



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POZOS RESIDENCIAL ETAPA QUINTA FRESNO 01.
- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSALÍA.
- ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MONTERREAL 2, ETAPA 1.
- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TORREMOLINOS IV.
- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO COMPOSTELA II, ETAPA I.
- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO ALBORADA RESIDENCIAL 2DA. ETAPA.
- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO ALBORADA RESIDENCIAL 3.
- ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADA AMANECER.
- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CATARA RESIDENCIAL ETAPAS 00, 05 Y 06-A.
- ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CATARA ETAPA 11.



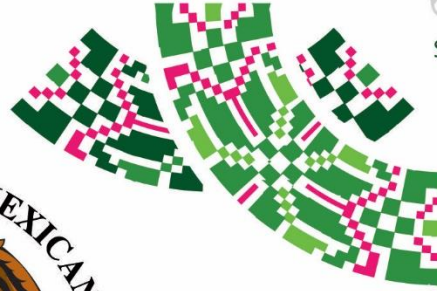
H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2024
No. 23
San Luis Potosí, S.L.P.
20 de febrero de 2024

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, Col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.

AÑO CVII, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
MARTES 20 DE FEBRERO DE 2024
EDICIÓN EXTRAORDINARIA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
32 PÁGINAS



PLAN DE **San Luis** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí”

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Título:

- Acta de municipalización del Fraccionamiento Pozos Residencial etapa quinta Fresno 01.
- Acta de municipalización del Fraccionamiento Santa Rosalía.
- Acta de entrega recepción del Fraccionamiento Monterreal 2, etapa 1.
- Acta de municipalización del Fraccionamiento Torremolinos IV.
- Acta de municipalización del Fraccionamiento Compostela II, etapa I.
- Acta de municipalización del Fraccionamiento Alborada Residencial 2da. etapa.
- Acta de municipalización del Fraccionamiento Alborada Residencial 3.
- Acta de entrega recepción del Fraccionamiento Privada Amanecer.
- Acta de municipalización del Fraccionamiento Catara Residencial etapas 00, 05 y 06-A.
- Acta de municipalización del Fraccionamiento Catara etapa 11.



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado
Directora:
ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ

MADERO No. 476
ZONA CENTRO, C.P. 78000
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

DIRECTORIO

José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

Ana Sofía Aguilar Rodríguez

Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

Requisitos para solicitar una publicación:

• Publicaciones oficiales

- ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.

• Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)

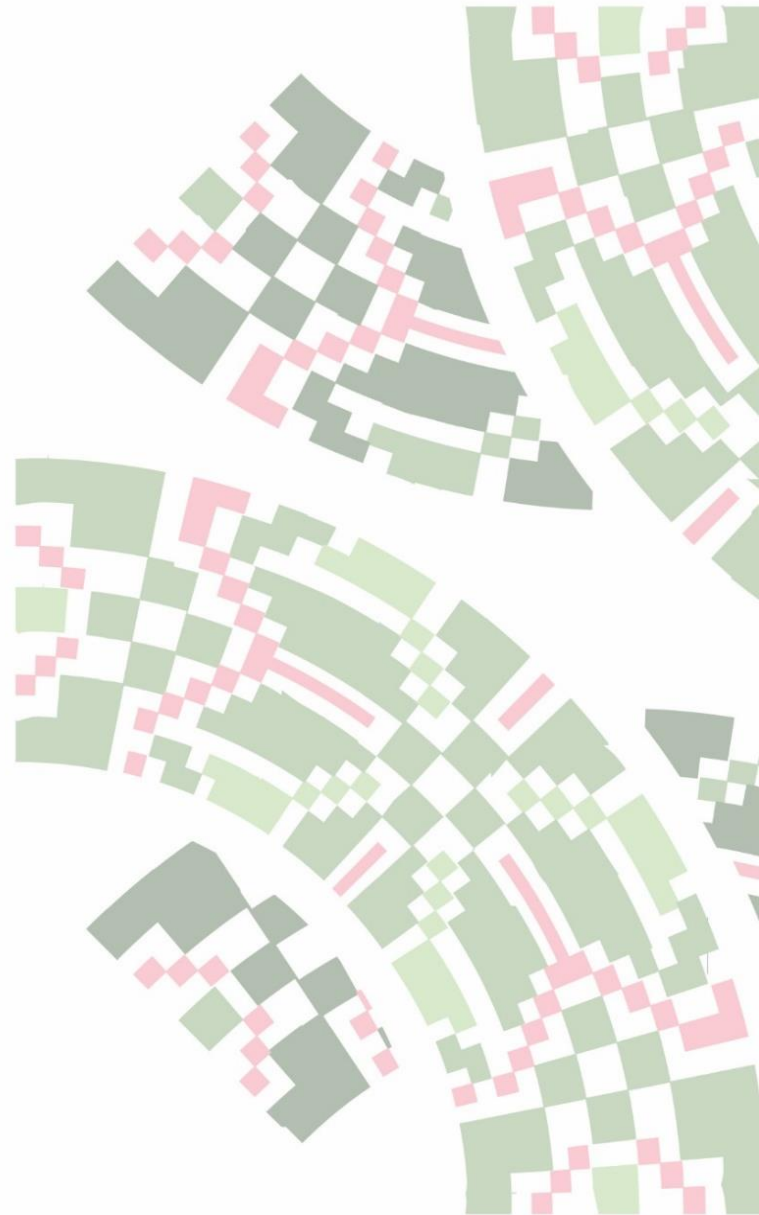
- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**).

• Para cualquier tipo de publicación

- ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Formato Word para Windows
 - Tipo de letra Arial de 9 pts.
 - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/
 - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
 - **Extraordinarias:** cuando sea requerido



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “POZOS RESIDENCIAL ETAPA QUINTA FRESNO 01” QUE REALIZA PROMOCIONES HABI S.A DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 13:00 horas del día 28 de Mayo del 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01” el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loreda, Segundo Síndico Municipal; Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Francisco Miguel Correa Miramontes, representante legal de “PROMOCIONES HABI S.A DE C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 24 de marzo 2021, a solicitud de Ing. Francisco Miguel Correa Miramontes, representante legal de “PROMOCIONES HABI S.A DE C.V.”, se inició con el proceso de Municipalización de Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 12 de abril de 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipio de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega-recepción de 116 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/112/2021, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización de Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01.
- IV. El 10 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/0831/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, manifestó que, respecto del expediente de municipalización con base en los requisitos establecidos para la emisión técnica se ha dado cumplimiento a los mismos solicitados, y que la etapa a municipalizar forma parte de un desarrollo que fue evaluado en materia de impacto ambiental por la totalidad del proyecto, quedando supeditada a las condicionantes y obligaciones establecidas en dicho instrumento hasta concretar el proceso de municipalización correspondiente.
- V. El 27 de abril de 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0388/IV/2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que de acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01”, ubicado en Av. De las Mercedes No. 1000, Delegación Villa de Pozos cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.
- VI. El 02 de septiembre de 2021, mediante oficio DPCM-CON-OFG/115/2021, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que referente a la entrega-recepción del proyecto denominado “Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01”, una

vez realizada la visita de campo se pudo constatar la terminación de dichos trabajos y se recomienda mantener las vialidades libres de obstáculos que permitan el libre tránsito de personas y vehículos y escurrimientos pluviales, por lo que no tiene inconveniente en que continúe con sus trámites correspondientes.

