnica y patrimonialmente procedente que CEMAUS, S.A. de C.V., representada por Salvador Contreras Assam, continúe ante el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez el trámite de autorización de la permuta. La opinión institucional previamente emitida confirma la viabilidad técnica de la operación, mientras que el presente documento integra y desarrolla su sustento patrimonial, jurídico y documental, sin perjuicio de las formalidades que competen al Cabildo y a las demás autoridades intervinientes.

DECIMO PRIMERO. - ACCIONES URBANAS

El promotor **CEMAUS S.A DE C.V.** representada por el C.P. Salvador Contreras Assam, **Representante Legal, promotor del DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V., queda sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 293 y 297 de la misma Ley, el promovente estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización faltantes y/o complementarias, conforme al dictamen que expida la Dependencia Municipal, con base al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el municipio de Villa de Álvarez y el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. Dichas obras deberán cumplir con las disposiciones establecidas en este reglamento, particularmente con lo estipulado en el capítulo XVI, que detalla las características de las obras mínimas de urbanización.

De conformidad con el **artículo 337** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (1994), 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



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2449

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 SEGUNDO. - A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I, de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante **Folio de Orden de Pago 000459, con un importe de \$ 6,433.28** (seis mil cuatrocientos treinta y tres pesos 28/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante **recibo de pago número 99-006966 de fecha 10 de septiembre de 2026**, correspondiente al **DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V.**

DÉCIMO TERCERO. - Una vez autorizado el **DICTAMEN TÉCNICO PARA LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PERMUTA INMOBILIARIA ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y CEMAUS S.A DE C.V.** por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, 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.

DÉCIMO CUARTO. - Se anexan al presente copias del expediente correspondiente al dictamen técnico para la justificación técnica de la permuta inmobiliaria entre el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez y CEMAUS S.A DE C.V., factibilidades y plano certificados de los planos individuales de cada lote, así como copias de los avalúos y del pago correspondiente por el trámite;

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 21 de septiembre del 2026.

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

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen anteriormente descrito.

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

A continuación el Regidor Luis Humberto Ladino Ochoa, dio lectura al dictamen correspondiente de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL**

FRACCIONAMIENTO LA RESERVA ETAPA 14, 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 municipales **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA ETAPA 14**, a la que le corresponden **33 lotes vendibles; de los cuales 28 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

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

SEGUNDO. - Mediante **Escritura Pública 12,266** del **17 de junio de 2005**, la empresa JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., tramitó su acta constitutiva ante el Lic. Ramón Pérez Díaz, titular de la **Notaría Pública No.1**, en la cual hace constar **LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA JADE GRUPO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que otorgan los señores FRANCISCO JAVIER DENIZ MACIAS Y JAVIER ALEJANDRO DENIZ SANCHEZ., donde se **designan para Administrador General a JAVIER ALEJANDRO DENIZ SANCHEZ., y FRANCISCO JAVIER DENIZ MACIAS, PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO.** Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folios Reales 202856-1**, con fecha del **30 de marzo de 2006**.

ACREDITACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA

TERCERO. - Mediante **Escritura Pública 22,703**, de fecha **16 de junio de 2015**, ante el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, notario adscrito asociado al Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la **Notaría Pública No. 13**, se **PROTOCOLIZA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, en la que **se ratifica a favor de los señores FRANCISCO JAVIER DENIZ MACIAS, JAVIER ALEJANDRO DENIZ SANCHEZ, ROY DENIZ SANCHEZ y la señorita JENNY IVETTE DENIZ SANCHEZ, poder general para pleitos, cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, conjunta o separadamente, según convenga, de manera indistinta o en lo individual comparecer para ello en su carácter de representante legal de la empresa denominada JADE GRUPO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, los datos descritos en el presente documento **quedaran inscritos en el folio mercantil electrónico no. 202856*1**, con fecha **18 de junio del 2015**.

CUARTO.- Se exhibe la **Identificación oficial** del Instituto Nacional Electoral, credencial para votar a nombre de Deniz Sánchez Roy, con numero de **IDMEX2351862593**, con vigencia de **2032**



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2450

QUINTO. – Mediante la **Escritura Pública** número **15,097** expedida el **24 de diciembre de 2010** ante el Lic. Rafael Verduzco Curiel titular de la **Notaría Pública** número **13**, se hace constar el **CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO**, que celebraron por la parte "DONANTE" el Lic. Javier Alejandro Déniz Sánchez y por la parte "DONATARIA" la señora Ma. Del Carmen Macías Campos, representada por el Sr. Francisco Javier Déniz Macías, sobre el resto de la Fracción norte de la **fracción del potrero denominado "La Reserva"**, con una **superficie de 368,949.22m²**. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folio Real** número **264498-1**, de fecha del **20 de mayo de 2011**.

SEXTO.- Que mediante **Escritura Pública** número **18,537** con folio 199 el Lic. Héctor Michel Camarena, Notario Titular de la **Notaría Pública** número **7** de esta Demarcación, se hace constar el **contrato de compraventa a plazos que celebran**, de una parte, el señor **Francisco Javier Deniz Macias** en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Ma. del Carmen Macías Campos, con la autorización judicial que al efecto le fue concedida, quien figura como "la parte vendedora" y de la otra, la **sociedad mercantil denominada "JADE GRUPO INMOBILIARIO"** sociedad anónima de capital variable representado por su apoderado general el señor **Roy Deniz Sánchez** a quien se le denominó como "la parte compradora", sobre el resto del predio de La Reserva con una **superficie de 14-02-86.33** has localizado en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, e identificado catastralmente con la **clave catastral 10-01-90-059-879-000**.

ANTEDECENTES URBANOS

SÉPTIMO.- Que el **01 de abril de 2006**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA**, promovido por la empresa **Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A.** mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día **08 de marzo de 2006**, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha **09 de marzo de 2006**, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de **2,933 lotes**, **2903 lotes vendibles**, **2510 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U)** con superficie total de **259,402.74 m²**; **48 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, con superficie total de **8,010.42 m²**, **194 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, con superficie total de **50,072.80 m²**, **78 lotes vendibles de uso Mixto de Centro Intensidad Alta (MC-3)**, con superficie total de **11,181.26 m²**, **73 lotes vendibles de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR)**, con superficie total de **50,734.71 m²**; **30 lotes de áreas de cesión para destinos**, **17 lotes de área de cesión para Espacios Verdes (EV)**, con superficie **24,618.02 m²**, **12 lotes de área de cesión para Equipamiento Institucional (EI)**, con superficie **44,069.43 m²**, y **1 lote de Infraestructura**, no computable como área de cesión para destinos de Equipamiento (IN), con superficie **400.00 m²**, y una superficie de vialidad de **280,331.06 m²**, que en conjunto dan **un total de 728,820.45 m²**.

OCTAVO. - Posteriormente se han hecho una serie de **incorporaciones municipales**, las cuales se enlistan a continuación:

ETAPA	SUPERFICIE INCORPORADA m²	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA"
ETAPA 1A	111,119.72	28 DE OCTUBRE 2006
ETAPA 1 (MODIFICACIÓN)	111,119.72	02 DE DICIEMBRE DE 2006
ETAPA 2A	10,907.04	27 DE OCTUBRE DE 2007
ETAPA 2B	46,118.80	26 DE ENERO DE 2008
ETAPA 2C	4,381.99	05 DE JULIO DE 2008
ETAPA 3A	24,386.46	06 DE DICIEMBRE DE 2008
ETAPA 3B	34,974.38	14 DE MARZO DE 2009
ETAPA 3C	38,610.82	30 DE MAYO DE 2009
ETAPA 3D	14,118.84	05 DE SEPTIEMBRE DE 2009
ETAPA 3E	18,528.84	24 DE OCTUBRE DE 2009
ETAPA 4A	10,160.37	23 DE ENERO DE 2010
ETAPA 4B	31,663.64	13 DE MARZO DE 2010

NOVENO. - Después de las incorporaciones, la **superficie restante es decir 368,949.22m²** se escrituran a favor de la señora **Ma. Del Carmen Macías Campos**.

