H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 074 ACTA No. 126 LIBRO II FOJAS 2324

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 13:20 trece horas con veinte minutos del día **04 de Septiembre de 2026**, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria No. 074** sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

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

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

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

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS.

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la autorización de la **Reforma al Reglamento del Instituto de Festejos Charrotaurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez.**

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la autorización de la **Reforma al Reglamento de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos de Villa de Álvarez.**

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la autorización del **Protocolo Municipal de Detección Temprana y Derivación en Salud Mental y Adicciones.**

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

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de una **Fe de Erratas al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Santa Rosa".**

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización para la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Rinconada de la Granja" etapas 1B y 2B.**

- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de **"Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Santa Rosa" Etapas 1 y 2.**

- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de la **Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Comarca"**, específicamente al predio con Clave Catastral 10-01-23-062-004-000.

IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

- Presentación, discusión y aprobación, en su caso, del Punto de Acuerdo por medio del cual se solicita remitir a la Comisión de Gobernación y Reglamentos la Reforma al Reglamento de funcionamiento de los Establecimientos Especializados en Tratamiento de Adicciones del Municipio de Villa de Álvarez.

- Presentación, discusión y aprobación, en su caso, del Punto de Acuerdo mediante el cual se informa el estado que guardan diversos bienes desincorporados del patrimonio municipal y se solicita autorización para ampliar el plazo otorgado en el Acuerdo de fecha 13 de Septiembre de 2025.

- Solicitud de autorización para declarar **Recinto Oficial el área de cesión ubicada entre Av. Paseo de las Huertas entre las calles Higuera y Granado del Fraccionamiento La Fortuna**, para llevar a cabo el Protocolo de Municipalización de la Etapa 3, el día 08 de Septiembre del presente, a las 19:00 horas.

V.- Asuntos planteados por Dependencias.

- Escrito presentado por el Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas, Director del IFCEVA, mediante el cual solicita autorización de **apoyo económico** para la participación de la C. Osiris Janice Flores Méndez, Reina de los Festejos

Charrotaurinos Edición 169 como representante del Municipio, en el evento del Certamen de la Feria de Todos los Santos Colima 2026.

VI.- Asuntos Generales.

VII.- Clausura de la Sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal,** instruye a la, **C. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, verifique la asistencia, manifestando la presencia de diez de los trece munícipes integrantes del H. Cabildo villalvarense, con la **ausencia justificada de la regidora Alexandra de Jesús Negrete García y de los regidores Adrián López López y Sergio Rodríguez Ceja,** por lo que habiendo quorum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión ordinaria número 074, siendo las 13:20 trece horas con veinte minutos.

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

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

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

En uso de la voz, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del Ayuntamiento**, informa a los munícipes que el proyecto del acta número 123 de la sesión de cabildo llevada a cabo el día 24de Agosto del presente, se les hizo llegar con oportunidad al grupo de comunicación oficial, por lo que de conformidad con los artículos 73 y 74 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez,

Colima, es que solicita autorización para dispensar su lectura, lo cual es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS.-

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cedió el uso de la voz al Síndico Municipal, **J. Santos Dolores Villalvazo** en su calidad de Secretario de la **Comisión de Gobernación y Reglamentos**, dio expuso ante los munícipes los siguientes dictámenes:

Reforma al Reglamento del Instituto de Festejos Charrotaurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

LA **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**, integrada por las y los ciudadanos que suscriben el presente, recibió para su estudio, análisis y elaboración del **Dictamen** correspondiente a la iniciativa de reforma al **REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE FESTEJOS CHARRO TAURINOS Y EXPOSICIONES DE VILLA DE ÁLVAREZ,** Por lo que conforme a lo dispuesto en los artículos 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 42 y 45, fracción I, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 90, fracción I, y 84 del Reglamento Interno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante Decreto aprobado por unanimidad del H. Cabildo del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en sesión ordinaria de fecha 15 de noviembre de 2021, se creó el Instituto de Festejos Charro Taurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez, Colima (IFCEVA), como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios.

SEGUNDO: Que en la misma fecha, 15 de noviembre de 2021, el H. Cabildo aprobó por unanimidad el Reglamento del Instituto de Festejos Charro Taurinos y

Exposiciones de Villa de Álvarez, Colima (IFCEVA), publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 16 de noviembre de 2021, el cual ha regido el funcionamiento de dicho organismo.

TERCERO: Que derivado de la operación del Instituto durante los ejercicios correspondientes, y con el objeto de actualizar, modernizar y fortalecer su marco normativo interno, la Dirección General del IFCEVA, con el aval del **Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas,** Director General, y en coordinación con el área administrativa, elaboró un análisis integral del Reglamento vigente, identificando la necesidad de realizar reformas, adiciones y derogaciones a diversos artículos, a fin de dar cumplimiento a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima y demás disposiciones aplicables.

CUARTO: Que el Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en ejercicio de sus atribuciones, determinó que la figura jurídica más apropiada y técnicamente correcta para introducir los cambios necesarios al marco normativo del IFCEVA consiste en la derogación total del Reglamento vigente y la aprobación simultánea de un nuevo instrumento reglamentario, a efecto de garantizar claridad, seguridad jurídica y coherencia normativa en la operación del Instituto.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 90, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es facultad de los ayuntamientos aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO: Que de conformidad con el artículo 76 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, las comisiones tendrán como objetivo presentar al cabildo iniciativas de reglamentos, bandos, y demás disposiciones municipales de observancia general o reformas y adiciones en su caso, así como dictámenes o propuestas tendientes a mejorar o hacer más prácticas y efectivas las funciones de la Administración y el Gobierno Municipal.

TERCERO: Que resulta necesario adecuar el Reglamento del IFCEVA para incorporar la figura del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, conforme a lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima, garantizando la transparencia, eficiencia y legalidad en el ejercicio del gasto público del Instituto.

CUARTO: Que igualmente resulta necesario actualizar diversas disposiciones del Reglamento vigente, incluyendo la modificación de la denominación de "Administrador" por "Coordinador" en diversas áreas operativas, la derogación del Comité de Administración como órgano de gobierno, la actualización del procedimiento de adquisiciones, la sustitución de la referencia a la Cruz Roja por Protección Civil, la derogación de la figura del Director de Zona del Caballo, así como la supresión de referencias al reparto de ponche en cabalgatas y a límites de compra directa por U.M.A., entre otras adecuaciones.

QUINTO: Que la técnica legislativa más adecuada para dar certeza jurídica al nuevo ordenamiento, evitar interpretaciones contradictorias y garantizar la coherencia del texto normativo, es la REFORMA del Reglamento del IFCEVA aprobado el 15 de noviembre de 2021, incorpora las modificaciones necesarias de manera integral y sistematizada.

SEXTO: Que los Festejos Charro Taurinos de Villa de Álvarez, son patrimonio cultural tangible e intangible del municipio y del Estado de Colima, y que el IFCEVA como organismo rector de dichos festejos debe contar con un marco

normativo actualizado que garantice su adecuada organización, transparencia en el manejo de los recursos públicos y el fortalecimiento institucional en beneficio de la ciudadanía Villalvarense.

Por lo anteriormente expuesto, es que se emite el siguiente:

DICTAMEN

UNICO. Es de aprobarse y se aprueba la reforma a los artículos **Reformas** a los artículos 08 fracción III, artículo 10 fracción II, inciso a),b),c),d), 12 fracción IV, 14, 15 fracción VI,VII, 16 fracción VI, VIII, IX, X, XI, 17 fracción VII, IX, 18 fracción VI, 19 fracción IV, Artículo 20, Artículo 25, 36, 41,43, 46,48, 50, 51, 52, **se deroga** artículo 24, **y se adicionan** el 14 bis, el capítulo VIII, articulo 66, 67, 68, 69, 70, 71, capitulo X, 72, 73, 74, 75, 76, capitulo XI, 77, 78, 79, 80, 81 todos del **REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE FESTEJOS CHARRO TAURINOS Y EXPOSICIONES DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA (IFCEVA)**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 8.-
I. El Patronato.
II. La Dirección General.
III. Se deroga.

ARTÍCULO 10.-
I…

II. Secretario o Secretaria.
a. Coordinador o Coordinadora Domo/ Casino.
1. Auxiliar.
b. Coordinador o Coordinadora Plaza de Toros.
1. Mayordomo.
2. Corrales.
3. Supervisor de Madera.
4. Juez de Plaza.
5. Caporal.
c. Coordinador o Coordinadora Recinto Ferial.
d. Coordinador o Coordinadora Zona del Caballo.

ARTÍCULO 12.- Son facultades y obligaciones del Director o Directora General del INSTITUTO:
I...
II…
III.
a…
b…
c. se deroga.

IV. Autorizar los pagos que deba hacer el Instituto, los cuales deberán contar con fallo previo del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios conforme a la Ley de Adquisiciones del Estado.

ARTICULO 14.- Son facultades y obligaciones del Secretario o Secretaria.
I. Suscribir toda correspondencia con Director o Directora General.
II. Llevar debidamente organizado el Archivo del INSTITUTO.
III. Estar atento a que el personal administrativo cumpla sus funciones.
IV. Apoyar al Director o Directora General en los actos y funciones que éste solicite.
V. Dar cuenta inmediata de toda correspondencia al Director o Directora General y elaborar la documentación correspondiente al INSTITUTO.
VI. Coordinar con los Ayuntamientos de Colima y Villa de Álvarez, las acciones de limpieza en las Cabalgatas y la seguridad durante los días de festejos.
VII. Llevar el control del uso y destino del Zarzo, los Mojigangos y demás objetos que sean patrimonio del INSTITUTO.
VIII. En General, todas las demás que le confiera el Director o Directora General.

ARTÍCULO 14.bis- Son facultades y obligaciones del Auxiliar Administrativo:

I. Elaborar los contratos de concesión de tablados o palcos con los Tabladeros de la Plaza de Toros "La Petatera".

II. Elaborar los contratos, convenios o permisos correspondientes a las personas físicas o morales que realicen actividades de venta, comercio espectáculos y/o eventos masivos dentro de la Plaza de Toros "La Petatera".

III. Someter todos los contratos, convenios y documentos a las que se refieren las fracciones anteriores a la revisión y autorización del Director o Directora General, previo a su firma y formalización

IV. Llevar un archivo y control actualizado de los contratos, convenios y permisos que gestione, así como de sus vigilancias, condiciones y soporte documental.

V. Rendir diariamente al Tesorero o Tesorera un corte de caja y entregarle las cantidades correspondientes para su depósito en la cuenta mancomunada.

Todas las demás que le confiera el Director o Directora General.

ARTICULO 15.-...

VI. se deroga.
VII. se deroga.

ARTÍCULO 16.-…

VI. se deroga.
VIII. se deroga.
IX. se deroga
X. se deroga.
XI. solicitar a Protección Civil la presencia de un grupo de paramédicos de manera permanente durante los eventos que se desarrollen en la plaza.

ARTÍCULO 17.-….

VII. Llevar el control de los egresos e ingresos que se registren por la venta de bebidas en la barra, reservados de mesa y cualquier otro rubro autorizado por el INSTITUTO.
IX. se deroga.

ARTÍCULO 18.- ….

VI. Administrar y controlar el cobro correspondiente por el uso de los estacionamientos del recinto ferial, llevando el registro de ingresos y entregando las cantidades recaudadas al Tesorero o Tesorera conforme a lo establecido en la fracción anterior.

ARTÍCULO 19.- ….

IV. se deroga.

ARTÍCULO 20.- Son facultades y obligaciones del Coordinador o Coordinadora la de Zona del Caballo:

I. Solicitar a la Dirección Municipal de Protección Civil asesoría sobre riesgos y tomar las medidas que se recomienden para aminorarlos.

II. Presentar un plan de trabajo y una calendarización de eventos con antelación al inicio de los festejos.

III. Todas las demás que le confiera el Director o Directora General.

ARTÍCULO 24.- se deroga.

ARTÍCULO 25.- El INSTITUTO percibirá el total de los ingresos por concepto de concesiones y renta de su Patrimonio. Con respecto a los Mojigangos en caso de daño o maltrato los Organismos o Instituciones que lo soliciten. Deberán cubrir el 100% del importe de los daños ocasionados.

CAPÍTULO III
DEL PATRONATO

ARTÍCULO 36.- Las cabalgatas serán encabezadas por una persona a pie que llevará como insignia el ZARZO, tras él le seguirá la música de chirimía y los MOJIGANGOS, así como un camión con los payasos; posteriormente avanzarán, a caballo y en traje de charro, la reina de los Festejos y las princesas, así como integrantes de las asociaciones charras de Colima, a estos seguirán, en el orden que determine el INSTITUTO, grupos, organizaciones, asociaciones y público en general que decida participar a caballo. Las cabalgatas serán vigiladas y controladas por la dirección de seguridad pública municipal en coordinación con la secretaria de seguridad pública estatal y se pedirá el apoyo a los demás municipios, así como a protección civil.

ARTÍCULO 41.- El primer martes dentro de los Festejos Charro Taurinos, para fomentar la tradición en la niñez, se organizará la Cabalgata de los Niños y Niñas de Preescolar, misma que será organizada por el Instituto en coordinación con el sistema educativo de preescolar en el municipio, con el apoyo del Ayuntamiento y al igual que las demás cabalgatas se contará con los MOJIGANGOS, el ZARZO, la CHIRIMÍA y la BANDA DE MÚSICA.

ARTÍCULO 43.- El primer miércoles dentro de los Festejos Charro Taurinos, se realizará también a partir de las 20:00 horas la CABALGATA DEL DÍA DE LA GASOLINA, misma que tendrá el mismo recorrido que la anterior y será organizada por los chóferes, cobradores, taxistas, sectores y organizaciones del Servicio Público, con el apoyo del Ayuntamiento y el Instituto y al igual que las demás cabalgatas se contará con los MOJIGANGOS, el ZARZO, la CHIRIMÍA y la BANDA DE MÚSICA.

ARTÍCULO 46.- Los días viernes dentro de los Festejos Charro Taurinos, se realizarán las cabalgatas temáticas tanto de Mujeres como la Infantil, y serán programadas según lo convenga el INSTITUTO y sus recorridos serán como se mencionó con anterioridad. Serán organizadas y coordinadas por el INSTITUTO, con el apoyo del Ayuntamiento y grupos o asociaciones civiles que así lo soliciten y al igual que las demás cabalgatas se contará con los MOJIGANGOS, el ZARZO, la CHIRIMÍA y la BANDA DE MÚSICA.

ARTÍCULO 48.- El INSTITUTO lanzará en el mes de noviembre la convocatoria respectiva, en la que se especificará que las candidatas deberán tener por lo menos un año de residencia comprobable en el Municipio.

ARTÍCULO 50.- El certamen se realizará públicamente, en presencia de representantes del INSTITUTO y del Ayuntamiento, a más tardar la segunda semana del mes de enero.

CAPÍTULO VI
DE LOS INGRESOS

ARTÍCULO 51.- El INSTITUTO percibirá el total de los ingresos por concepto de concesiones y renta de su Patrimonio. Con respecto a los Mojigangos en caso de daño o maltrato los Organismos o Instituciones que lo soliciten. Deberán cubrir el 100% del importe de los daños ocasionados.

ARTÍCULO 52.- Los Ingresos que resulten de los Festejos, así como los ingresos permanentes por la explanada de la plaza de toros y de los terrenos de la Feria serán percibidos por el INSTITUTO. Después de que se presente el Informe final de ingresos y egresos de los festejos, el PATRONATO, a propuesta del INSTITUTO, decidirá el destino de los REMANENTES.

CAPÍTULO VIII
DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS

ARTICULO 66.- **EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS,** que se integrará y funcionará en términos del Artículo 22 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima, el cual establece que el Comité de Adquisiciones deberá establecer las siguientes bases:

I. Conocer el programa anual y el presupuesto anual o plurianual de adquisiciones, arrendamientos y servicios, así como sus modificaciones de conformidad con la normatividad presupuestaria, formular las observaciones y recomendaciones convenientes;

II. Definir los lineamientos sobre los métodos de evaluación que corresponderán a cada uno de los tipos de compras que se realizarán durante el año, tanto los que se refieren a las compras consolidadas;

III. Dar seguimiento al avance programático y presupuestal de las adquisiciones, arrendamientos y servicios, verificando que se realicen conforme a lo planeado y, en su caso detectar desviaciones, retrasos o incumplimientos, proponer las medidas correctivas necesarias para asegurar el cumplimiento de los programas y metas institucionales, asegurando el uso eficiente, transparente y oportuno de los recursos públicos;

IV. Analizar trimestralmente los informes relativos a las contrataciones realizadas, evaluando sus resultados y el cumplimiento de los objetivos y del presupuesto autorizado y, en su caso, emitir recomendaciones y proponer acciones de mejora que fortalezcan la eficiencia, transparencia y adecuada ejecución de los procedimientos de contratación; V. Dictaminar y autorizar, previo al inicio del procedimiento de contratación, la procedencia de las excepciones a la licitación pública, cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en el artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Publico del Estado de Colima, debiendo quedar debidamente fundada y motivada la determinación correspondiente.

CAPITULO IX
DE LA EXPOSICIÓN GANADERA Y SUS PARTICIPANTES

Artículo 67.– La Exposición Ganadera es el evento oficial destinado a exhibir la calidad pecuaria de la región, promover la comercialización de ganado de registro y difundir las innovaciones tecnológicas del sector ganadero. El Instituto coordinará su organización en conjunto con la Asociación Ganadera Local.

Artículo 68.– Para participar en la Exposición Ganadera, los expositores deberán cumplir obligatoriamente con los siguientes requisitos ante el Instituto:

1. **Registro vigente** ante la Asociación Ganadera correspondiente.
2. **Certificados sanitarios** oficiales que descarten enfermedades (como Brucelosis y Tuberculosis).
3. **Guías de tránsito** ganadero vigentes al momento del ingreso.
4. **Documentación de propiedad** y aretado SINIIGA completo.

Artículo 69.– El Instituto asignará los espacios correspondientes. Los expositores serán responsables del cuidado, alimentación y limpieza diaria de sus animales durante todo el evento.

Artículo 70.– Queda estrictamente prohibido el ingreso de animales que muestren signos de maltrato, desnutrición severa o síntomas de enfermedades infectocontagiosas. El médico veterinario oficial del evento tendrá la facultad de ordenar el retiro inmediato de cualquier ejemplar en estas condiciones.

Artículo 71.– El Instituto, en coordinación con las autoridades de seguridad pública, implementará un operativo de vigilancia las 24 horas en el área ganadera. Sin embargo, el Instituto no se hace responsable por pérdidas debidas a causas de fuerza mayor o desastres naturales.

CAPITULO X
DE LA CONMEMORACIÓN Y DESFILE DEL DÍA DEL CHARRO

Artículo 72.– Se instituye de manera oficial el Desfile del día del Charro, conmemorándose, el día 14 de septiembre de cada año, como un acto cívico y cultural supremo para conmemorar el "Día Nacional del Charro", enaltecer la identidad de Villa de Álvarez y preservar la Charrería como Patrimonio Cultural Inmaterial.

Artículo 73.– El Instituto de Festejos Charrotaurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez será el organismo único y directo encargado de planear, coordinar, ejecutar y supervisar el Desfile del Charro, así como todos los eventos culturales derivados de esta conmemoración.

Artículo 74.– Para el cumplimiento del artículo anterior, el Instituto tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- **Diseñar la convocatoria** pública para las asociaciones de charros y escaramuzas participantes.
- **Trazar y coordinar la ruta** oficial del desfile junto con la Dirección de Seguridad Pública y Vialidad.
- **Garantizar el orden cronológico** y la seguridad del contingente a caballo y de los espectadores.

Artículo 75.– El Instituto será el responsable exclusivo de la difusión, publicidad y promoción de la conmemoración del 14 de septiembre a través de los medios oficiales de comunicación, prensa y plataformas digitales, con el fin de maximizar la asistencia del público y el turismo.

Artículo 76.– El desfile se regirá bajo las normas estrictas de la Charrería federada. Queda prohibido el uso de indumentaria que no cumpla con el reglamento oficial de la Federación Mexicana de Charrería, así como conductas que pongan en riesgo el bienestar animal o la seguridad ciudadana.

CAPITULO XI
DEL FESTIVAL DEL MARIACHI Y DE LA CHARRERIA EN EL MES DE SEPTIEMBRE

Artículo 77.– Se instituye el "Festival del Mariachi de Villa de Álvarez" como un evento cultural anual que se celebrará obligatoriamente durante el mes de septiembre, con el objetivo de promover la música tradicional mexicana, fomentar el turismo local y enriquecer los festejos patrios del municipio.

Artículo 78.– El Instituto de Festejos Charrotaurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez será la autoridad competente y exclusiva responsable de planear, organizar, coordinar, ejecutar y supervisar todas las actividades artísticas, culturales y logísticas inherentes al Festival del Mariachi.

Artículo 79.– Para el correcto desarrollo del Festival, el Instituto tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- **Contratar y seleccionar** a las agrupaciones de mariachis locales, nacionales e internacionales participantes.
- **Diseñar y establecer los escenarios**, foros públicos y horarios en los que se llevarán a cabo las presentaciones musicales.
- **Gestionar los permisos** necesarios ante las autoridades competentes en materia de protección civil, salud y seguridad.

Artículo 80.– El Instituto será el encargado directo de diseñar, coordinar y ejecutar las campañas de publicidad, difusión y relaciones públicas del Festival del Mariachi a nivel municipal, estatal y nacional, utilizando medios masivos y plataformas digitales institucionales.

Artículo 81.– El Instituto podrá convocar a la iniciativa privada, cámaras empresariales y asociaciones culturales para colaborar mediante patrocinios y apoyos económicos o en especie, garantizando la transparencia en el uso de dichos recursos exclusivamente para el festival.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", ordenándose su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO. - A partir de la aprobación del presente quedan homologadas todas las disposiciones contenidas en los Reglamentos Municipales y se derogan las disposiciones que resulten contrarias al presente Reglamento.

Dado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a los 04 días del mes de septiembre de 2026.

A T E N T A M E N T E
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS
MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SECRETARIO

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES
SECRETARIO

Finalizada su exposición y al no haber consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la **Reforma al Reglamento del Instituto de Festejos Charrotaurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez.**

Reforma al Reglamento de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos de Villa de Álvarez, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La **Comisión de Gobernación y Reglamentos**, integrada por las y los ciudadanos que suscriben el presente, recibió para su estudio, análisis y elaboración del **Dictamen** correspondiente a la iniciativa de reforma al **REGLAMENTO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS VILLA DE ÁLVAREZ.** Por lo que conforme a lo dispuesto en los artículos 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 42 y 45, fracción I, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 90, fracción I, y 84 del Reglamento Interno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, se hace la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. Que mediante oficio número DAJ **228/2026**, fue turnado a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el análisis, estudio y dictamen de la iniciativa de reforma del **REGLAMENTO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS VILLA DE ÁLVAREZ** su contenido y adecuarlo a los principios de legalidad, certeza jurídica, debido proceso y eficiencia administrativa.

SEGUNDO. Que esta Comisión es competente para conocer del presente asunto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 fracción I del **Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, Colima**, que establece como atribuciones de la Comisión de Gobernación y Reglamentos el estudio, análisis, y dictaminación de Reglamentos Municipales y demás disposiciones generales para el Municipio, así como de sus reformas.

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

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

QUINTO. Los Munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que, con fundamento en el artículo 74, fracción I, y 75 fracciones II y III del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, que señala como

facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales; recibir, analizar, discutir y aprobar en su caso los asuntos turnados por el Cabildo; y presentar las reformas o adiciones de los Reglamentos Municipales.

SEXTO: El municipio de Villa de Álvarez se encuentra expuesto a diversas vulnerabilidades geográficas, climáticas y de crecimiento urbano acelerado. Es imperativo que nuestro marco normativo municipal dote a la Unidad Municipal de Protección Civil de herramientas actuales para salvaguardar la vida y el patrimonio de los Villalvarense.

SÉPTIMO. Actualmente, la falta de especificidad en las funciones de los subordinados genera que las multas, clausuras o dictámenes emitidos por la Unidad Municipal sean fácilmente impugnables ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima. Al dejar asentado por reglamento qué puede hacer un inspector (auxiliar) y qué le corresponde exclusivamente al director, se blindan legalmente las actuaciones del Ayuntamiento.

OCTAVO. Que las reformas tienen por objeto subsanar lagunas y omisiones procedimentales en la actual reglamentación municipal conforme el principio de mando unificado de emergencias en momentos de crisis (como sismos, inundaciones en la zona norte del municipio o incendios en pastizales), la cadena de mando debe ser infalible. Definir las atribuciones de los Coordinadores garantiza que la operatividad de los cuerpos de rescate jamás quede acéfala ni se dupliquen órdenes, salvando minutos críticos que se traducen en vidas humanas.