- VII. El 13 de abril de 2021, mediante oficio S.S. 450/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que, las áreas de donación provenientes del desarrollo habitacional se encuentran legalizadas en su totalidad a favor del municipio, haciendo del conocimiento que, por parte de esa instancia no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del desarrollo habitacional en comento, toda vez que el requisito de la Sindicatura consistente en la legalización de las áreas de donación se encuentra debidamente solventado.
- VIII. El 13 de abril de 2021, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, mediante oficio con número de folio CP/287/2021, de fecha 13 de abril del 2021, el cual se describe a continuación: Una vez revisada la documentación correspondiente y visita física, no existe inconveniente para entrega- recepción.
- IX. El 19 de abril de 2021, mediante oficio CAP/397/2021-2024, la Dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, manifestó que la obra "Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01" cumplió con todos los requisitos del Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de San Luis Potosí y que no presentaba inconveniente en la entrega-recepción correspondiente.
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento "Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01", se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, "EL FRACCIONADOR" se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **1629632, de 05 de julio 2022**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **Dorama Institución de Garantías S.A.**

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 1629632, expedida por Dorama Institución de Garantías S.A., por la cantidad de \$170,924.40 (ciento setenta mil novecientos veinticuatro pesos 40/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – "EL FRACCIONADOR" entrega y "LA AUTORIDAD MUNICIPAL" recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 25,027.03 m², bajo las especificaciones



que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público y el área de donación, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado "Pozos Residencial Etapa Quinta Fresno 01".

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, "LA AUTORIDAD MUNICIPAL" tramitará a costa de "EL FRACCIONADOR", la publicación de la constancia de municipalización y del acta de entrega-recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 12 DE MAYO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ING. FRANCISCO M. CORREA MIRAMONTES
REPRESENTANTE LEGAL GRUPO CONSTRUCTOR PROMOCIONES HABI S.A. DE C.V.
(Rúbrica)



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL “FRACCIONAMIENTO SANTA ROSALÍA” GLOBAL MILENIUM S.A DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 25 de julio de 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Santa Rosalía”, el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredo, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece la Arq. Alejandra Bustamante Domínguez, representante legal de la empresa “Global Milenium S.A. de C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 8 de abril 2022, a solicitud de Global Milenium S.A. de C.V la Arq. Alejandra Bustamante Domínguez en su carácter de representante legal, inició con el proceso de Municipalización del Fraccionamiento Santa Rosalía con ubicación en Calle Alaska No. 341 Fracción Angostura, San Luis Potosí.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 28 de abril 2022, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega-recepción de 75 tomas concluidas, mediante oficio IN/DC/309/22, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Santa Rosalía.
- IV. El 15 de septiembre de 2022, mediante oficio DEAP/1075/2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos manifestó que, “Respecto del expediente de municipalización, la empresa presenta expediente para su evaluación, derivado de la revisión del expediente y las observaciones realizadas en la visita realizada el 20 de abril del 2022 y el análisis efectuado me permito manifestar lo siguiente: Que en base a los requisitos establecidos para la emisión de la opinión técnica en el proceso de municipalización el día 14 julio y 3 de agosto 2022 a los que se les asigno número de correspondencia CO/1656/2022 Y CO/1808/2022, mediante los cuales se cubren la mayoría de las observaciones respecto al cumplimiento a condicionantes y la manifestación sobre cambios al proyecto. Considerándose que respecto del expediente de Municipalización en base a los requisitos establecidos para la emisión de la opinión técnica se ha dado cumplimiento a estos.”
- V. El 24 de marzo 2022, mediante oficio DGSPM/DEM/JIV/0362/III/2022, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que de acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Santa Rosalía”, ubicado en Calle Alaska No. 341, Fracción Angostura; cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización

normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.

- VI. El 26 de mayo 2022, mediante oficio DPCM-CON-OFG/042/2022, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que: “Por medio de la presente con relación a la solicitud para “la entrega- recepción” del proyecto denominado Fraccionamiento Santa Rosalía, ubicado en Calle Alaska No. 341, Fracción Angostura, en el Municipio de San Luis Potosí”, sic, y de acuerdo a oficio DPCM-CON-OFG-033/2022, con fundamento en el artículo 489 de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de San Luis Potosí, la Dirección de Protección Civil Municipal no tiene inconveniente en que se dé continuidad con los trámites correspondientes para proceso de Municipalización.”
- VII. El 12 de Abril 2022, mediante oficio S.S. 516/22 la Sindicatura Municipal, manifestó que las áreas de donación provenientes del Fraccionamiento Santa Rosalía se encuentran debidamente legalizadas a favor de este ente Municipal, mismas que quedaron consignadas en el instrumento 12,407 del libro 260 de fecha 28 de marzo del 2017, de protocolo del notario público número 36, de esta ciudad, cuyo testimonio original, debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del estado, obra en los archivos de la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento. Por lo anteriormente expuesto, hago de su conocimiento que por parte de esta Sindicatura no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del citado desarrollo habitacional, toda vez que el requisito consistente en la escrituración de las áreas de donación se encuentra debidamente satisfecho.
- VIII. El 24 de mayo 2022, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, manifestó mediante oficio CP/336/2022, que se hicieron las observaciones correspondientes sobre la municipalización del Fraccionamiento Santa Rosalía, y atento a la petición realizada por la empresa Global Milenium, S.A de C.V., donde manifiestan que ya se cumplió con las acciones que estaban pendientes de este desarrollo habitacional, comunico a usted que por parte de esta coordinación no existe inconveniente en que se continúe con los tramites de municipalización.
- IX. La dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, mediante oficio con número de folio CAP/429/2021-2024, de fecha 29 de mayo del año 2023, manifiesta “en seguimiento al proceso de Entrega- Recepción que el fraccionamiento denominado “Santa Rosalía”, tiene ante mesa colegiada de Municipalización; el fraccionador ya ha solventado todos los requisitos establecidos en el reglamento de Alumbrado Público del municipio libre de San Luis Potosí en los artículos relacionados al proceso en mención, del cual la Dirección de servicios Municipales a través de esta Coordinación de Alumbrado Público forma parte; de igual le menciono que ya se efectuó ante CFE el cambio de razón social de los servicios de Alumbrado Público a recibir por parte de esta coordinación, resuelto lo anterior, no existe inconveniente alguno para que se continúe ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo urbano con los trámites necesarios para finalizar el proceso de Municipalización ”
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento “Santa Rosalía”, se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **1744143, de 15 de diciembre de 2023**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **afianzadora DORAMA**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 1744143, expedida por Afianzadora DORAMA, por la cantidad de \$165,342.88 (Ciento sesenta y cinco mil trescientos cuarenta y dos pesos 88/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 4,480.79m² correspondiente a banquetas, pavimento hidráulico y 2,590.39 metros lineales correspondientes a guarniciones, bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público y el área de donación con una superficie de 1,139.38 m² de las que se da cuenta, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Santa Rosalía”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 25 DE JULIO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ARQ. ALEJANDRA BUSTAMANTE DOMINGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL S.A. DE C.V.
(Rúbrica)