Al fallecimiento de la señora Ma. Del Carmen Macías Campos, se hace el juicio testamentario en el cual se le reconocí al **Sr. Francisco Javier Déniz Macías como único Heredero.**

DÉCIMO - Posteriormente se han realizado las **incorporaciones municipales**, las cuales se enlistan a continuación:

ETAPA	SUPERFICIE INCORPORADA m²	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA"
ETAPA 5A	8,429.90	15 DE ENERO DE 2011
ETAPA 5B	14,393.40	09 DE ABRIL DE 2011
ETAPA 5C	16,393.53	30 DE JULIO DE 2011

DÉCIMO PRIMERO. - Que el **01 de marzo de 2014**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA**, promovido por la empresa Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A. mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 09 de enero de 2014, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 14 de enero de 2014, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicha Modificación consistió en **augmentar la superficie vendible de las manzanas 63, 64 y 65, se disminuye el área de vialidad y se modifica la sección vial de la calle local Privada Naranjo**. Dicha Modificación se originó debido a que el trazo del eje de la Prolongación Av. Niños Héroes en su cuerpo central y calle lateral fue movido en su proyecto original. En este sentido las manzanas 63, 64 y 65 modifican su geometría, precisando que el cuerpo central y la calle central ya han sido contruidos y mantienen el diseño tanto del cuerpo central que es de 14.00 mts, como el de la calle lateral que es de 7.00 mts, y 3.00 mts de banqueta. Otro motivo que genera la modificación se debe a que la calle Privada Naranjo que se encuentra entre la manzana 65 y manzana 66, el derecho de vía que se encuentra físicamente es de 11.50 mts, siendo de 12.00 mts, como originalmente se proyectó, por lo que se genera el cambio de tipo de vialidad de Local Intensidad "B" Local Intensidad "C". Debido a que existe una alcantarilla en el cuerpo central de la vialidad, y que dicha alcantarilla desemboca en la calle lateral, se tuvo que generar que el agua pluvial corriera por la calle Roble para que no se generaran estancamientos en la calle lateral, sin embargo y debido a que dicha calle Roble no se encontraba alineada con la desembocadura de la alcantarilla, fue necesario hacer una deflexión al eje de la calle para que el agua pluvial corriera hacia el sur por la superficie de la calle.

DÉCIMO SEGUNDO. - Se **incorpora municipalmente** las etapas que se enlistan a continuación:

ETAPA	SUPERFICIE INCORPORADA m²	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA"
ETAPA 2D	3,832.85	21 DE JUNIO DE 2014
ETAPA 6A	28,278.92	21 DE JUNIO DE 2014
ETAPA 6B	27,218.78	10 DE ENERO DE 2015
ETAPA 7A	26,371.15	22 DE AGOSTO DE 2015

DÉCIMO TERCERO. - Que el **12 de septiembre de 2015**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la (tercera) **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 15 de agosto de 2015. La cual consiste en la rectificación de superficies por usos y generales del desarrollo, misma que es promovida por la empresa JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. de C.V. Uno de los motivos que generan la presente modificación se debe a que existieron variaciones en el levantamiento topográfico realizado originalmente (736,159.89m²), para lo cual se realizó un nuevo levantamiento (735,731.10m²) arrojando una diferencia de 428.79m², (736,159.89m²-735,731.10m²)., sin embargo, la nivelación presentada en el levantamiento topográfico contenía datos erróneos , lo que motivo tramitar nuevamente la demarcación de la zona federal del arroyo Los Limones, para lo cual la CONAGUA emitió el oficio número B00.E.51.4/004258 de fecha del 19 de noviembre de 2013, en el cual se establecen las zonas federales y el cauce del arroyo generando una superficie entre la vialidad Av. Los Limones y la zona federal (margen derecha) de 5,817.70m², los cuales formarán parte del área de cesión del fraccionamiento para lo cual se propone un parque lineal. **La nueva superficie de área de aplicación es de 732,035.03m²**



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2451

fue determinada con el nuevo levantamiento topográfico restándole la zona federal del arroyo Los Limones que estableció la CONAGUA.

DÉCIMO CUARTO. - Posteriormente se incorpora municipalmente las etapas que se enlistan a continuación:

ETAPA	SUPERFICIE INCORPORADA m²	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA"
ETAPA 7B	21,426.85	23 DE JULIO DE 2016
ETAPA 8A Y 8B	59,027.70	10 DE DICIEMBRE DE 2016

DÉCIMO QUINTO.- Que el 16 de Mayo de 2020, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 07 de febrero de 2020, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 10 de febrero del 2020, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicha Modificación consistió en lo siguiente: **se aumenta la superficie vendible en 10,106.73 m2, para quedar en 394,486.62 m2; se aumenta el área de cesión en 2,498.67 m2 para finalmente quedar en 68,510.60 m2; disminuye el área de vialidad en 13,005.40m2, quedando finalmente en 266,862.06 m2; el número de lotes vendibles se aumenta en 211, para quedar en 3090; y se eliminan todos los lotes con uso CR, que se ubicaban hacia el sur de la Av. José D. Ruiz.** Dado que el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez fue modificado mediante la sesión celebrada el 01 de octubre del 2015 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 19 de diciembre del 2015, en donde se señalaba que una vez publicada dicha modificación, los propietarios de los predios donde ya había programas parciales autorizados, podrían iniciar con sus respectivas modificaciones en congruencia con la nueva Estrategia. La modificación a la estrategia incluía **cambiar de jerarquía la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-2) a Vialidad Primaria (VP-1) pasando su derecho de vía de 55.00m a 30.00 m,** afectando al programa parcial de urbanización "La Reserva" que mediante el presente instrumento modifica la Estrategia del mencionado programa parcial en la cual se hace congruente con el instrumento del PDU.

DÉCIMO SEXTO. - Que con número de folio DU-093/2023, de fecha **15 de marzo de 2023**, se emite la 4ta exhibición de la Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea, correspondiente a la Cuarta Modificación al Proyecto Ejecutivo de Urbanización, del Fraccionamiento LA RESERVA, **con vigencia del 10 de marzo del 2023 al 10 de marzo de 2028, para las etapas 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.** De conformidad con la 3ra Modificación al Programa Parcial de Urbanización, Publicado el 15 de mayo del 2020.

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

ETAPA	SUPERFICIE INCORPORADA m²	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA"
ETAPA 9	41,276.73	05 DE DICIEMBRE DE 2020
ETAPA 10	22,012.63	09 DE SEPTIEMBRE DE 2023
ETAPA 11	24,103.18	28 DE JUNIO DE 2025
ETAPA 15	16,773.97	28 DE MARZO DE 2026
FE ERRATAS ETAPA 15	16,773.97	13 DE JUNIO DE 2026

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

CONCEPTO/ ETAPA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO
MUNICIPALIZACIÓN ETAPA 1 A LA 5	12 DE OCTUBRE DE 2015
MUNICIPALIZACIÓN ETAPA 6A, 6B, 7A, 7B, 8A Y 8B	18 DE NOVIEMBRE DE 2020
MUNICIPALIZACIÓN ETAPA 9	21 DE SEPTIEMBRE DE 2023
MUNICIPALIZACIÓN ETAPA 10	02 DE JUNIO DE 2025

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

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- C. ROY SÁNCHEZ DENIZ, Representante legal de JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. Promotor del Fraccionamiento denominado "**LA RESERVA**", cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al sur poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito recibido con fecha 20 de agosto de 2026, la **Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 14** de dicho fraccionamiento que consta de un total de **33 lotes vendibles; de los cuales 28 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 05 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).**

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día **18 de septiembre de 2026** con relación a la incorporación municipal anticipada de la **etapa 14** del Fraccionamiento La Reserva, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, así como el resto de las obras de urbanización, quedando pendiente colocar el arbolado en camellones hasta su municipalización.