NOVENO. - Que la propuesta resulta jurídicamente viable, en tanto no contraviene ninguna disposición de orden constitucional ni legal superior. Por el contrario, su contenido se encuentra alineado con los principios establecidos en la Ley.

DÉCIMO. Es por ello, que se pretende realizar reforma al reglamento ya que esta, tiene como objeto dotar de este orden jerárquico a la corporación transformando a la Protección Civil de Villa de Álvarez en una institución moderna, con base legal sólida, eficiente en la emergencia y transparente ante el ciudadano.

Por lo anterior expuesto presentamos el siguiente;

DICTAMEN:

ÚNICO. Es de aprobarse y se aprueba la reforma a los artículos **REFORMAS a los artículos** 4,12,39 Y **SE ADICIONAN** los artículos 10 bis, 10 ter, 10 quater, 10 quinquies, 39 bis, CAP XVI, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, CAP XVII, 98, 99, 100 y 101 todos del **REGLAMENTO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS VILLA DE ÁLVAREZ** para quedar como sigue:

REGLAMENTO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS VILLA DE ÁLVAREZ"

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

PLAN DE CONTINGENCIAS: Es un instrumento de planeación y respuesta, circunscrito al ámbito de una dependencia, entidad, institución, establecimiento u organismo del sector público, privado o social; que contiene los procedimientos, estrategias, acciones y mecanismos operativos específicos para prevenir, atender y controlar las emergencias derivadas de agentes perturbadores previamente identificados en el análisis de riesgos, con el propósito de salvaguardar la vida e integridad física de las personas, proteger los bienes, el entorno y garantizar la continuidad de las operaciones ante la eventualidad de una emergencia o desastre, con capacitaciones al personal del inmueble y renovación anual cuando así lo requieran los inspectores de Protección Civil.

SE ADICIONA

ACADEMIA DE PROTECCIÓN CIVIL: La Academia de Protección Civil Villa de Álvarez, Colima, llevada a cabo anualmente teniendo cada año generaciones de egresados, especialistas en la Protección Civil y con conocimientos en emergencias, riesgo y desastres.

SE ADICIONA
GRUPO JUVENIL DE PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto organizado de personas menores de edad, debidamente autorizadas por sus padres, madres o tutores legales, que participan de manera voluntaria en actividades de formación, capacitación y prevención en materia de protección civil, gestión integral del riesgo, combate contra incendios, atención pre hospitalaria, búsqueda y rescate, así como en otras disciplinas relacionadas. Sus integrantes no realizan atención directa de emergencias ni intervenciones operativas, limitando su participación al apoyo en actividades preventivas, educativas y operativos bajo la supervisión permanente de personal autorizado de la Unidad Municipal de Protección Civil. Su finalidad es fomentar la cultura de la protección civil, desarrollar conocimientos, habilidades y valores de servicio, y preparar a sus integrantes para su futura incorporación como personal voluntario al alcanzar la mayoría de edad.
HEA´s: Herramientas, Equipos y Accesorios.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 10 BIS.- El Programa Interno de Protección Civil deberá actualizarse anualmente (12 meses) contados a partir de la fecha que se menciona en el Certificado de Cumplimiento, expedido por Protección Civil municipal, firmado por el Director o Directora de la Unidad Municipal, con el sello institucional.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 10 TER.- El Programa Interno de Protección Civil deberá contener la caratula con los datos del inmueble, domicilio completo, razón social, coordinadas geográficas del inmueble, representante legal, responsable del inmueble, superficie total, superficie construida, población fija, población flotante y una fotografía a color de la fachada del lugar. Así como el siguiente contenido por orden:

I. Marco Jurídico;
II. Directorios e inventarios;
III. Análisis de riesgos y croquis;
IV. Dictámenes;
V. Programa de mantenimiento preventivo y correctivo;
VI. Capacitación y enseñanza;
VII. Planes y procedimientos;
VIII. Simulacros y;
IX. Anexos.

El Programa Interno de Protección Civil se entregará en físico para su revisión documental y una vez aprobado se debe entregar en digital a la Coordinación de Programas de Protección Civil, a menos que esta Coordinación lo determine, se deberá dejar una copia física en resguardo o extractos del Programa Interno para su almacenamiento hasta que sean transcurridos los 12 meses.
Debiendo el Responsable del Inmueble tener el Programa Interno en una carpeta anillada, dentro del inmueble y con acceso para todos los integrantes de la Unidad Interna de Protección Civil en todo momento dentro del horario laboral y/o cuando se encuentre cualquier personal aun en el inmueble.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 10 QUÁTER.- El Plan de Contingencias se solicitará a los mismos que el Programa Interno de Protección Civil, únicamente con autorización de la Dirección, deberá actualizase anualmente (12 meses) contados a partir de la fecha que se menciona en el Certificado de Cumplimiento, expedido únicamente por Protección Civil Municipal, firmado por el Director o Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil, con el sello institucional, pudiendo ser requerido que presente el Programa Interno de Protección Civil una vez transcurridos los 12 meses, esto a consideración de la Coordinación de Programas de Protección Civil, Coordinación de Inspecciones y/o la Dirección.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 10 QUINQUIES.- El Plan de Contingencias deberá contener la caratula con los datos del nombre del propietario del inmueble, nombre del negocio, dirección del negocio, giro del negocio, teléfono celular y/o fijo del propietario, población fija y población flotante. Así como el siguiente contenido por orden:

I. Análisis de riesgos internos y externos;
II. Croquis interno y externo del inmueble;
III. Planes de contingencias y;
IV. Constancias y evidencia de capacitación.

El Plan de Contingencias se entregará en físico para su revisión documental y una vez aprobado se debe entregar en digital a la Coordinación de Programas de Protección Civil, a menos que esta Coordinación lo determine, se deberá dejar una copia física en resguardo o extractos del Programa Interno para su almacenamiento hasta que sean transcurridos los 12 meses.
Debiendo el Responsable del Inmueble tener el Programa Interno en una carpeta anillada, dentro del inmueble y con acceso para los trabajadores y responsables del establecimiento en todo momento dentro del horario laboral y/o cuando se encuentre cualquier personal aun en el inmueble.

ARTÍCULO 12.- Para el cumplimiento del programa interno se deberá constituir la Unidad Interna de Protección civil, la cual contará al menos con:

I. Un Jefe(a) a cargo de la implementación, seguimiento, evaluación y mejoramiento permanente del Programa Interno de Protección Civil, que es el Responsable del Inmueble.

II. Una persona asignada para mantener y operar los sistemas de seguridad en caso de incendio, sismo y todo tipo de contingencia, así como apoyo en a la realización de simulacros y comando de las brigadas del inmueble, que es el Coordinador Operativo.

III. Las brigadas internas de protección civil deben capacitarse anualmente obligatoriamente, portando un distintivo en el área del centro de trabajo como parte del uniforme diario o en su caso, tener chalecos, cascos y/o brazaletes disponibles y fácilmente accesibles en caso de presentarse alguna emergencia o desastre, para que se puedan equipar, las brigadas y los colores antes mencionados deberán ser los siguientes:

a) Brigada de primeros auxilios, distinguido por el color azul;

b) Brigada de prevención y combate de incendios, distinguido por el color rojo;

c) Brigada de evacuación de inmuebles, distinguido por el color verde y;

d) Brigada de búsqueda y rescate, distinguido por el color naranja.

e) La brigada multifuncional (cuando aplique) será integrada por personal capacitado en las cuatro brigadas antes mencionadas, distinguida por el color morado, la cual actuara de manera flexible conforme a las necesidades operativas que se presenten durante una emergencia o desastre en el centro de trabajo.

IV. Podrán ser solicitados los cursos que se requieran para reducir la vulnerabilidad de los riesgos que presente la unidad de trabajo.
Los cursos de capacitación de brigadas internas de protección civil deben ser impartidos por capacitadores externos debidamente registrados en la Unidad Estatal de Protección Civil, por personal de las Unidades Municipales de Protección Civil y/o la Unidad Estatal de Protección Civil Colima, teniendo una carga horaria mínima de 3 horas por curso.

CAPÍTULO VI
DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

ARTÍCULO 39.- La Dirección de Protección Civil está integrada y a su vez, en orden jerárquico por:

I. Un Director o Directora.
II. Un Subdirector o Subdirectora.
III. Coordinación de Gestión de Riesgos.
IV. Coordinación de Capacitación.
V. Coordinación de Inspecciones.
VI. Coordinación de Programas de Protección Civil.
VII. Coordinación de Atención de Emergencias Pre hospitalarias.
VIII. Coordinación de Atención de Emergencias Bomberiles.
IX. Oficiales Operativos.
X. Personal Técnico Administrativo.
XI. La Academia de Protección Civil, el Grupo Juvenil y Voluntarios de la UMPCyB.
XII. Grupos Voluntarios y Personas Voluntarias registradas en la UMPC.

La creación, instalación y operatividad de los puestos en mención, así como plazas o figuras organizacionales o nuevos puestos, previstos en el presente Reglamento, así como de aquellas que a la fecha de entrada en vigor del mismo no se encuentren formalmente constituidas o habilitadas en la estructura orgánica de la Unidad Municipal de Protección Civil, quedarán

estrictamente sujetas a las previsiones, suficiencia y condiciones presupuestarias que para tal efecto se aprueben en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Villa de Álvarez para el ejercicio fiscal correspondiente, realizándose conforme lo permitan las finanzas públicas municipales.

SE ADICIONA

ARTÍCULO 39 BIS.- El Director o Directora tendrá las siguientes atribuciones:

I. Dirigir, coordinar y supervisar el funcionamiento de la Unidad Municipal de Protección Civil.
II. Representar a la Unidad Municipal de Protección Civil ante autoridades e instituciones.
III. Proponer políticas, programas y acciones en materia de Protección Civil.
IV. Aprobar los Programas Internos, Programas Especiales y Programas Específicos de Protección Civil de todos los inmuebles del municipio, sea público, privado o social, excepto las viviendas unifamiliares, en cuyo caso se promoverá la elaboración del Plan Familiar de Protección Civil.
V. Coordinar el Consejo Municipal de Protección Civil durante situaciones de emergencia o desastre en el municipio o ante la inminencia de algún fenómeno perturbador.
VI. Solicitar apoyo externo ante situaciones de emergencia o desastre que supere la capacidad de respuesta del municipio.
VII. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados a la Unidad Municipal de Protección Civil.
VIII. Coordinar y supervisar el trabajo de las coordinaciones, personal operativo y administrativo.
IX. Realizar convenios de colaboración con los sectores público, privado y social en materia de Protección Civil, con conocimiento de las autoridades del Consejo Municipal de Protección Civil.
X. Delegar cualquier atribución antes prevista en el subdirector(a) cuando resulte procedente.
XI. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables.

El Subdirector o Subdirectora tendrá las siguientes atribuciones:

I. Suplir a la persona titular de la Dirección en sus ausencias temporales.
II. Coordinar y supervisar el trabajo de las coordinaciones, personal operativo y administrativo.
III. Dar seguimiento para el cumplimiento de los programas de Protección Civil y metas del Municipio.
IV. Aprobar los Programas Internos, Programas Especiales y Programas Específicos de Protección Civil de todos los inmuebles del municipio, sea público, privado o social, excepto las viviendas unifamiliares, en cuyo caso se promoverá la elaboración del Plan Familiar de Protección Civil.
V. Coordinar los operativos en general y los eventos especiales.
VI. Solicitar apoyo externo ante situaciones de emergencia o desastre que supere la capacidad de respuesta del municipio.
VII. Dar seguimiento a los acuerdos e indicaciones emitidos por la Dirección.
VIII. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El coordinador o coordinadora de Gestión de Riesgos tendrá las siguientes atribuciones:

I. Realizar estudios y análisis de riesgos internos y externos en general.
II. Identificar zonas vulnerables y proponer medidas de prevención y mitigación.
III. Participar en la elaboración de Programas de Protección Civil y Planes de Contingencia.
IV. Emitir opiniones técnicas de nivel de riesgo de inmuebles en general.
V. Coordinar acciones de prevención con dependencias municipales, estatales, federales y grupos de ayuda voluntarios.
VI. Promover la cultura de la prevención mediante estrategias de reducción del riesgo de desastres.
VII. Integrar información estadística relacionada con amenazas y vulnerabilidades.
VIII. Impartir cursos de capacitación en materia de Protección Civil y temas afines de prevención, emergencia, riesgo y desastres.
IX. Llevar el registro de los Grupos Voluntarios y Personas Voluntarias que estén dadas de alta en el Municipio y asesorar a los interesados en registrarse.
X. Realizar inspecciones, verificaciones y evaluaciones para identificar condiciones de riesgo en inmuebles, establecimientos, eventos, obras, zonas vulnerables y cualquier sitio donde pueda existir una condición de riesgo que afecte a la población.
XI. Revisar los Programas Internos, Programas Especiales y Programas Específicos de Protección Civil, proponiendo su aprobación y en su caso, indicando las correcciones necesarias para poder emitir el certificado de cumplimiento.

XII. Dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades del personal adscrito a su coordinación, dicho personal no podrá ser instruido, comisionado o asignado por otro coordinador para realizar actividades diferentes a su adscripción, únicamente con autorización de la Dirección y Subdirección podrá ser asignado a otra labor.
XIII. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El coordinador o coordinadora de Capacitación tendrá las siguientes atribuciones:

I. Elaborar un Programa Anual de Capacitación.
II. Impartir cursos, talleres y conferencias en materia de Protección Civil.
III. Capacitar a las Unidades Internas de Protección Civil.
IV. Evaluar los conocimientos y habilidades de los participantes de los cursos.
V. Elaborar material didáctico propio de la Unidad Municipal de Protección Civil.
VI. Promover la cultura de Protección Civil en escuelas, empresas, colonias y comunidades.
VII. Llevar el registro de personas capacitadas mediante lista de asistencia y de constancias emitidas con su respectivo folio.
VIII. Coordinar ejercicios y simulacros en escuelas, empresas, colonias, comunidades y donde sea requerido.
IX. Dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades del personal adscrito a su coordinación, dicho personal no podrá ser instruido, comisionado o asignado por otro coordinador para realizar actividades diferentes a su adscripción, únicamente con autorización de la Dirección y Subdirección podrá ser asignado a otra labor.
X. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El coordinador o coordinadora de Inspecciones tendrá las siguientes atribuciones:

I. Practicar visitas de inspección de manera oficiosa conforme las disposiciones legales.
II. Elaborar actas circunstanciadas de las visitas realizadas.
III. Revisar los Programas Internos, Programas Especiales y Programas Específicos de Protección Civil, proponiendo su aprobación y en su caso, indicando las correcciones necesarias para poder emitir el certificado de cumplimiento.
IV. Dar seguimiento al cumplimiento de las observaciones hechas en las visitas de inspección.
V. Proponer medidas de seguridad cuando exista un riesgo inminente.
VI. Llevar a cabo suspensiones y clausuras conforme la normatividad aplicable.
VII. Dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades del personal adscrito a su coordinación, dicho personal no podrá ser instruido, comisionado o asignado por otro coordinador para realizar actividades diferentes a su adscripción, únicamente con autorización de la Dirección y Subdirección podrá ser asignado a otra labor.
VIII. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El coordinador o coordinadora de Programas de Protección Civil tendrá las siguientes atribuciones:

I. Elaborar Programas Especiales de Protección Civil para el municipio y eventos.
II. Coordinar la integración del Programa Municipal de Protección Civil.
III. Revisar Programas de Protección Civil presentados por personas físicas o morales.
IV. Supervisar la actualización permanente de todos los Programas de Protección Civil.
V. Proponer medidas de seguridad cuando exista un riesgo inminente.
VI. Revisar los Programas Internos, Programas Especiales y Programas Específicos de Protección Civil, proponiendo su aprobación y en su caso, indicando las correcciones necesarias para poder emitir el certificado de cumplimiento.
VII. Llevar un registro de los Programas de Protección Civil entregados, aprobados, rechazados y los que se encuentran actualizados y rezagados en el municipio.
VIII. Dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades del personal adscrito a su coordinación, dicho personal no podrá ser instruido, comisionado o asignado por otro coordinador para realizar actividades diferentes a su adscripción, únicamente con autorización de la Dirección y Subdirección podrá ser asignado a otra labor.
IX. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El coordinador o coordinadora de Atención de Emergencias Pre hospitalarias tendrá las siguientes atribuciones:

I. Brindar atención médica pre hospitalaria en caso de emergencia o desastre.
II. Coordinar las ambulancias y equipos de primer contacto, así como el personal de atención pre hospitalaria,
III. Coordinar traslados programados hospitalarios y apoyos del mismo a la población en general.

IV. Llevar a cabo un inventario semanal del material de atención pre hospitalaria y material de las ambulancias, así como informar a la Dirección de las necesidades de material faltante.
V. Coordinar acciones preventivas y de trabajo interinstitucional con CRUM, Cruz Roja, Sector Salud y grupos de ayuda voluntarios registrados en el municipio.
VI. Dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades del personal adscrito a su coordinación, dicho personal no podrá ser instruido, comisionado o asignado por otro coordinador para realizar actividades diferentes a su adscripción, únicamente con autorización de la Dirección y Subdirección podrá ser asignado a otra labor.
VII. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El coordinador o coordinadora de Atención de Emergencias Bomberiles tendrá las siguientes atribuciones:

I. Atender los incendios estructurales, forestales, industriales, vehiculares y cualquiera que se presente en el municipio.
II. Atender incidentes con materiales peligrosos.
III. Realizar rescates urbanos, vehiculares y en espacios confinados.
IV. Llevar a cabo un inventario mensual del material con el que se cuenta en las motobombas, unidades ligeras contra incendios y el equipo de protección personal, así como las HEA's necesarias para las labores de rescate y contra incendios.
V. Coordinar acciones preventivas y de trabajo interinstitucional con Bomberos, Cruz Roja y grupos de ayuda voluntarios registrados en el municipio.
VI. Dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades del personal adscrito a su coordinación, dicho personal no podrá ser instruido, comisionado o asignado por otro coordinador para realizar actividades diferentes a su adscripción, únicamente con autorización de la Dirección y Subdirección podrá ser asignado a otra labor.
VII. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El Personal Técnico Administrativo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Integrar y resguardar expedientes y archivos, de manera física hasta 3 años de antigüedad, debiendo tener respaldo digital de todos los documentos.
II. Elaborar informes, oficios y documentación administrativa solicitada por la Dirección, Subdirección y coordinaciones.
III. Apoyar en la organización de eventos, capacitaciones y operativos en general.
IV. Actualizar las bases de datos y registros de la Unidad Municipal de Protección Civil.
V. Administrar el inventario de bienes y materiales de la Unidad Municipal de Protección Civil.
VI. Atender al público en general cuando acudan a las instalaciones.
VII. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

El Personal Operativo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Atender emergencias conforme a los protocolos y procedimientos internos establecidos.
II. Participar en inspecciones, verificaciones y operativos en general.
III. Participar activamente en campañas de prevención.
IV. Operar y mantener en buen estado el parque vehicular, instalaciones, equipos y herramientas de la Unidad Municipal de Protección Civil y lo que se encuentre en comodato.
V. Elaborar informes de cada servicio prestado a la población.
VI. Participar en simulacros y capacitaciones.
VII. Mantener disponibilidad para atender emergencias o desastres cuando sea requerido.
VIII. Las demás que le confiera la Dirección dentro de sus atribuciones.

CAPÍTULO VII
DE LOS COMITÉS Y BRIGADAS MUNICIPALES

CAPÍTULO VIII
DE LOS GRUPOS VOLUNTARIOS

CAPÍTULO X
DE LA DECLARATORIA DE EMERGENCIA Y DE ZONA DE DESASTRE
CAPÍTULO XI
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD
CAPÍTULO XII
DE LAS VERIFICACIONES

CAPÍTULO XVI
DE LA ACADEMIA DE PROTECCIÓN CIVIL

SE ADICIONA
ARTÍCULO 84.- Se crea la Academia Municipal de Protección Civil del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, como órgano de formación, capacitación, profesionalización y certificación en materia de Protección Civil, adscrita a la Dirección Municipal de Protección Civil.
La Academia se ubicará jerárquicamente por debajo de las Coordinaciones de la Dirección y por encima de las áreas operativas y administrativas, contando con autonomía técnica para el desarrollo de sus funciones académicas.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 85.- La Academia tendrá por objeto:

I. Formar recursos humanos capacitados en materia de Protección Civil;
II. Profesionalizar al personal operativo, administrativo y voluntario;
III. Fomentar la cultura de la prevención, auxilio y recuperación;
IV. Desarrollar programas de capacitación, actualización y especialización;
V. Certificar conocimientos, habilidades y competencias en la materia;
VI. Vincularse con instituciones públicas, privadas y sociales para el fortalecimiento académico.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 86.- La Academia estará integrada por las siguientes figuras:

I. Director o Directora de la Academia;
II. Coordinador Académico o Coordinadora Académica;
III. La plantilla de instructores e instructoras necesarios para los módulos.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 87.- El Director o Directora será la máxima autoridad de la Academia y será designado por la persona titular de la Dirección Municipal de Protección Civil.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 88.- Son atribuciones del Director o Directora:

I. Planear, dirigir y supervisar el correcto funcionamiento de la Academia;
II. Diseñar y aprobar los programas académicos;
III. Coordinarse con las distintas áreas de la Dirección Municipal;
IV. Proponer convenios de colaboración Académica;
V. Administrar los recursos asignados a la Academia
VI. Autorizar la plantilla de instructores;
VII. Supervisar el cumplimiento del plan académico;
VIII. Evaluar el desempeño del personal académico;
IX. Rendir informes a la Dirección Municipal de Protección Civil;
X. Las demás que le confiera la Dirección Municipal de Protección Civil.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 89.- El Coordinador Académico o Coordinadora Académica será designado por el Director o Directora de la Academia.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 90.- Son atribuciones del Coordinador Académico o Coordinadora Académica:

I. Ejecutar y dar seguimientos a los programas académicos;
II. Coordinar las actividades de enseñanza y capacitación;
III. Supervisar el desempeño de las y los instructores;
IV. Elaborar calendarios, horarios y evaluaciones;
V. Controlar el registro académico de las y los alumnos;
VI. Proponer mejoras en los contenidos y metodologías;
VII. Apoyar en la evaluación del personal académico;
VIII. Las demás que le confiera la Dirección de la Academia.

SE ADICIONA
ARTÍCULO 91.- Las y los instructores constituyen el personal académico responsable de impartir la formación teórica y práctica del programa académico y los instructores deberán ser aprobados por el Director o Directora de la Academia.
SE ADICIONA

ARTÍCULO 92.- La formación en la Academia tendrá una duración de diez meses, conforme al plan anual aprobado por la Dirección de la Academia.

CAPÍTULO XVI
DEL GRUPO JUVENIL

SE ADICIONA

ARTÍCULO 93.- Se crea el Grupo Juvenil de Protección Civil del Municipio de Villa de Álvarez, como un órgano de formación, capacitación y participación en acciones de prevención, adscrito a la Unidad Municipal de Protección Civil, integrado por personas menores de edad que cuenten con la autorización por escrito de padre, madre o tutor legal.

El Grupo Juvenil tendrá como finalidad fomentar la cultura de la auto protección, fortalecer los conocimientos, habilidades, valores éticos y morales de sus integrantes, así como prepararlos para su futura incorporación como voluntarios activos en la Unidad Municipal de Protección Civil una vez que cumplan la mayoría de edad.

SE ADICIONA

ARTÍCULO 94.- El Grupo Juvenil tendrá por objeto:

I. Promover la cultura de la Protección Civil entre niñas, niños y adolescentes;
II. Capacitar a sus integrantes en materia de Gestión Integral del Riesgo de Desastres, Prevención de Incendios, Primeros Auxilios, Atención Médica Pre hospitalaria, Búsqueda y Rescate, Evacuación, Plan Familiar de Protección Civil y demás materias relacionadas con la cultura de la Protección Civil;
III. Fomentar la disciplina, liderazgo, trabajo en equipo, responsabilidad, abnegación y vocación de servicio;
IV. Participar en actividades preventivas, educativas, simulacros y campañas de difusión organizadas por Protección Civil, así como las actividades que la Dirección señale y;
V. Preparar a sus integrantes para su futura incorporación como personal voluntario de la Unidad Municipal de Protección Civil.

