



HONORABLE CABILDO

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima., 42, 45, fracción II, inciso d), fracción III, inciso b), y fracción VII, 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XXV, y 22 fracciones VI y XVII, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. No. **S-1269/2018**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-435/2018**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen para la Municipalización de las Etapas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9** del Fraccionamiento "**VALLE REAL**", ubicado al sur-poniente de la ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante oficio sin número de fecha 17 de agosto de 2018, procedente de los **CC. FABIAN JAVIER GARCÍA GONZÁLEZ y/o CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA**, este último como Representante Legal de la empresa promotora **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA S.A. DE C.V** quienes solicitaron de este H. Ayuntamiento efectuará la Municipalización de las Etapas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9** del Fraccionamiento "**VALLE REAL**", etapas que integran una superficie de **115,207.839 M²**, estando acordadas las incorporaciones respectivas, tal y como lo establece el artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., así como también anexa a su petición, el padrón de adquirientes de lotes del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 349 de la Ley en cita.

TERCERO.- Que el día 20 de septiembre de 2018, en las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", se reunieron los **CC. Fabián Javier García González y/o el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, en su carácter de promotores, y el **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**; por parte de la C.F.É., el **Ing. Isaac Parra Acevedo**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **Lic. José Ignacio Vaquero Díaz**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **Ing. Ricardo Villa Santana**; por parte de la Dirección de Parques y Jardines el **C. José de Jesús González Dueñas**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de



Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano, el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de regidor y presidente, con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, del fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de dichas etapas, presentado mediante oficio no. **DGDS-422/2018** de fecha 02 de octubre de 2018, del que se desprende que los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, red eléctrica, alumbrado público, empedrados, banquetas, guarniciones, trabajos de arborización y jardinería, señalamientos viales, se realizaron conforme al proyecto autorizado y con las supervisiones mencionadas.

CUARTO.- Conforme lo establece el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa para la Municipalización del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**" en sus Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 misma que se presenta en el oficio número DGDS-433/2018 de fecha 04 de octubre de 2018 y en la que se hacen constar los siguientes hechos:

I.- El área donde se desarrolló el fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", se encuentra proyectado en la parcela 144 Z-1 P3/3 del Ejido de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 11-69-85.46 Has., (Once hectáreas, sesenta y nueve áreas ochenta y cinco punto cuarenta y seis centiáreas), predio propiedad del C. **FABIAN JAVIER GARCIA GONZALEZ**, tal y como consta en la escritura Publica No. 8,320 expedida ante la fe del Notario Público No. 06, **LIC. ISIDORO MORALES FERNANDEZ**, en la ciudad de Colima, Col., con fecha **23 de marzo del 2004.**, respecto al Contrato de Compraventa, celebrado por el C. **MARIANO MORALES GONZALEZ** y el C. **FABIAN JAVIER GARCIA GONZALEZ**. Documental inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 128374.

II.- En fecha **08 de junio de 2005**, el C. **FABIAN JAVIER GARCIA GONZALEZ**, otorgó Poder Especial, a favor de la entonces persona moral denominada "**CONSTRUCCIONES OCHOA LLAMAS, S.A. DE C.V.**", en el que se autorizaba a dicha empresa a realizar cualquier trámite de urbanización, respecto de la parcela No. 144 Z-1-P3/3, con superficie de 11-69-85.46 Has., lo anterior conformé a la Escritura Pública No. 31,336, expedida ante la fe del **LIC. CARLOS GUILLERMO HERNÁNDEZ GONZALEZ**, Notario Público Suplente Adscrito y Asociado a la Notaría 14, en la ciudad de Guadalajara, Jal.

III.- El Dictamen de Vocación de Suelo para la parcela 144 Z-1 P3/3 del Ejido de Villa de Álvarez, ubicado al sur de esta ciudad de Colima, con una superficie de 11-69-85.46 Has., (Once Hectáreas, sesenta y nueve áreas, ochenta y cinco punto cuarenta y seis centiáreas), se expidió mediante oficio número 02-DGDUE-VS-005/2005 Modalidad III, por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha **30 de marzo del 2005**, con la verificación de congruencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la factibilidad para desarrollar un Conjunto Habitacional de Alta Densidad, ya que el área se identificó como área de reserva urbana a ocuparse a corto plazo, considerada como zona **Habitacional densidad Alta (H4-U)**, presentando una franja a borde del boulevard suburbano (Carretera Colima-Coquimatlán), en una zona identificada como de **Comercios y servicios regionales (CR)**.