TERCERO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCION, S.A.** con fecha 04 de diciembre de 2025, con **número de Fianza 2377910**, para que JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., **garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al Artículo 306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a las etapas **11, 12, 13, 14, 15 y 16** fraccionamiento La Reserva, misma que garantiza un monto de \$4,227,564.65 (cuatro millones doscientos veintisiete mil quinientos sesenta y cuatro pesos 65/100 M.N.).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCION, S.A.** con fecha 17 de septiembre de 2026, con **número de Fianza 2414560**, para que JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., **garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización faltantes referentes al Artículo 328** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a la etapa 15 del fraccionamiento La Reserva, misma que garantiza un monto de \$2,365,275.65 (dos millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos setenta y cinco pesos 65/100 M.N.).

QUINTO.- Que mediante **Acta Entrega Recepción** de fecha **05 de agosto de 2026** de la **etapa 14** del fraccionamiento **La Reserva**, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (**CIAPACOV**) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV; la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas, Coordinadora General Operativo; Ing. José Manuel Dueñas Fuentes, Director de Obras y Proyectos; Ing. Valeria Salud Arroyo, Coordinadora del padrón de usuarios; Ing. Juan Carlos Amezola Vaca, Supervisor de Fraccionamientos; dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SEXTO.- Que mediante orden de pago número **08-000479-0** y **recibo de pago número 01-068498** de fecha 17 de septiembre de 2026, con un importe de \$6,345.29 (seis mil trescientos cuarenta y cinco pesos 29/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

OCTAVO.- Que el **Director Responsable de Obra**, el Arq. J. Jesús Beas Miranda, con número de registro **D.R.O. 070-2008/RF**, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio de fecha 20 de agosto de 2026, **hace constar la correcta**



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2452

ejecución de las obras mínimas de urbanización, como son las redes de agua potable, drenaje sanitario, así calles niveladas en terracerías y algunos pavimentos de empedrado, de la etapa 14 del fraccionamiento en mención, de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado.

NOVENO.- Que el **Supervisor Municipal**, Arq. Ángel Mario Hoyos Hoyos, con número de registro **007/2009 SM-OU**, certifico ante esta Dirección mediante oficio, del 20 de agosto de 2026 que he realizado las visitas al fraccionamiento, referente a la etapa 14, para lo cual hago de **manifiesto los avances, así como la correcta ejecución de las obras mínimas de urbanización**, como son las redes de agua potable, drenaje sanitario y vialidades que se encuentran en terracerías y que fueron realizadas conforme a las especificaciones contenidas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado.

DÉCIMO.- Se exhibe con Número de Oficio: **D.E.248/2020**, con asunto: **Revalidación de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental** oficio no. DGOP-ECOL-033/2006, dirigido a **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 17 de septiembre del 2026 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento **"LA RESERVA"**, **etapa 14** a la que corresponden un total de **33 lotes vendibles; de los cuales 28 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, dictamen elaborado y remitido mediante oficio **DGDM-DDU-773/2026** signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo **319** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al **104 fracción I** del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. – Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA ETAPA 14**, a la que le corresponden **33 lotes vendibles; de los cuales 28 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. – Que la incorporación municipal anticipada comprende un total de **33 lotes vendibles; de los cuales 28 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**.

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de **33 lotes vendibles** según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

"FRACCIONAMIENTO LA RESERVA"											
ETAPA 14											
No.	MZA	LOTE	SUP (m2)	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO	FRENTE	COLINDANCIAS				
							AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE	OCHAVOS
1	148	001	2162.17	10-01-22-148-001-000	MD-3	AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	EN 15.68 METROS CON AV. JOSÉ D. RUIZ	EN 15.68 METROS CON CALLE ESPINO	EN 115.46 METROS CON AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	EN 120.46 METROS CON LOS LOTES 002,003,004,005, 006,007,008,009, 010,011,012,013, 014,015,016,017, 018 Y 019	UNO DE 3.77 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AV. JOSÉ D. RUIZ Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS Y OTRO DE 3.28 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE ESPINO Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS
2	149	001	152.84	10-01-22-149-001-000	MD-3	CALLE LIMA	EN 14.67 METROS CON AV. JOSÉ D. RUIZ	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 002	EN 5.48 METROS CON CALLE LIMA	EN 10.36 METROS CON EL LOTE 019	EN 3.77 METROS EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AV. JOSÉ D. RUIZ Y LA CALLE LIMA
3	149	002	110.50	10-01-22-149-002-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 001	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 003	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
4	149	003	110.50	10-01-22-149-003-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 002	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 004	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	

5	149	004	110.50	10-01-22-149-004-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 003	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 005	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
6	149	005	110.50	10-01-22-149-005-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 004	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 006	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
7	149	006	110.50	10-01-22-149-006-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 005	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 007	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
8	149	007	110.50	10-01-22-149-007-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 006	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 008	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
9	149	008	110.50	10-01-22-149-008-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 007	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 009	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
10	149	009	110.50	10-01-22-149-009-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 008	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 010	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
11	149	010	110.50	10-01-22-149-010-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 009	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 011	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
12	149	011	110.50	10-01-22-149-011-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 010	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 012	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
13	149	012	110.50	10-01-22-149-012-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 011	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 013	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
14	149	013	110.50	10-01-22-149-013-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 012	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 014	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
15	149	014	110.50	10-01-22-149-014-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 013	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 015	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
16	149	015	110.50	10-01-22-149-015-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 014	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 016	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
17	149	016	110.50	10-01-22-149-016-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 015	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 017	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
18	149	017	110.50	10-01-22-149-017-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 016	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 018	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 019	
19	149	018	120.86	10-01-22-149-018-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 017	EN 14.67 METROS CON CALLE ESPINO	EN 5.98 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.10 METROS CON EL LOTE 019	EN 3.28 METROS EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES ESPINO Y LIMA
20	149	019	2162.17	10-01-22-149-019-000	MD-3	AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	EN 15.68 METROS CON AV. JOSÉ D. RUIZ	EN 15.68 METROS CON CALLE ESPINO	EN 120.46 METROS CON LOS LOTES 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017 Y 018	EN 115.46 METROS CON AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	UNO DE 3.28 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AV. JOSÉ D. RUIZ Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS Y OTRO DE 3.77 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE ESPINO Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS
21	364	001	137.37	10-01-22-364-001-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 14.67 METROS CON CALLE ESPINO	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 002	EN 4.57 METROS CON CALLE LIMA	EN 9.45 METROS CON EL LOTE 012	EN 3.77 METROS EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES ESPINO Y LIMA
22	364	002	110.50	10-01-22-364-002-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 001	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 003	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
23	364	003	110.50	10-01-22-364-003-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 002	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 004	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
24	364	004	110.50	10-01-22-364-004-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 003	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 005	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
25	364	005	110.50	10-01-22-364-005-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 004	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 006	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
26	364	006	110.50	10-01-22-364-006-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 005	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 007	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
27	364	007	110.50	10-01-22-364-007-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 006	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 008	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
28	364	008	110.50	10-01-22-364-008-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 007	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 009	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
29	364	009	110.50	10-01-22-364-009-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 008	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 010	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	