SE ADICIONA

ARTÍCULO 95.- El Grupo Juvenil estará integrado por las siguientes figuras:

I. Coordinador o Coordinadora del Grupo Juvenil;
II. Subcoordinador o Subcoordinadora del Grupo Juvenil;
III. Auxiliar de la Coordinación del Grupo Juvenil;
IV. Instructores e Instructoras de Apoyo y;
V. Las y los Integrantes del Grupo Juvenil.

SE ADICIONA

ARTÍCULO 96.- El Coordinador o Coordinadora del Grupo Juvenil será designado por la persona titular de la Dirección Municipal de Protección Civil.

Serán atribuciones del Coordinador(a):

I. Planear, organizar y supervisar las actividades del Grupo Juvenil;
II. Elaborar el programa anual de actividades;
III. Coordinar la capacitación y formación de las y los integrantes;
IV. Vigilar el cumplimiento del presente reglamento, el reglamento interno y de las disposiciones internas del Grupo Juvenil;
V. Designar al Auxiliar de la Coordinación;
VI. Determinar dentro del personal de la Unidad Municipal de Protección Civil a los instructores de apoyo que participarán en la formación del Grupo Juvenil, en caso de que se aun instructor externo, la Dirección deberá aprobarlo para que se incluya como instructor de apoyo externo del Grupo Juvenil;
VII. Informar periódicamente a la Dirección sobre las actividades realizadas y
VIII. Las demás que le confiera la Dirección.

SE ADICIONA

ARTÍCULO 97.- El Subcoordinador o Subcoordinadora del Grupo Juvenil será designado por la persona titular de la Dirección Municipal de Protección Civil.

Serán atribuciones del Subcoordinador(a):

I. Auxiliar al Coordinador(a) en el cumplimiento de sus funciones;
II. Coordinar las actividades que le sean encomendadas;
III. Supervisar la asistencia, disciplina y participación de las y los integrantes;
IV. Sustituir al Coordinador(a) durante sus ausencias temporales y
V. Las demás que le sean asignadas por el Coordinador(a) o la Dirección.

SE ADICIONA

ARTÍCULO 98.- El Auxiliar de la Coordinación será designado por el Coordinador(a) del Grupo Juvenil.

Serán atribuciones del Auxiliar de la Coordinación:

I. Apoyar en la organización logística de las actividades del Grupo Juvenil;
II. Llevar el control de asistencia y registros administrativos de las y los integrantes;
III. Apoyar en la coordinación de eventos, capacitaciones y prácticas;
IV. Auxiliar al Coordinador(a) y al Subcoordinador(a) en el correcto desempeño de las funciones y;
V. Las demás que le confiera el Coordinador(a).

SE ADICIONA

ARTÍCULO 99.- Los Instructores e Instructoras de Apoyo serán personal de la Unidad Municipal de Protección Civil o podrán ser externos con previa autorización por la Dirección.

Serán atribuciones de las y los Instructores:

I. Impartir la capacitación teórica y práctica correspondiente a su tema;
II. Supervisar las actividades de formación;
III. Evaluar el desempeño de las y los integrantes;
IV. Promover el cumplimiento de las medidas de seguridad durante las prácticas y
V. Las demás que le confiera el Coordinador(a).

SE ADICIONA

ARTÍCULO 100.- Las personas integrantes del Grupo Juvenil deberán:

I. Contar con autorización por escrito de su padre, madre o tutor legal;
II. Cumplir con el programa de capacitación y las actividades convocadas por el Coordinador(a) o la Dirección;
III. Mantener una conducta respetuosa, disciplinada y acorde con los principios de la Unidad Municipal de Protección Civil;
IV. Cuidar y hacer uso adecuado del uniforme, equipo y materiales que les sean asignados;
V. Respetar la cadena de mando y las instrucciones de sus superiores y;
VI. Conducirse con honestidad, responsabilidad y espíritu de servicio.

SE ADICIONA

ARTÍCULO 101.- Las personas integrantes del Grupo Juvenil no podrán participar en la atención directa de emergencias, rescates, incendios, operaciones de auxilio o cualquier otra intervención que represente riesgo para su integridad física.

Su participación se limitará a actividades de capacitación, prevención, difusión, simulacros, eventos públicos y operativos preventivos, siempre bajo la supervisión directa de personal autorizado por el Coordinador(a) o la Dirección

ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: La creación, instalación y operatividad de los puestos en mención, así como plazas o figuras organizacionales o nuevos puestos, previstos en el presente Reglamento, así como de aquellas que a la fecha de entrada en vigor del mismo no se encuentren formalmente constituidas o habilitadas en la estructura orgánica de la Unidad Municipal de Protección Civil, quedarán estrictamente sujetas a las previsiones, suficiencia y condiciones presupuestarias que para tal efecto se aprueben en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Villa de Álvarez para el ejercicio fiscal correspondiente, realizándose conforme lo permitan las finanzas públicas municipales.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", ordenándose su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO. – La creación, instalación y operatividad de los puestos en mención, así como plazas o figuras organizacionales o nuevos puestos, previstos en el presente Reglamento, así como de aquellas que a la fecha de entrada en vigor del mismo no se encuentren formalmente constituidas o habilitadas en la estructura orgánica de la Unidad Municipal de Protección Civil, quedarán estrictamente sujetas a las previsiones, suficiencia y condiciones presupuestarias que para tal efecto se aprueben en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Villa de Álvarez para el ejercicio fiscal correspondiente, realizándose conforme lo permitan las finanzas públicas municipales.

TERCERO.- A partir de la aprobación del presente quedan homologadas todas las disposiciones contenidas en los Reglamentos Municipales y se derogan las disposiciones que resulten contrarias al presente Reglamento.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 04 días del mes de septiembre de 2026.

A T E N T A M E N T E
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS
MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SECRETARIO

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES
SECRETARIO

Finalizada su exposición y al no haber consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la **Reforma al Reglamento de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos de Villa de Álvarez.**

Protocolo Municipal de Detección Temprana y Derivación en Salud Mental y Adicciones, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La **Comisión de Gobernación y Reglamentos**, integrada por las y los ciudadanos que suscriben el presente, recibió para su estudio, análisis y elaboración del **Dictamen** correspondiente al **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCION TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES,** Por lo que conforme a lo dispuesto en los artículos 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 42 y 45, fracción I, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 90, fracción I, y 84 del Reglamento Interno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. Que mediante oficio número DAJ **241/2026**, fue turnado a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el análisis, estudio y eventual dictamen de la iniciativa de reforma al **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCION TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES** en atención a la necesidad de actualizar su contenido y adecuarlo a los principios de legalidad, certeza jurídica, debido proceso y eficiencia administrativa.

SEGUNDO. Que esta Comisión es competente para conocer del presente asunto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 fracción I del **Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, Colima**, que establece como atribuciones de la Comisión de Gobernación y Reglamentos el estudio, análisis, y dictaminación de Reglamentos Municipales y demás disposiciones generales para el Municipio, así como de sus reformas.

TERCERO. Por su parte, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción I, inciso a), otorga la facultada a los Ayuntamientos para

aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal.

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

QUINTO: Por consiguiente, se diseña de manera específica para el contexto territorial y demográfico del municipio de Villa de Álvarez, Colima. El crecimiento urbano continuo del municipio y sus dinámicas socio familiares exigen un sistema estructurado y replicable que articule los esfuerzos del personal no especializado (médicos generales, enfermeras, trabajadores sociales, psicólogos comunitarios, policías de proximidad y personal escolar) en una red efectiva de salud mental y adicciones.

SEXTO. En ese sentido, Para garantizar la validez metodológica y el rigor técnico, este protocolo adopta el enfoque del procedimiento científico de evaluación psicológica, estructurándose mediante fases estrictas y contrastables, y operando bajo el modelo de competencias piramidales de la estrategia mundial mhGAP.

SÉPTIMO. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos mandata que toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La ley define las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud en concurrencia entre la Federación y las entidades federativas, donde el municipio es un coadyuvante indispensable para garantizar el acceso real en el territorio.

OCTAVO. Que, Si bien la salud especializada es competencia estatal o federal, los municipios tienen a su cargo la seguridad pública, el tránsito, y funciones de asistencia social. Las crisis de salud mental y adicciones impactan directamente el orden público, la paz social y la seguridad comunitaria, áreas que son competencia directa del Ayuntamiento.

La creación de este protocolo no es una facultad opcional, sino una **necesidad administrativa urgente** para dotar de certeza jurídica a las dependencias municipales. Transforma la actuación reactiva del gobierno local en una política pública preventiva, asegurando que cada ciudadano detectado con una vulnerabilidad en su salud mental sea canalizado a través de una ruta crítica clara, legal, científica y respetuosa de sus derechos humanos.

Por lo anteriormente expuesto, es que se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba el **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCION TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES**, para quedar como sigue:

PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCIÓN TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES

MANUAL DE IMPLEMENTACIÓN

PREFACIO

El desarrollo del **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCIÓN TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES** fue llevado a cabo por el **CENTRO ESPECIALIZADO EN SALUD MENTAL Y TRATAMIENTO DE ADICCIONES HUITZILIN MX A.C** en enero de

2026. El objetivo del proyecto fue identificar, recopilar y organizar todos los materiales apropiados asociados con la evaluación y la derivación al tratamiento para jóvenes en situación de riesgo.

Anteriormente, los esfuerzos para abordar los temas de evaluación y derivación en adolescentes se habían enfocado principalmente, y en ocasiones exclusivamente, en el uso de drogas y/o alcohol por parte de los adolescentes. Sin embargo, recientemente ha surgido una creciente conciencia entre clínicos, maestros, autoridades de tribunales juveniles, padres y otros, de que los jóvenes fuertemente involucrados con drogas ilícitas presentan múltiples problemas asociados con dicho involucramiento.

Esta conciencia sugirió que un sistema de evaluación/derivación para adolescentes debería enfocarse en un gran número de áreas funcionales para su evaluación, de modo que se pudiera considerar la gama más amplia de opciones terapéuticas al seleccionar planes de tratamiento óptimos.

Sobre esta base, un "tamizaje amplio de problemas", en lugar de únicamente un "tamizaje de drogas", constituyó el primer paso lógico en un proceso de evaluación-derivación para adolescentes. Dado que ya existe un instrumento de tamizaje de problemas múltiples adecuado para adolescentes probado y utilizado alrededor del mundo, denominado **POSIT**, se optó por la utilización de dicha herramienta.

El segundo paso lógico en el proceso requirió una evaluación más profunda, con el fin de que cada adolescente pudiera ser vinculado a un programa integral que fuera el más apropiado. Para satisfacer esta necesidad, fue necesario identificar instrumentos diagnósticos relacionados con cada área funcional representada en el tamizaje de problemas múltiples.

Finalmente, lo que parecía ser el tercer paso lógico en un proceso de evaluación-derivación, es decir, proporcionar recomendaciones específicas para vincular perfiles diagnósticos con diferentes programas terapéuticos, resultó poco prudente en ese momento. Cualquier prescripción de este tipo se basaría, en el mejor de los casos, en evidencia científica insuficiente. Sin embargo, "vincular" a los adolescentes con el mejor programa requiere tener acceso a información clínicamente útil sobre la mayor variedad posible de servicios para adolescentes. Dado que los directorios existentes parecían demasiado limitados en alcance, se consideró apropiado sugerir materiales que deberían incluirse.

A continuación se presenta un resumen del trabajo que hasta ahora se ha realizado en el desarrollo de lo que ha llegado a conocerse como el **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCIÓN TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES (PREVEMUN)**:

- Identificación de todas las áreas funcionales posibles que la literatura y la práctica clínica sugieren que son más afectadas o están asociadas con el abuso de drogas en adolescentes.
- Análisis del **INSTRUMENTO DE TAMIZAJE ORIENTADO A PROBLEMAS PARA ADOLESCENTES (POSIT)**.
- Compilación de la **BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL** mediante la nominación, por parte de los Clínicos Investigadores Expertos, de uno o dos instrumentos de evaluación de última generación en su área de especialización. Asimismo, proporcionaron referencias para respaldar las propiedades psicométricas y la utilidad clínica de cada instrumento.
- Construcción de la Guía para la elaboración de un **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES**, cuyos materiales fueron desarrollados mediante un estudio de los directorios disponibles de tratamiento, rehabilitación y educación, así como a través del contacto con Clínicos Investigadores Expertos, asociaciones profesionales nacionales y organismos acreditadores.
- Revisión del prototipo del **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCIÓN TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES (PREVEMUN)** por parte de profesionales clínicos expertos, convocados para criticar y sugerir revisiones.
- Prueba piloto del **POSIT** con grupos focales de adolescentes con el fin de revisar la redacción, la comprensión y la aceptabilidad de los ítems de tamizaje.
- Prueba piloto del **POSIT** en aproximadamente 1000 adolescentes consumidores y no consumidores, con el fin de evaluar la capacidad de las puntuaciones del **POSIT** para distinguir entre estos dos grupos de adolescentes.

ED. DR. CRISTÓBAL VILLASEÑOR GALVÁN
DIRECTOR GENERAL

HUITZILIN MX A.C

CAPÍTULO 1
INTRODUCCIÓN

En los últimos años, el problema del consumo de alcohol y otras drogas en adolescentes ha recibido una atención sin precedentes y se ha convertido en una prioridad importante de salud pública. Durante

la última década, el número y la diversidad de programas de prevención, intervención y tratamiento del consumo de sustancias en jóvenes han aumentado de manera significativa. Aunque parece evidente cierto progreso en la tendencia general a la disminución del consumo y abuso de sustancias en adolescentes, la mayoría de los jóvenes mexicanos aún experimentan con alcohol y otras drogas, y un porcentaje significativo progresará hacia una implicación seria y problemas asociados.

En la actualidad, familiares, amigos y profesionales que inicialmente identifican a jóvenes sospechosos de consumir drogas ilícitas tienen dificultades no solo para especificar el nivel de implicación del adolescente, sino también para detectar problemas en otras áreas funcionales frecuentemente asociadas con el consumo intenso de drogas. A menudo existe información insuficiente para decidir qué programa individual o combinación de servicios podría proporcionar ayuda efectiva. Por lo tanto, el desarrollo de un sistema sistemático de evaluación y derivación para adolescentes es oportuno.

Idealmente, los componentes de dicho sistema deberían incluir un procedimiento confiable para identificar inicialmente al adolescente en situación de riesgo, una herramienta de tamizaje de problemas que permita detectar cualquier problema relacionado con el consumo de drogas, un procedimiento diagnóstico lo suficientemente integral como para describir todos los problemas que enfrenta un individuo, un compendio de sugerencias terapéuticas específicas a partir del cual se pueda seleccionar el programa integral más efectivo para cada caso, y un directorio de todos los servicios para adolescentes disponibles y accesibles a los cuales se derivaría al adolescente una vez seleccionado el plan óptimo.

Aunque estos componentes conforman una secuencia lógica, el **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCIÓN TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES (PREVEMUN)**, concebido en respuesta a necesidades inmediatas profesionales y comunitarias, es algo más modesto en su alcance.

Los componentes del **PREVEMUN** incluyen:

- Una herramienta de tamizaje de problemas, el **INSTRUMENTO DE TAMIZAJE ORIENTADO A PROBLEMAS PARA ADOLESCENTES (POSIT)** y un **CUESTIONARIO DE HISTORIA PERSONAL (CPHQ)**, mediante el cual se recopila toda la información de antecedentes necesaria.

- Una batería diagnóstica, la **BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL (CAB)**, compuesta por instrumentos y procedimientos de evaluación de última generación.

- Una **Guía para la elaboración de un DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES (DIRECTORIO)**, que presenta un procedimiento estructurado, paso a paso, para identificar, evaluar y catalogar los servicios de tratamiento y rehabilitación existentes a nivel local o regional para adolescentes en situación de riesgo.

La utilización del **PREVEMUN** proporciona un método costo-efectivo mediante el cual se pueden lograr los siguientes objetivos importantes en el campo del consumo y abuso de sustancias en adolescentes:

- El **PREVEMUN** proporciona una herramienta mínimamente intrusiva para realizar tamizajes de una amplia variedad de problemas relacionados con drogas en adolescentes sospechosos de consumo de sustancias.

- El **PREVEMUN** proporciona herramientas para evaluar la naturaleza y el grado del consumo de drogas ilícitas, contribuyendo así al establecimiento de criterios estandarizados para el diagnóstico de dependencia química y abuso en adolescentes.

- El **PREVEMUN** proporciona herramientas para evaluar la naturaleza y el alcance de problemas en otras áreas funcionales que tienden a complicarse, o son consecuencia del abuso de drogas. Dado que el **PREVEMUN** no asume que el abuso de drogas sea el único o principal problema de un adolescente en situación de riesgo, los problemas distintos al consumo de drogas pueden identificarse y abordarse de manera más adecuada en la planificación del tratamiento.

- El **PREVEMUN** puede utilizarse en una variedad de entornos, incluidas escuelas, servicios de atención de salud física y mental, agencias de servicios sociales e instituciones correccionales, y puede ser utilizado por profesionales con distintos perfiles y niveles de formación.

- Por último, es extremadamente importante señalar que dentro del **PREVEMUN** no se ha intentado sugerir un tipo de tratamiento por encima de otro. Más bien, la responsabilidad de

planificar el programa terapéutico más adecuado recae en el agente de derivación, el gestor de casos o el proveedor directo de tratamiento, utilizando la información de cada adolescente obtenida del **POSIT** y la **CAB**, así como la información sobre todos los recursos de tratamiento disponibles obtenida del **DIRECTORIO**.

CAPÍTULO 2
ESTRUCTURA Y FUNCIÓN DEL PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCIÓN TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES

El **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCIÓN TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES (PREVEMUN)** contiene herramientas relacionadas con tres pasos básicos en el proceso de derivación: 1) el **INSTRUMENTO DE TAMIZAJE ORIENTADO A PROBLEMAS PARA ADOLESCENTES**, que debe completarse junto con el **CUESTIONARIO DE HISTORIA PERSONAL**; 2) la **BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL**; y 3) el **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES**. El **PREVEMUN** proporciona un método o sistema costo-efectivo mediante el cual un gestor de casos o agente de derivación puede reunir información suficiente para planificar actividades terapéuticas y/o de rehabilitación para jóvenes. Debido a que el **PREVEMUN** se basa en un modelo de Atención Integral de la Salud, diez áreas funcionales relacionadas con el uso de drogas ilícitas están representadas en cada componente del sistema. En consecuencia, se puede obtener información amplia sobre cada joven en situación de riesgo mediante la utilización secuencial de cada uno de los componentes del **PREVEMUN**. Toda la planificación puede individualizarse, maximizando así la probabilidad de resultados exitosos.

Las diez áreas funcionales potencialmente problemáticas representadas en cada componente del **PREVEMUN** (el **POSIT**, la **CAB** y el **DIRECTORIO**) son las siguientes:

1. Consumo/Abuso de Sustancias
2. Estado de Salud Física
3. Estado de Salud Mental
4. Relaciones Familiares
5. Relaciones con Pares
6. Situación Educativa
7. Situación Vocacional
8. Habilidades Sociales
9. Ocio y Recreación
10. Conducta Agresiva y Delincuencia

El primer paso en la planificación del tratamiento es la identificación inicial de jóvenes en situación de riesgo. Dicha identificación puede ser realizada por personal municipal (DIF Municipal, Instituto de la Juventud, Instituto de las Mujeres, Dirección de Seguridad Pública, etc.), escolar (quizá debido a una derivación disciplinaria o una disminución inexplicable en el rendimiento académico), por un padre o madre (quien puede estar preocupado por un comportamiento cada vez más errático), por personal judicial (como resultado de un arresto por conducir bajo los efectos de sustancias), por proveedores de servicios de salud (quienes pueden reconocer signos o síntomas de consumo de sustancias), o por otros prestadores de servicios humanos. Nuevamente, se señala que el **PREVEMUN** no aborda específicamente este paso, sino que está diseñado para ser utilizado **DESPUÉS** de que un joven en situación de riesgo ha sido identificado.

El segundo paso en la planificación del tratamiento es el uso del **INSTRUMENTO DE TAMIZAJE ORIENTADO A PROBLEMAS PARA ADOLESCENTES** junto con el **CUESTIONARIO DE HISTORIA PERSONAL**.

El **POSIT** está compuesto por 139 ítems de respuesta sí/no, con diez o más ítems mezclados aleatoriamente que representan cada una de las diez áreas funcionales abordadas a lo largo del **PREVEMUN**. El **POSIT** está diseñado para señalar aquellas áreas funcionales en las que **PUEDE** existir un problema que requiere una evaluación más profunda y posiblemente tratamiento. Este punto es importante. Una puntuación del **POSIT** que exceda el punto de corte en un área funcional determinada simplemente indica que **PUEDE** haber problemas en esa área. Dichas puntuaciones **NO PUEDEN POR SÍ SOLAS CONSIDERARSE** como indicación de que efectivamente existe un problema.

Nota importante: El resultado positivo en un instrumento de tamizaje no constituye por sí mismo un diagnóstico clínico, no determina la existencia de un trastorno mental o por consumo de sustancias y no deberá utilizarse como fundamento único para establecer tratamiento, internamiento, medicación, medidas disciplinarias o acciones de carácter judicial.

El **CUESTIONARIO DE HISTORIA PERSONAL (CPHQ)** solicita información demográfica básica, así como información básica relacionada con el desempeño escolar, el uso de servicios de

salud, el contacto con el sistema de justicia juvenil y el contacto con el sistema de salud mental. El **CPHQ** también incluye una lista de 40 eventos de vida estresantes que pueden utilizarse para perfilar el nivel actual de factores estresantes en la vida y el entorno del adolescente.

El tercer paso en la planificación del tratamiento es el uso de herramientas de evaluación de la **BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL (CAB)** para explorar con mayor profundidad aquellas áreas problemáticas potenciales identificadas por el **POSIT**. La **CAB** incluye instrumentos confiables y validados, así como procedimientos de entrevista recomendados para evaluar el estado del adolescente en cualquiera de las diez áreas funcionales que puedan haber sido señaladas por el **POSIT**. Para maximizar la eficiencia en costos del proceso de evaluación, la **CAB** debe aplicarse únicamente en aquellas áreas funcionales identificadas por el **POSIT**. De esta manera, las evaluaciones más costosas y que consumen más tiempo incluidas en la **CAB** se aplican solo a aquellos adolescentes en los que es probable obtener información útil para la planificación del tratamiento.

Con base en los resultados de una o más evaluaciones de la **CAB**, se puede establecer un perfil integral de las áreas funcionales en las que un adolescente presenta problemas (paso cuatro).

El quinto y último paso es el desarrollo de un plan de tratamiento individualizado basado en el perfil diagnóstico proporcionado por la **CAB**. En este punto, el **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES** desarrollado a nivel local puede utilizarse para seleccionar la institución o instituciones más apropiadas a las cuales derivar a cada adolescente.

CAPÍTULO 3
INSTRUMENTO DE TAMIZAJE ORIENTADO A PROBLEMAS PARA ADOLESCENTES (POSIT)

El **Instrumento de Tamizaje Orientado a Problemas para Adolescentes (POSIT)** está diseñado para identificar problemas que requieren una evaluación adicional en las diez áreas funcionales abordadas por el **PREVEMUN**.

"Evaluación adicional" se refiere a una evaluación en profundidad de las áreas funcionales identificadas utilizando los instrumentos recomendados en la **Batería de Evaluación Integral (Capítulo 4)**. No es posible realizar evaluaciones adecuadas y profundas utilizando únicamente el **POSIT**. El **POSIT** simplemente señala áreas donde pueden existir problemas.

Los usuarios del **POSIT** y del sistema de puntuación deben tener en cuenta dos limitaciones importantes:

1. El **POSIT** y su sistema de puntuación se basan en el juicio clínico de expertos. Cualquier puntuación derivada de la aplicación de esta versión del **POSIT** puede ser útil en la toma de decisiones clínicas, pero debe interpretarse con cautela.

2. El sistema de puntuación del **POSIT** es muy conservador. Es decir, una puntuación puede indicar la necesidad de una evaluación adicional incluso cuando la probabilidad de que exista un problema grave en esa área funcional sea baja. En consecuencia, el hecho de que una puntuación cumpla por sí sola con el criterio del **POSIT** para "evaluación adicional" no puede interpretarse, por sí mismo, como evidencia de que el problema será lo suficientemente grave tras una evaluación diagnóstica como para requerir tratamiento.

MATERIALES

En **PREVEMUN**, el **POSIT** se implementa mediante una **versión digital** desarrollada por **Huitzilin Mx**, la cual conserva la estructura original del instrumento con 139 reactivos de respuesta dicotómica (sí/no). Los adolescentes registran sus respuestas directamente en una plataforma electrónica, lo que permite una captura ágil, segura y sistematizada de la información.