IV.- Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "**VALLE REAL**", fue aprobado por el H. Cabildo, el **23 de agosto del año 2005**, publicándose en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en su edición No. 65, de fecha 15 de octubre del mismo año.

V.- Que el H. Cabildo en sesión ordinaria celebrada el día 8 de junio del 2006, aprobó la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**VALLE REAL**", publicándose en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", el día **sábado 29 de julio del 2006**.

VI.- La empresa promotora Constructora Ochoa Llamas S.A de C.V., solicitó la incorporación Municipal de la Primera Etapa, misma que se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha **22 de agosto de 2006**.

VII.- Que el día **20 de Octubre de 2007**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de las ETAPAS 7, 8 y 9 del fraccionamiento "**VALLE REAL**". De igual manera, se solicitó la FE DE ERRATAS a la Incorporación anticipada de las etapas 7, 8 y 9, aprobándose lo anterior, en Sesión Extraordinaria de Cabildo el día 20 de diciembre de 2007, y publicándose en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **sábado 12 de enero de 2008**.

VIII.- Posteriormente, mediante escritura pública número 54,955 de fecha del **07 de octubre de 2015**, otorgada por el LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, titular de la Notaría pública número 9 de la ciudad de Colima, se hace constar el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** que otorga el propietario del predio **SR. FABIÁN JAVIER GARCÍA GONZÁLEZ**, a favor de la empresa "**DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA S.A. DE C.V.**", en dicho poder se establece que la empresa apoderada realice y/o tramite, y/o ejecute las obras de urbanización respecto del inmueble correspondiente al predio rústico identificado con el número **144 Z-1 P3/3**, ya sea en su totalidad o por áreas y realizar los pagos que para ellos se requieran, ante los organismos y/o dependencias gubernamentales, y/o autoridades. Empresa legalmente constituida conforme a la escritura pública No. 45,208 de fecha 10 de marzo 2011, expedida ante la fe del Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaría Pública No. 9.

IX.- Que mediante oficio No.-DGDS-215/2016 de fecha **08 de Julio de 2016**, se otorgó el Refrendo y Modificación de Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**" (ETAPAS 2, 3, 4, 5 y 6).

X.- Que el día **28 de Septiembre de 2016**, se llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión de los predios **02-01-21-094-001-000** y **02-01-21-095-001-000**, de lo cual da fe el Titular de la Notaría Pública N° 14, el Lic. **Rogelio A. Gaitán y Gaitán**, en Colima, Col, según consta en la **escritura 2,501** del fraccionamiento "**VALLE REAL**", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

XI.- Que el día **14 de Enero de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de las **ETAPAS 2, 3 Y 4** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

XII.- Que el día **18 de Marzo de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la **ETAPA 5** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".



XIII.- El día **01 de Julio de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Segunda Modificación** al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE REAL**", que consiste en la **modificación del lote 03** de la manzana **094**, pasando de IN a lote MD-3, en virtud de que la perforación del pozo profundo se realizó en la **manzana 122**, misma manzana donde se **fusionan los lotes 01, 09 y 10**, para generar un lote con una superficie de **423.55 m²**, donde se realizó la perforación del pozo profundo.

XIV.- El día **22 de Julio de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Tercera Modificación** al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

XV.- Que el día **28 de Julio de 2018**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la **ETAPA 6** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

XVI.- Que se encuentran en proceso de escrituración los predios **02-01-21-111-001-000, 02-01-21-111-002-000, 02-01-21-111-003-000, 02-01-21-112-006-000 y 02-01-21-122-001-000**, según constancia emitida por el titular de la **Notaria Pública N° 09**, de fecha **17 de Septiembre de 2018**, por el **Lic. Mario de la Madrid de la Torre**, a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

XVII.- Que el urbanizador, otorga la fianza No. **BKY-0024-0013374** por la cantidad de: \$ **858,954.38 (Ochocientos Cincuenta Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro Pesos 38/100 M.N.)**, de fecha **18 de Septiembre de 2018**, y la fianza No. **BKY-0024-0007976** por la cantidad de: \$ **616,460.68 (Seiscientos dieciséis mil cuatrocientos sesenta Pesos 68/100 M.N.)**, de fecha **10 de Mayo de 2018**, expedidas por **Berkley Internacional Fianzas México, S.A DE C.V.**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, mismas que garantizarán las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Handwritten signature in blue ink.