R-1-1

12

1/10

16 g

17

18



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2453

30	364	010	110.50	10-01-22-364-010-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 009	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 011	EN 6.50 METROS CON CALLE LIMA	EN 6.50 METROS CON EL LOTE 012	
31	364	011	137.36	10-01-22-364-011-000	H4-U	CALLE LIMA	EN 17.00 METROS CON EL LOTE 010	EN 14.67 METROS CON CALLE FRESNO	EN 6.95 METROS CON CALLE LIMA	EN 7.07 METROS CON EL LOTE 012	EN 3.28 METROS EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES FRESNO Y LIMA
32	364	012	1798.56	10-01-22-364-012-000	MD-3	AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	EN 16.66 METROS CON CALLE ESPINO	EN 27.75 METROS CON CALLE FRESNO	EN 75.03 METROS CON LOS LOTES 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010 Y 011	EN 69.32 METROS CON AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	UNO DE 3.50 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE ESPINO Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS Y OTRO DE 3.49 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE FRESNO Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS
33	365	001	1330.35	10-01-22-365-001-000	MD-3	AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	EN 15.54 METROS CON CALLE ESPINO	EN 15.51 METROS CON CALLE FRESNO	EN 69.32 METROS CON AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS	EN 74.33 METROS CON LOS LOTES 002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 Y 012	UNO DE 3.57 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE ESPINO Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS Y OTRO DE 3.58 MTS., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE FRESNO Y LA AVENIDA PASEO DE LAS HUERTAS

CUARTO. - Las vialidades a incorporar son las siguientes:

Norte a sur:

Avenida Paseo de las Huertas: Tramo comprendido de norte a sur, al cruce con la Avenida José D. Ruiz, al sur, al inicio de la manzana 365 y 364, e inicio al cruce norte de la calle Fresno, incluye el arroyo vial norte-sur, aceras en la totalidad de las manzanas y la conformación del camellón central.

Este a oeste:

Avenida José D. Ruiz : Tramo conformado a la mitad este, del lado norte de la manzana 148, hasta el lado oeste, al término de la manzana 149, e inicio de la calle Lima, incluye arroyo vial y acera, en ambos lados.

Calle Espino: Tramo conformado a la mitad del lado norte de la manzana 365, hasta el lado oeste al término de la manzana 364, e inicio de la calle Lima, incluye arroyo vial y acera únicamente en su lado sur.

QUINTO. - El resumen de áreas de la **Etapa 14** es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR		
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE	
ÁREA VENDIBLE	10,764.18 m ²	53.83%
ÁREA VIALIDAD	9,231.81 m ²	46.17%
SUP. TOTAL, ETAPA 14	19,995.99 m ²	100.00%

SEXTO.- Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: CIAPACOV, CFE, de la Dirección General de Servicios Públicos respecto a ALUMBRADO y ÁREAS VERDES destinadas a JARDINES VECINALES, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; Así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

SÉPTIMO. - Como se especifica en la Ley en su artículo 337, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:

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

El urbanizador podrá repercutir equitativa y 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.

OCTAVO. - El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.

NOVENO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes de acuerdo a las fechas de terminación establecidas en el calendario de obras presentado, para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, de lo contrario se hará efectiva la garantía.

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

DÉCIMO PRIMERO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el **artículo 330** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al **Registro Público de la Propiedad y del Comercio** con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entra al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarse y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re-avalúos de la zona.

DÉCIMO SEGUNDO. - El urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

DÉCIMO TERCERO. - Se anexan al presente copias de la solicitud de incorporación, publicación del Programa Parcial de Urbanización, la Licencia de Urbanización, fianza, factibilidades y plano de lotificación en el que se ilustran las manzanas por incorporar, así como copia del pago correspondiente por el trámite;

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 17 de septiembre del 2026.

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

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA ETAPA 14.**



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2454

Enseguida el Regidor Kevin Vázquez Montes, dio lectura al dictamen correspondiente de la Incorporación Municipal del Fraccionamiento denominado "LA COMARCA, SEGUNDA SECCIÓN ETAPA 9", el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **Incorporación Municipal** del Fraccionamiento denominado "LA COMARCA, SEGUNDA SECCIÓN ETAPA 9", a la que corresponden **15 lotes, de los cuales 14 lotes vendibles son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de Área de Cesión de Equipamiento Institucional (EI)**, 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

ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

PRIMERO.- Mediante la escritura pública no. 50,138 emitida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen Titular de la Notaría Pública Número 3 de Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte la empresa "Brun Agriculture S.A de C.V" y por la otra parte la empresa "Brun Processed Foods S.A de C.V." sobre tres predios rústicos que a continuación se mencionan:

Predio Rústico consistente en una fracción del predio rústico que se formó por dos fracciones del predio denominado "Las Parotas" con una superficie de 21-21-72.483has.

Predio rústico constituido por una fracción, localizada al sur, de la a su vez fracción de la fracción del predio rústico denominado "Mina de Peña" con una superficie de 00-93-22.306has.

Predio rústico consistente en una fracción de la a su vez fracción del predio denominado "Mina de Peña" con una superficie de 29-06-78.839has.

ACREDITACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 59,696 expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 3, se hace constar la Rectificación de superficies que celebraron por una parte el Ing. Eduardo Antonio Brun Solórzano como representante legal de la empresa Brun Processed Foods S.A de C.V." y por la otra parte el Ing. Arturo Valencia López, Arturo Ignacio Valencia López, Sergio Fidel Valencia López, Adela Valencia López, Rogelio Valencia Fernández, Lucila Selerina Fernández Orozco, Lucila Valencia Fernández y la menor Karen Valencia Fernández representada por su madre la señora Lucila Selerina Fernández Orozco, sobre una fracción de la a su vez fracción del predio rústico denominado Mina de Peña de una superficie de 291,193.83m², misma que a su vez tenía una superficie de 290,678.84m² La empresa Brun Processed Foods S.A de C.V." acredita su figura de empresa promotora mediante la escritura pública número 57,690 expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 3, inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio mercantil número 128403-1.

ANTECEDENTES URBANOS

TERCERO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Col., en Sesión celebrada el día 3 de abril del año 2009, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA", localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, sobre la margen derecha de la carretera Villa de Álvarez-Minatitlán, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

CUARTO.- Que con número de folio DU-170/2024, de fecha 11 de junio de 2024, se emite la Autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y Expedición de la Licencia de Urbanización, y edificación simultánea, para las etapas 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 y 15, correspondiente al Fraccionamiento La Comarca, Segunda Sección, con vigencia del 07 de marzo 2024 al 31 de octubre de 2027.

QUINTO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

ETAPAS	FECHA APROBACIÓN POR CABILDO	FECHA DE PUBLICACIÓN
2	22 de diciembre de 2010	15 enero 2011
1 Y 44	21 julio de 2011	30 julio de 2011
3, 20 Y 21	6 octubre de 2011	22 octubre de 2011
22	9 marzo de 2012	17 marzo de 2012
5	22 diciembre de 2012	12 enero de 2013
23	12 marzo de 2013	16 de marzo de 2013
4 Y 47	24 mayo de 2013	15 junio de 2013
6 Y 24	3 octubre de 2013	12 octubre de 2013
8, 36 Y 50	14 febrero de 2014	22 febrero de 2014
25	7 julio de 2014	19 julio de 2014
35	7 noviembre de 2014	22 noviembre de 2014
14	3 febrero de 2015	14 febrero de 2015
15	20 mayo de 2015	30 mayo de 2015
11 Y 13	29 julio de 2015	22 agosto de 2015
12	26 noviembre de 2016	10 diciembre de 2016
46	26 noviembre de 2016	10 diciembre de 2016
7 Y 9	6 abril de 2017	22 abril de 2017
39	23 junio de 2017	8 julio de 2017
51	18 agosto de 2017	2 septiembre de 2017
10	27 octubre de 2017	11 noviembre de 2017
34	12 enero de 2018	27 enero de 2017
48 Y 49	13 julio de 2018	28 julio de 2018
42 Y 43	27 septiembre de 2018	13 octubre de 2018
16, 32 Y 33	12 julio de 2019	27 julio de 2019
53 Y 54	10 octubre de 2018	8 diciembre de 2018
18, 26, 27, 28 Y 31	22 abril de 2020	2 mayo de 2020
17, 29 Y 55	13 marzo de 2021	20 marzo de 2021
52	26 abril de 2021	8 mayo de 2021
19 Y 57	6 septiembre de 2012	18 septiembre de 2021
38	19 septiembre de 2022	24 diciembre de 2022
30	28 agosto de 2023	9 septiembre de 2023