El sistema digital integra de manera automatizada el proceso de puntuación, eliminando la necesidad de hojas de registro físicas y plantillas reutilizables. Cada reactivo se encuentra previamente vinculado a su área funcional correspondiente, y la interpretación de las respuestas se realiza de forma inmediata mediante algoritmos programados conforme a los lineamientos del instrumento original.

Debido a la automatización del sistema, ya no es necesario el uso de plantillas físicas para la calificación, ya que la plataforma identifica y agrupa los reactivos por área funcional, aun cuando estos se presenten de manera aleatorizada. Los puntajes se generan automáticamente y se visualizan en reportes digitales, facilitando su análisis e interpretación por parte de los profesionales.

Asimismo, la plataforma permite el almacenamiento, consulta y exportación de resultados, optimizando el seguimiento de los usuarios y garantizando la trazabilidad de la información. Este formato digital mejora la eficiencia del proceso, reduce errores humanos y contribuye a la integración de datos para fines clínicos, estadísticos y de vigilancia epidemiológica.

LÓGICA DE LA PUNTUACIÓN DEL POSIT

Para comprender cómo se califica el **POSIT**, es necesario entender los tipos de reactivos que contiene:

Tipos de reactivos

1. **Reactivos de propósito general**

- Cada reactivo aporta un punto al puntaje total de riesgo de un área funcional.
- La letra en la plantilla indica el área funcional y si la respuesta de alto riesgo es "sí" o "no".
- Algunos reactivos aportan puntos a más de un área funcional.

2. **Reactivos de propósito general relacionados con la edad**

- Son similares a los anteriores, pero solo se califican dependiendo de si el adolescente es mayor o menor de 16 años.
- Las plantillas los indican con sombreado gris claro y especifican la edad correspondiente (ej. "16+").

3. **Reactivos de bandera roja (Red Flag)**

- Indican por sí solos la necesidad de evaluación adicional.
- Si un adolescente da una respuesta de alto riesgo en cualquiera de estos reactivos, se requiere evaluación adicional en esa área funcional.
- Se identifican con sombreado gris oscuro y la marca "RF".

Los investigadores clínicos expertos asignaron un puntaje de corte para cada área funcional. Este puntaje corresponde al número de puntos derivados de los reactivos de propósito general y los relacionados con la edad.
Si existe una respuesta de alto riesgo en un reactivo de bandera roja, se requiere evaluación adicional independientemente del puntaje total.

En dos áreas (uso/abuso de sustancias y relaciones con pares), todos los reactivos son banderas rojas; por lo tanto, el punto de corte es 1.

TABLA 1: PUNTOS DE CORTE PARA POSIT

ÁREA FUNCIONAL	PUNTO DE CORTE
Uso/Abuso de sustancias	1 punto*
Estado de salud física	3 puntos
Estado de salud mental	4 puntos
Relaciones familiares	4 puntos
Relaciones con pares	1 punto*
Estado educativo	6 puntos
Estado vocacional	5 puntos
Habilidades sociales	3 puntos
Ocio y recreación	5 puntos
Conducta agresiva/delincuencia	6 puntos

* Todos los ítems son indicadores de alerta (banderas rojas)

DATOS PRELIMINARES DEL POSIT

El **HUITZILIN MX** administró el **POSIT** a:

- 633 estudiantes de secundaria

- 216 adolescentes en tratamiento por abuso de sustancias

Se calcularon puntajes en las diez áreas funcionales.

Los resultados muestran:

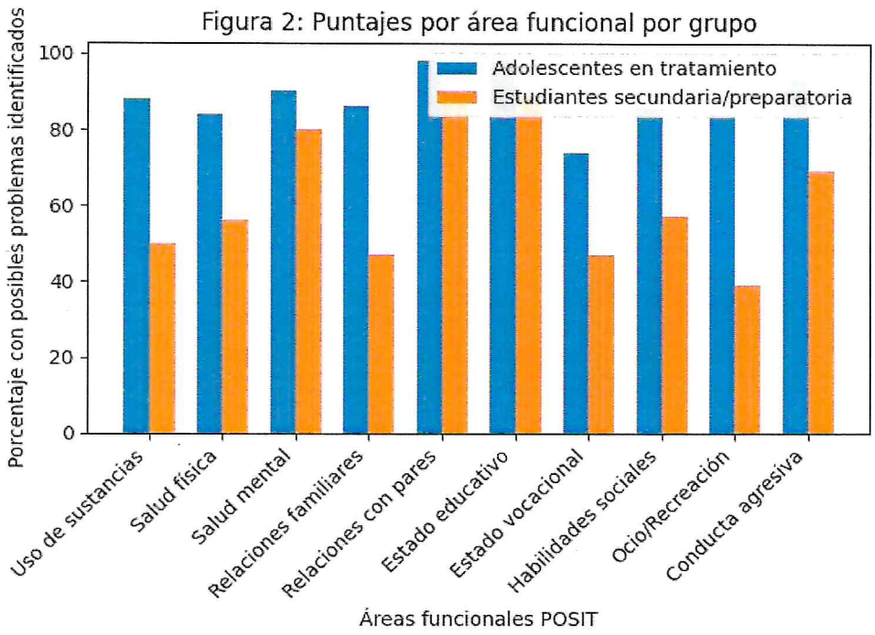
1. El POSIT logra diferenciar entre adolescentes en tratamiento y estudiantes escolares. En todas las áreas, más adolescentes en tratamiento presentaron posibles problemas.

2. Sin embargo, muchos estudiantes también fueron identificados con posibles problemas.

- ~50% en uso/abuso de sustancias
- > 80% en salud mental, relaciones con pares y estado educativo

Esto sugiere que el **POSIT** puede generar **falsas alarmas** debido a su alta sensibilidad.

Figura 2: Puntajes por área funcional por grupo



APLICACIÓN DEL POSIT

Es fundamental que los adolescentes respondan honestamente. Se debe enfatizar que las respuestas serán usadas para ayudarlos.

El administrador:

- Puede aclarar palabras
- Puede leer el cuestionario si el adolescente no sabe leer
- Debe evitar parecer que está vigilando

Antes de calificar:

- Verificar que todas las preguntas estén respondidas
- Si faltan respuestas, pedir que se completen
- Si el adolescente se niega, dejarlas en blanco

CALIFICACIÓN DEL POSIT

- Usar la plantilla correspondiente (inglés o español)
- Plantilla 1: páginas 1–4
- Plantilla 2: páginas 5–8

Las plantillas indican:

- Área funcional
- Tipo de reactivo
- Respuesta de alto riesgo (marcada con círculo)

- Banderas rojas (RF)

Ejemplo:

Si la respuesta de alto riesgo es "Sí", se asigna punto o se marca RF según corresponda

Registro de puntuación

- Las columnas representan páginas
- Las filas representan áreas funcionales

Registrar:

- Puntos
- "RF" si aplica

Reglas importantes

- Reactivos por edad: solo se cuentan según corresponda
- Reactivos en blanco: se consideran como alto riesgo
- Áreas sin reactivos en una página: se marcan en negro

Interpretación final

- Sumar puntos por área funcional
- Comparar con el punto de corte

Si;

- Se supera el punto de corte, o
- Existe al menos una bandera roja

→ Puede existir un problema

IMPORTANTE: Pero solo una evaluación adicional con la **Batería de Evaluación Integral (CAB)** puede confirmarlo.

ÁREAS FUNCIONALES DEL POSIT

A. Uso/Abuso de sustancias
B. Estado de salud física
C. Estado de salud mental
D. Relaciones familiares
E. Relaciones con pares
F. Estado educativo
G. Estado vocacional
H. Habilidades sociales
I. Ocio y recreación
J. Conducta agresiva/delincuencia

CAPÍTULO 4
BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL

La **BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL (CAB)** aborda las mismas diez áreas funcionales representadas en el **POSIT**. Los instrumentos de la **CAB** deben utilizarse únicamente cuando el **POSIT** ha indicado que puede existir un problema en un área funcional determinada. La aplicación indiscriminada de los instrumentos de la CAB sin considerar las puntuaciones del **POSIT** generará una carga innecesaria para los adolescentes y sus familias, y resultará en un desperdicio significativo de tiempo, energía y recursos.

Los instrumentos incluidos en la **BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL** fueron seleccionados con base en las recomendaciones de expertos nacionales en evaluación y tratamiento de adolescentes. En casi todos los casos, los instrumentos que conforman la **CAB** han sido validados psicométricamente en población adolescente y han demostrado su utilidad en contextos clínicos. Siempre que fue posible, se seleccionaron instrumentos que están fácilmente disponibles y que pueden ser administrados y calificados con un mínimo de capacitación.

La **Tabla 2** presenta las herramientas de evaluación recomendadas para cada una de las diez áreas funcionales abordadas por el **PREVEMUN**. Las siguientes secciones proporcionan descripciones de los instrumentos, junto con información sobre cómo obtenerlos, el tiempo de aplicación y su costo. Al final de cada descripción se incluyen referencias clave.

TABLA 2: HERRAMIENTAS DE LA BATERÍA DE EVALUACIÓN INTEGRAL

ÁREA FUNCIONAL	HERRAMIENTA(S) DE EVALUACIÓN
Consumo/Abuso de Sustancias	Inventario de Experiencia Personal (PEI) Entrevista Diagnóstica para Adolescentes (ADI)
Estado de Salud Física	Examen físico y estudios de laboratorio Formato de Informe Médico
Estado de Salud Mental	Programa de Entrevista Diagnóstica para Niños (DISC-2.1C) Inventario Breve de Síntomas (BSI-53)
Relaciones Familiares	Medida de Evaluación Familiar (FAM) Cuestionario de Relación Padre-Adolescente (PARQ)
Relaciones con Pares	Escala de Autoconcepto de Piers-Harris Lista de Verificación de Problemas de Conducta
Estado Educativo	WAIS-R, WISC-RBatería Psicoeducativa Woodcock-Johnson
Estado Vocacional	Inventario de Madurez Vocacional (CMI) Currículo de Habilidades Generalizables
Habilidades Sociales	Sistema de Evaluación de Habilidades Sociales (SSRS) Evaluación de Habilidades Sociales de Matson para Jóvenes (MESSY)
Ocio y Recreación	Batería Diagnóstica de Ocio, Evaluación de Actividad Física Inventario de Ajuste Social para Niños y Adolescentes (SAICA)
Conducta Agresiva/Delincuencia	Autorreporte Juvenil del Cuestionario de Conducta Infantil (YSR) Escala de Delincuencia de la Encuesta Nacional de Juventud

* Desarrollado para **PREVEMUN**

ÁREA FUNCIONAL I: CONSUMO/ABUSO DE SUSTANCIAS

Herramientas:

- Parte I del Inventario de Experiencia Personal (PEI)
- Parte II del Inventario de Experiencia Personal (PEI)
- Entrevista Diagnóstica para Adolescentes (ADI), disponible julio de 1991

Tiempo de aplicación:

- Parte I del PEI: 20–25 minutos
- Parte II del PEI: 20–25 minutos
- ADI: 40–50 minutos

El **PEI** y el **ADI**, desarrollados por un consorcio de proveedores de servicios en dependencia química de Minnesota, constituyen un conjunto integral y clínicamente estandarizado de evaluaciones. Esta evaluación está diseñada para medir la participación del adolescente en el consumo de sustancias, los problemas psicosociales frecuentemente asociados con dicho consumo, así como los signos y síntomas diagnósticos.

El **PEI** y el **ADI** están destinados a proporcionar a los profesionales un informe confiable y válido para la identificación, referencia y tratamiento del abuso de alcohol y drogas en adolescentes.

El **PEI (Personal Experience Inventory)** es un instrumento de auto reporte para adolescentes de 12 a 18 años, redactado con un nivel de lectura de sexto grado. Se ha procurado construir reactivos con oraciones cortas y evitar dobles negaciones complicadas. El **PEI**, que contiene 33 escalas, ha sido estandarizado tanto en adolescentes en centros de tratamiento por dependencia química como en

poblaciones de estudiantes de secundaria. Se proporcionan normas percentilares y puntuaciones T basadas en cerca de 2,000 adolescentes, diferenciadas por edad y sexo. Existe un manual de usuario, así como sistemas computarizados de calificación e interpretación.

El **PEI** se divide en dos secciones principales:

1. Severidad del problema por consumo de sustancias (Parte I)

Mide 10 escalas asociadas con características de abuso y dependencia de drogas, tales como:

- Consecuencias personales
- Beneficios sociales
- Pérdida de control

También incluye un análisis detallado de la historia de consumo de drogas y su inicio, así como escalas de distorsión de respuesta (simulación positiva y negativa).

2. Factores de riesgo psicosocial (Parte II)

Consiste en ocho escalas que miden factores de riesgo personales (por ejemplo, autoimagen negativa, conducta desviada) y cuatro escalas que evalúan factores de riesgo ambientales (por ejemplo, consumo de sustancias por parte de los pares).

Esta sección también incluye seis indicadores clínicos de problemas, tales como abuso físico y sexual, así como otro par de escalas de distorsión de respuesta (simulación positiva y negativa).

La investigación sobre el **PEI** proporciona evidencia extensa sobre la confiabilidad de sus escalas (consistencia interna y estabilidad test-retest) y su validez de constructo (en relación con diagnósticos clínicos, decisiones de referencia a tratamiento, pertenencia a grupos, puntuaciones en el **MMPI** y otras medidas alternativas de severidad del problema y factores de riesgo psicosocial).

El **ADI (Adolescent Diagnostic Interview)** cubre principalmente los síntomas de los trastornos por uso de sustancias psicoactivas según el **DSM-III-R**. La entrevista sigue un formato estructurado de fácil aplicación que revisa la historia de consumo del adolescente y los signos de abuso o dependencia para cada una de las principales categorías de drogas. También incluye medidas del nivel de funcionamiento y de los factores de estrés psicosocial.

La investigación sobre el **ADI** sugiere una alta concordancia entre evaluadores y estabilidad temporal de los diagnósticos. Además, los diagnósticos del **ADI** se relacionan con la frecuencia de consumo de sustancias, medidas de auto reporte de severidad del problema y decisiones diagnósticas clínicas independientes.

La información derivada del **ADI** puede utilizarse para complementar la obtenida mediante el **PEI**, o puede utilizarse como evaluación única en el área funcional de Consumo/Abuso de Sustancias si el adolescente no puede completar el **PEI** (por ejemplo, si no sabe leer o no comprende adecuadamente).

REFERENCIAS CLAVE

Henly, G.A., y Winters, K.C. Desarrollo de escalas de severidad del problema para la evaluación del abuso de alcohol y drogas en adolescentes. The International Journal of the Addictions, 23:65-85, 1988.
Henly, G.A., y Winters, K.C. Desarrollo de escalas psicosociales para la evaluación del consumo de alcohol y drogas en adolescentes. The International Journal of the Addictions, 24:973-1001, 1989.
Winters, K.C., y Henly, G.A. Personal Experience Inventory: prueba y manual. Los Ángeles: Western Psychological Services, 1989.
Winters, K.C., y Henly, G.A. Adolescent Diagnostic Interview: programa y manual. Los Ángeles: Western Psychological Services, en prensa.

ÁREA FUNCIONAL II: ESTADO DE SALUD FÍSICA

Herramientas:

- Examen físico y estudios de laboratorio
- Formato de Informe Médico

Tiempo de aplicación:

30 minutos

Aunque el uso de drogas ilícitas y alcohol entre los adolescentes no suele provocar el daño a los sistemas orgánicos que a veces se observa en consumidores adultos (por ejemplo, cirrosis hepática, miocardiopatía), estas condiciones no son desconocidas. Quizá más importante es el hecho de que el estilo de vida del consumidor crónico de drogas incrementa el riesgo de lesiones accidentales, infecciones (especialmente enfermedades de transmisión sexual), embarazo no deseado, desnutrición y abuso físico y sexual. También pueden desarrollarse diversas complicaciones médicas como resultado directo del uso de drogas por vía intravenosa, así como por inhalación e ingestión.

Dado que no todos los médicos se sienten competentes para evaluar de manera integral a un adolescente con posibles problemas de abuso de sustancias, especialistas en medicina del adolescente de la Escuela de Medicina de la Universidad Johns Hopkins han elaborado un **Formato de Informe Médico (Physician Report Form)**. Este formato puede guiar al médico en la recopilación de la historia clínica, la realización del examen físico y la solicitud de estudios de laboratorio. Asimismo, puede utilizarse como un medio para reportar hallazgos a un gestor de casos o proveedor de tratamiento. El Formato de Informe Médico aparece al final del Manual y puede ser copiado sin necesidad de autorización.

Se recomienda enfáticamente que los profesionales de la salud estén informados sobre sus responsabilidades legales en relación con la obtención, uso y difusión de la información obtenida a partir de una evaluación del estado de salud. Esto es especialmente relevante en lo referente a pruebas de VIH, pruebas de embarazo y otros aspectos del examen donde la confidencialidad del paciente y las consideraciones de salud pública influyen en el manejo médico.

REFERENCIAS CLAVE

Litt, I.F., y Cohen, M.I. El adolescente consumidor de drogas como paciente pediátrico. Journal of Pediatrics, 77(2):195-202, 1970.

Litt, I.F., y Schonberg, S.K. Complicaciones médicas del abuso de drogas en adolescentes. Medical Clinics of North America, 56(6), 1975.

A Guide for BCHS Supported Programs and Projects. Atención a la Salud del Adolescente, Publicación DHEW No. (HSA) 79-5234, 1980. Oficina de Impresión del Gobierno de los Estados Unidos, No. de inventario 017-026-00083-6.

ÁREA FUNCIONAL III: ESTADO DE SALUD MENTAL

Herramientas:

- Diagnostic Interview Schedule for Children (DISC 2.1C)
- Symptom Checklist-90-R (SCL-90)
- Brief Symptom Inventory (BSI)

Tiempo de aplicación:

- DISC 2.1C: 60-90 minutos
- SCL-90: 15 minutos
- BSI: 10 minutos

Los problemas psiquiátricos son prevalentes entre los consumidores de sustancias. La alteración emocional puede ser un factor etiológico primario que conduce al consumo de drogas o desarrollarse como consecuencia de este. No es raro que un patrón de abuso de drogas se inicie para contrarrestar estados de ánimo negativos asociados con la depresión y la ansiedad. Una vez que el comportamiento de abuso de sustancias se vuelve habitual, las alteraciones emocionales que originalmente desencadenaron el consumo pueden quedar ocultas por los problemas más visibles relacionados con las drogas. Por lo tanto, es esencial evaluar de manera sistemática e integral el estado de salud mental en la mayoría de los jóvenes consumidores de sustancias.

Se recomiendan dos estrategias paralelas para documentar completamente el estado y la historia psiquiátrica: una entrevista psiquiátrica estructurada y una lista de verificación de síntomas.

Entrevista Psiquiátrica Estructurada

El **Diagnostic Interview Schedule for Children - Revised (DISC 2.1C)** registra de manera sistemática los síntomas que están presentes actualmente, aquellos que tuvieron su inicio en los seis meses previos y los que han ocurrido en cualquier momento de la vida del adolescente. Una ventaja particular del **DISC 2.1C** sobre otras entrevistas estructuradas es que puede ser administrado por

personas con habilidades clínicas o experiencia limitadas. El **DISC 2.1C** se administra formulando las preguntas exactamente como están impresas y registrando las respuestas en un formato estándar.

La Tabla 3 resume los diagnósticos del Eje I del **DSM-III** cubiertos por el **DISC 2.1C**. Incluye trastornos afectivos, de ansiedad y de déficit de atención, así como problemas menos comunes como la esquizofrenia y el síndrome de Tourette. El **DISC 2.1C** también incluye una evaluación del consumo/dependencia de alcohol y drogas. Sin embargo, dado que estos diagnósticos se abordan de manera más completa en el **ADI** (véase página 11), los usuarios de ambas evaluaciones pueden optar por eliminar esta sección del **DISC 2.1C**.

TABLA 3: CATEGORÍAS DIAGNÓSTICAS INCLUIDAS EN EL DISC

Categorías incluidas en el DISC	
Trastorno afectivo bipolar	Anorexia nerviosa
Depresión mayor	Bulimia
Trastorno ciclotímico	Identidad de género
Trastorno de ansiedad por evitación	Síndrome de Tourette
Trastorno de ansiedad generalizada	Trastorno oposicionista desafiante
Trastorno de ansiedad por separación	Trastorno generalizado del desarrollo
Trastorno obsesivo-compulsivo	Encopresis
Trastorno de pánico	Enuresis
Fobias	Esquizofrenia
Déficit de atención	Abuso de alcohol
Trastorno de conducta	Abuso de drogas
Categorías NO incluidas en el DISC	
Trastorno de adaptación	Trastorno esquizoafectivo
Ansiedad generalizada	Trastorno esquizoide
Trastornos del sueño	Trastornos de la personalidad (Eje II)

Listas de Verificación de Síntomas

Como complemento del **DISC 2.1C**, o cuando no sea posible aplicarlo, se puede utilizar el auto informe **Symptom Checklist-90 (SCL-90)** para documentar la psicopatología. Aunque este tipo de evaluación no sustituye una entrevista estructurada integral y objetiva, este cuestionario de cuantificación puede proporcionar información útil sobre la presencia y la gravedad de las alteraciones mentales y conductuales.

La versión para adolescentes del **SCL-90-R** permite medir de manera eficiente la gravedad de las alteraciones mentales y conductuales en múltiples dimensiones. Además de proporcionar puntuaciones como el Índice Global de Severidad, el Índice de Malestar por Síntomas y el total de síntomas positivos, esta escala auto administrada también incluye dimensiones que evalúan somatización, neurosis obsesivo-compulsiva, sensibilidad interpersonal, depresión, ansiedad, hostilidad, fobia, ansiedad, ideación paranoide y psicoticismo.

El **Brief Symptom Inventory (BSI)** es una modificación de su instrumento original más extenso, el **SCL-90-R**. Refleja las mismas 9 dimensiones de síntomas y 3 índices globales que el **SCL-90-R**. Sin embargo, el **BSI** está compuesto por 53 reactivos en lugar de 90. Los estudios psicométricos sugieren que el **BSI** es una alternativa breve aceptable al **SCL-90**. Tanto la confiabilidad test-retest como la consistencia interna son muy buenas para las principales dimensiones sintomáticas del **BSI**, y las correlaciones entre dimensiones comparables del **BSI** y el **SCL-90-R** son bastante altas.

REFERENCIAS CLAVE

Costello, A., Edelbrock, C., Dulcan, M., Kalas y Klaric, S. (1984). Informe final al NIMH sobre el Diagnostic Interview Schedule for Children (manuscrito no publicado).

Costello, A. Entrevista estructurada para la evaluación de la psicopatología infantil. En J. Noshpitz (Editor), Manual Básico de Psiquiatría Infantil: Avances y Nuevas Direcciones. Nueva York: Basic Books, 1987.

Derogatis, L., Rickets, K. y Rock, A. El SCL-90 y el MMPI: Un paso en la validación de una nueva escala de autoinforme. British Journal of Psychiatry, 128:280-289, 1976.

Derogatis, L.R. y Melisaratos, N. El Brief Symptom Inventory: un informe introductorio. Psychological Medicine, 1983, 13, 595-605.

ÁREA FUNCIONAL IV: RELACIONES FAMILIARES

Herramientas:

- Family Assessment Measure (FAM) - escalas general, diádica y de autoevaluación
- Parent-Adolescent Relationship Questionnaire (PARQ)

Tiempo de aplicación:

- FAM: 10-20 minutos para cada una de las tres escalas
- PARQ: 30 minutos

La organización de la familia, los patrones de comunicación y la cohesión son determinantes bien conocidos del ajuste psicosocial de los niños. Una gestión familiar deficiente, que incluye inconsistencia parental, estructura familiar laxa, uso de castigo físico severo, falta de reconocimiento por los logros, conflicto familiar y patrones de comunicación deficientes, se ha asociado con un mayor riesgo de problemas de consumo de alcohol y otras drogas en adolescentes. En familias caóticas o perturbadas, los padres no pueden supervisar el comportamiento de sus hijos ni se puede esperar que establezcan adecuadamente expectativas y límites, comuniquen valores o actúen como modelos positivos. Cuando el sistema familiar no puede cumplir eficazmente estas funciones, disminuye el potencial del adolescente para asumir roles adultos socialmente normativos.

También es cierto que el uso y abuso de sustancias no es poco común entre jóvenes provenientes de familias aparentemente normales y bien adaptadas. En estos casos, la familia constituye un recurso importante y un aliado terapéutico en el tratamiento del adolescente que abusa de sustancias.