QUINTO.- Que la Municipalización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Fraccionamiento "**VALLE REAL**", se integra por las manzanas **095, 097, 098, 100, 101, 103, 104, 106, 107, 109, 111, 112, 114, 115, 117, 118, 120, 121, 123, 124, 126 y 127**, y las fracciones de las manzanas **094, 096, 099, 102, 105, 108, 110, 113, 116, 119, 122 y 125**, resultando una superficie a municipalizar de **115,207.839 M²**, por lo que esta Comisión determina que la presente Municipalización si cumple con lo señalado en el artículo 351 de la Ley en materia de desarrollo urbano, toda vez que ha sido ratificado el Dictamen técnico para la municipalización según consta en el oficio número **DGDS-434/2018**, de fecha 04 de Octubre de 2018, que suscribe la Dirección General de Desarrollo Sustentable, otorgándose la fianza que se establece en dicho precepto legal.

SEXTO.- Que de conformidad con los artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos, el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que se realice la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento, de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes., con fundamento en los citados preceptos legales y en el artículo 45, fracción II, inciso b) y fracción III, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la municipalización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Fraccionamiento "**VALLE REAL**".



Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Fraccionamiento "VALLE REAL", ubicado al sur poniente de la ciudad de Colima, solicitada por los **CC. FABIAN JAVIER GARCÍA GONZÁLEZ y CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA**, este último como Representante Legal de **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento, etapas que integran una superficie total de 115,207.839 M², de los cuales 59,646.09 M² corresponden al área de vendible, 9,914.079 M² se destinan al área de cesión y 45,647.67 M² para vialidad.

SEGUNDO.- Que el área a municipalizar del Fraccionamiento denominado "VALLE REAL" se distribuye los lotes en las manzanas **095, 097, 098, 100, 101, 103, 104, 106, 107, 109, 111, 112, 114, 115, 117, 118, 120, 121, 123, 124, 126 y 127**, y las fracciones de las manzanas **094, 096, 099, 102, 105, 108, 110, 113, 116, 119, 122 y 125**.

TERCERO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por los **CC. FABIAN JAVIER GARCÍA GONZÁLEZ y/o CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA**, este último como Representante Legal de **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento.

CUARTO.- El urbanizador, otorga las fianzas No. **BKY-0024-0013374** por la cantidad de \$ **858,954.38** (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 38/100 M.N.), de fecha **18 de Septiembre de 2018** y No. **BKY-0024-0007976**, por la cantidad de \$ **616,460.68** (SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 68/100 M.N.) de fecha 10 de Mayo de 2018, expedidas por **BERKLEY MÉXICO FIANZAS, S.A DE C.V.**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, mismas que garantizarán por un plazo no menor a dos años, las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la construcción de las obras de urbanización, con motivo de la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Fraccionamiento "VALLE REAL".



Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, el 10 diez de octubre del año 2018 dos mil dieciocho.

ATENTAMENTE

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ

Regidor, Presidente

**LIC. ÓSCAR A. VALDOVINOS
ANGUIANO**

Regidor, Secretario

**LICDA. INGRID ALINA VILLALPANDO
VALDÉZ**

Regidora, Secretaria

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN RELATIVO A LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9 DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE REAL", UBICADO AL SUR PONIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE PROMUEVEN LOS CC. FABIAN JAVIER GARCÍA GONZÁLEZ Y CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA, ESTE ÚLTIMO COMO REPRESENTANTE LEGAL DE DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA S.A. DE C.V.



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

SECRETARIA

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3830



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno

MEMORANDUM N° S-1269/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted diversos oficios suscritos por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, siendo los siguientes:

- Of. 421/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "SAN CARLOS", Etapas 1, 2, 3, 8 y 9.**
- Of. 430/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "RESIDENCIAL SANTA GERTRUDIS", Etapa Única.**
- Of. 435/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "VALLE REAL", Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.**
- Of. 437/2018. Envía el Dictamen de la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "IKAL", Etapa 5.**
- Of. 439/2018. Envía el Dictamen para la **Incorporación Municipal del Fraccionamiento "REAL SANTA BARBARA-SEGUNDA SECCION", Etapa 4.**

Lo anterior, para que la Comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,
Colima, Col., 8 de octubre de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

*Recibi
8/10/2018
14:00 hrs
Min*

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*vero



Of. Núm.-DGDS-435/2018.
Colima, Colima; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

En atención a la solicitud por los **C.C. Fabián Javier García González y/o Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, en carácter de Representante Legal de la empresa **DVC DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA S.A. DE C.V.**, del fraccionamiento **"VALLE REAL"**, anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Municipalización que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

	FRACCIONAMIENTO	ETAPAS	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"VALLE REAL"	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9	Al Sur-poniente de la Cd.	Municipalización.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

DIRECCIÓN
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- ING. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA.- Síndico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mismo fin.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HORTOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.