SEXTO.- Que se han Municipalizado las etapas siguientes:

ETAPAS	FECHA DE PUBLICACIÓN O ACTA
1,2,3,4,5,6,20,21,22,23,24, y 47	23 DE AGOSTO DE 2014
14,15,25,35,36 y 50	20 DE MAYO DE 2017
8 y 11	8 DE JUNIO DE 2017
12 y 13	11 DE NOVIEMBRE DE 2017
7 y 9	24 DE FEBRERO DE 2018
39, 51, 53 y 54	14 DE SEPTIEMBRE DE 2019
42 y 43	18 ENERO 2020
34,48 y 49	29 DE FEBRERO DE 2020
16, 32 y 33	20 DE MARZO DE 2021
18,52 y 55	06 DE SEPTIEMBRE DE 2021
17,29	15 DE JUNIO DE 2023
19,27,28,30,38 y 57	24 DE ENERO DE 2024

SÉPTIMO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización, y teniendo en cuenta los siguientes:

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2455

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Ing. Eduardo Antonio Brun Solórzano, Representante legal de Lega Desarrollos S.A. de C.V. Promotor del Fraccionamiento denominado "LA COMARCA, SEGUNDA SECCIÓN", cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al oeste de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 4 de septiembre de 2026, la Incorporación Municipal de la Etapa 9, a la que corresponden 15 lotes; de los cuales 14 lotes vendibles son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de Área de Cesión de Equipamiento Institucional (EI).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 17 de septiembre de 2026 con relación a la incorporación municipal de la etapa 9, del Fraccionamiento, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario, electrificación y terracerías.

TERCERO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución S.A., expedida con fecha 9 de marzo de 2026, con número 2263732, para que Lega Desarrollos S.A. de C.V., garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a la etapa 8, 9, 12, 13, 14 del fraccionamiento La Comarca, misma que garantiza un monto de \$ 2'080,031.04 (dos millones ochenta mil treinta y un pesos 04/100 M.N.).

CUARTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción de fecha 19 de abril de 2026, de la etapa 9 del fraccionamiento La Comarca, Segunda Sección, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV, la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Coordinadora General Operativo, Ing. Valeria Salud Arroyo Coordinadora del Padrón de Usuarios, Ing. José Manuel Dueñas Fuentes Director de Obras y Proyectos, el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca Supervisor del Fraccionamiento, dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

QUINTO. - Que mediante OFICIO DPC-091/2024, expediente 113/2024, de fecha 20 de agosto de 2026, etapa 9 del fraccionamiento La Comarca, Segunda sección, la Comisión Federal de Electricidad (CFE); emite oficio de contratación en virtud de que la etapa referida se encuentra terminada en su proceso de construcción, en la Red de Distribución de Energía Eléctrica (obra civil y electromecánica).

SEXTO. - Que mediante recibo de pago con número 01-068920 de fecha 21 de septiembre de 2026, con un importe de \$ 5,996.89 (cinco mil novecientos noventa y seis pesos 89/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal, para la Incorporación Municipal de la etapa 9 del Fraccionamiento La Comarca, Segunda Sección.

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

OCTAVO. - Que el Director Responsable de Obra, el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, con número de registro DRO. 001/2013 RF-U, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio de fecha 5 de mayo de 2026, que las obras de urbanización correspondientes a la Etapa 9 del fraccionamiento La Comarca, Segunda Sección, se han ejecutado el 100% de todas las obras de urbanización, cumpliendo satisfactoriamente con la calidad y los procedimientos constructivos requeridas para la incorporación municipal.

NOVENO. - Que mediante oficio de fecha 10 de marzo de 2026, el Supervisor Municipal, Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a esta Dirección a mi cargo que las obras de urbanización de las Etapa 9 del fraccionamiento La Comarca, Segunda sección, se encuentran terminadas las obras de urbanización requeridas para la incorporación municipal.

DÉCIMO. – Que se exhibe mediante oficio de fecha 16 de enero de 2024, la Revalidación de la Resolución N°. 0.5.DGA-EIA 067/18 relativo al expediente 175/18 FRACC. LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN emitido por el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable (IMADES).

DÉCIMO PRIMERO. – Que mediante oficio D.E.983/2026 de fecha 9 de septiembre de 2026, se emite le Visto Bueno por la Dirección de Ecología Municipal, correspondiente a la Etapa 9 del FRACC. LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN, con respecto a las especies para las áreas verdes propuestas para las banquetas que corresponden a las obras de urbanización de las Etapa 9 del fraccionamiento La Comarca, Segunda sección.

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 17 de septiembre del 2026 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal del Fraccionamiento “LA COMARCA, SEGUNDA SECCIÓN”, etapa 9 a la que corresponden un total de 15 lotes; de los cuales 14 lotes vendibles son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 1 lote de Área de Cesión de Equipamiento Institucional (EI), dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-772/2026 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. – Es de APROBARSE Y SE APRUEBA la INCORPORACIÓN MUNICIPAL de la Etapa 9, a la que corresponden 15 lotes; de los cuales 14 lotes vendibles son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 1 lote de Área de Cesión de Equipamiento Institucional (EI), del Fraccionamiento LA COMARCA, SEGUNDA SECCIÓN; cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO. - La Incorporación Municipal comprende de un total de 15 LOTES, según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

ETAPA 9									
MZA.	LOTE	SUP.	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE	CANT.	MEDIDA	
65	1	2951.79	Propiedad privada 76.51 M	La Terraza 88.95 M	El Balcón 32.46M	Av. Las Torres 36.16 M	2	3.54 y 2.62	EI
67	1	108.88	La Terraza 4.50 M	Lote 2 7.00 M	El Balcón 13.50 M	Lote 31 16.00 M	1	3.54	H4-U
67	19	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 15 6.50 M	Lote 20 16.00 M	Lote 18 16.00 M			H4-U
67	20	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 14 6.50 M	Lote 21 16.00 M	Lote 19 16.00 M			H4-U
67	21	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 13 6.50 M	Lote 22 16.00 M	Lote 20 16.00 M			H4-U
67	22	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 12 6.50 M	Lote 23 16.00 M	Lote 21 16.00 M			H4-U
67	23	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 11 6.50 M	Lote 24 16.00 M	Lote 22 16.00 M			H4-U
67	24	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 10 6.50 M	Lote 25 16.00 M	Lote 23 16.00 M			H4-U
67	25	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 9 6.50 M	Lote 26 16.00 M	Lote 24 16.00 M			H4-U
67	26	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 8 6.50 M	Lote 27 16.00 M	Lote 25 16.00 M			H4-U
67	27	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 7 6.50 M	Lote 28 16.00 M	Lote 26 16.00 M			H4-U
67	28	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 6 6.50 M	Lote 29 16.00 M	Lote 27 16.00 M			H4-U



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2456

67	29	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 5 6.50 M	Lote 30 16.00 M	Lote 28 16.00 M			H4-U
67	30	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 4 6.50 M	Lote 31 16.00 M	Lote 29 16.00 M			H4-U
67	31	104.00	La Terraza 6.50 M	Lote 3 6.50 M	Lote 1 16.00 M	Lote 30 16.00 M			H4-U

TERCERO. - El resumen de áreas de la **Eta**pa 9, es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	1,460.8800 M ²
ÁREA DE CESIÓN	2,951.7900 M ²
ÁREA VIALIDAD	1,406.8830 M ²
TOTAL	5,459.5530 M ²

CUARTO. - Como se especifica en la Ley en su artículo 337, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:

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

El urbanizador podrá repercutir equitativa y 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.