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE ENTREGA RECEPCION

FRACCIONAMIENTO “MONTERREAL 2, ETAPA 1” QUE REALIZA GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S. A. DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 13:00 horas del día 09 de junio 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado desarrollo habitacional “Monterreal 2 Etapa 1” el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredo, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, Director General de “GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.” quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 17 de agosto 2020, a solicitud Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, Director General “GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.”, se inició con el proceso de entrega-recepción para Fraccionamiento “Monterreal 2 Etapa 1”.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 12 de abril de 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipio de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega-recepción de 152 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/147/2020, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización de Fraccionamiento “Monterreal 2 Etapa 1”.
- IV. El 22 de febrero de 2021, mediante oficio DEAP/103/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, manifestó que, respecto del expediente de municipalización con base en los requisitos establecidos para la emisión técnica se ha dado cumplimiento a los mismos solicitados, y que la etapa a municipalizar forma parte de un desarrollo que fue evaluado en materia de impacto ambiental por la totalidad del proyecto, quedando suspendida a las condicionantes y obligaciones establecidas en dicho instrumento hasta concretar el proceso de municipalización correspondiente.
- V. El 25 de septiembre de 2020, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0775/IX/2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que de acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Monterreal 2 Etapa 1”, ubicado en Av. Monterreal No. 372, cuartel Casanova, Delegación Villa de Pozos cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.
- VI. El 09 de agosto de 2021, mediante oficio DPCM-CON-OFG/080/2021, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que referente a la entrega-recepción del proyecto denominado Fraccionamiento “Monterreal 2 Etapa 1” no tiene inconveniente en que continúe con sus trámites correspondientes.

- VII. El 28 de agosto de 2020, mediante oficio S.S. 1091/20 la Sindicatura Municipal manifiesta: Aunado a los antecedentes que obran en los archivos de esta Sindicatura a mi cargo, se constata que las áreas de donación provenientes del fraccionamiento Monterreal 2 Etapa 1 fueron escrituradas a favor de Municipio, mismas que quedaron consignadas en el instrumento 23,162 del tomo 1,107 del protocolo de notario público nro 19 de esta ciudad, de fecha 24 de mayo del 2019, cuyo testimonio original debidamente inscrito en el registro Público de la propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado, obra en los archivos de la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento. Por lo antes expuesto, y en virtud de que las áreas de donación del fraccionamiento en mención se encuentran legalizadas a favor de Municipio, le comunico que por parte de esta sindicatura no existe inconveniente legal alguno para que se prosiga con el trámite de municipalización.
- VIII. El 18 de mayo de 2022, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, mediante oficio con número de folio CP/754/2020, el cual se describe a continuación: En respuesta a la petición realizada por el ingeniero Alejandro F. Pérez Espinosa, Director General de Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V., quien solicita la municipalización del fraccionamiento Monterreal 2 Etapa 1, le comunico a usted que una vez realizada la revisión correspondiente, no existe inconveniente por parte de esta Coordinación en que se continúe con los trámites de municipalización del mencionado desarrollo habitacional.
- IX. El 29 de mayo 2023, mediante oficio CAP/428/2021-2024, la Dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, manifestó "En seguimiento al proceso de Entrega-recepción que el fraccionamiento denominado "Monterreal 2 etapa 1", tiene ante mesa colegiada de Municipalización; el fraccionador ya ha solventado todos los requisitos establecidos en el reglamento de Alumbrado Público del municipio libre de San Luis Potosí en los artículos relacionados al proceso en mención, del cual la Dirección de Servicios Municipales a través de esta coordinación de Alumbrado Público forma parte; de igual forma le menciono que ya se efectuó ante CFE el cambio de razón social de los servicios de Alumbrado Público a recibir por parte de esta coordinación"
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento "Monterreal 2 Etapa 1", se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio fuera del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, "EL FRACCIONADOR" se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **2174992, de 22 de julio 2022**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **Chubb Fianzas Monterrey S.A.**

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- d) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- e) Póliza de fianza 2174992, expedida por Chubb Fianzas Monterrey S.A., por la cantidad de \$349,683.93 (Trescientos cuarenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres pesos 93/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.



En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 10,139.34 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado Fraccionamiento “Monterreal 2 Etapa 1”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de entrega-recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:30 HORAS DEL 09 DE JUNIO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ING. ALEJANDRO F. PEREZ ESPINOSA
DIRECTOR GENERAL GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.
(Rúbrica)



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL “FRACCIONAMIENTO TORREMOLINOS IV” QUE REALIZA FS HOGAR S.A DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 09:00 horas del día 22 de junio de 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Torremolinos IV”, el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredo, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Sergio Arturo Escobedo Soto, representante legal de la empresa “FS Hogar, S.A. de C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 15 de septiembre de 2021, a solicitud de FS Hogar S.A de C.V. en su carácter de representante legal, se inició con el proceso de Municipalización del Fraccionamiento Torremolinos IV.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 20 de septiembre de 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega- recepción de 77 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/342/202, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Torremolinos IV.
- IV. El 29 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/914/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, manifestó que, respecto del expediente de municipalización con base en los requisitos establecidos para la emisión técnica se ha dado cumplimiento a los mismos solicitados, y que la etapa a municipalizar forma parte de un desarrollo que fue evaluado en materia de impacto ambiental por la totalidad del proyecto, quedando supeditada a las condicionantes y obligaciones establecidas en dicho instrumento hasta concretar el proceso de municipalización correspondiente.
- V. El 04 de octubre de 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0002/X/2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que de acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Torremolinos IV”, ubicado en Camino a San Juanico Grande 3002, Tercera Chica, el fraccionamiento cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.
- VI. El 27 de octubre de 2021, mediante oficio DPCM-CON-OFG/005/NA/2021, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que referente a la entrega-recepción del proyecto denominado “Torremolinos IV”, una vez realizada la visita de

campo se pudo constatar la terminación de dichos trabajos y se recomienda mantener las vialidades libres de obstáculos que permitan el libre tránsito de personas y vehículos y escurrimientos pluviales, por lo que no tiene inconveniente en que continúe con sus trámites correspondientes.