Ya sea como factor contribuyente o como recurso terapéutico, la familia ejerce una influencia fundamental en el adolescente con problemas de consumo de sustancias. Por lo tanto, la familia es un componente importante del proceso de rehabilitación, ya sea como agente que ayuda al cambio de comportamiento y/o como sistema que necesita cambios.

Cuando uno o más miembros de la familia del adolescente consumen alcohol u otras drogas, debe prestarse especial atención a los problemas que esto puede generar para el adolescente. Si el **CUESTIONARIO DE HISTORIA PERSONAL** indica que un padre está involucrado en el consumo de sustancias, la evaluación también debe incluir una medida del funcionamiento familiar diseñada específicamente para evaluar la relación entre el adolescente y el padre consumidor.

Evaluación familiar general

El **Family Assessment Measure (FAM)** consta de tres instrumentos interrelacionados que, en conjunto, proporcionan un perfil integral del funcionamiento de la unidad familiar. Cada uno de los tres instrumentos aborda siete dimensiones: a) logro de tareas, b) desempeño de roles, c) comunicación, d) expresión afectiva, e) involucramiento, f) control y g) valores y normas.

La escala general de 50 ítems mide el nivel de salud familiar desde una perspectiva sistémica. Además de las siete dimensiones mencionadas, proporciona un índice global del funcionamiento familiar. La escala de relaciones diádicas de 42 ítems documenta la calidad de la relación entre pares específicos de

miembros de la familia. Finalmente, la escala de autoevaluación de 42 ítems mide la percepción del individuo sobre su propio funcionamiento dentro de la familia.

El **FAM**, disponible en formato papel y lápiz y en formato computarizado, puede completarse sin supervisión.

Evaluación en familias con un padre consumidor de sustancias

El **Parent-Adolescent Relationships Questionnaire (PARQ)** se basa en el Acquaintance Description Form desarrollado por Paul Wright para parejas adultas de personas con dependencia química. El **PARQ** es un instrumento de autorreporte que evalúa 8 subescalas: 1) dependencia de valoración, 2) minimización de dificultades, 3) control, 4) expectativas positivas irreales, 5) sentido exagerado de responsabilidad, 6) orientación al rescate, 7) orientación al cambio y 8) externalización de la culpa.

Hasta el momento, las propiedades psicométricas del **PARQ** no han sido evaluadas y no existen datos normativos disponibles. Sin embargo, el **PARQ** representa una de las pocas herramientas diseñadas específicamente para evaluar los problemas que pueden experimentar adolescentes con un padre involucrado en el consumo de sustancias.

REFERENCIAS CLAVE

Jacob, T. y Tennenbaum, D. Métodos de evaluación familiar. En M. Rutter, H. Tuma e I. Lann (Eds.), Evaluación y diagnóstico de la psicopatología infantil y adolescente. Nueva York: Guilford Press, 1987.

Skinner, H. Instrumento de autorreporte para la evaluación familiar. En T. Jacob (Ed.), Intervención familiar y psicopatología: teorías, métodos y hallazgos. Nueva York: Plenum, 1987.

Skinner, H., Steinhauer, P. y Santa-Barbara, J. El Family Assessment Measure. Canadian Journal of Community Mental Health, 2:91-105, 1983.

Steinhauer, P. Aplicaciones clínicas del modelo de proceso del funcionamiento familiar. Canadian Journal of Psychiatry, 29:98-111, 1984.

Wright, P. y Wright, K. Medición de las relaciones cercanas en la codependencia: avances y perspectivas. Journal of Substance Abuse, en prensa.

Wright, P. El Acquaintance Description Form. En S. Duck y D. Perlman (Eds.), Comprendiendo las relaciones personales: un enfoque interdisciplinario. Londres: Sage Publications, 1985.

ÁREA FUNCIONAL V: RELACIONES CON PARES

Herramientas:

- Piers-Harris Children's Self-Concept Scale
- Revised Problem Behavior Checklist

Tiempo de aplicación:

- Piers-Harris: 15–20 minutos
- Revised Problem Behavior Checklist: 10–15 minutos

El grupo de pares es una influencia poderosa y ampliamente documentada en la conducta de los adolescentes. Aunque los mecanismos específicos que subyacen a la conformidad con los pares son debatidos, es probable que exista un alto nivel de consistencia conductual (riesgosa o no) dentro de las redes de amigos cercanos.

Gran parte de la investigación sobre las relaciones con pares se ha centrado en la calidad de las amistades de un adolescente. Aquí, la calidad se define en términos del número de amigos cercanos que tiene el adolescente, su percepción de aceptación por parte de estos amigos, el nivel de "cercanía" o vínculo que siente hacia ellos, entre otros aspectos.

Aunque los temas relacionados con la calidad de las amistades son claramente importantes desde el punto de vista clínico —es decir, un adolescente que carece de relaciones cercanas generalmente se considera en mayor riesgo—, estos deben analizarse dentro del contexto de la convencionalidad o desviación de los pares específicos con los que el adolescente se relaciona. Un adolescente puede tener relaciones de alta calidad y estar muy vinculado a un grupo de pares desviados (por ejemplo, consumidores de drogas). En este caso, el apego cercano al grupo puede representar un factor de riesgo en lugar de un recurso en el proceso de tratamiento y rehabilitación. Por lo tanto, una evaluación integral en el área funcional de relaciones con pares debe considerar tanto la calidad de las relaciones como el grado de convencionalidad o desviación de los pares con los que el adolescente se asocia.

Calidad de las Relaciones con Pares

La **Escala de Autoconcepto de Piers-Harris para Niños ("La forma en que me siento acerca de mí mismo")** es una medida ampliamente investigada y comúnmente utilizada que proporciona una autoevaluación en múltiples dimensiones. Entre ellas se encuentra una dimensión de "popularidad" que captura, mediante una subescala simple de 12 ítems, la percepción del adolescente sobre sus relaciones con pares. Otras subescalas abordan la conducta general, el estatus intelectual y escolar, la apariencia física y atributos, la ansiedad, y la felicidad y satisfacción.

A lo largo de los años, la escala Piers-Harris ha sido utilizada en una amplia variedad de aplicaciones clínicas y de investigación con diferentes poblaciones. Las evaluaciones de confiabilidad y validez de la escala generalmente indican que la confiabilidad es buena y la validez es aceptable.

La puntuación total de Piers-Harris fue estandarizada a principios de la década de 1960 en una población de 1,183 estudiantes de 4.° a 12.° grado en un solo distrito escolar de Pensilvania. El manual que acompaña la escala sugiere que estas normas deben interpretarse con cierta cautela. Las puntuaciones por subescalas fueron estandarizadas en una muestra de 485 estudiantes de escuelas públicas cuyos puntajes totales diferían en cierta medida de los de la muestra normativa original. Estos resultados también indican la necesidad de cautela al interpretar la escala utilizando las normas disponibles.

Desviación del Grupo de Pares

La **Lista Revisada de Problemas de Conducta (Revised Problem Behavior Checklist)** proporciona, entre otras medidas, una evaluación de la orientación hacia la desviación del grupo de pares del adolescente. Esta lista está diseñada para ser completada por un padre, maestro, cuidador, oficial correccional u otro adulto que conozca bien al adolescente.

Se evalúan 85 conductas como "no es un problema", "problema leve" o "problema grave". A partir de estas calificaciones se derivan seis subescalas.

La subescala de **Agresión Socializada** (17 ítems) se relaciona específicamente con la desviación del grupo de pares del adolescente y/o de las personas que este admira. Las otras cinco subescalas de la Lista Revisada incluye: Trastorno de Conducta, Problemas de Atención-Inmadurez, Ansiedad-Retraimiento, Conducta Psicótica y Exceso Motor.

La confiabilidad y validez de esta lista han sido ampliamente establecidas. El manual de 1987 incluye una descripción del desarrollo de las escalas, datos sobre confiabilidad y validez, y resultados de evaluaciones realizadas por maestros, padres y personal en diversas muestras normales y clínicas. También incluye tablas para convertir puntuaciones directas en puntuaciones T según sexo y grado o edad, tanto para poblaciones normales como para jóvenes con trastornos emocionales graves.

REFERENCIAS CLAVE

Hagborg, W.J. (1990). Relación entre conducta problemática y adolescentes con trastornos emocionales severos. Journal of Abnormal Child Psychology, 18, 47–53.

Morrison, D., Mantzicopoulos, P., & Carte, E. (1989). Evaluación preacadémica de problemas de aprendizaje y conducta. Journal of the American Academy of Child and Adolescent Psychiatry, 28, 101–106.

Piers, E.V. (1984). Piers-Harris Children's Self-Concept Scale: Revised Manual. Los Ángeles: Western Psychological Services.

Rio, A.J., & Quay, H.C. (1989). Estudio factorial de la versión en español del checklist. Journal of Clinical Child Psychology, 18, 343–350.

ÁREA FUNCIONAL VI: ESTADO EDUCATIVO

Herramientas:

- Batería Psicoeducativa Woodcock-Johnson
- Escala de Inteligencia de Wechsler para Niños – Revisada (WISC-R)
- Escala de Inteligencia de Wechsler para Adultos – Revisada (WAIS-R)

Tiempo de aplicación:

- Woodcock-Johnson: aproximadamente 2 horas
- WISC-R: aproximadamente 1 hora
- WAIS-R: aproximadamente 75 minutos

La coexistencia del abuso de sustancias y un patrón de discapacidades de aprendizaje es lo suficientemente común como para que la evaluación de dichas discapacidades sea un componente importante en la planificación del tratamiento de muchos adolescentes. Actualmente no existe una única evaluación para diagnosticar discapacidades de aprendizaje. Más bien, el diagnóstico se deriva de la comparación entre la capacidad y el rendimiento.

La **Batería Psicoeducativa Woodcock-Johnson** y las **escalas de inteligencia de Wechsler** proporcionan mediciones de vanguardia de la capacidad y el rendimiento, respectivamente. La comparación de los resultados de un adolescente en estas dos evaluaciones permitirá identificar la necesidad de servicios educativos especializados como parte del plan general de tratamiento. El diagnóstico de discapacidades de aprendizaje a partir de las pruebas Woodcock-Johnson y Wechsler generalmente requiere los servicios de un psicólogo educativo capacitado.

La **Batería Psicoeducativa Woodcock-Johnson** está diseñada para medir habilidades cognitivas, aptitudes escolares, logro académico e intereses en una variedad de áreas como lectura, matemáticas, escritura, estudios sociales, ciencias y actividades físicas. Esta batería, que contiene 27 subpruebas, puede utilizarse para identificar debilidades en distintas áreas educativas que podrían requerir apoyo remedial. Aunque la administración, calificación e interpretación de la batería completa suele ser realizada por psicólogos o diagnosticadores educativos capacitados, las pruebas de logro e intereses pueden ser aplicadas por maestros de educación especial o personal capacitado.

La **Escala de Inteligencia de Wechsler para Niños – Revisada (WISC-R)** es adecuada para personas de seis a dieciséis años; la **Escala de Inteligencia de Wechsler para Adultos – Revisada (WAIS-R)** es apropiada para jóvenes de dieciséis años en adelante. Ambos instrumentos evalúan comportamientos verbales y no verbales similares que conforman el constructo de "inteligencia" de Wechsler.

Las subpruebas verbales incluyen:

a) conocimiento factual,
b) comprensión de costumbres y normas sociales específicas,
c) vocabulario y conceptualización abstracta,
d) realización de tareas de cálculo,
e) memoria auditiva.

Las subpruebas de ejecución incluyen:

a) discriminación visual,
b) memoria visual,
c) secuenciación,
d) comprensión visual,
e) identificación de relaciones,
f) formación de conceptos abstractos no verbales,
g) relaciones espaciales,
h) resistencia a la distracción.

REFERENCIAS CLAVE

Salvia, J., & Ysseldyke, J.W. (1988). Assessment in Special Education (4ª ed.). Boston: Houghton Mifflin Co.
Woodcock, R.W., & Johnson, M.B. (1978). Woodcock-Johnson Psychoeducational Battery. Allen, Texas: DLM Teaching Resources.

ÁREA FUNCIONAL VII: ESTADO VOCACIONAL

Herramientas:

Career Maturity Inventory (CMI)

- Escala de Actitud
- Prueba de Competencia

Generalizable Skills Assessments, en las áreas de:

- Matemáticas
- Comunicación
- Relaciones interpersonales
- Razonamiento

Incluye tres tipos de evaluación:

- Pruebas de desempeño (Performance Tests)
- Autoevaluaciones del estudiante (Student Self-Ratings)
- Evaluaciones del docente (Teacher Ratings)

Tiempo de administración:

Career Maturity Inventory (CMI)

- Escala de Actitud: 30–40 minutos
- Prueba de Competencia: Aproximadamente 2 horas

Generalizable Skills Curriculum

- Pruebas de desempeño: 2 a 2½ horas cada una
- Autoevaluaciones del estudiante: 10–20 minutos cada una
- Evaluaciones del docente: 10–20 minutos cada una

Para muchos adolescentes, la incorporación al mundo laboral es el siguiente paso después de la educación media superior. Además, para todos los adolescentes, la motivación para buscar empleo y ganar dinero refleja una inclinación a asumir roles adultos y a buscar autonomía. La elección y preparación para una ocupación constituyen hitos importantes del desarrollo. En consecuencia, los adolescentes que carecen de las habilidades necesarias para alcanzar estos hitos requerirán consideraciones especiales en la planificación del tratamiento.

Se pueden identificar dos enfoques principales en el área funcional del estado vocacional. El primero enfatiza las habilidades necesarias para participar con éxito en el proceso de elección de carrera. El segundo se centra en las habilidades específicas necesarias para desempeñarse exitosamente en una ocupación elegida. La **Batería de Evaluación Integral (CAB)** ofrece dos evaluaciones: una enfocada en el proceso de elección de carrera y otra en las habilidades vocacionales.

El Proceso de Elección de Carrera

El **Inventario de Madurez Vocacional (CMI)** está diseñado para medir la madurez de las actitudes y competencias necesarias para tomar decisiones vocacionales realistas.

El **CMI** consta de dos partes: una Escala de Actitudes y una Prueba de Competencias.

La Escala de Actitudes mide cinco variables:

1. determinación en la toma de decisiones vocacionales,
2. participación en la toma de decisiones vocacionales,
3. independencia en la toma de decisiones vocacionales,
4. orientación hacia la toma de decisiones vocacionales,
5. capacidad de compromiso en la toma de decisiones vocacionales.

Existen dos versiones de la **Escala de Actitudes**: una versión de detección de 50 ítems y una versión de orientación de 75 ítems. La Prueba de Competencias, de 100 ítems, mide cinco competencias relacionadas con la elección de carrera:

1. conocerse a sí mismo (autoevaluación),
2. conocimiento sobre las ocupaciones (información ocupacional),
3. elección de una ocupación (selección de metas),
4. planificación (visión a futuro),
5. qué hacer (resolución de problemas).

Existe casi dos décadas de investigación sobre el **CMI**. La confiabilidad y validez han sido ampliamente estudiadas, y se han establecido puntuaciones estándar y rangos percentilares. El **CMI** ha sido utilizado para estudiar el desarrollo vocacional, detectar inmadurez vocacional, evaluar necesidades de orientación y valorar programas de educación vocacional.

Habilidades Vocacionales

El protocolo del Currículo de Habilidades Generalizables es un método integral para evaluar adolescentes mediante autoevaluaciones, evaluaciones de docentes y medición directa del desempeño.

El amplio rango de habilidades evaluadas incluye matemáticas, comunicación, relaciones interpersonales y razonamiento. Se identifican más de 70 categorías vocacionales a las cuales las habilidades del adolescente pueden ajustarse de manera óptima.

Las escalas del **Currículo de Habilidades Generalizables** han demostrado alta consistencia interna y confiabilidad. Sin embargo, las autoevaluaciones y las evaluaciones de docentes muestran solo una correlación baja a moderada con las medidas de desempeño. Es probable que estas bajas correlaciones reflejen que las autoevaluaciones y evaluaciones de docentes están influenciadas por variables psicológicas como la autoestima o el autoconcepto del estudiante.

REFERENCIAS CLAVE

Crites, J.O. (1974). The Career Maturity Inventory. En D.E. Super (Ed.), *Measuring Vocational Maturity in Counseling and Evaluation*. Washington, D.C.: National Vocational Guidance Association.

Crites, J.O. (1978). The Career Maturity Inventory: Theory and Research Handbook (2ª ed.). Monterey, CA: CTB/McGraw-Hill.

Greenan, J. (1986). Curriculum and assessment in generalizable skills instruction. The Journal for Special Needs Education, 9, 3–10.

Greenan, J. (1983). Identification and validation of generalizable skills in vocational programs. Journal of Vocational Educational Research, 8, 46–71.

ÁREA FUNCIONAL VIII: HABILIDADES SOCIALES

Herramientas:

- Sistema de Evaluación de Habilidades Sociales, Nivel Secundario (SSRS) – Formato para Estudiante, Formato para Maestro, Formato para Padres.
- Evaluación de Habilidades Sociales de Matson para Jóvenes (MESSY)

Tiempo de Aplicación:

- SSRS: 10 a 25 minutos para los formatos de Estudiante, Padres y Maestros.
- MESSY: 15 minutos

Los adolescentes que carecen de habilidades sociales tienen menor capacidad para formar relaciones significativas con sus pares y con adultos importantes. El aislamiento social resultante o el rechazo de dichos adolescentes, puede conducir a una menor probabilidad de vinculación con la escuela, la familia y otras instituciones socializadoras, a una mayor susceptibilidad a influencias negativas, y a un incremento en la ansiedad, la depresión y la alienación. Por estas razones, se considera que los adolescentes con carencias en habilidades sociales tienen un mayor riesgo de presentar problemas con el alcohol y otras drogas, y probablemente tengan peores pronósticos de tratamiento. Por lo tanto, el entrenamiento en habilidades sociales y otras medidas correctivas pueden constituir un componente importante en la planificación del tratamiento.

El **Sistema de Evaluación de Habilidades Sociales (SSRS, por sus siglas en inglés)** es una lista de verificación en formato de papel y lápiz que proporciona evaluaciones de las habilidades sociales desde la perspectiva del estudiante, los padres y los maestros en cinco áreas: cooperación, asertividad, responsabilidad, empatía y autocontrol. Además, una escala de problemas de conducta derivada de los cuestionarios para padres y maestros proporciona evaluaciones de problemas externalizantes, problemas internalizantes e hiperactividad. Finalmente, el **Cuestionario para Maestros** incluye una escala de competencia académica.

Las calificaciones sobre la importancia percibida para el funcionamiento exitoso de cada conducta abordada en el **SSRS** permiten la selección de objetivos conductuales específicos para la intervención y la planificación del tratamiento.

La versión de Nivel Secundario del **SSRS** está diseñada para los grados 7 a 12; también existe una versión para preescolar y primaria. El **SSRS** ha sido estandarizado con 4,000 niños y jóvenes de entre 3 y 18 años. Existen normas separadas para niños y niñas en todas las versiones del **SSRS**, así como para estudiantes con y sin discapacidad en el nivel de primaria en el formato para maestros.

Un problema que puede surgir con el **SSRS** es que todos los ítems están redactados en formato positivo. Esta característica puede introducir sesgos en las respuestas, especialmente si los datos se derivan únicamente de los auto reportes de los adolescentes (es decir, si no se dispone de evaluaciones de padres y/o maestros). Como complemento del SSRS, los clínicos pueden considerar recopilar información adicional en el área funcional de habilidades sociales utilizando la **Evaluación de**

Habilidades Sociales de Matson para Jóvenes (MESSY, por sus siglas en inglés). Aunque no ha sido tan ampliamente investigado como el **SSRS**, el **MESSY** incluye ítems tanto en formato positivo como negativo, y por lo tanto puede ofrecer oportunidades adicionales para que los adolescentes reporten conductas sociales negativas.

Los análisis factoriales realizados en el **MESSY** aplicado a niños y a maestros revelaron dos factores comunes en ambas poblaciones de estudio: habilidades sociales apropiadas y asertividad inapropiada. El análisis de los datos de los estudiantes reveló tres factores adicionales: impulsividad/recalcitrancia, exceso de confianza y celos/retraimiento.

REFERENCIAS CLAVE

Gresham, F.M. Problemas conceptuales y definicionales en la evaluación de las habilidades sociales en niños: implicaciones para la clasificación y el entrenamiento. Journal of Clinical Child Psychiatry, 15: 16-25, 1986.

Elliot, S.N., y Gresham, F.M. Habilidades sociales en niños: prácticas de evaluación y clasificación. Journal of Counseling and Development, 66: 96-99, 1987.

Elliot, S.N., Gresham, F.M., Freeman, T., y McCloskey, G. Evaluaciones de maestros y observadores sobre las habilidades sociales de los niños: validación de la Escala de Evaluación de Habilidades Sociales. Journal of Psychoeducational Assessment, 6: 225-235, 1988.

Elliot, S.N., Sheridan, S.M., y Gresham, F.M. Evaluación y tratamiento de déficits en habilidades sociales: un estudio de caso para científicos-practicantes. Journal of School Psychology, 27: 197-222, 1989.

Matson, J.L., Rotatori, A.F., y Helsel, W.J. Desarrollo de una escala de evaluación para medir habilidades sociales en niños: la Evaluación de Habilidades Sociales de Matson para Jóvenes (MESSY). Behavioral Research and Therapy, 21(4): 335-340, 1983.

ÁREA FUNCIONAL IX: OCIO Y RECREACIÓN

Herramientas:

- Inventario de Ajuste Social para Niños y Adolescentes (SAICA)
- Batería Diagnóstica de Ocio
- Evaluación de Actividad Física

Tiempo de Aplicación:

- SAICA: 30 minutos
- Batería Diagnóstica de Ocio:
  - Forma larga: 30-60 minutos
  - Forma corta: 15-45 minutos
- Evaluación de Actividad Física: 15 minutos

La disponibilidad de tiempo libre y la forma en que se utiliza pueden influir en gran medida en la propensión del adolescente a involucrarse en el consumo de drogas, así como en otras conductas no normativas y desadaptativas. La gama de actividades recreativas disponibles para los adolescentes es amplia e incluye actividades extracurriculares en la escuela, membresías en clubes, pasatiempos y deportes. Asimismo, la participación en actividad física intensa puede servir como un complemento útil en el tratamiento del consumo de alcohol y otras drogas, y puede ayudar en el mantenimiento de la sobriedad al proporcionar un sentido de logro, dominio y bienestar físico y mental.

Una evaluación en el área funcional de ocio y recreación debe incluir dos componentes: 1) una evaluación del uso del tiempo libre, y 2) una evaluación de la participación en actividad física intensa. Si se desea, puede incluirse un tercer componente para evaluar con mayor detalle la naturaleza de las actitudes y experiencias personales que han contribuido a los déficits existentes en el uso del ocio y la recreación.

Evaluación del Ocio

El **Inventario de Ajuste Social para Niños y Adolescentes (SAICA, por sus siglas en inglés)** evalúa los tipos de actividades en las que se participa y la intensidad de dicha participación. El **SAICA** es una entrevista semiestructurada que proporciona evaluaciones del uso del tiempo libre en cuatro áreas: 1) actividad en el tiempo libre, 2) tiempo libre viendo televisión, 3) tiempo libre solo/con otros, y 4) funcionamiento general en el tiempo libre. El **SAICA** puede aplicarse tanto a adolescentes como a sus padres. Puede utilizarse para evaluar el funcionamiento actual (definido como no más de un ciclo escolar), y puede volver a aplicarse para cubrir ciclos escolares anteriores. Para acortar la evaluación, pueden utilizarse únicamente los ítems resumidos para evaluar el ajuste en grados anteriores. El **SAICA** también proporciona evaluaciones del funcionamiento escolar, las relaciones con pares y el funcionamiento en el hogar.

Un estudio de 124 niños, de 6 a 18 años, con padres con y sin antecedentes de depresión mayor respalda la validez de constructo, convergente y divergente del **SAICA**. Actualmente no se dispone de datos normativos para el **SAICA**.

Evaluación de la Participación en Actividad Física Intensa

La mayoría de los adolescentes son capaces de participar en actividad física intensa sin riesgo médico. Por lo tanto, a menos que la historia clínica indique lo contrario, generalmente no son necesarias las pruebas cardiopulmonares u otras evaluaciones de la condición física para desarrollar un régimen de ejercicio para adolescentes. Sin embargo, una evaluación del nivel actual de actividad física proporciona un punto de partida útil para determinar el nivel general de acondicionamiento, así como para identificar aquellas áreas de actividad física en las que el adolescente muestra (o ha mostrado) interés.