QUINTO. - El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.

SEXTO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes de acuerdo a las fechas de terminación establecidas en el calendario de obras presentado, para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, de lo contrario se hará efectiva la garantía.

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

OCTAVO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el **artículo 330** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al **Registro Público de la Propiedad y del Comercio** con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral. Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entra al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re-avalúos de la zona.

NOVENO. - El urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

DÉCIMO. - Se anexan al presente copias de la solicitud de incorporación, publicación del Programa Parcial de Urbanización, la Licencia de Urbanización, fianza, factibilidades y plano

de lotificación en el que se ilustran las manzanas por incorporar, así como copia del pago correspondiente por el trámite;

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 21 de septiembre del 2026.

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

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la Incorporación Municipal del Fraccionamiento denominado **“LA COMARCA, SEGUNDA SECCIÓN ETAPA 9”**.

Para finalizar con los dictámenes de la Comisión de Asentamientos Humanos, la Regidora Mary Rubio Bayón, expuso el dictamen correspondiente a la **FE DE ERRATAS al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “TAMEZ”**, 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, ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **FE DE ERRATAS al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “TAMEZ”**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. – ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

Mediante **escritura pública número 33,544** ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Notario Público Titular número 10 de la municipalidad de Colima, Estado de Colima, comparecieron por una parte el señor MARCIANO TORRES OCHOA quien es la parte **VENDEDORA** y por la otra parte el señor ingeniero **JOEL TAMEZ TAMEZ**, a quien se le



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2457

denomina la parte COMPRADORA, con la finalidad de realizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** del predio rústico denominado Palo Alto, ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, con superficie 10-19-13.71 has. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio 291105-1 de fecha 06 de mayo del 2014.

Mediante **escritura pública número 53,595** de fecha 02 de julio del 2025 ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Notario Público Titular número 10 de la municipalidad de Colima, Estado de Colima, se hace constar la **SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO** a solicitud de su propietario el señor JOEL TAMEZ TAMEZ, respecto al predio mencionado en supralíneas para quedar la **fracción 1 con una superficie de 12,886.97m²** y la **fracción resto con una superficie de 89,026.74m²**, de la cual la fracción resto es objeto del presente instrumento. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folios 369533-1 y 369534-1 de fecha 08 de julio del 2025.

Por lo tanto, 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; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16, y 17 de la Ley de Asentamientos 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; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente,

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – Que el H. Cabildo del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, con fecha 17 de julio del año 2026, aprobó el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “TAMEZ”**.

SEGUNDO. – Que el Acuerdo y documento aprobado por el H. Cabildo, relativo al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “TAMEZ”**, ubicado al poniente de este municipio de Villa de Álvarez, colima, refiere error en la cita del año del número de oficio del considerando tercero.

En virtud de lo anterior la Dirección General de Desarrollo Municipal, somete a consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. - Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA LA FE DE ERRATAS** al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “TAMEZ”**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima aplicable al caso y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO.- El error en la cita del año del número de oficio del considerando tercero es:

DICE:

TERCERO. – Que mediante **oficio DGDM-DDU-044/2023, Folio DU-010/2026** de fecha **20 de enero de 2026**, se emite Dictamen de Vocación de uso de suelo Modalidad III, PROCEDENTE, para desarrollar un aprovechamiento habitacional, para el resto del predio rústico identificado como fracción resto, de una fracción de la fracción Norte, está a su vez de la fracción Oriente del predio rústico denominado “Palo Alto”, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, identificado con clave catastral 10-01-93-010-401-001, con superficie de 89,026.74m², e inscrito en el Registro Público de la de la Propiedad con el Folio Real n°.369533-1, 369534-1.

DEBE DECIR:

TERCERO. – Que mediante **oficio DGDM-DDU-044/2026, Folio DU-010/2026** de fecha **20 de enero de 2026**, se emite Dictamen de Vocación de uso de suelo Modalidad III,

PROCEDENTE, para desarrollar un aprovechamiento habitacional, para el resto del predio rústico identificado como fracción resto, de una fracción de la fracción Norte, está a su vez de la fracción Oriente del predio rústico denominado "Palo Alto", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, identificado con clave catastral 10-01-93-010-401-001, con superficie de 89,026.74m², e inscrito en el Registro Público de la de la Propiedad con el Folio Real n°.369533-1, 369534-1.

TERCERO. – Una vez aprobado el presente dictamen por el H. Cabildo Constitucional de este Ayuntamiento, remítase a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Colima para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", así como al Registro Público de la Propiedad para los efectos legales a que haya lugar.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima; el 17 de septiembre de 2026.

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

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen a la **FE DE ERRATAS** al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "TAMEZ"**

COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.-

En uso de la voz el regidor **Luis Humberto Ladino Ochoa**, en su calidad de Secretario de la **Comisión de Comercios y Restaurantes**, dio lectura al siguiente Dictamen que 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 COMERCIOS Y RESTAURANTES, INTEGRADA POR LOS CC. MUNÍCIPEs: LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, DRA. GABRIELA MONTSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN, MTR. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA, EL PRIMERO DE LOS CITADOS CON CARÁCTER DE PRESIDENTE Y LOS DEMÁS COMO SECRETARIOS DE LA COMISIÓN, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE NOS OTORGA EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 53, FRACCIÓN III DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE COLIMA, TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

C O N S I D E R A N D O



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2458

I.- QUE MEDIANTE OFICIOS TM NO. 422/2026 CON FECHA 18 DE SEPTIEMBRE 2026 SUSCRITO POR LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO ESTA COMISIÓN RECIBIÓ PARA ANALIZAR LA SIGUIENTE SOLICITUD QUE A CONTINUACIÓN SE ENLISTA:

OFICIO D.I.L.T Y V.P. 306/2026 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C.YADIRA KARINA CUEVAS	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE CON DOMICILIO EN AQUILES SERDAN N°375 DE LA COLONIA SAN ISIDRO.
OFICIO D.I.L.T Y V.P 307/2026 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C.NANCY GABRIELA CEBALLOS MEJIA.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE TIPO A (VINOS Y CERVEZA) CON DOMICILIO EN J. MERCED CABRERA N°746 DE LA COLONIA LEANDRO VALLE.

II.- QUE EL DÍA 21 DE SEPTIEMBRE 2026, EN REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EN LA SALA DE REGIDORES, EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN MUNICIPAL, INFORMÓ A ESTA COMISIÓN LOS PORMENORES DE LAS SOLICITUDES.