- VII. El 02 de diciembre de 2021, mediante oficio S.S. 358/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que, las áreas de donación provenientes del desarrollo habitacional se encuentran legalizadas en su totalidad a favor del municipio, haciendo del conocimiento que, por parte de esa instancia no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del desarrollo habitacional en comento, toda vez que el requisito de la Sindicatura consistente en la legalización de las áreas de donación se encuentra debidamente solventado.
- VIII. El 07 de diciembre de 2021, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, manifestó mediante oficio CP/218/2021, que el fraccionamiento "Torremolinos IV" cuenta con una superficie total de donación de 899.58 m², la cual se encuentra escritura a favor del Municipio de San Luis Potosí.
- IX. La dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, mediante oficio con número de folio CAP/428/2021-2024, de fecha 29 de mayo del año 2023, manifiesta "en seguimiento al proceso de Entrega- Recepción que el fraccionamiento denominado "Torremolinos IV", tiene ante mesa colegiada de Municipalización; el fraccionador ya ha solventado todos los requisitos establecidos en el reglamento de Alumbrado Público del municipio libre de en los artículos relacionados al proceso en mención, del cual la Dirección de servicios Municipales a través de esta Coordinación de Alumbrado Público forma parte; de igual le menciono que ya se efectuó ante CFE el cambio de razón social de los servicios de Alumbrado Público a recibir por parte de esta coordinación, resuelto lo anterior, no existe inconveniente alguno para que se continúe ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo urbano con los trámites necesarios para finalizar el proceso de Municipalización "
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento "Torremolinos IV", se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, "EL FRACCIONADOR" se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **2640964, de 25 de enero de 2022**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **afianzadora SOFIMEX**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 2640964, expedida por Afianzadora SOFIMEX, por la cantidad de \$293,547.39 (doscientos noventa y tres mil quinientos cuarenta y siete pesos 39/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 2718.78 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público y el área de donación con una superficie de 899.58 m² de las que se da cuenta, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Torremolinos IV”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 12:00 HORAS DEL 22 DE JUNIO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ING. SERGIO ARTURO ESCOBEDO SOTO
REPRESENTANTE LEGAL FS HOGAR, S.A. DE C.V.
(Rúbrica)

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL “FRACCIONAMIENTO COMPOSTELA II ETAPA 1” DINÁMICA DEL HÁBITAT S.A DE C.V. Y CASAGER S.A. DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 10 de julio de 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Compostela II”, el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredo, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece al Arq. Luis Antonio Palau Alonso, representante legal de las empresas “Dinámica del Hábitat S.A. de C.V y C. José Gerardo Hernández Andres Casager S.A. de C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 30 de junio de 2021, a solicitud Dinámica del Hábitat S.A. de C.V y Casager S.A. de C.V. el Arq. Luis Antonio Palau Alonso y el C. José Gerardo Hernández Andres Casager en su carácter de representantes legales, se inició con el proceso de Municipalización del Fraccionamiento Compostela II etapa 1.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 04 de mayo de 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega- recepción de 144 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/144/2021, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Compostela II etapa 1.
- IV. El 30 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/0920/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, manifestó que, respecto del expediente de municipalización, la empresa presenta expediente para su evaluación, así como derivado de la revisión del expediente y las observaciones realizadas en la visita realizada el 19 de mayo de 2021, envían al correo institucional la información requerida el 10 de septiembre de 2021, la cual contiene información referente al proyecto que contempla al plano autorizado con numero de registro 53046 de fecha 13 de enero de 2020 con relotificación de fecha 16 de octubre de 2020. Derivado de lo anterior se considera ha dado cumplimiento a los requisitos solicitados por esta Dirección para efecto de emitir opinión técnica para Municipalización.
- V. El 20 de mayo 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0457/V/2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que de acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Compostela II etapa 1”, ubicado en Camino a San Juanico el Grande No. 905, Fracción San Juanico el Grande; cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.



- VI. El 04 de octubre 2022, mediante oficio DPCM-INSP-1795/2022, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que: "... En respuesta a su oficio recibido en esta Dirección de Protección Civil, en la que solicita la revisión del Programa interno de Protección Civil que corresponde al establecimiento ubicado en: CIRCUITO MARIANO ABASOLO NO. 101 LOS MAGUEYES C.P. 78100 en el municipio de San Luis Potosí, S. L. P. me permito hacer constar que, una vez revisado el Programa Interno de Protección Civil, se observa que dicho documento cuenta con lineamientos normativos y técnicos requeridos para su implementación, (la información integrada en dicho documento es responsabilidad de quién o quiénes lo elaboran), por lo que no existe inconveniente en extender el visto bueno para los fines y trámites legales que correspondan, dando cumplimiento a la legislación y normatividad Federal, Estatal y Municipal.
- VII. El 7 de Mayo 2021, mediante oficio S.S. 573/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que las áreas de donación provenientes del Fraccionamiento Compostela II etapa 1 se encuentran debidamente legalizadas a favor de este ente Municipal, mismas que quedaron consignadas en el instrumento 5,366 volumen 164 de fecha 05 de agosto 2020, de protocolo del notario público 4, de esta ciudad, cuyo testimonio original, dependiente del Instituto Registral y Catastral del estado, obra en los archivos de la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento. Por lo anteriormente expuesto, hago de su conocimiento que por parte de esta Sindicatura no existe inconveniente legal alguno, en que se lleve a cabo la municipalización del mencionado fraccionamiento.
- VIII. El 27 de julio 2022, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, manifestó mediante oficio CP/588/2022, que fueron concluidos los trabajos pendientes en el área de donación del fraccionamiento "Compostela II etapa 1" para el dictamen favorable de la municipalización, me permito informarle que se realizó la verificación física del área en mención, observando que ya fueron concluidos los trabajos pendientes a realizar, por lo que no hay inconveniente por parte de esta Coordinación de Patrimonio para que continúe de manera favorable con el proceso de municipalización del mencionado desarrollo habitacional.
- IX. La dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, mediante oficio con número de folio CAP/430/2021-2024, de fecha 29 de mayo del año 2023, manifiesta "en seguimiento al proceso de Entrega- Recepción que el fraccionamiento denominado "Compostela II", tiene ante mesa colegiada de Municipalización; el fraccionador ya ha solventado todos los requisitos establecidos en el reglamento de Alumbrado Público del municipio libre de San Luis Potosí en los artículos relacionados al proceso en mención, del cual la Dirección de servicios Municipales a través de esta Coordinación de Alumbrado Público forma parte; de igual le menciono que ya se efectuó ante CFE el cambio de razón social de los servicios de Alumbrado Público a recibir por parte de esta coordinación, resuelto lo anterior, no existe inconveniente alguno para que se continúe ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo urbano con los trámites necesarios para finalizar el proceso de Municipalización "
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento "Compostela II etapa 1", se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, "EL FRACCIONADOR" se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **23A24014, de 24 de mayo de 2023**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **afianzadora DORAMA**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;



- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 23A24014, expedida por Afianzadora DORAMA, por la cantidad de \$281,223.96 (doscientos ochenta y un mil doscientos veinte tres pesos 96/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 5,482.55 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público y el área de donación con una superficie de 2388.40 m² de las que se da cuenta, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Compostela II etapa 1”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 10 DE JULIO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ARQ. LUIS ANTONIO PALAU ALONSO
REPRESENTANTE LEGAL DINÁMICA DEL HABITAT S.A. DE C.V.
(Rúbrica)

JOSÉ GERARDO HERNÁNDEZ ANDRES
REPRESENTANTE LEGAL CASAGER S.A. DE C.V.
(Rúbrica)



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL “ALBORADA RESIDENCIAL 2ª ETAPA” QUE REALIZA CUMBRES GRUPO CONSTRUCTOR S.A DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 09:00 horas del día 25 de mayo de 2022, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Alborada Residencial 2ª etapa el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredo, Segundo Síndico Municipal, Mtro. Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, representante legal de “CUMBRES GRUPO CONSTRUCTOR S.A DE C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 19 de febrero de 2021, a solicitud de Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa en su carácter de representante legal de Cumbres Grupo constructor, se inició con el proceso de Municipalización del Alborada Residencial 2ª etapa.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 03 de marzo de 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega- recepción de 47 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/075/2021, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Alborada Residencial 2ª etapa.
- IV. El 10 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/0828/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, manifestó que, respecto del expediente de municipalización con base en los requisitos establecidos para la emisión técnica se ha dado cumplimiento a los mismos solicitados, y que la etapa a municipalizar forma parte de un desarrollo que fue evaluado en materia de impacto ambiental por la totalidad del proyecto, quedando supeditada a las condicionantes y obligaciones establecidas en dicho instrumento hasta concretar el proceso de municipalización correspondiente.
- V. El 30 de marzo de 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0294/III/2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que de acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Alborada Residencial 2ª etapa”, ubicado en Camino al Desierto No. 402, Fracción de la Loma Barrio de Santiago, el fraccionamiento cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.
- VI. El 18 de marzo de 2021, mediante oficio DPCM-CON-OFG/031/2021, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que referente a la entrega-recepción del proyecto denominado “Alborada Residencial 2ª etapa”, una vez realizada la visita

de campo se pudo constatar la terminación de dichos trabajos y se recomienda mantener las vialidades libres de obstáculos que permitan el libre tránsito de personas y vehículos y escurrimientos pluviales, por lo que no tiene inconveniente en que continúe con sus trámites correspondientes.

- VII. El 18 de marzo de 2021, mediante oficio S.S. 328/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que, las áreas de donación provenientes del desarrollo habitacional se encuentran legalizadas en su totalidad a favor del municipio, haciendo del conocimiento que, por parte de esa instancia no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del desarrollo habitacional en comento, toda vez que el requisito de la Sindicatura consistente en la legalización de las áreas de donación se encuentra debidamente solventado.
- VIII. El 10 de marzo de 2021, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, mediante oficio con número de folio CP/152/2021, de fecha 10 de marzo del 2021, el cual se describe a continuación: "En alcance al oficio 23502/12 de fecha 24 de diciembre de 2012 fue registrado el fraccionamiento alborada residencial el cual fue aprobado en dos etapas contando con una superficie total de donación de 5,080.85 m², contemplada en tres áreas, de 2,223.76 m², 773.23 y 2,083.86 m² de las cuales se encuentra legalizadas a favor del municipio de San Luis Potosí. con fecha 30 de diciembre de 2006 fue firmada el acta de municipalización de la primera etapa del mencionado desarrollo habitacional. lo anterior para conocimiento y trámite precedente".

ÁREA DE DONACIÓN 5,080.85 M²

- IX. El 24 de abril de 2023, mediante oficio CAP/329/2021-2024, la Dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, manifestó que la obra "Alborada Residencial 2ª etapa" cumplió con todos los requisitos del Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de San Luis Potosí y que no presentaba inconveniente en la entrega-recepción correspondiente. (Se anexa volumetría).
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento "Alborada Residencial 2ª etapa", se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, "EL FRACCIONADOR" se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **2161497, de 21 de marzo de 2022**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **Chubb Fianzas Monterrey**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 2161497, expedida por Chubb Fianzas Monterrey, por la cantidad de \$41,420.25 (cuarenta y un mil cuatrocientos veinte pesos 25/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 2585.49 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público y el área de donación con una superficie de 899.58 m² de las que se da cuenta, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Alborada Residencial 2ª etapa”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de entrega-recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 12 DE MAYO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ING. ALEJANDRO F. PEREZ ESPINOSA
DIRECTOR GENERAL GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.
(Rúbrica)

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “ALBORADA RESIDENCIAL 3” GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 23 de agosto de 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Alborada Residencial 3”, el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredo, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, representante legal de la empresa “Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 16 de febrero 2021, a solicitud Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V. el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa en su carácter de representante legal, inició con el proceso de Municipalización del Fraccionamiento Alborada Residencial 3.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 18 de febrero 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega- recepción de 28 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/059/2021, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Alborada 3.
- IV. El 10 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/0827/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos manifestó que, “En base a los requisitos establecidos para la emisión de la opinión en el proceso de municipalización, la empresa presenta el expediente para su evaluación, así mismo derivado de la revisión del expediente y las observaciones realizadas en la visita realizada el 01 de marzo 2021, presentan la información requerida el día 24 de mayo de 2021 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0694/2021, la cual contiene expediente de municipalización que incluye solicitud de municipalización de la etapa correspondiente, manifestación de cambios al proyecto, plano autorizado con número de registro 25302/2012 autorizado en fecha 24 de diciembre de 2012 y el seguimiento a las condicionantes establecidas en la autorización DEAP/727/2017 de fecha 1 de junio de 2017. Derivado de lo anterior se considera ha dado cumplimiento con los requisitos solicitados por esta Dirección.”
- V. El 30 de marzo 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0299/III/2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que “De acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Alborada Residencial 3”, ubicado Prolongación Valle del Sur No. 763 de la loma del Barrio de Santiago; cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la

implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.”