Una evaluación simple de la actividad física actual puede derivarse de la Evaluación de Actividad Física incluida al final del Manual. Esta evaluación incluye: 1) auto reportes del nivel de participación en diversas actividades físicas activas, 2) una evaluación de la participación en deportes organizados en equipo, 3) una evaluación general del acondicionamiento cardiovascular, y 4) una evaluación de problemas físicos que puedan limitar la participación en actividades físicas.

Actitudes hacia el Ocio

La **Batería Diagnóstica de Ocio** examina las actitudes y atribuciones asociadas con las actividades recreativas como una forma de determinar si estas contribuyen a déficits en el uso del tiempo libre. La **Batería Diagnóstica de Ocio** es una prueba autoadministrada en formato de papel y lápiz, diseñada para niños de 9 a 18 años, que consta de cinco escalas: Competencia Percibida en el Ocio, Control Percibido en el Ocio, Necesidades de Ocio, Profundidad de Participación en el Ocio y Actitud Lúdica. Las puntuaciones combinadas de estas escalas proporcionan una medida de Libertad Percibida en el Ocio. Estas escalas contienen 95 ítems. Existe una versión corta que mide la Libertad Percibida en el Ocio, compuesta por 25 ítems. Si se identifican déficits en estas cinco escalas, pueden administrarse tres escalas adicionales: Barreras para la Participación en el Ocio, Inventario de Preferencias de Ocio y Conocimiento de Oportunidades de Ocio.

La batería ha sido aplicada a diversas poblaciones con y sin discapacidad, así como a poblaciones con y sin consumo de sustancias, desde estudiantes de secundaria hasta universitarios. Estas evaluaciones respaldan la confiabilidad, así como la validez convergente, predictiva y discriminante de la batería. Se dispone de datos normativos provenientes de los diversos grupos evaluados.

REFERENCIAS CLAVE

Ellis, G. y Witt, P. The Leisure Diagnostic Battery: Theoretical and Empirical Structure. Denton, Texas: University of North Texas, Leisure Diagnostic Battery Project, 1982.

John, K., Gammon, G. D., Prushoff, B.A., y Warner, V. The Social Adjustment Inventory for Children and Adolescents (SAICA): Testing of a new semistructured interview. Journal of the American Academy of Child and Adolescent Psychiatry, 26(6): 898-911.

National Center for Health Statistics. Assessing Physical Fitness and Physical Activity in Population-Based Surveys. DHHS Publication Number (PHS) 89-1253, 1989.

ÁREA FUNCIONAL X: CONDUCTA AGRESIVA/DELINCUENCIA

Herramientas:

- Autorreporte Juvenil (YSR) del Cuestionario de Conducta Infantil (CBCL)
- Escala de Delincuencia de la Encuesta Nacional de Juventud (NYS)

Tiempo de Aplicación:

- YSR: 15–20 minutos
- Escala de Delincuencia NYS: 15–20 minutos

La conducta agresiva o de acting out (externalización de la conducta) ha sido observada tanto como un precursor como una consecuencia del involucramiento con el alcohol y otras drogas en algunos jóvenes. Además, el consumo y abuso de sustancias parece ser prevalente entre los adolescentes que entran en contacto con el sistema de justicia juvenil, lo que sugiere una fuerte correlación entre el uso de alcohol y drogas y la delincuencia. Finalmente, las demandas económicas de un estilo de vida adictivo pueden involucrar a algunos adolescentes consumidores en delitos graves. Los programas de

tratamiento que admiten jóvenes con tendencias agresivas o delictivas pueden necesitar hacer arreglos especiales para su supervisión y cuidado.

El **Cuestionario de Conducta Infantil (CBCL, por sus siglas en inglés)** cuantifica la alteración conductual a través de diversas dimensiones del comportamiento. La versión del **CBCL** aplicable al rango de edad más amplio en adolescentes es el **Auto reporte Juvenil (YSR, por sus siglas en inglés)**, un instrumento de papel y lápiz diseñado para adolescentes de 11 a 18 años de edad. El **YSR** mide conductas agresivas, actividades delictivas y conductas autodestructivas. Además, evalúa la competencia social (actividades sociales y laborales/recreativas), depresión, impopularidad social, quejas somáticas y pensamientos desorganizados.

Otras versiones del **CBCL** han sido desarrolladas y estandarizadas para su uso por padres y maestros. El uso de los formatos para padres y maestros permite comparar la perspectiva del adolescente con la de los adultos significativos, lo que añade mayor integralidad a la evaluación. Asimismo, el uso de formatos esencialmente equivalentes para maestros y padres permite detectar conductas problemáticas que pueden ser específicas del contexto escolar o del hogar.

El **CBCL** no proporciona una evaluación directa de todos los actos delictivos específicos que un adolescente puede haber cometido. Dicha evaluación está disponible a través de la **Escala de Delincuencia de la Encuesta Nacional de Juventud (National Youth Survey Delinquency Scale)**.

Realizada en 1977, la **Encuesta Nacional de Juventud (NYS, por sus siglas en inglés)** entrevistó a 1,726 adolescentes representativos de la población de Estados Unidos de entre 11 y 17 años. La Escala de Delincuencia de la **NYS**, modificada por investigadores del Departamento de Criminología de la Universidad del Sur de Florida, indaga sobre la frecuencia de 23 actos delictivos y la edad en la que estos actos fueron cometidos por primera vez. Se pueden calcular cinco índices sumativos para la escala: 1) Robo General, 2) Delitos Contra las Personas, 3) Delitos Índice, 4) Venta de Drogas, y 5) Delincuencia Total.

REFERENCIAS CLAVE

Achenbach, T.M., y Edelbrock, C. La clasificación de la psicopatología infantil: una revisión y análisis de esfuerzos empíricos. Psychological Bulletin, 85: 1275-1301, 1978.

Achenbach, T.M., y Edelbrock, C. Manual for the Youth Self-Report and Profile. Department of Psychiatry, University of Vermont, Burlington, Vermont.

Edelbrock, C., y Achenbach, T.M. Una tipología de los patrones del perfil conductual infantil: distribución y correlatos en niños con alteraciones de 6 a 16 años. Journal of Abnormal Child Psychology, 8: 441-470, 1980.

CAPÍTULO 5
GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE UN DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES

Una vez que se ha completado una evaluación integral utilizando los instrumentos y procedimientos del **CAB**, debe formularse un plan de tratamiento. Idealmente, este plan se basaría únicamente en las necesidades del adolescente, tal como se revelan en el CAB. Sin embargo, desde una perspectiva práctica, el plan de tratamiento estará limitado por la disponibilidad de servicios en un área de atención definida. Para hacer un uso óptimo de estos servicios, el gestor de casos o agente de referencia debe estar plenamente consciente de los servicios disponibles, sus características operativas, sus criterios de inclusión y exclusión, entre otros aspectos.

La Guía proporciona un método para localizar y describir o caracterizar todos los recursos para adolescentes que están disponibles actualmente dentro de un área de servicio definida, así como un marco para organizar esta información en un **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES** práctico y altamente personalizado.

La Guía está diseñada para ser utilizada por profesionales de todas las disciplinas que trabajan con adolescentes y que requieren información sobre una amplia gama de servicios disponibles.

Como resultado de la elaboración de un **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES** a nivel local o regional, los profesionales y administradores adquieren un mayor conocimiento del conjunto de recursos disponibles para atender las necesidades médicas, psiquiátricas, educativas y psicosociales de adolescentes en situación de riesgo.

Un **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES** completo consta de dos secciones:

La Matriz de Servicios para Adolescentes

El propósito de la Matriz es ayudar al agente de referencia a identificar de un vistazo las instalaciones o programas que cuentan con las características necesarias para satisfacer las necesidades de tratamiento del adolescente. En el lado izquierdo de la Matriz se listan los nombres de cada instalación o programa relacionado con adolescentes dentro del área de servicio del agente de referencia. En la parte superior de la Matriz se enumeran las características de cada instalación o programa.

El Formato de Información del Proveedor

Se completa un formato por cada instalación o programa incluido en la Matriz de Servicios para Adolescentes. La información proporciona un resumen de las características clave de cada proveedor, lo que permite al gestor de casos o agente de referencia seleccionar la instalación más adecuada para cada adolescente.
Para recopilar la información necesaria para completar ambas secciones del **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES**, el agente de referencia debe realizar una encuesta de todas las instalaciones y programas dentro de un área o localidad definida utilizando el Cuestionario del Proveedor. Llevar a cabo esta encuesta y completar la Matriz de Servicios para Adolescentes y el Formato de Información del Proveedor es relativamente sencillo y puede lograrse en cinco pasos secuenciales.

Los enlaces de la versión digital del **Cuestionario del Proveedor**, la **Matriz de Servicios para Adolescentes** y el **Formato de Información del Proveedor** se encuentran al final del Manual y pueden utilizarse sin necesidad de permiso.

PASO 1 – DESARROLLAR UNA LISTA INTEGRAL DE PROVEEDORES LOCALES DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES

El listado de instalaciones y programas dentro del área de servicio es un primer paso fundamental en la planificación de la encuesta. Existen dos enfoques paralelos para compilar esta lista. Primero, se puede generar una lista inicial basada en el conocimiento de los proveedores locales. Para ello, basta con registrar en una hoja los nombres de todos los proveedores dentro del área de servicio. Segundo, se pueden consultar directorios existentes de salud, servicios comunitarios, educativos u otros proveedores de servicios para adolescentes en el área. Algunas fuentes útiles incluyen juntas estatales de licencias, cámaras de comercio y directorios web.

PASO 2 – CONTACTAR A LOS PROVEEDORES LOCALES

Una vez identificados los proveedores, se sugiere contactar a cada uno para informarles sobre el plan de desarrollar un **DIRECTORIO DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES** y solicitar su colaboración. Una llamada telefónica suele ser suficiente y puede aprovecharse para verificar el nombre y dirección de correo electrónico a los que se enviará el Cuestionario del Proveedor. Las solicitudes de participación deben dirigirse al Administrador General o Director Ejecutivo de la instalación o programa.

PASO 3 – REALIZAR LA PRIMERA ENCUESTA

El contacto telefónico debe ser seguido de manera inmediata por el envío del Cuestionario del Proveedor a cada participante. Para facilitar la devolución por correo, se recomienda incluir una nota que indique la fecha límite de entrega. La nota también debe incluir el nombre de un miembro del personal responsable de la elaboración de la guía de referencia, quien pueda ser contactado en caso de dudas.

PASO 4 – REALIZAR SEGUIMIENTO TELEFÓNICO CON LOS PROVEEDORES

Se deben realizar llamadas de seguimiento por dos razones. Primero, el contacto personal incentivará a los proveedores que no han respondido a que lo hagan. En este punto, puede ser útil ofrecer una copia del **DIRECTORIO** finalizado como incentivo para quienes participen en la encuesta. Segundo, la llamada permite aclarar información confusa en los cuestionarios devueltos o completar datos faltantes o incompletos.

PASO 5 – COMPLETAR LA MATRIZ DE SERVICIOS PARA ADOLESCENTES Y EL FORMATO DE INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR

Utilizando la información recopilada en el Cuestionario del Proveedor y mediante las llamadas de seguimiento, se completa la Matriz. Esta tarea se realiza copiando el nombre del proveedor en la columna izquierda y marcando las casillas correspondientes a las características aplicables. Asimismo, se debe completar un Formato de Información del Proveedor para cada uno y archivarlos en orden alfabético para futuras consultas. Para asegurar una correcta transferencia de datos, los números de las

preguntas del Cuestionario del Proveedor están indicados en la Matriz y en el Formato de Información. Antes de reproducir y utilizar estos formatos, dichos números pueden ser eliminados.

SEGUNDO. - El presente protocolo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", ordenándose su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, al 04 de septiembre de 2026.

A T E N T A M E N T E
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS
MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SECRETARIO

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES
SECRETARIO

Finalizada su exposición y al no haber consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** el **Protocolo Municipal de Detección Temprana y Derivación en Salud Mental y Adicciones.**

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

Dando continuidad con el orden del día, el regidor **Sergio Rodríguez Ceja,** en su calidad de Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dio lectura al dictamen correspondiente de la **Fe de Erratas al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Santa Rosa,** el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **FE DE ERRATAS al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Santa Rosa", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima,** por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a)de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 074 ACTA No. 126 LIBRO II FOJAS 2345

ANTECEDENTES

PRIMERO.- De acuerdo con la **escritura número 71,682** de fecha **15 de enero del año 2025**, expedida por el **LIC. MARIO DE LA MADRID ANDRADE** Notario titular de la Notaría Pública número 9 de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número de **Folio Real 367425-1**, se hacen constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO** respecto del inmueble **10-01-93-066-890-000**, propiedad de la señora **ROSA FUENTES FUENTES,** descrito como la Fracción restante de la fracción sur, de la fracción oriente del predio rústico denominado Palo Alto, identificado catastralmente como Palo Alto Frac B, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, que tiene una superficie de **12-09-32.752** has; y el contrato de **COMPRA-VENTA A PLAZOS DE ACCIÓN DE PROPIEDAD**, donde la señora **ROSA FUENTES FUENTES** vende a **"BGVH CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V**., representada en este acto por su Administrador Único el señor **ELEAZAR FÉLIX BARRÓN GARZA**, una acción de propiedad equivalente al 23.26%, respecto al inmueble ya mencionado, con la comparecencia de la persona moral denominada **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL", S.A. de C.V.,** representada por su Administrador Único el señor Ingeniero **CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA.**

SEGUNDO.- Mediante **escritura número 72,450** de fecha **01 de julio del año 2025**, expedida por el **LIC. MARIO DE LA MADRID ANDRADE** Notario titular de la Notaría Pública número 9 de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número de **Folio Real 36637-1**, se hace constar el **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN** identificado bajo el número 85104774, que celebran por una parte **ROSA FUENTES FUENTES,** como la **FIDEICOMITENTE A**; por una segunda **"BGVH CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V**., representada en este acto por su Administrador Único el señor **ELEAZAR FÉLIX BARRÓN GARZA**, como la **FIDEICOMITENTE B**; por una tercera parte **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL", S.A. de C.V.**, representada por su Administrador Único el señor Ingeniero **CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA** como la **FIDEICOMITENTE C**; por una cuarta parte **"BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;** y por último, quedando con el carácter de **DEPOSITARIO**, de igual forma, **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL", S.A. de C.V**., representada por su Administrador Único el señor Ingeniero **CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA.**

Por lo tanto, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presente toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16, y 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente,

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – Que el H. Cabildo del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, con fecha 01 de diciembre del año 2025, aprobó el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA** y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **03 de enero de 2026**. El proyecto a urbanizar tiene una superficie de 12-09-32.752 Has., y comprende un total de 431 lotes, distribuidos de la siguiente manera: 377 lotes con un uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con superficie promedio 96.00 m², 49 lotes con uso mixto de barrio intensidad alta (MB-3), 4 lotes con uso de Espacios Verdes Abiertos (EV) y 1 lote de Equipamiento Institucional (EI).

SEGUNDO. – Que el Acuerdo y documento publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" de fecha 03 de enero de 2026, relativo al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "SANTA ROSA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA,** ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, refiere **a que se identificó inconsistencias en tabla 4, tabla 5 y tabla 6 correspondientes a la suma total del área vendible, suma del total del área de**

vialidad, área de zona federal y área en rústico, total de lotes con uso EV y en total de lotes comprendidos en el documento publicado.

TERCERO. – Que el Acuerdo y documento publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" de fecha 03 de enero de 2026, relativo al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "SANTA ROSA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA,** ubicado al sur de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, refiere **a que se identificó inconsistencias en tabla 4, tabla 5 y tabla 6 correspondientes a la suma total del área vendible, suma del total del área de vialidad, área de zona federal y área en rústico, total de lotes con uso EV y en total de lotes comprendidos en el documento publicado.**

CUARTO.- Que con fecha 01 de septiembre de 2026, esta Comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de **FE DE ERRATAS al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA ROSA", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Col.,** Dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-0738/2026 signado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

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

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA LA FE DE ERRATAS al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Santa Rosa", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima,** ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima aplicable al caso y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - El **Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "Santa Rosa",** publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", con fecha 03 de enero de 2026, integra las siguientes tablas: Tabla 4. Resumen general de áreas, Tabla 5. Lotificación total y Tabla 6. Cálculo de área de cesión. *Tabla 4. Resumen general de áreas*

Así se publicó:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	52,872.58	43.72
CESIÓN	10,104.14	8.36
ÁREA VIALIDAD	30,860.40	25.65
RZF CONAGUA	5,331.53	4.41
ÁREA RÚSTICA	21,603.61	17.86
EV NO CUANTIFICABLE	160.49	0.13
TOTAL	**120,932.75**	**100%**

Así debe decir:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	48,655.78	40.23
CESIÓN	10,104.14	8.36
ÁREA VIALIDAD	36,399.86	30.10
RZF CONAGUA RUSTICO	705.66	0.58
RZF CONAGUA	4,008.88	3.315
ÁREA RUSTICA "A"	19,258.61	15.93
ÁREA RÚSTICA "B"	968.48	0.80
ÁREA RÚSTICA "C"	670.86	0.55
EV NO CUANTIFICABLE	160.49	0.13
TOTAL	**120,932.75**	**100%**

Tabla 5. Lotificación total

Así se publicó:

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
H4-U	41,969.99	377
MB-3	10,902.59	49
EV	8,802.13	4
EI	1,462.50	1
TOTAL	**63,137.21**	**431**

Así debe decir:

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
H4-U	37,753.19	377
MB-3	10,902.59	49
EV	8,641.64	3
EI	1,462.50	1
TOTAL	**58,759.92**	**430**

Tabla 6. Cálculo de área de cesión.

Así se publicó:

USO	LOTES	SUPERFICIE EN M2	CESIÓN	A CEDER
H4-U	377	41,969.20	17 m2/viv	6,409.00
MB-3	49	10,902.59	20%	2,180.52
TOTAL	426	52,872.58		8,589.52

Así debe decir:

USO	LOTES	SUPERFICIE EN M2	CESIÓN	A CEDER
H4-U	377	37,753.19	17 m2/viv	6,409.00
MB-3	49	10,902.59	20%	2,180.52
TOTAL	426	48,655.78		8,589.52

TERCERO. - Por lo anterior, y en caso de su aprobación, remítase a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Colima para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", así como al Registro Público de la Propiedad para los efectos legales a que haya lugar.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 1 de septiembre de 2026.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la **FE DE ERRATAS al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Santa Rosa", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima.**

Enseguida, el regidor **Sergio Rodríguez Ceja,** expuso el dictamen correspondiente a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA GRANJA, ETAPAS 1B y 2B,** el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado **"RINCONADA DE LA GRANJA", etapas 1B y 2B** a la que corresponden **04 lotes vendibles; de los cuales 01 lote tienen uso Habitacional**

Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), 03 lotes tienen uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), así como, 04 lotes de cesión para destinos, de los cuales 2 lotes tienen uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 02 lote tiene uso para Equipamiento Institucional (EI), por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

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

ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD:

PRIMERO.- ESCRITURA NÚMERO 31,714 TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CATORCE.- VOLUMEN SETECIENTOS VEINTISIETE.- EN LA CIUDAD DE COLIMA, Capital del Estado del mismo nombre, a los 27 veintisiete días del mes de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, ante mí, el **Licenciado JUAN JOSÉ SEVILLA LARIOS**, Titular de la **Notaría Pública Número 2** Dos de esta Demarcación, comparecieron por una parte, el señor **GERMÁN IT ALO ALCALÁ GARCÍA**, en su carácter de Apoderado General, de la persona moral denominada **"ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA" y por la otra, el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, representado por la señora **IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ**, en su carácter de Apoderada General, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA", y MANIFESTARON: Que tienen concertado un contrato de **COMPRAVENTA**, bajo la modalidad **AD CORPUS**.

La persona moral denominada **"ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor **GERMAN ITALO ALCALÁ GARCÍA**, en su carácter de Apoderado General, **vende y entrega** en plena propiedad y posesión y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por la señora **IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ**, en su carácter de Apoderada General, **compra y adquiere, bajo la modalidad AD CORPUS**, la fracción I uno, resultante de la división del predio rústico constituido por la que a su vez fue fracción I uno de la parcela 115 ciento quince Z-1 letra "Z", guion, uno, P2/3 letra "P", dos, diagonal, tres, del Ejido de Villa de Álvarez, Municipio del mismo nombre, Estado de Colima, identificada en el padrón catastral con la clave **10-01-91-000-115-004**, con una extensión superficial de **55,112.498 m2** cincuenta y cinco mil ciento doce punto cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados; y las siguientes **medidas y linderos: AL NORESTE**, en línea quebrada conformada por 6 seis segmentos, que miden en su totalidad 296.08 m. doscientos noventa y seis punto cero ocho metros colindando con la fracción "resto"; **AL SUROESTE**, en línea quebrada conformada por 2 dos segmentos, que miden en su totalidad 185.49 m. ciento ochenta y cinco punto cuarenta y nueve metros, colindando con el polígono incorporado; **AL SURESTE**, en línea quebrada, partiendo de noreste a suroeste, mide en su totalidad 48.51 m. cuarenta y ocho punto cincuenta y un metros, dobla hacia el noroeste en línea quebrada, formada por 7 siete segmentos, que mide en su totalidad 138.99 m. ciento treinta y ocho punto noventa y nueve metros, vuelve a doblar hacia el suroeste en línea quebrada, formada por 7 siete segmentos, que mide en su totalidad 138.56 m. cientos treinta y ocho punto cincuenta y seis metros, dobla nuevamente hacia el sureste, en línea quebrada, formada por 4 cuatro segmentos, que mide en su totalidad 72.60 setenta y dos punto sesenta metros, para finalmente doblar en escuadra reincorporándose en sentido inicial en línea quebrada, formada por 4 cuatro segmentos, que mide en su totalidad 110.3 7 m. ciento diez punto treinta y siete metros, colindando por todo este viento con la parcela 130 ciento treinta; y **AL NOROESTE**, en línea quebrada, formada por 11 once segmentos, que mide en su totalidad 265.06 m. doscientos sesenta y cinco punto cero seis metros, colindando con la parcela 114 ciento catorce.

SEGUNDO.- Que con **Escritura Publica no. 64,173**, del **21 de septiembre del 2020**, ante el Lic. Mario de la Madrid De La Torre, Notario Público perteneciente a la **Notaria no. 9** nueve de esta Demarcación, compareció el Arquitecto **SERGIO GERMAN ALCALA MENDOZA**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada "ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por este instrumento **confiere y otorga** en favor del señor **GERMAN ITALO ALCALÁ GARCÍA,**

PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS Y DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieren clausula especial en los términos del artículo 2,554 del Código Civil Federal, aplicable en toda la república en materia Federal, su correlativo el artículo 2,444 del Código Civil del Estado de Colima.

TERCERO.- Con **Escritura Publica no. 52,183**, del **25 de mayo del 2014**, ante el Lic. Mario de la Madrid De La Torre, Notario Público titular de la **Notaria no. 9** nueve de esta Demarcación, hago constar la **PROTOCOLIZACIÓN** del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de la Sociedad denominada "ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta Ciudad de Colima, el día primero de abril del 2014, a solicitud del señor Arquitecto SERGIO GERMAN ALCALA MENDOZA, en su carácter de Delegado Especial.

CUARTO.- Que el arquitecto **Sergio G. Alcalá Mendoza**, **Representante legal** de la empresa **ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.,** como lo acredita mediante Escritura Pública Número 2,713, otorgada ante la Fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, Titular de la **notaría Pública número 13** de la Ciudad de Colima, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo **Folio Real 152361-1 de fecha 30 de abril 2001.**

QUINTO.- Por su parte, mediante el **CONTRATO DE LLAVE EN MANO, OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO, No. CO-PVB-055-2025, de fecha 10 de julio del 2025,** que celebran por una parte el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, representado por la señora **IYADALID MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ**, en su carácter de subdirectora de Administración y Servicios, Apoderada General, a quien en el curso de este contrato se le llamara INFONAVIT, y por otra parte su empresa filial **INFONAVIT CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.** representado por el **C. Marcos M. Herreria Alamina**, en su carácter de Consejero, Secretario y Apoderado Legal , a lo que se le denominara Contratante, por la persona Moral **"ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.",** Representado en este acto por el **C. German Italo Alcala García**, a lo cual en lo sucesivo se le denominara la Empresa o la Vendedora, según corresponda y cuando actúe de manera conjunta se les denominara las Partes.

Con los antecedentes descritos se demuestra el Interés Jurídico para que el C. German Italo Alcala García por sí mismo y/o a través de su representada "ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.", se acrediten como desarrolladores del presente Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 1B y 2B, del Fraccionamiento Rinconada de la Granja.