Oficio No. DGDS-433/2018.
Colima, Col., a 04 de Octubre de 2018.

ACTA ADMINISTRATIVA PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE REAL"

El que suscribe **Ing. José Alejandro Sánchez Ortega**, Representante Legal del H. Ayuntamiento de Colima, levanta la presente Acta Administrativa de conformidad con el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa a la Municipalización en sus **etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9**, del fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", la cual fue solicitada mediante escrito de fecha **17 de Agosto de 2018**, por los **C.C. Fabián Javier García González y/o Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, en carácter de Representante Legal de la empresa **DVC DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA S.A. DE C.V.**, promotora del citado fraccionamiento, que se encuentra ubicado al sur-poniente de la ciudad de Colima, de los cuales se pretende la municipalización de las **Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9** del fraccionamiento "**VALLE REAL**", haciendo constar los siguientes hechos:

PRIMERO.- Que el área en donde se encuentra proyectado el fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", pertenece a la parcela **144 Z-1 P3/3**, ejido Villa de Alvarez, lo cual se acredita mediante escritura No. **8,320** de fecha **23 de Marzo 2004**, ante el **Lic. Isidro Morales Fernández**, Titular de la **Notaria Pública No. 6**, de la ciudad de Colima.

SEGUNDO.- Con fecha de **30 de Marzo de 2005**, se autorizó el **Dictamen de Vocación de Suelo, Of.-Núm. DGDUE-005/2005**, donde se señala que "El terreno es para uso **Habitacional Densidad Alta** a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, dictaminándose factible el proyecto".

TERCERO.- Que mediante escritura pública No. **45,208** del **10 de Marzo 2011**, ante el **Lic. Mario de la Madrid de la Torre**, Titular de la **Notaria Publica No.9** se constituyó la Sociedad Mercantil denominada **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Que mediante escritura pública No. **54,955** del **07 de Octubre 2015**, ante el **Lic. Mario de la Madrid de la Torre**, Titular de la **Notaria Publica No.9**, el **C. Fabián Javier García González**, otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a la empresa **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA, S.A. DE C.V.**

QUINTO.- El día **15 de Octubre de 2005**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

SEXTO.- El día **29 de Julio de 2006**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

SEPTIMO.- Que el día **26 de Agosto de 2006**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la **ETAPA 1** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

OCTAVO.- Que el día **20 de Octubre de 2007**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de las **ETAPAS 7, 8 y 9** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

NOVENO.- Que el día **12 de Enero de 2008**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" Fe de Erratas a la Incorporación Municipal Anticipada de las **ETAPAS 7, 8 y 9** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

DECIMO.- Que el fraccionamiento en referencia cuenta con la siguiente Licencia de Urbanización con **Of.-Núm. DGDS-215/2016**, de fecha **08 de Julio de 2016**.

DECIMO PRIMERO.- Que el día **28 de Septiembre de 2016**, se llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión de los predios **02-01-21-094-001-000** y **02-01-21-095-001-000**, de lo cual da fe el Titular de la Notaria Pública N° **14**, el **Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán**, en Colima, Col, según consta en la **escritura 2,501** del fraccionamiento "**VALLE REAL**", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.



DECIMO SEGUNDO.- Que el día **14 de Enero de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de las **ETAPAS 2, 3 Y 4** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

DECIMO TERCERO.- Que el día **18 de Marzo de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la **ETAPA 5** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

DECIMO CUARTO.- El día **01 de Julio de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE REAL**", que consiste en la **modificación del lote 03** de la manzana **094**, pasando de IN a lote MD-3, en virtud de que la perforación del pozo profundo se realizó en la **manzana 122**, misma manzana donde se **fusionan los lotes 01, 09 y 10**, para generar un lote con una superficie de **423.55 m2**, donde se realizó la perforación del pozo profundo.

DECIMO QUINTO.- Que el día **22 de Julio de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

DECIMO SEXTO.- Que el día **28 de Julio de 2018**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la **ETAPA 6** del fraccionamiento "**VALLE REAL**".