- VI. El 30 de agosto 2021, mediante oficio DPCM-CON-OFG/107/2021, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que: “... En respuesta a su oficio recibido en esta Dirección de Protección Civil, no existe inconveniente en extender el visto bueno para los fines y trámites legales que correspondan, dando cumplimiento a la legislación y normatividad Federal, Estatal y Municipal.”
- VII. El 19 de Febrero 2021, mediante oficio S.S. 189/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que “Las áreas de donación provenientes del Fraccionamiento Alborada Residencial 3 se encuentran debidamente escrituradas a favor de este Municipio, mismas que quedaron consignadas en el instrumento 2345 del tomo 1,125 de fecha 15 de julio del 2019, cuyo testimonio original, debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del estado, obra en los archivos de la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento. Por lo anteriormente expuesto, hago de su conocimiento que por parte de esta Sindicatura no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del citado desarrollo habitacional, toda vez que el requisito consistente en la escrituración de las áreas de donación se encuentra debidamente satisfecho.”
- VIII. El 22 de febrero 2021, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, manifestó mediante oficio CP/085/2021, “Por parte de esta Coordinación de Patrimonio no existe inconveniente en que se lleve a cabo la entrega-recepción del área de donación que se encuentra ubicada dentro del Condominio Privada Boreal con superficie de 684.57 m2, así como el área de 1,283.13 m2, toda vez que al realizar la verificación física de estas se observe que cumplen con los requisitos plasmados en plano autorizado. Ambas áreas se encuentran legalizadas a favor del Municipio de San Luis Potosí. “
- IX. La dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, mediante oficio con número de folio CAP/398/2021-2024, de fecha 24 de abril del año 2023, manifiesta “en seguimiento al proceso de Entrega- Recepción que el fraccionamiento denominado “Alborada Residencial 3”, tiene ante mesa colegiada de Municipalización; el fraccionador ya ha solventado todos los requisitos establecidos en el reglamento de Alumbrado Público del municipio libre de San Luis Potosí en los artículos relacionados al proceso en mención, del cual la Dirección de servicios Municipales a través de esta Coordinación de Alumbrado Público forma parte; de igual le menciono que ya se efectuó ante CFE el cambio de razón social de los servicios de Alumbrado Público a recibir por parte de esta coordinación, resuelto lo anterior, no existe inconveniente alguno para que se continúe ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo urbano con los trámites necesarios para finalizar el proceso de Municipalización ”.
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento “Alborada Residencial 3”, se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **2183226, de 26 de septiembre de 2022**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **fianzas Chubb Monterrey**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;



- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 2183226, expedida por Afianzadora Chubb Monterrey, por la cantidad de \$58,739.09 (Cincuenta y ocho mil setecientos treinta y nueve 09/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 10,658.53 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Alborada 3”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 23 DE AGOSTO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ALEJANDRO F. PÉREZ ESPINOSA
REPRESENTANTE LEGAL GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.
(Rúbrica)



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE ENTREGA- RECEPCIÓN DE “PRIVADA AMANECER” GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 23 de agosto de 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Privada Amanecer”, el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredo, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, representante legal de la empresa “Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 17 de marzo 2021, a solicitud Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V. el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa en su carácter de representante legal, inició con el proceso de Municipalización del Fraccionamiento “Privada Amanecer”.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 18 de marzo 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega-recepción de 89 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/087/2021, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Privada Amanecer.
- IV. El 10 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/0829/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos manifestó que, “En base a los requisitos establecidos para la emisión de la opinión en el proceso de municipalización, la empresa presenta el expediente para su evaluación, así mismo derivado de la revisión del expediente y las observaciones realizadas en la visita realizada el 06 de abril 2021, presentan la información requerida el día 24 de mayo de 2021 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0697/2021, la cual contiene expediente de municipalización que incluye solicitud de municipalización de la etapa correspondiente, manifestación de cambios al proyecto, plano autorizado con número de registro 40512/2012 autorizado en fecha 28 de diciembre de 2016 y el seguimiento a las condicionantes establecidas en la autorización DEAP/1010/2016 de fecha 08 de septiembre 2016. Derivado de lo anterior se considera ha dado cumplimiento con los requisitos solicitados por esta Dirección.”
- V. El 30 de marzo 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0300/III/2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que “De acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Privada Amanecer”, ubicado Boulevard Manuel Gómez Morin No. 325, Fracción de la loma del Barrio de Santiago; cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.”

- VI. El 8 de diciembre 2022, mediante oficio DPCM-CON-OFG/518/2022, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que: "...Una vez obtenido el visto bueno del programa interno de protección Civil para el régimen en condominio esta dirección de Protección Civil Municipal no tiene inconveniente en que continúe con sus trámites de municipalización con las autoridades correspondientes."
- VII. El 25 de Marzo 2021, mediante oficio S.S. 358/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que "Las áreas de donación provenientes del Fraccionamiento Amanecer se encuentran debidamente escrituradas a favor de este Municipio, mismas que quedaron consignadas en el instrumento 21,281 del tomo 986 de fecha 04 de mayo del 2018, cuyo testimonio original, debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del estado, obra en los archivos de la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento. Por lo anteriormente expuesto, hago de su conocimiento que por parte de esta Sindicatura no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del citado desarrollo habitacional, toda vez que el requisito consistente en la escrituración de las áreas de donación se encuentra debidamente solventado."
- VIII. El 22 de febrero 2021, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, manifestó mediante oficio CP/211/2021, "Por parte de esta Coordinación de Patrimonio no existe inconveniente en que se continúe con los trámites correspondientes, ya que las áreas de donación se encuentran legalizada a favor de Municipio de San Luis Potosí, de acuerdo con el plano autorizado. "
- IX. La dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, mediante oficio con número de folio CAP/068/2021, de fecha 25 de marzo del año 2021, manifiesta "Dando seguimiento al proceso de entrega-recepción del proyecto denominado "PRIVADA AMANECEER", llevado en esta Coordinación de Alumbrado Público, hago de su conocimiento que toda infraestructura de alumbrado de la propuesta del proyecto a entregar, se encuentra dentro del régimen condominal; por lo que por parte de esta Coordinación no es factible recibir la infraestructura del alumbrado ".
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del desarrollo "Privada Amanecer", se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, "EL FRACCIONADOR" se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **2209916, de 28 de marzo de 2023**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **fianzas Chubb Monterrey**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 2209916, expedida por Afianzadora Chubb Monterrey, por la cantidad de \$77,216.93 (Setenta y siete mil doscientos dieciséis pesos 93/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.