III.- POR LO REVISADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS VALORADOS POR LA TESORERA C. MA. DEL CARMEN MORALES VOGUEL, SE ANALIZÓ LA POSIBILIDAD DE CONSENTIR EL TRÁMITE SOLICITADO, CONFORME A LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 87, FRACCIÓN I, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COLIMA; 37,40,42, 45 FRACCIÓN I, INCISO M Y 53 FRACCIONES III,IX Y XII DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA; 4,5,7,10 INCISO G Y 11, FRACC.III ART. 15 DE LA LEY PARA REGULAR LA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS; 1, 65 FRACCIÓN II Y III, 74, FRACCIÓN I Y II, 75, 76, 83 88 FRACCIÓN I, II, IV Y VI Y 95 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. 3, 10 Y 15 DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS COMERCIALES PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ; 2, 7, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, LA COMISIÓN TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

DICTAMEN

PRIMERO. – POR LO ANTES EXPUESTO Y UNA VEZ QUE LOS CC. LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, DRA. GABRIELA MONTSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN, MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA, PRESIDENTE Y SECRETARIOS DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, COTEJARON EL ACATAMIENTO DE LOS REQUISITOS, SE ESTIPULA QUE ES DE APROBARSE OTORGAR:

LICENCIA DE RESTAURANTE:

C.YADIRA KARINA CUEVAS	CON DOMICILIO EN AQUILES SERDAN N°375 D ELA COLONIA SAN ISIDRO.
------------------------	--

LICENCIA DE RESTAURANTE A (VINOS Y CERVEZA):

C. NANCY GABRIELA CEBALLOS MEJIA.	CON DOMICILIO EN AV. J MERCED CABRERA N°746 DE LA COLONIA LEANDRO VALLE.
--------------------------------------	--

SEGUNDO. – SE NOTIFIQUE LA RESOLUCIÓN A LA TESORERÍA PARA LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

DADO EN LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2026.

LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES

LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ

PRESIDENTE

DRA. GABRIELA MONTSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN

SECRETARIA

MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

SECRETARIO

Finalizada que fue su lectura, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** otorgaron autorización para explotar los giros comerciales especificados en el dictamen expuesto.

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

Continuando con el desarrollo de la sesión, el **Síndico Municipal J. Santos Dolores Villalvazo**, dio lectura al dictamen correspondiente al **PUNTO DE ACUERDO** respecto a la **SOLICITUD PARA PROMOVER LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA CON RESPECTO A LAS ZONAS NO URBANIZABLES COMUNES, PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA URBANIZABLE Y DE LA RESERVA URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, CON LA INTEGRACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-91-000-114-000, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ PRESENTE.

“SOLICITUD PARA PROMOVER LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA CON RESPECTO A LAS ZONAS NO URBANIZABLES COMUNES, PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA URBANIZABLE Y DE LA RESERVA URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, CON LA INTEGRACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-91-000-114-000, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ”

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, en mi calidad de Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Col, en el uso de las atribuciones que me confieren el artículo 47 fracción VI, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y el artículo 63, fracción IV, del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, y

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, celebrada el 05 de agosto del 2024, se autorizó el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa de Álvarez, según Certificación del Punto de Acuerdo relativo a la Sesión Ordinaria de cabildo celebrada en la fecha ya mencionada, y expedida el 06 de agosto de 2024 por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyos originales, así como el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano.

SEGUNDO. Que como parte del proceso de elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, el 05 de diciembre de 2023 se aprobó por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano llevar a cabo la Consulta Pública para el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como un mecanismo que garantiza a través de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Colima, al definir los instrumentos de participación ciudadana



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2459

en los procesos de planeación y gestión del territorio, con base en “el acceso a la información oportuna, completa y transparente, así como a la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en material”.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el 15 de enero de 2024, la Dirección General de Desarrollo Municipal recibió un oficio de observaciones a la consulta pública, signado por los ciudadanos C. Felipa Valencia Granados y C. Benjamín Valencia Granados, quienes acreditan propiedad de acuerdo a la escritura pública 24,795 de fecha 18 de marzo de 2022, como únicos y universales herederos, en mancomún, proindiviso y en partes iguales la parcela número 114 Z-1 PS/3, ubicado en el Ejido Villa de Álvarez, identificada con clave catastral 10-01-91-000-114-000, con una superficie de 12-61-15.11 has, ubicado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, en donde señala que como propietarios y de acuerdo a la propuesta de zonificación primaria del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, en el que se está zonificando como área no urbanizable común, consideran que debe haber un replanteamiento, solicitando incluir el predio con clave catastral 10-01-91-000-114-000, debido a que dicho predio ya colinda con una zona urbanizada que cuenta con Programa Parcial de Urbanización autorizado y que es de su interés el desarrollar un proyecto en ese predio, por lo que al ser zonificado como área no urbanizable común, se afectaría el desarrollo del proyecto.

SEGUNDO. Que los propietarios C. Felipa y C. Benjamín, hermanos ambos de apellido Valencia Granados, adjuntan al oficio de observaciones de la consulta pública, copia de la escritura pública, copia de identificación oficial vigente de ambos, plano de localización, copia de publicación del programa parcial de urbanización del fraccionamiento Rinconada de la Granja promovido por el entonces IVECOL.

TERCERO. Que durante la recepción de observaciones y opiniones correspondientes a la consulta pública para la elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Villa de Álvarez, por estrategia en la elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el municipio de Villa de Álvarez y de acuerdo al criterio de la Consultora de no rebasar los porcentajes establecidos para la Reserva Urbana a corto, mediano y largo plazo, no se integró ni consideró en la propuesta de Zonificación Primaria (de ANUC a AU-RU), Clasificación de Área (de AR-AGR-13 a RU-CP) y Zonificación Secundaria (de AG-11 a H4, MB y MD), por lo que la solicitud no fue turnada al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para ser evaluada y de ser aprobada, continuar con los procedimientos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, hasta ser aprobada por el Cabildo del municipio, como parte de las atribuciones de los Ayuntamientos, establecidos en la misma Ley en el Artículo 21.- “*Los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones en los términos del presente ordenamiento: I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el Programa Municipal, de los centros de población y los parciales de desarrollo urbano*”. Quedando así, fuera de la formulación del documento publicado el 14 de junio de 2025 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” denominado Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

CUARTO. Que promover la Modificación a la Zonificación Primaria con respecto a las Zonas No Urbanizables Comunes, para la Ampliación del Área Urbanizable y de la Reserva Urbana del Municipio de Villa De Álvarez, con la Integración del predio con clave catastral 10-01-91-000-114-000, Ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, representa en clave estratégica para la consolidación de la trama urbana y la movilidad del sector poniente del municipio de Villa de Álvarez, ya que actualmente el desfase entre la clasificación normativa del predio (suelo no urbanizable/agrícola) y la dinámica del crecimiento urbano de su entorno inmediato genera discontinuidad espacial y funcional que limita el desarrollo ordenado de la zona.

Por lo anteriormente expuesto, pongo a su consideración el siguiente punto de;

ACUERDO

PRIMERO. Se solicita al H. Cabildo Municipal la Aprobación de la SOLICITUD PARA PROMOVER LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA CON RESPECTO A LAS ZONAS NO URBANIZABLES COMUNES, PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA URBANIZABLE Y DE LA RESERVA URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, CON LA INTEGRACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-91-000-114-000, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, ya que de ser aprobado, se estará dando cumplimiento a la revisión y análisis a ésta solicitud recibida durante el proceso de Consulta Pública para la elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa de Álvarez, en estricto apego a las facultades que al H.

Ayuntamiento de Villa de Álvarez competen y a la legislatura y reglamentación federal, estatal y municipal aplicable para dicho trámite, sin omitir ninguno de los procedimientos administrativos requeridos por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO. En caso de ser aprobada la SOLICITUD PARA PROMOVER LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA CON RESPECTO A LAS ZONAS NO URBANIZABLES COMUNES, PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA URBANIZABLE Y DE LA RESERVA URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, CON LA INTEGRACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-91-000-114-000, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, se instruye a la Dirección General de Desarrollo Municipal para que inicie con los trámites y procedimientos correspondientes para la revisión y análisis de la solicitud para incluir el predio con clave catastral 10-01-91-000-114-000.

Atentamente:
Villa de Álvarez, Col., a 24 de septiembre de 2026
La Presidenta Municipal
MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el PUNTO DE ACUERDO anteriormente descrito.