ACCIONES URBANAS:

SEXTO.- Que el 10 de abril de 2010, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Rinconada de la Granja**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 9 de octubre de 2009, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 22 de Agosto de 200,(SIC) por el C. **Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas,** entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 371 lotes; 363 lotes vendibles, 304 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de **31,831.03 m2**, 36lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie total de **7,949.61 m2**, 23 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie total de **3,938.15 m2**; así como 8 lotes de área de cesión, 4 lotes de Cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie **3,690.86 m²**, 3 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI) con superficie de **98,268.17 m²**, 1 lotes de Cesión para Infraestructura (IN) con superficie **447.09** m²; una superficie de vialidad de **34,327.07 m²** y una superficie de zona federal de **4,227.83 m²**, que en conjunto dan un total de **184,679.81 m2** .

SÉPTIMO.- Que el **23 de Junio del año 2018**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada, de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Rinconada de la Granja".** La Incorporación Municipal comprende un total de 118 lotes; 97 vendibles uso Habitacional Densidad Alta (H4-U), 14 vendibles uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), 7 vendibles uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3). Analizada en Sesión Ordinaria de fecha 15 de Junio del 2018, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los integrantes del Cabildo la Incorporación Municipal Anticipada; así como su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

OCTAVO.- Que el **19 de diciembre del 2020**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **Acuerdo y Documento que contiene la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Rinconada de la Granja,** relativo a la zona habitacional H4-U, con usos mixtos MB-3, MD-3, EV y EI, comprendida entre las manzanas

295 a la 306, con una superficie total de 60,112.104 m2, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima. Aprobado en **Sesión de Cabildo celebrada en fecha 15 de octubre de 2020**, según se advierte de la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento en fecha 19 de octubre de 2020, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

NOVENO.- Que el **29 de mayo del 2021**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **Acuerdo y Documento que contiene la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Rinconada de la Granja,** ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima. Promovido por el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima. En **Sesión de Cabildo celebrada el 15 de abril de 2021**, aprobó la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Rinconada de la Granja, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, según se advierte en la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el 16 de abril del 2021. La modificación del lote 01 de la manzana 292 propone agregar 19 nuevas manzanas con 443 lotes para los siguientes usos y destinos: 370 lotes de uso H4-U (Habitacional unifamiliar densidad alta) con frente promedio de 6 m. y superficie promedio de 96.00 m2; 54 lotes de uso MB-3 (Mixto de Barrio intensidad alta), con superficies mayores a 120 m2; 15 lotes de uso MD-3 (Corredor urbano Mixto intensidad alta) con superficies mayores a 120 m2; 3 lotes con destino de espacios verdes y abiertos EV con una superficie total de 7,795.76 m2; y 1 lote con uso para equipamiento institucional.

DÉCIMÓ.- Que el **10 de enero del 2026,** se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **Acuerdo y Documento que contiene la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización Rinconada de la Granja,** ubicado al poniente del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, promovido por la persona moral Alce Consorcio Inmobiliario S.A. de C.V. , y con fecha 04 de diciembre de 2025, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, Colima, se aprobó dicha modificación, en la Sesión Ordinaria de Cabildo. La modificación dentro del polígono de aplicación consiste en generar zonas Habitacionales Plurifamiliares Verticales Densidad Alta (H4-V), ampliar las zonas de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) con frente a la Av. Bicentenario (VP-9) y de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con frente a la Av. José D. Ruiz (AC-21), preservar las zonas para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y generar zonas de Equipamiento Institucional (EI) destinadas para Agencias Municipales o Delegaciones Municipales en la manzana 296 y para un Jardín de niños o Guardería en la manzana 300; alineándose a los usos que establece el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Rinconada de la Granja" publicado el 10 de abril del año 2010, de manera que la modificación respeta y optimiza las densidades.

DÉCIMÓ PRIMERO.- Que con número de folio **UR-021/2026** de fecha 13 de marzo de 2026, se emite la licencia de Urbanización, correspondiente a la **Etapa 1B, 2B, y 3 (UNO B, DOS B Y TRES)** del fraccionamiento Rinconada de la Granja, bajo la modalidad de urbanización y edificación simultánea. Según expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que depende de esta Dirección General, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que se exhibe la Credencial para votar del Instituto Nacional Electoral INE a nombre de **Martínez Dominguez Iyadalid**, vigente al 2030 y IDEMEX2778230775.

DÉCIMO TERCERO.- Que se exhibe la Credencial para votar del Instituto Nacional Electoral INE a nombre de **Alcala García German Italo**, vigente al 2035 y IDEMEX2787245649.

DÉCIMO CUARTO.- Que mediante oficio IMADES.DGA-EIA-228/2026 de fecha **27 de marzo de 2026**, por parte del Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, se emite la **Modificación de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental con el No. IMADES.DGA-EIA-024/2022**, de Expediente no. 263/21-FRACC, dirigido a ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V. a nombre del Representante Legal, C. Germán Ítalo Alcalá García.

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

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

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

PRIMERO.- El C. **GERMÁN ITALO ALCALÁ GARCÍA**, en su carácter de Apoderado General, de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V. Empresa o Vendedora del Fraccionamiento denominado **"RINCONADA DE LA GRANJA"**, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, bajo **CONTRATO DE LLAVE EN MANO, OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO, No. CO-PVB-055-2025, y el** INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, solicitó mediante oficio No. **GTURC/XXVIII/152/2026**, por parte de la Dirección de Vivienda, recibido con **fecha 19 de agosto de 2026, en el cual solicita** la **Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 1B y 2B** de dicho fraccionamiento que consta de un total de **04 lotes vendibles; de los cuales 01 lote tienen uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), 03 lotes tienen uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), así como, 04 lotes de cesión para destinos, de los cuales 2 lotes tienen uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 02 lote tiene uso para Equipamiento Institucional (EI).**

SEGUNDO.- Que para **verificar el estado físico** que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día **21 de julio de 2026** con relación a la incorporación municipal anticipada de las **etapas 1B y 2B,** del Fraccionamiento, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son la red de abastecimiento de agua potable, de drenaje sanitario y terracerías, así como, quedando pendiente, la red de electrificación en media y baja tensión, pavimentos, banquetas y arborización, la red de alumbrado público, señalética y construcción y equipamiento de jardín vecinal, señalados en el proyecto ejecutivo de urbanización autorizado del fraccionamiento, hasta su municipalización.

TERCERO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por SOFIMEX, con fecha **12 de marzo de 2026**, con número de fianza**: 3120839**, para que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V., garantice la correcta ejecución de las obras de urbanización y dotación de servicios hasta su municipalización, de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización , **de conformidad con el artículo 306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondiente al fraccionamiento denominado "RINCONADA DE LA GRANJA", etapas 1B, 2B, 3 (UNO B, DOS B Y TRES), misma que garantiza un monto de $3,213,101.79 (tres millones doscientos trece mil, ciento un peso 79/100 M.N.).

CUARTO.- *En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V. con fecha* ***22 de junio de 2026****, con número BKY-0024-0305646, para que ARDICA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización faltantes para la incorporación municipal anticipada de las etapas 1 a la 9 del fraccionamiento Valle Real ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima. Esta garantía equivale al 100% del monto presupuestado por la cantidad de: $ 1,713,411.77 (un millón setecientos trece mil cuatrocientos once pesos 77/100 M.N.)* ***de conformidad por el artículo 328 inciso e)*** *de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.*

QUINTO.- Que mediante **Acta Entrega Recepción** de fecha 17 de marzo de 2026, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez **(CIAPACOV)** representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV; la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas, Coordinadora General Operativo; Ing. Valeria Salud Arroyo, Coordinadora del padrón de usuarios; Ing. José Manuel Dueñas Fuentes, Director de Obras y Proyectos; Ing. Miguel Ángel Álvarez Ríos, Supervisor de Fraccionamientos; se da constancia del cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las **etapas 1B y 2B** del fraccionamiento **Rinconada de la Granja.**

SEXTO.- Que, mediante Oficio de **Informe de Obras de Electrificación**, de fecha 12 de febrero de 2026, la Comisión Federal de Electricidad **(CFE)** representada por el C. Jorge Arrez Duran, Supervisor de Construcción, zona Colima. se da constancia del proceso de ejecución según lo establecido en el Proyecto aprobado por esta comisión, en el expediente y obra DF25000015862025 EXP. 129/2025, con fecha de 06 de febrero de 2026, por lo que informa que las obras de electrificación se encuentran viables para la incorporación municipal de las **etapas 1B y 2B** del fraccionamiento **Rinconada de la Granja.**

SEXTO.- Que mediante recibo de pago número **01-066240** de fecha **27 de agosto de 2026**, con un importe de **$3,002.54** (tres mil dos pesos 54/100 M.N.) se cubrieron los derechos que

por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

OCTAVO.- Que mediante Oficio de fecha 06 de abril de 2026 el **Ing. Jorge Rocha Corona**, SUPERVISOR MUNICIPAL adscrito 002/2003 SM-OU manifiesta que las obras fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado.

NOVENO.- Que mediante Oficio de fecha 06 de abril de 2026 el **Arq. Cesario Elizondo Sandoval**, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, adscrito **DRO-051**, manifiesta que las obras fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado.

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

D I C T A M E N

PRIMERO. – Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA GRANJA, ETAPAS 1B y 2B**, a las que le corresponden **04 lotes vendibles; de los cuales 01 lote tienen uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), 03 lotes tienen uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), así como, 04 lotes de cesión para destinos, de los cuales 2 lotes tienen uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 02 lote tiene uso para Equipamiento Institucional (EI),** debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. – Que la incorporación municipal anticipada comprende un total de **04 lotes vendibles; de los cuales 01 lote tienen uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), 03 lotes tienen uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), así como, 04 lotes de cesión para destinos, de los cuales 2 lotes tienen uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 02 lote tiene uso para Equipamiento Institucional (EI).**

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de **04 lotes vendibles y 04 lotes de cesión**, según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

ETAPA 1B									
Mza	Lote	Uso	COLINDANCIAS				Ochavo	Superficie (m2)	Calle
			Norte	Sur	Este	Oeste			
296	01	H4-V	96.68m y 21.73m con Calle Granja Grande	119.60m con Calle Granja Ciruelo	3.50m con Calle Arroyo el Tecolote; 20.31m, 12.50m, 12.40m y 12.82m con Lote 02	28.47m con Calle Granja Oyamel	1.84m al suroeste, 2.37m al noroeste y 2.15m al noreste	3454.56	Calle Granja Grande
296	02	EI	20.31m con Lote 01	5.59m con Calle Granja Ciruelo	22.55m con Calle Arroyo El Tecolote	12.50m, 12.40m y 12.82m con Lote 01	2.16m al sureste	330.64	Calle Arroyo el Tecolote
298	01	EV	60.31m con Calle Granja Grande	47.04m con Lote 02	27.75m, 14.92m, 10.47m con Calle Granja Oyamel	43.85m con Lote 02	1.84m al noreste	2708.41	Calle Granja Grande
298	02	MD-3	83.22m con Calle Granja Grande	21.53m, 7.20m y 100.97m con Av. José D. Ruiz	43.85m y 47.04m con Lote 01 y 3.12m, 8.40m y 32.18 con Calle Granja Oyamel	63.47m con Av. Bicentenario	2.22m al noroeste, 2.30m al suroeste y 2.12m sureste	8909.18	Calle Granja Grande

ETAPA 2B									
Mza	Lote	Uso	COLINDANCIAS				Ochavo	Superficie (m2)	Calle
			Norte	Sur	Este	Oeste			
299	01	MD-3	24.42m y 9.07m con Av. José D. Ruiz	35.71m con Calle Granja Eucalipto	121.94m,8.19m y 27.68m con Calle Rinconada de la Granja	115.63m y 43.00m con Av. Bicentenario	1.93m al noroeste, 2.27m noreste, 1.75m al sureste y 2.35m al suroeste	5797.89	Av. Bicentenario
300	01	EI	16.29m, 8.08m, 27.85m y 5.23m con parcela 130	42.78m con Av. Granja Eucalipto	30.63m, 29.83m, 34.88m, y 11.72m con parcela 130	60.14m con Lote 02 y 52.05m Lote 03	2.24m al sureste	5599.27	Calle Granja Eucalipto
300	02	EV	90.18m con Lote 03	73.91m con Calle Granja Eucalipto	60.14m con Lote 01	9.94m, 7.00m, 4.56m, 7.16m y 31.15m con Calle Rinconada de la Granja	2.44m al suroeste	5017.21	Calle Granja Eucalipto
300	03	MB-3	84.67m Av. José D. Ruiz	90.18m con Lote 02	10.66m,22.79m 13.11m y 15.15m con parcela 130. 52.05m con Lote 01	99.45 con Calle Rinconada de la Granja	1.96m al noroeste	8922.26	Av. José D. Ruiz

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

Este a Oeste:
Calle Granja Grande: Tramo comprendido entre calle Av. Bicentenario y calle Arroyo el Tecolote , incluye mitad del arroyo vehicular y área peatonal, solamente en su cara sur.
Avenida José D. Ruiz: Tramo comprendido entre calle Av. Bicentenario y calle Arroyo el Tecolote , incluye la totalidad del arroyo vehicular y área peatonal, en ambas caras.
Calle Granja Ciruelo: Tramo comprendido entre calle Granja Oyamel y calle Arroyo el Tecolote , incluye mitad del arroyo vehicular y área peatonal, solamente en su cara sur.

Norte a Sur:
Calle Granja Oyamel: Tramo del cruce con la calle Granja Grande hasta la intersección con la Av. José D. Ruiz., incluye arroyo vehicular y área peatonal.
Avenida Bicentenario: Tramo comprendido entre la calle Granja Grande y la calle Granja Ciruelo, incluye arroyo vehicular en un sentido, carril de estacionamiento y acera este y oeste.
Calle Rinconada de la Granja: Tramo comprendido entre Av. José D. Ruiz y Calle Granja Eucalipto (ya incorporada municipalmente), incluye arroyo vehicular en un sentido, carril de estacionamiento y acera este y oeste.

QUINTO.- El resumen general de áreas de las **etapas 1B y 2B** a incorporar es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	**SUPERFICIE**
ÁREA VENDIBLE	27,083.890 m²
ÁREA VIALIDAD	14,373.078 m²
ÁREA DE CESIÓN	13,655.530 m²
TOTAL	**55,112.498 m²**

SEXTO.- El resumen de áreas de las etapas 1B y 2B es el siguiente:

ETAPA	ETAPA 1B	ETAPA 2B
TIPO DE ÁREA	*SUPERFICIE*	
ÁREA VENDIBLE	12,363.740 m²	14,720.150 m²
ÁREA VIALIDAD	7,748.290 m²	6,624.788 m²
ÁREA DE CESIÓN	3,039.050 m²	10,616.480 m²
TOTAL	**23,151.080 m²**	**31,961.418 m²**

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

OCTAVO.- Como se especifica en la Ley en su artículo 337, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:
I. Prestar los servicios de vigilancia;
II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.
El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280 al 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase el presente dictamen junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima".

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

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

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

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 02 de septiembre del 2026.

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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 074 ACTA No. 126 LIBRO II FOJAS 2350

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

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA GRANJA, ETAPAS 1B y 2B.**

A continuación, el regidor **Luis Humberto Ladino Ochoa,** dio lectura al dictamen correspondiente a la solicitud de **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA ETAPA 1 Y 2,** el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado **"Santa Rosa"**, **etapa 1 y 2** a la que corresponden **225 lotes, de los cuales 224 son vendibles, 212 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 12 lotes de uso Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), así como, 1 lote de uso Espacios Verdes y Abiertos (EV);** por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

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

ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD:
PRIMERO.- De acuerdo con la escritura número 71,682 de fecha 15 de enero del año 2025, expedida por el LIC. MARIO DE LA MADRID ANDRADE Notario titular de la Notaría Pública número 9 de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número de Folio Real 367425-1, se hacen constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO respecto del inmueble 10-01-93-066-890-000, propiedad de la señora ROSA FUENTES FUENTES, descrito como la Fracción restante de la fracción sur, de la fracción oriente del predio rústico denominado Palo Alto, identificado catastralmente como Palo Alto Frac B, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, que tiene una superficie de 12-09-32.752 has; y el contrato de COMPRA-VENTA A PLAZOS DE ACCIÓN DE PROPIEDAD, donde la señora ROSA FUENTES FUENTES vende a BGVH CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., representada en este acto por su Administrador Único el señor ELEAZAR FÉLIX BARRÓN GARZA, una acción de propiedad equivalente al 23.26%,

respecto al inmueble ya mencionado, con la comparecencia de la persona moral denominada DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único el señor Ingeniero CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA.

SEGUNDO.- Mediante escritura número 72,450 de fecha 01 de julio del año 2025, expedida por el LIC. MARIO DE LA MADRID ANDRADE Notario titular de la Notaría Pública número 9 de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número de Folio Real 36637-1, se hace constar el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN identificado bajo el número 85104774, que celebran por una parte ROSA FUENTES FUENTES como la FIDEICOMITENTE A; por una segunda BGVH CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., representada en este acto por su Administrador Único el señor ELEAZAR FÉLIX BARRÓN GARZA, como la FIDEICOMITENTE B; por una tercera parte DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único el señor Ingeniero CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA como la FIDEICOMITENTE C; por una cuarta parte BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE; y por último, quedando con el carácter de DEPOSITARIO, de igual forma, DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único el señor Ingeniero CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA.

ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD JURIDICA:

TERCERO.- Que mediante la escritura pública número 32,502 de fecha 09 de mayo de 2006, expedida por el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Notario Público en Ejercicio Titular de la Notaría Pública número 9 de la demarcación de Colima, Colima e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio mercantil electrónico 50688-1, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionista de la empresa denominada DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A DE C.V., mediante la cual se acordó la designación como administrador único de la sociedad al Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía.

ESTUDIOS URBANOS:

CUARTO.- Que el sábado 03 de enero de 2026 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el programa parcial de urbanización del fraccionamiento denominado "SANTA ROSA", autorizado por el H. Cabildo en sesión ordinaria el día 01 de diciembre de 2025. Dicho Programa se integra por un total de 431 lotes; de los cuales 377 lotes serán destinados con un uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 49 lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 4 lotes con uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 lote de Equipamiento Institucional (EI).

QUINTO.- Que con folio DU-021/2026 se emite la licencia de urbanización y edificación simultánea con fecha 25 de mayo del 2026, la cual corresponde a las etapas 1, 2, 3, 4 y 5, del fraccionamiento SANTA ROSA promovido por DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V. representada por el C. Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, con una vigencia del 25 de mayo del 2026 al 25 de mayo del 2031.

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

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

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

PRIMERO.- El Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, representante legal de DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V. promotora del fraccionamiento denominado **"SANTA ROSA"**, cuya personalidad está debidamente acreditada en el

expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al noroeste de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito recibido con fecha 10 de agosto de 2026, la **Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 1 y 2** de dicho fraccionamiento que consta de un total de **225 lotes, de los cuales 224 son vendibles, 212 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 12 lotes de uso Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), así como, 1 lote de uso Espacios Verdes y Abiertos (EV).**

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización de la **etapa 1 y 2** del fraccionamiento en mención, se realizó visita el día **22 de julio de 2026** por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son: red de abastecimiento de agua potable domiciliaria, red de drenaje sanitario y terracerías, así como, la ejecución parcial de empedrado, banquetas y machuelos, quedando pendiente el resto de obras de urbanización señaladas en el proyecto ejecutivo del fraccionamiento, hasta su municipalización.

TERCERO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTIAS MEXICO, S.A. DE CV. con fecha 26 de mayo de 2026, con número BKY-0024-0301182, para garantizar por DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V., la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas las obligaciones que debe asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización referente al fraccionamiento denominado "Santa Rosa", etapas 1, 2, 3, 4 y 5, ubicado en la ciudad de Villa de Álvarez, Col. Con un monto de $4,376,261.33 (cuatro millones trescientos setenta y seis mil doscientos sesenta y un pesos 33/100 M.N.), equivalentes al 20% del valor de las obras de conformidad al artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTIAS MEXICO, S.A. DE CV. con fecha 02 de septiembre 2026, con número **BKY-0024-0315729,** para que DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL, S.A. DE C.V., garantice la ejecución de las obras de urbanización faltantes por ejecutar en el área a incorporar en su caso de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Santa Rosa", ubicado en la ciudad de Villa de Álvarez, Col., con un monto de $2,275,871.84 (dos millones doscientos setenta y cinco mil ochocientos setenta y un pesos 84/100 M.N.), equivalentes al 100% del valor de las obras, de conformidad con el artículo 328, fracción e), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO.- Que mediante **Acta Entrega Recepción** de fecha 08 de junio de 2026 de la etapa 1 y 2 del fraccionamiento **Santa Rosa**, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez **(CIAPACOV)** representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV; la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas, Coordinadora General Operativo; Ing. Valeria Salud Arroyo, Coordinadora del padrón de usuarios; Ing. José Manuel Dueñas Fuentes, Director de Obras y Proyectos; Ing. José Luis Silva Rodríguez, Supervisor de Fraccionamientos; dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SEXTO.- Que mediante orden de pago número **08-000460-0** y **08-000461-0** de fecha 02 de septiembre de 2026 y recibo de pago número **01-067157** y **01-067158** de fecha 03 de septiembre de 2026, con un importe total de **$8,375.94** (ocho mil trescientos setenta y cinco pesos 94/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

OCTAVO.- Que el Director Responsable de Obra, el M. Arq. Pedro Ureña Moctezuma, con número de registro 045/2007 RF-E, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio de fecha 21 de julio de 2026, que las obras de urbanización de la etapa 1 y 2

del fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal, el Arq. J. Jesús Solís Enríquez, con número de registro 004/2006 SM-OU, enteró a esta Dirección a mi cargo mediante oficio de fecha 28 de mayo de 2026, que las obras de urbanización de la etapa 1 y 2 se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- En fecha 01 de septiembre del 2026 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento **"SANTA ROSA"**, **etapa 1 y 2** a la que corresponden **225 lotes, de los cuales 224 son vendibles, 212 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 12 lotes de uso Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), así como, 1 lote de uso Espacios Verdes y Abiertos (EV),** dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-0740/2026 signado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. – Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA ETAPA 1 Y 2**, a la que le corresponden **225 lotes, de los cuales 224 son vendibles, 212 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 12 lotes de uso Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), así como, 1 lote de uso Espacios Verdes y Abiertos (EV);** debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. – Que la incorporación municipal anticipada comprende un total de **225 lotes, de los cuales 224 son vendibles, 212 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 12 lotes de uso Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), así como, 1 lote de uso Espacios Verdes y Abiertos (EV).**

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de **224 lotes vendibles y 1 área de cesión**, según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

Etapa 1:

MANZANA 689								
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
1	H4-U	150.98	10-01-20-689-001-000	14.51 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 2	7.74 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	9.77 MTS CON LOTE 43	2.16 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE CEMPASÚCHIL
2	H4-U	96.00	10-01-20-689-002-000	16.00 MTS CON LOTE 1	16.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 42	-
3	H4-U	96.00	10-01-20-689-003-000	16.00 MTS CON LOTE 2	16.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 41	-
4	H4-U	96.00	10-01-20-689-004-000	16.00 MTS CON LOTE 3	16.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 40	-
5	H4-U	96.00	10-01-20-689-005-000	16.00 MTS CON LOTE 4	16.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 39	-
6	H4-U	96.00	10-01-20-689-006-000	16.00 MTS CON LOTE 5	16.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. FLOR DE	6.00 MTS CON	-