En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 1,954.26 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Alborada 3”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 23 DE AGOSTO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ALEJANDRO F. PÉREZ ESPINOSA REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.
(Rúbrica)

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “CATARA RESIDENCIAL ETAPAS 00,05 Y 06-A” GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 10 de agosto de 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A”, el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loreda, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, representante legal de la empresa “Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 04 de mayo 2021, a solicitud Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V. el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa en su carácter de representante legal, inició con el proceso de Municipalización del Fraccionamiento Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 20 de mayo 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega-recepción de 255 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/164/2021, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A.
- IV. El 10 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/0834/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos manifestó que, “En base a los requisitos establecidos para la emisión de la opinión en el proceso de municipalización, la empresa presenta el expediente para su evaluación, así mismo derivado de la revisión del expediente y las observaciones realizadas en la visita realizada el 18 de mayo de 2021, presentan la información requerida el día 24 de mayo de 2021 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0699/2021, la cual contiene expediente de municipalización que incluye solicitud de municipalización de la etapa correspondiente, manifestación de cambios al proyecto, plano autorizado con número de registro 35336/2015 autorizado en fecha 22 de septiembre de 2019 y el seguimiento a las condicionantes establecidas en la autorización DEAP/0511/2015 de fecha de mayo de 2015. Derivado de lo anterior se considera ha dado cumplimiento con los requisitos solicitados por esta Dirección.”
- V. El 11 de mayo 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0426/V/2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que “De acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A”, ubicado en Camino a Zaragoza No. 1102 Cuartel Aguilares, Villa de Pozos; cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en

cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.”

- VI. El 21 de mayo 2021, mediante oficio DPCM-CON-OFG/066/2021, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que: “... En respuesta a su oficio recibido en esta Dirección de Protección Civil, no existe inconveniente en extender el visto bueno para los fines y trámites legales que correspondan, dando cumplimiento a la legislación y normatividad Federal, Estatal y Municipal.”
- VII. El 12 de Abril 2022, mediante oficio S.S. 623/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que las áreas de donación provenientes del Fraccionamiento Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A se encuentran debidamente escrituradas a favor de este Municipio, mismas que quedaron consignadas en el instrumento 20,442 del tomo 934 de fecha 27 de noviembre del 2017, de protocolo del notario público número 36, de esta ciudad, cuyo testimonio original, debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del estado, obra en los archivos de la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento. Por lo anteriormente expuesto, hago de su conocimiento que por parte de esta Sindicatura no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del citado desarrollo habitacional, toda vez que el requisito consistente en la escrituración de las áreas de donación se encuentra debidamente satisfecho.
- VIII. El 08 de junio 2022, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, manifestó mediante oficio CP/393/2022, Acerca de la municipalización del fraccionamiento Catara etapas 00,05 y 06-A, informo que se realizó inspección física y se observo que ya se realizaron los trabajos de urbanización que se encontraban pendientes, por lo que por parte de esta coordinación no existe inconveniente que se continúe con los trámites correspondientes.
- IX. La dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, mediante oficio con número de folio CAP/440/2021-2024, de fecha 14 de junio del año 2022, manifiesta “en seguimiento al proceso de Entrega- Recepción que el fraccionamiento denominado “Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A”, tiene ante mesa colegiada de Municipalización; el fraccionador ya ha solventado todos los requisitos establecidos en el reglamento de Alumbrado Público del municipio libre de San Luis Potosí en los artículos relacionados al proceso en mención, del cual la Dirección de servicios Municipales a través de esta Coordinación de Alumbrado Público forma parte; de igual le menciono que ya se efectuó ante CFE el cambio de razón social de los servicios de Alumbrado Público a recibir por parte de esta coordinación, resuelto lo anterior, no existe inconveniente alguno para que se continúe ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo urbano con los trámites necesarios para finalizar el proceso de Municipalización ”
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento “Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A”, se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **2189995, de 11 de noviembre de 2022**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **fianzas Chubb Monterrey**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;



- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;
- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 2189995, expedida por Afianzadora Chubb Monterrey, por la cantidad de \$255,056.72 (Doscientos cincuenta y cinco mil cincuenta y seis pesos 72/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 8,947.03 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Catara Residencial etapas 00,05 y 06-A”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ALEJANDRO F. PÉREZ ESPINOSA
REPRESENTANTE LEGAL GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.
(Rúbrica)



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “CATARA ETAPA 11” GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V. AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 10 de agosto de 2023, se encuentran reunidos en el lugar que ocupa el denominado Fraccionamiento “Catara Etapa 11”, el Maestro Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente del Municipio de San Luis Potosí; Lic. Maribel Lemoine Loredó, Segundo Síndico Municipal, Ing. Joel Ramírez Díaz, Director General de Gestión Territorial y Catastro, a quienes para efectos de la presente acta se les denominará en lo sucesivo de forma conjunta como “LA AUTORIDAD MUNICIPAL”, y por otra parte comparece el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, representante legal de la empresa “Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V.”, a quien para efectos de la presente acta se identificará en adelante como “EL FRACCIONADOR”.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos, 373 al 390 y 483 al 498, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los numerales 59, 60 y 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, “EL FRACCIONADOR” y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” se reúnen con el objeto de entregar y recibir para su operación y mantenimiento las obras de urbanización del Fraccionamiento citado, en el que a la fecha de la presente acta se encuentran concluidas de conformidad a lo establecido en DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO que obra en el expediente correspondiente, así como del plano de lotificación y vialidad, planos de instalación de los servicios urbanos de: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, que en su momento fueron autorizados por las autoridades y áreas municipales correspondientes, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. El 19 de enero 2021, a solicitud Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V. el Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa en su carácter de representante legal, inició con el proceso de Municipalización del Fraccionamiento Catara Etapa 11.
- II. En cumplimiento al artículo 495 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro del Municipio de San Luis Potosí, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico- jurídico de Municipalización, en el cual se estableció el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos de urbanización, en cuanto volúmenes y medidas autorizadas. Esas especificaciones y medidas se acreditaron de acuerdo con el informe que formuló el área de supervisión y los dictámenes que se encuentran en el expediente técnico y sirven de base para emitir la presente acta.
- III. El 27 de enero 2021, el Organismo Operador Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de los Municipios de Cerro de San Pedro, Soledad de Graciano Sánchez y San Luis Potosí, S.L.P.” “INTERAPAS” informó de la entrega-recepción de 348 tomas concluidas, mediante oficio IN/DF/OF/035/2021, por lo que no presentaba inconveniente en el trámite de Municipalización del Fraccionamiento Catara Etapa 11.
- IV. El 10 de septiembre de 2021, mediante oficio DGEMR/0824/2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos manifestó que, “En base a los requisitos establecidos para la emisión de la opinión en el proceso de municipalización, la empresa presenta el expediente para su evaluación, así mismo derivado de la revisión del expediente y las observaciones realizadas en la visita realizada el 21 de enero 2021, presentan la información requerida el día 24 de mayo de 2021 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0695/2021, la cual contiene expediente de municipalización que incluye solicitud de municipalización de la etapa correspondiente, manifestación de cambios al proyecto, plano autorizado con número de registro 35336/2015 autorizado en fecha 22 de septiembre de 2015 y el seguimiento a las condicionantes establecidas en la autorización DEAP/0511/2015 de fecha de mayo de 2015. Derivado de lo anterior se considera ha dado cumplimiento con los requisitos solicitados por esta Dirección.”
- V. El 31 de enero 2021, mediante oficio DGSPM/DEM/SVI/0123//2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Jefatura de la Sección Sexta del Estado Mayor de Ingeniería Vial y la Dirección de Policía Vial, manifestó que “De acuerdo con la inspección al proyecto denominado Fraccionamiento “Catara Etapa 11”, ubicado en Camino a Zaragoza No. 1102 Cuartel Aguilares, Villa de Pozos; cumple satisfactoriamente con el proyecto respectivo en cuanto a la implementación de señalización normativa y el funcionamiento de la operación vial, por lo que no existe inconveniente para que continúe con los trámites de municipalización del fraccionamiento.”