En otro orden de ideas, la **C. Presidenta Municipal** solicita autorización de los munícipes para declarar **Recinto Oficial el Parque Ecológico “El Topocharco”**, para llevar a cabo Sesión Ordinaria, el día de hoy martes 29 de Septiembre del presente año, a las 12:00 horas. Al no haber manifestaciones al respecto, esta solicitud es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- ASUNTOS PLANTEADOS POR DEPENDENCIAS.

Por instrucciones de la Presidenta Municipal, hace uso de la voz la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, para dar lectura al escrito signado por la Licda. **Ma Guadalupe Solís Ramírez, Presidenta Municipal de Cuauhtémoc**, mediante el cual solicita apoyo con un **recibimiento para 400 personas el día 19 de Octubre del presente**, en las instalaciones del Casino Municipal con motivo de las “Fiestas Patronales y Charrotaurinas en Honor a San Miguel Arcángel, Cuauhtémoc 2026”



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2460

Analizada que fue dicha solicitud y al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la erogación de los recursos para la adquisición de insumos para la elaboración de los alimentos e hidratación, para 400 personas, el día 19 de Octubre del presente, en el Municipio de Cuauhtémoc.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos Generales.

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz al regidor **Carlos Ramírez Calleres** para comentar que en la entrega de la avenida Lapislázuli, la gobernadora en el comentario que hizo, la reconoció a Usted presidenta y a la secretaria como unas gestoras y esto es un trabajo muy favorable, reconocerles su capacidad de gestión y de impulsar a seguir haciendo eso, pero además que la gobernadora cumplió porque a veces quedan esas preguntas.

Responde la C. Presdienta Municipal que es importante el reconocer la suma de voluntades que se hace con la gobernadora y sobretodo que cumple su palabra, "como bien lo refieres Carlos porque había sido una gestión que estuvimos trabajando con ella y que en cuanto tuvo la oportunidad porque a veces no solamente es de buena voluntad, sino que los recursos se puedan generar para cumplir con los compromisos y decirles que sí, me siento muy contenta de que logramos al final tener la rehabilitación de esta vialidad que es tan importante para transitar de los y las villalvarenses, todo mi cariño y reconocimiento y respeto a la gobernadora por el trabajo que realizó de manera conjunta".

En el mismo sentido, el **Regidor Sergio Rodríguez Ceja**, reconoce que ha cumplido con la palabra y que él fue una de las personas que en su momento en la reunión de planeación, fue de los que dejaron un poco de descontento de que se sacara esta obra de la planeación municipal y se dejara como abierto el tema para que el gobierno del Estado hiciera la obra "y lo expuse en la sesión de cabildo que se presentó, y la verdad es que sí es de reconocerse que se está cumpliendo en tiempo y forma con lo acordado por parte de la gobernadora. Es la segunda ocasión que en esta Administración se logra algo así, la primera acción fue el tema del colector de los perritos, una obra muy necesaria y ahora el tema de la avenida Lapislázuli, que era un

sentido muy importante de la gente y qué bueno que haciendo equipo y sinergia se logren grandes cosas, más de las que queremos hacer. Felicitar la presidenta por esa labor con la gobernadora y reconocerle también a la gobernadora que viene haciendo un buen equipo en Villa de Álvarez por el bien de los villalvarenses”.

La regidora **Gabriela Jiménez Sevastián** se suma también a este agradecimiento y felicitación “que es una obra que como bien mencionan aquí los compañeros es un compromiso que como parte de la comisión de planeación se ha estado dando un seguimiento y de verdad que es reconocerle el compromiso y la palabra que ha tenido ella, pero también a usted el trabajo en conjunto que se ha realizado, porque si no se trabaja en coordinación muchas veces quienes pagan son los ciudadanos y la ciudadanas entonces agradecer a la gobernadora y a usted por esa gran coordinación y sobre todo el compromiso de siempre voltea a ver las necesidades de Villa de Álvarez.

Se suma el **Síndico Municipal** al reconocimiento de la gestión de la presidenta para esta obra “como decimos y hablo a nombre de los vecinos de las colonias de Villa flores y Alfonso Rolón, que abarca toda la zona que se rehabilitó, todo era muy necesario. Era una petición de un par de años, porque estaba muy desgastada y, desgraciadamente el programa de obra pública de nuestro municipio, los recursos asignados eran muy pocos para alcanzar a hacer esta obra, se le dio mantenimiento, pero ya se le dio una rehabilitación total. A nombre de los habitantes de estas colonias, agradecerle presidenta a usted y desde luego al gobierno del Estado por esta obra que viene a beneficiar a los ciudadanos de la colonia Villa flores I y de todos los que transitan por ahí y en general de los ciudadanos de Villa de Álvarez”.

El regidor **Luis Humberto Ladino Ochoa** platica un poco de la sesión que tuvieron en aquella sesión de la Comisión de hacienda, donde estuvieron viendo en qué se iba a ejercer el recurso y que no apareció la avenida Lapislázuli y que era lo más sentido y que la gente pedía más y estaban un poco con incertidumbre de qué iba a pasar, “y recuerdo que la Arq. Martha nos dio en ese momento la explicación de qué esa obra la iba hacer el Gobierno del Estado, pero que la presidenta nos iba a decir y efectivamente nos comentó después la presidenta que ese recurso que se iba a gastar en esa avenida se iba a usar en otras y así fue como pasó y bueno siempre lo he dicho y mucho lo hemos reconocido esa labor de gestión que tiene presidenta porque



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2461

muchas de las obras que se han hecho, no sólo estas sino muchas otras en los casi cinco años que tiene como presidenta municipal, y con esta buena coordinación de los tres niveles tanto federal, estatal y municipal y le agradecemos esta gestión, porque muchos villalvarenses preguntaban ¿cuando la Lapislázuli? y ese pronto ya llegó. Una felicitación no sólo a usted Maestra sino a la secretaria y a todo el equipo de planeación, a la Arq. Martha, a Miguel a todos los que planean donde se va a intervenir el recurso que llega este Ayuntamiento”.

Agradece la **Presidenta Municipal** sus buenos comentarios y sobretodo reitera la gratitud para la gobernadora, “y decirles que vienen más obras también que posteriormente le daremos a conocer una vez que ya estén más avanzadas, agradecerles y decirles que como bien lo refieren quienes me antecedieron en la palabra, la clave para que un gobierno pueda transitar es prácticamente la buena comunicación. La cortesía política, pero sobre todo el poder tener una buena actitud para poder consolidar los diferentes proyectos. Muchas gracias”

Pasando a otro tema, la **Lic. Lizet Rodríguez Soriano**, Secretaria del H. Ayuntamiento, informó a este cuerpo colegiado que se recibió en el Despacho de la Secretaría, un oficio signado por el **C. Salvador López Martínez, Comisario Municipal de Pueblo Nuevo**, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo una corrida de toros (becerreada), en la plaza de Toros de la Comunidad, con motivo de las fiestas patronales en honor a San Miguel Arcángel, de igual manera solicita la autorización para la venta de bebidas alcohólicas en dicho evento, el cual se pretende llevar a cabo el día 29 de Septiembre del presente año, a partir de las 17:00 horas, esto con la finalidad de fomentar las tradiciones en esta comunidad de Pueblo Nuevo.

Al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la procedencia de dicha solicitud.

SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Clausura de la sesión.

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 10:41 diez horas con cuarenta y un minutos del día **29 de Septiembre del 2026**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

R E G I D O R E S

LICDA. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA

LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 076 ACTA No. 134 LIBRO II FOJAS 2462

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


PROF. ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA


DRA. GABRIELA MONSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN


LIC. SERGIO RODRIGUEZ CEJA