DECIMO SEPTIMO.- Que se encuentran en proceso de escrituración los predios **02-01-21-111-001-000, 02-01-21-111-002-000, 02-01-21-111-003-000, 02-01-21-112-006-000 y 02-01-21-122-001-000**, según constancia emitida por el titular de la **Notaría Pública N° 09**, de fecha, por el **Lic. Mario de la Madrid de la Torre**, a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DECIMO OCTAVO.- Que siendo las **20 de Septiembre de 2018**, en la **Etapa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9** del fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", se reunieron por parte del fraccionamiento los **C.C. Fabián Javier García González y/o el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, en su carácter de promotores, y el **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**; por parte de la C.F.E., el **Ing. Isaac Parra Acevedo**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **Lic. José Ignacio Vaquero Díaz**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **Ing. Ricardo Villa Santana**; por parte de la Dirección de Parques y Jardines el **C. José de Jesús González Dueñas**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano, el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de regidor y presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización de las **Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9** del fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, basquetones y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección de Mantenimiento.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE)
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar.
- H) Que las áreas de cesión, han sido habilitadas, lo cual es validado por la Dirección de Parques y Jardines de este H. Ayuntamiento.
- I) Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión de los predios **02-01-21-094-001-000 y 02-01-21-095-001-000**, de lo cual da fe el Titular de la **Notaría Pública N° 14**, el **Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán**, en Colima, Col, según consta en la escritura 2,501 de fecha **28 de Septiembre de 2016**, así mismo se encuentran en proceso de escrituración los predios **02-01-21-111-001-000, 02-01-21-111-002-000, 02-01-21-111-003-000, 02-01-21-112-006-000 y 02-01-21-122-001-000**, según constancia emitida por el titular de la **Notaría Pública N° 09**, de fecha **17 de Septiembre de 2018**, por el **Lic. Mario de la Madrid de la Torre**, a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- J) Que el urbanizador, otorga las fianzas No. **BKY-0024-0013374** por la cantidad de **\$ 858,954.38 (Ochocientos Cincuenta Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro Pesos 38/100 M.N.)** de fecha **18 de Septiembre de 2018**, y la fianza No. **BKY-0024-0007976** por la cantidad de **\$ 616,460.68 (Seiscientos dieciséis mil cuatrocientos sesenta Pesos 68/100 M.N.)** de fecha **10 de Mayo de 2018** expedidas por Berkley



Internacional Fianzas México, S.A DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DECIMO NOVENO.- El urbanizador, otorga la fianza No. BKY-0024-0013374 por la cantidad de: \$ 858,954.38 (Ochocientos Cincuenta Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro Pesos 38/100 M.N.), de fecha 18 de Septiembre de 2018, y la fianza No. BKY-0024-0007976 por la cantidad de: \$ 616,460.68 (Seiscientos dieciséis mil cuatrocientos sesenta Pesos 68/100 M.N.), de fecha 10 de Mayo de 2018, expedidas por Berkley Internacional Fianzas México, S.A DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al capítulo VII, artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se emite lo siguiente:

PRIMERO.- Se certifica que las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9, del fraccionamiento "VALLE REAL" se componen de las manzanas 095, 097, 098, 100, 101, 103, 104, 106, 107, 109, 111, 112, 114, 115, 117, 118, 120, 121, 123, 124, 126 y 127, y las fracciones de las manzanas 094, 096, 099, 102, 105, 108, 110, 113, 116, 119, 122 y 125.

SEGUNDO.- El urbanizador, otorga la fianza No. BKY-0024-0013374 por la cantidad de: \$ 858,954.38 (Ochocientos Cincuenta Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro Pesos 38/100 M.N.), de fecha 18 de Septiembre de 2018, y la fianza No. BKY-0024-0007976 por la cantidad de: \$ 616,460.68 (Seiscientos dieciséis mil cuatrocientos sesenta Pesos 68/100 M.N.), de fecha 10 de Mayo de 2018, expedidas por Berkley Internacional Fianzas México, S.A DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Atentamente



EL REPRESENTANTE LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO.

[Handwritten signature in blue ink]

ING. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



[Handwritten signature in blue ink]

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

POR PARTE DEL PROMOTOR DE "VALLE REAL"

[Large handwritten signature in blue ink]

ING. CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUA. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DVC DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA S.A. DE C.V.

C.C.P.- ING. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA - Síndico y Representante Legal del H. Ayuntamiento de Colima - Para su conocimiento.
C.e.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ - Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mismo fin.
C.e.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR - Directora de Desarrollo Urbano - Mismo fin.
C.e.p.- ARCHIVO