- VI. El 21 de mayo 2021, mediante oficio DPCM-CON-OFG/024/2021, la Dirección de Protección Civil Municipal, manifestó que: "... En respuesta a su oficio recibido en esta Dirección de Protección Civil, no existe inconveniente en extender el visto bueno para los fines y trámites legales que correspondan, dando cumplimiento a la legislación y normatividad Federal, Estatal y Municipal."
- VII. El 09 de Febrero 2021, mediante oficio S.S. 132/21 la Sindicatura Municipal, manifestó que "Las áreas de donación provenientes del Fraccionamiento Catara Etapa 11 se encuentran debidamente escrituradas a favor de este Municipio, mismas que quedaron consignadas en el instrumento 20,442 del tomo 934 de fecha 27 de noviembre del 2017, cuyo testimonio original, debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del estado, obra en los archivos de la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento. Por lo anteriormente expuesto, hago de su conocimiento que por parte de esta Sindicatura no existe inconveniente en que se lleve a cabo la municipalización del citado desarrollo habitacional, toda vez que el requisito consistente en la escrituración de las áreas de donación se encuentra debidamente satisfecho."
- VIII. El 05 de junio 2021, la Oficialía Mayor, a través de la Coordinación de Patrimonio, manifestó mediante oficio CP/057/2021, Se realizó la supervisión física correspondiente y se observó que el área de donación (Legalizada a favor del Municipio) de esta etapa se encuentra en un predio en el cual se concretaron donaciones de diversas etapas del mencionado desarrollo habitacional; dentro de esta etapa poligonal se realizó equipamiento".
- IX. La dirección de Servicios Municipales a través de la Coordinación de Alumbrado Público, mediante oficio con número de folio CAP/439/2021-2024, de fecha 14 de junio del año 2022, manifiesta "en seguimiento al proceso de Entrega- Recepción que el fraccionamiento denominado "Catara Etapa 11", tiene ante mesa colegiada de Municipalización; el fraccionador ya ha solventado todos los requisitos establecidos en el reglamento de Alumbrado Público del municipio libre de San Luis Potosí en los artículos relacionados al proceso en mención, del cual la Dirección de servicios Municipales a través de esta Coordinación de Alumbrado Público forma parte; de igual le menciono que ya se efectuó ante CFE el cambio de razón social de los servicios de Alumbrado Público a recibir por parte de esta coordinación, resuelto lo anterior, no existe inconveniente alguno para que se continúe ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo urbano con los trámites necesarios para finalizar el proceso de Municipalización".
- X. De acuerdo con el expediente que contiene la documentación bajo la cual se dictaminó la urbanización del fraccionamiento "Catara Etapa 11", se ratifica que las áreas destinadas a áreas de donación al Municipio dentro del fraccionamiento que se recibe, forman parte del patrimonio del Municipio de San Luis Potosí, conforme a la donación indicada, como bienes del dominio público o de uso común en los términos de los artículos 373, 374, 375 y 376 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.
- XI. Con fundamento en los artículos 414 fracción IV, 415, 422, 490 y 491 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, "EL FRACCIONADOR" se obliga a garantizar la existencia y calidad de las obras de urbanización de este desarrollo habitacional, lo que garantiza en este acto por medio de la póliza de fianza **2189993, de 11 de noviembre de 2022**, expedida a favor de la Tesorería del Municipio de San Luis Potosí por **fianzas Chubb Monterrey**.

Esta garantía se otorga por un monto que constituye el 10% diez por ciento del costo total de las obras de urbanización, cuyo importe se destinará a la reparación de defectos y/o vicios ocultos y de construcción de las mencionadas obras de urbanización, en el caso de que se presentaran después de firmada la presente acta, hasta cumplir con una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de entrega de esta acta, por lo que de igual forma, queda establecido, que a partir de cumplida la vigencia de la fianza, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de San Luis Potosí, se hará cargo exclusivamente del mantenimiento de las obras de urbanización que recibe.

A esta acta de Entrega- Recepción se anexa la siguiente documentación:

- a) Planos de Lotificación y Vialidad autorizados;
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario;
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación;
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento;

- e) Copia del Acta de entrega- recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación expedido por los organismos operadores de dichos servicios y;
- f) Póliza de fianza 2189993, expedida por Afianzadora Chubb Monterrey, por la cantidad de \$218,163.30 (Doscientos dieciocho mil ciento sesenta y tres 30/100 m.n.) correspondiente al 10% del costo total de las obras de Urbanización.

En razón de lo anterior, para dar cumplimiento a los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante la presente acta, las partes hacen constar lo siguiente:

PRIMERO. – “EL FRACCIONADOR” entrega y “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” recibe para su operación y mantenimiento las vialidades (banquetas, guarniciones y pavimento hidráulico) cuya superficie asciende a 8,160.08 m², bajo las especificaciones que se describen en el expediente técnico, así como las calles, el alumbrado público, conforme al plano autorizado.

SEGUNDO. - La autoridad Municipal se obliga desde el momento de la Municipalización a operar y darle mantenimiento a estas obras de urbanización, y vigilar su buen uso y conservación por parte de los propietarios de los lotes del Fraccionamiento de interés social denominado “Catara Etapa 11”.

TERCERO. - Ambas partes manifiestan que en la presente acta de Entrega- Recepción no existe vicio o error que pueda nulificar o invalidar el acto.

CUARTO.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 498 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, “LA AUTORIDAD MUNICIPAL” tramitará a costa de “EL FRACCIONADOR”, la publicación de la constancia de municipalización y del acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

UNA VEZ QUE FUERON VERIFICADAS CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ESTANDO CONFORMES LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN LA PRESENTE ACTA, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 13:00 HORAS DEL 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2023, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LEGAL. ASÍ MISMO SE REGISTRA QUE LOS OFICIOS Y/O DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTA ACTA, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DE LAS CORRESPONDIENTES DIRECCIONES O DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA MESA COLEGIADA.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
(Rúbrica)

LIC. MARIBEL LEMOINE LOREDO
SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL
(Rúbrica)

ING. JOEL RAMÍREZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO.
(Rúbrica)

ALEJANDRO F. PÉREZ ESPINOSA
REPRESENTANTE LEGAL GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.
(Rúbrica)