						CEMPASÚCHIL	LOTE 38	
7	H4-U	96.00	10-01-20-689-007-000	16.00 MTS CON LOTE 6	16.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 37	-
8	H4-U	96.00	10-01-20-689-008-000	16.00 MTS CON LOTE 7	16.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 36	-
9	H4-U	96.00	10-01-20-689-009-000	16.00 MTS CON LOTE 8	16.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 35	-
10	H4-U	96.00	10-01-20-689-010-000	16.00 MTS CON LOTE 9	16.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 34	-
11	H4-U	96.00	10-01-20-689-011-000	16.00 MTS CON LOTE 10	16.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 33	-
12	H4-U	96.00	10-01-20-689-012-000	16.00 MTS CON LOTE 11	16.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 32	-
13	H4-U	96.00	10-01-20-689-013-000	16.00 MTS CON LOTE 12	16.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 31	-
14	H4-U	96.00	10-01-20-689-014-000	16.00 MTS CON LOTE 13	16.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 30	-
15	H4-U	96.00	10-01-20-689-015-000	16.00 MTS CON LOTE 14	16.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 29	-
16	H4-U	96.00	10-01-20-689-016-000	16.00 MTS CON LOTE 15	16.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 28	-
17	H4-U	96.00	10-01-20-689-017-000	16.00 MTS CON LOTE 16	16.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 27	-
18	H4-U	96.00	10-01-20-689-018-000	16.00 MTS CON LOTE 17	16.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 26	-
19	H4-U	96.00	10-01-20-689-019-000	16.00 MTS CON LOTE 18	16.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 25	-
20	H4-U	96.00	10-01-20-689-020-000	16.00 MTS CON LOTE 19	10.00 MTS CON LOTE 21 Y 6.00 MTS CON LOTE 22	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	6.00 MTS CON LOTE 24	-
21	MB-3	183.88	10-01-20-689-021-000	10.00 MTS CON LOTE 20	8.50 MTS CON AV. 1 DE MAYO	17.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	18.50 MTS CON LOTE 22	2.12 MTS ESQUINA CON AV. 1 DE MAYO Y C. FLOR DE CEMPASÚCHIL
22	MB-3	222.00	10-01-20-689-022-000	6.00 MTS CON LOTE 20 Y 6.00 MTS CON LOTE 24	12.00 MTS CON AV. 1 DE MAYO	18.50 MTS CON LOTE 21	18.50 MTS CON LOTE 23	-
23	MB-3	183.88	10-01-20-689-023-000	10.00 MTS CON LOTE 24	8.50 MTS CON AV. 1 DE MAYO	18.50 MTS CON LOTE 22	17.00 MTS CON C. PALO ALTO	2.12 MTS ESQUINA CON AV. 1 DE MAYO Y C. PALO ALTO
24	H4-U	96.01	10-01-20-689-024-000	16.00 MTS. CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 22 Y 10.00 MTS CON LOTE 23	6.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
25	H4-U	96.02	10-01-20-689-025-000	16.00 MTS. CON LOTE 26	16.00 MTS CON LOTE 24	6.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
26	H4-U	96.02	10-01-20-689-026-000	16.00 MTS CON LOTE 27	16.00 MTS CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
27	H4-U	96.02	10-01-20-689-027-000	16.00 MTS CON LOTE 28	16.00 MTS CON LOTE 26	6.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
28	H4-U	96.03	10-01-20-689-028-000	16.00 MTS CON LOTE 29	16.00 MTS CON LOTE 27	6.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
29	H4-U	96.03	10-01-20-689-029-000	16.01 MTS CON LOTE 30	16.00 MTS CON LOTE 28	6.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
30	H4-U	96.03	10-01-20-689-030-000	16.01 MTS CON LOTE 31	16.01 MTS CON LOTE 29	6.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
31	H4-U	96.04	10-01-20-689-031-000	16.01 MTS CON LOTE 32	16.01 MTS CON LOTE 30	6.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
32	H4-U	96.04	10-01-20-689-032-000	16.01 MTS CON LOTE 33	16.01 MTS CON LOTE 31	6.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
33	H4-U	96.04	10-01-20-689-033-000	16.01 MTS CON LOTE 34	16.01 MTS CON LOTE 32	6.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-

34	H4-U	96.05	10-01-20-689-034-000	16.01 MTS CON LOTE 35	16.01 MTS CON LOTE 33	6.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
35	H4-U	96.05	10-01-20-689-035-000	16.01 MTS CON LOTE 36	16.01 MTS CON LOTE 34	6.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
36	H4-U	96.05	10-01-20-689-036-000	16.01 MTS CON LOTE 37	16.01 MTS CON LOTE 35	6.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
37	H4-U	96.06	10-01-20-689-037-000	16.01 MTS CON LOTE 38	16.01 MTS CON LOTE 36	6.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
38	H4-U	96.06	10-01-20-689-038-000	16.01 MTS CON LOTE 39	16.01 MTS CON LOTE 37	6.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
39	H4-U	96.06	10-01-20-689-039-000	16.01 MTS CON LOTE 40	16.01 MTS CON LOTE 38	6.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
40	H4-U	96.07	10-01-20-689-040-000	16.01 MTS CON LOTE 41	16.01 MTS CON LOTE 39	6.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
41	H4-U	96.07	10-01-20-689-041-000	16.01 MTS CON LOTE 42	16.01 MTS CON LOTE 40	6.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
42	H4-U	96.08	10-01-20-689-042-000	16.01 MTS CON LOTE 43	16.01 MTS CON LOTE 41	6.00 MTS CON LOTE 2	6.00 MTS CON C. PALO ALTO	-
43	H4-U	159.58	10-01-20-689-043-000	14.52 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.01 MTS CON LOTE 42	9.77 MTS CON LOTE 1	8.80 MTS CON C. PALO ALTO	2.09 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. PALO ALTO

MANZANA 690								
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
1	H4-U	127.92	10-01-20-690-001-000	14.51 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 2	6.30 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	8.33 MTS CON LOTE 43	2.16 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. HIGUERA EL TECOLOTE
2	H4-U	96.00	10-01-20-690-002-000	16.00 MTS CON LOTE 1	16.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 42	-
3	H4-U	96.00	10-01-20-690-003-000	16.00 MTS CON LOTE 2	16.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 41	-
4	H4-U	96.00	10-01-20-690-004-000	16.00 MTS CON LOTE 3	16.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 40	-
5	H4-U	96.00	10-01-20-690-005-000	16.00 MTS CON LOTE 4	16.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 39	-
6	H4-U	96.00	10-01-20-690-006-000	16.00 MTS CON LOTE 5	16.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 38	-
7	H4-U	96.00	10-01-20-690-007-000	16.00 MTS CON LOTE 6	16.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 37	-
8	H4-U	96.00	10-01-20-690-008-000	16.00 MTS CON LOTE 7	16.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 36	-
9	H4-U	96.00	10-01-20-690-009-000	16.00 MTS CON LOTE 8	16.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 35	-
10	H4-U	96.00	10-01-20-690-010-000	16.00 MTS CON LOTE 9	16.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 34	-
11	H4-U	96.00	10-01-20-690-011-000	16.00 MTS CON LOTE 10	16.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 33	-
12	H4-U	96.00	10-01-20-690-012-000	16.00 MTS CON LOTE 11	16.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 32	-
13	H4-U	96.00	10-01-20-690-013-000	16.00 MTS CON LOTE 12	16.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 31	-
14	H4-U	96.00	10-01-20-690-014-000	16.00 MTS CON LOTE 13	16.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 30	-

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 074 ACTA No. 126 LIBRO II FOJAS 2353

15	H4-U	96.00	10-01-20-690-015-000	16.00 MTS CON LOTE 14	16.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 29	-
16	H4-U	96.00	10-01-20-690-016-000	16.00 MTS CON LOTE 15	16.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 28	-
17	H4-U	96.00	10-01-20-690-017-000	16.00 MTS CON LOTE 16	16.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 27	-
18	H4-U	96.00	10-01-20-690-018-000	16.00 MTS CON LOTE 17	16.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 26	-
19	H4-U	96.00	10-01-20-690-019-000	16.00 MTS CON LOTE 18	16.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 25	-
20	H4-U	96.00	10-01-20-690-020-000	16.00 MTS CON LOTE 19	10.00 MTS CON LOTE 21 Y 6.00 MTS CON LOTE 22.	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	6.00 MTS CON LOTE 24	-
21	MB-3	183.87	10-01-20-690-021-000	10.00 MTS CON LOTE 20	8.50 MTS CON AV. 1 DE MAYO	17.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	18.50 MTS CON LOTE 22	2.12 MTS ESQUINA CON AV. 1 DE MAYO Y C. HIGUERA EL TECOLOTE
22	MB-3	222.00	10-01-20-690-022-000	6.00 MTS CON LOTE 20 Y 6.00 MTS CON LOTE 24	12.00 MTS CON AV. 1 DE MAYO	18.50 MTS CON LOTE 21	18.50 MTS CON LOTE 23	-
23	MB-3	183.88	10-01-20-690-023-000	10.00 MTS CON LOTE 24	8.50 MTS CON AV. 1 DE MAYO	18.50 MTS CON LOTE 22	17.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	2.12 MTS ESQUINA CON AV. 1 DE MAYO Y C. FLOR DE CEMPASÚCHIL
24	H4-U	96.00	10-01-20-690-024-000	16.00 MTS CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 22 Y 10.00 MTS CON LOTE 23	6.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
25	H4-U	96.00	10-01-20-690-025-000	16.00 MTS CON LOTE 26	16.00 MTS CON LOTE 24	6.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
26	H4-U	96.00	10-01-20-690-026-000	16.00 MTS CON LOTE 27	16.00 MTS CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
27	H4-U	96.00	10-01-20-690-027-000	16.00 MTS CON LOTE 28	16.00 MTS CON LOTE 26	6.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
28	H4-U	96.00	10-01-20-690-028-000	16.00 MTS CON LOTE 29	16.00 MTS CON LOTE 27	6.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
29	H4-U	96.00	10-01-20-690-029-000	16.00 MTS CON LOTE 30	16.00 MTS CON LOTE 28	6.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
30	H4-U	96.00	10-01-20-690-030-000	16.00 MTS CON LOTE 31	16.00 MTS CON LOTE 29	6.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
31	H4-U	96.00	10-01-20-690-031-000	16.00 MTS CON LOTE 32	16.00 MTS CON LOTE 30	6.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
32	H4-U	96.00	10-01-20-690-032-000	16.00 MTS CON LOTE 33	16.00 MTS CON LOTE 31	6.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
33	H4-U	96.00	10-01-20-690-033-000	16.00 MTS CON LOTE 34	16.00 MTS CON LOTE 32	6.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
34	H4-U	96.00	10-01-20-690-034-000	16.00 MTS CON LOTE 35	16.00 MTS CON LOTE 33	6.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
35	H4-U	96.00	10-01-20-690-035-000	16.00 MTS CON LOTE 36	16.00 MTS CON LOTE 34	6.00 MTS CON LOTE 09	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
36	H4-U	96.00	10-01-20-690-036-000	16.00 MTS CON LOTE 37	16.00 MTS CON LOTE 35	6.00 MTS CON LOTE 08	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
37	H4-U	96.00	10-01-20-690-037-000	16.00 MTS CON LOTE 38	16.00 MTS CON LOTE 36	6.00 MTS CON LOTE 07	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
38	H4-U	96.00	10-01-20-690-038-000	16.00 MTS CON LOTE 39	16.00 MTS CON LOTE 37	6.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
39	H4-U	96.00	10-01-20-690-039-000	16.00 MTS CON LOTE 40	16.00 MTS CON LOTE 38	6.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
40	H4-U	96.00	10-01-20-690-040-000	16.00 MTS CON LOTE 41	16.00 MTS CON LOTE 39	6.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-

41	H4-U	96.00	10-01-20-690-041-000	16.00 MTS CON LOTE 42	16.00 MTS CON LOTE 40	6.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
42	H4-U	96.00	10-01-20-690-042-000	16.00 MTS CON LOTE 43	16.00 MTS CON LOTE 41	6.00 MTS CON LOTE 2	6.00 MTS CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	-
43	H4-U	136.38	10-01-20-690-043-000	14.51 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 42	8.33 MTS CON LOTE 1	7.36 CON C. FLOR DE CEMPASÚCHIL	2.09 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE CEMPASÚCHIL

MANZANA 700								
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
1	MB-3	220.87	10-01-20-700-001-000	10.50 MTS CON AV. 1 DEMAYO	6.00 MTS CON LOTE 2 Y 6.00 MTS CON LOTE 3	17.00MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	18.50 MTS CON LOTE 18	2.12 MTS ESQUINA CON AV. 1 DE MAYO Y C. HIGUERA EL TECOLOTE
2	H4-U	94.88	10-01-20-700-002-000	6.00 MTS CON LOTE 1	4.50 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	14.50 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	16.00 MTS CON LOTE 3	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE GARDENIA Y C. HIGUERA EL TECOLOTE
3	H4-U	96.00	10-01-20-700-003-000	6.00 MTS CON LOTE 1	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 2	16.00 MTS CON LOTE 4	-
4	H4-U	96.00	10-01-20-700-004-000	6.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 3	16.00 MTS CON LOTE 5	-
5	H4-U	96.00	10-01-20-700-005-000	6.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 4	16.00 MTS CON LOTE 6	-
6	H4-U	96.00	10-01-20-700-006-000	6.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 5	16.00 MTS CON LOTE 7	-
7	H4-U	96.00	10-01-20-700-007-000	6.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 6	16.00 MTS CON LOTE 8	-
8	H4-U	96.00	10-01-20-700-008-000	6.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 7	16.00 MTS CON LOTE 9	-
9	H4-U	96.00	10-01-20-700-009-000	6.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 8	16.00 MTS CON LOTE 10	-
10	H4-U	96.00	10-01-20-700-010-000	6.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 9	16.00 MTS CON LOTE 11	-
11	H4-U	96.00	10-01-20-700-011-000	6.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 10	16.00 MTS CON LOTE 12	-
12	H4-U	96.00	10-01-20-700-012-000	6.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 11	16.00 MTS CON LOTE 13	-
13	H4-U	152.40	10-01-20-700-013-000	9.60 MTS CON LOTE 14	8.09 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	16.00 MTS CON LOTE 12	14.50 MTS CON C. PALO ALTO	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE GARDENIA Y C. PALO ALTO
14	MB-3	287.41	10-01-20-700-014-000	14.10 MTS CON AV. 1 DE MAYO	6.00 MTS CON LOTE 12 Y 9.60 MTS CON LOTE 13	18.50 MTS CON LOTE 15	17.00 MTS CON C. PALO ALTO	2.12 MTS ESQUINA CON AV. 1 DE MAYO Y C. PALO ALTO
15	MB-3	222.00	10-01-20-700-015-000	12.00 MTS CON AV. 1 DE MAYO	6.00 MTS CON LOTE 10 Y 6.00 MTS CON LOTE 11	18.50 MTS CON LOTE 16	18.50 MTS CON LOTE 14	-
16	MB-3	222.00	10-01-20-700-016-000	12.00 MTS CON AV. 1 DE MAYO	6.00 MTS CON LOTE 8 Y 6.00 MTS CON LOTE 9	18.50 MTS CON LOTE 17	18.50 MTS CON LOTE 15	-
17	MB-3	222.00	10-01-20-700-017-000	12.00 MTS CON AV. 1 DE MAYO	6.00 MTS CON LOTE 6 Y 6.00 MTS CON LOTE 7	18.50 MTS CON LOTE 18	18.50 MTS CON LOTE 16	-
18	MB-3	222.00	10-01-20-700-018-000	12.00 MTS CON AV. 1 DE MAYO	6.00 MTS CON LOTE 4 Y 6.00 MTS CON LOTE 5	18.50 MTS CON LOTE 1	18.50 MTS CON LOTE 17	-

MANZANA 592

ACTAS DE CABILDO

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
2	EV	2060.38	10-01-20-592-002-000	71.88 MTS CON C. FLOR DE GARDENIA	72.59 MTS CON LOTE 1	26.68 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	26.48 MTS CON C. PALO ALTO	1.99 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE GARDENIA Y C. HIGUERA DEL TECOLOTE Y 2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE GARDENIA Y C. PALO ALTO

ETAPA 2:

MANZANA 691								
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
1	H4-U	143.26	10-01-20-691-001-000	14.51 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 2	7.26 MTS CON C. FLOR DE LOTO	9.29 MTS CON LOTE 30	2.16 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE LOTO
2	H4-U	96.00	10-01-20-691-002-000	16.00 MTS CON LOTE 1	16.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 29	-
3	H4-U	96.00	10-01-20-691-003-000	16.00 MTS CON LOTE 2	16.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 28	-
4	H4-U	96.00	10-01-20-691-004-000	16.00 MTS CON LOTE 3	16.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 27	-
5	H4-U	96.00	10-01-20-691-005-000	16.00 MTS CON LOTE 4	16.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 26	-
6	H4-U	96.00	10-01-20-691-006-000	16.00 MTS CON LOTE 5	16.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 25	-
7	H4-U	96.00	10-01-20-691-007-000	16.00 MTS CON LOTE 6	16.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 24	-
8	H4-U	96.00	10-01-20-691-008-000	16.00 MTS CON LOTE 7	16.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 23	-
9	H4-U	96.00	10-01-20-691-009-000	16.00 MTS CON LOTE 8	16.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 22	-
10	H4-U	96.00	10-01-20-691-010-000	16.00 MTS CON LOTE 9	16.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 21	-
11	H4-U	96.00	10-01-20-691-011-000	16.00 MTS CON LOTE 10	16.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 20	-
12	H4-U	96.00	10-01-20-691-012-000	16.00 MTS CON LOTE 11	16.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 19	-
13	H4-U	96.00	10-01-20-691-013-000	16.00 MTS CON LOTE 12	16.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 18	-
14	H4-U	96.00	10-01-20-691-014-000	16.00 MTS CON LOTE 13	16.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 17	-
15	H4-U	94.88	10-01-20-691-015-000	16.00 MTS CON LOTE 14	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	4.50 MTS CON C. FLOR DE LOTO	6.00 MTS CON LOTE 16	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONÍA Y C. FLOR DE LOTO
16	H4-U	94.88	10-01-20-691-016-000	16.00 MTS CON LOTE 17	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	6.00 MTS CON LOTE 15	4.50 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONÍA Y C. HIGUERA EL TECOLOTE

17	H4-U	96.00	10-01-20-691-017-000	16.00 MTS CON LOTE 18	16.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
18	H4-U	96.00	10-01-20-691-018-000	16.00 MTS CON LOTE 19	16.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
19	H4-U	96.00	10-01-20-691-019-000	16.00 MTS CON LOTE 20	16.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
20	H4-U	96.00	10-01-20-691-020-000	16.00 MTS CON LOTE 21	16.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
21	H4-U	96.00	10-01-20-691-021-000	16.00 MTS CON LOTE 22	16.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
22	H4-U	96.00	10-01-20-691-022-000	16.00 MTS CON LOTE 23	16.00 MTS CON LOTE 21	6.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
23	H4-U	96.00	10-01-20-691-023-000	16.00 MTS CON LOTE 24	16.00 MTS CON LOTE 22	6.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
24	H4-U	96.00	10-01-20-691-024-000	16.00 MTS CON LOTE 25	16.00 MTS CON LOTE 23	6.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
25	H4-U	96.00	10-01-20-691-025-000	16.00 MTS CON LOTE 26	16.00 MTS CON LOTE 24	6.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
26	H4-U	96.00	10-01-20-691-026-000	16.00 MTS CON LOTE 27	16.00 MTS CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
27	H4-U	96.00	10-01-20-691-027-000	16.00 MTS CON LOTE 28	16.00 MTS CON LOTE 26	6.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
28	H4-U	96.00	10-01-20-691-028-000	16.00 MTS CON LOTE 29	16.00 MTS CON LOTE 27	6.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
29	H4-U	96.00	10-01-20-691-029-000	16.00 MTS CON LOTE 30	16.00 MTS CON LOTE 28	6.00 MTS CON LOTE 2	6.00 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	-
30	H4-U	151.72	10-01-20-691-030-000	14.51 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 29	9.29 MTS CON LOTE 1	8.32 MTS CON C. HIGUERA EL TECOLOTE	2.09 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. HIGUERA EL TECOLOTE

MANZANA 692								
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
1	H4-U	120.20	10-01-20-692-001-000	14.51 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 2	5.82 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	7.85 MTS CON LOTE 30	2.16 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE MANZANO
2	H4-U	96.00	10-01-20-692-002-000	16.00 MTS CON LOTE 1	16.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 29	-
3	H4-U	96.00	10-01-20-692-003-000	16.00 MTS CON LOTE 2	16.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 28	-
4	H4-U	96.00	10-01-20-692-004-000	16.00 MTS CON LOTE 3	16.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 27	-
5	H4-U	96.00	10-01-20-692-005-000	16.00 MTS CON LOTE 4	16.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 26	-

6	H4-U	96.00	10-01-20-692-006-000	16.00 MTS CON LOTE 5	16.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 25	-
7	H4-U	96.00	10-01-20-692-007-000	16.00 MTS CON LOTE 6	16.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 24	-
8	H4-U	96.00	10-01-20-692-008-000	16.00 MTS CON LOTE 7	16.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 23	-
9	H4-U	96.00	10-01-20-692-009-000	16.00 MTS CON LOTE 8	16.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 22	-
10	H4-U	96.00	10-01-20-692-010-000	16.00 MTS CON LOTE 9	16.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 21	-
11	H4-U	96.00	10-01-20-692-011-000	16.00 MTS CON LOTE 10	16.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 20	-
12	H4-U	96.00	10-01-20-692-012-000	16.00 MTS CON LOTE 11	16.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 19	-
13	H4-U	96.00	10-01-20-692-013-000	16.00 MTS CON LOTE 12	16.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 18	-
14	H4-U	96.00	10-01-20-692-014-000	16.00 MTS CON LOTE 13	16.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 17	-
15	H4-U	94.88	10-01-20-692-015-000	16.00 MTS CON LOTE 14	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	4.50 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	6.00 MTS CON LOTE 16	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONIA Y C. FLOR DE MANZANO
16	H4-U	94.88	10-01-20-692-016-000	16.00 MTS CON LOTE 17	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	6.00 MTS CON LOTE 15	4.50 MTS CON C. FLOR DE LOTO	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONIA Y C. FLOR DE LOTO
17	H4-U	96.00	10-01-20-692-017-000	16.00 MTS CON LOTE 18	16.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
18	H4-U	96.00	10-01-20-692-018-000	16.00 MTS CON LOTE 19	16.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
19	H4-U	96.00	10-01-20-692-019-000	16.00 MTS CON LOTE 20	16.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
20	H4-U	96.00	10-01-20-692-020-000	16.00 MTS CON LOTE 21	16.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
21	H4-U	96.00	10-01-20-692-021-000	16.00 MTS CON LOTE 22	16.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
22	H4-U	96.00	10-01-20-692-022-000	16.00 MTS CON LOTE 23	16.00 MTS CON LOTE 21	6.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
23	H4-U	96.00	10-01-20-692-023-000	16.00 MTS CON LOTE 24	16.00 MTS CON LOTE 22	6.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
24	H4-U	96.00	10-01-20-692-024-000	16.00 MTS CON LOTE 25	16.00 MTS CON LOTE 23	6.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
25	H4-U	96.00	10-01-20-692-025-000	16.00 MTS CON LOTE 26	16.00 MTS CON LOTE 24	6.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-

26	H4-U	96.00	10-01-20-692-026-000	16.00 MTS CON LOTE 27	16.00 MTS CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
27	H4-U	96.00	10-01-20-692-027-000	16.00 MTS CON LOTE 28	16.00 MTS CON LOTE 26	6.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
28	H4-U	96.00	10-01-20-692-028-000	16.00 MTS CON LOTE 29	16.00 MTS CON LOTE 27	6.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
29	H4-U	96.00	10-01-20-692-029-000	16.00 MTS CON LOTE 30	16.00 MTS CON LOTE 28	6.00 MTS CON LOTE 2	6.00 MTS CON C. FLOR DE LOTO	-
30	H4-U	128.66	10-01-20-692-030-000	14.51 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 29	7.85 MTS CON LOTE 1	6.88 MTS CON C. FLOR DE LOTO	2.09 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE LOTO

MANZANA 693								
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
1	H4-U	115.04	10-01-20-693-001-000	14.50 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 2	5.76 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	7.26 MTS CON LOTE 30	2.12 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE CEREZO
2	H4-U	96.00	10-01-20-693-002-000	16.00 MTS CON LOTE 1	16.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 29	-
3	H4-U	96.00	10-01-20-693-003-000	16.00 MTS CON LOTE 2	16.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 28	-
4	H4-U	96.00	10-01-20-693-004-000	16.00 MTS CON LOTE 3	16.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 27	-
5	H4-U	96.00	10-01-20-693-005-000	16.00 MTS CON LOTE 4	16.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 26	-
6	H4-U	96.00	10-01-20-693-006-000	16.00 MTS CON LOTE 5	16.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 25	-
7	H4-U	96.00	10-01-20-693-007-000	16.00 MTS CON LOTE 6	16.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 24	-
8	H4-U	96.00	10-01-20-693-008-000	16.00 MTS CON LOTE 7	16.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 23	-
9	H4-U	96.00	10-01-20-693-009-000	16.00 MTS CON LOTE 8	16.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 22	-
10	H4-U	96.00	10-01-20-693-010-000	16.00 MTS CON LOTE 9	16.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 21	-
11	H4-U	96.00	10-01-20-693-011-000	16.00 MTS CON LOTE 10	16.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 20	-
12	H4-U	96.00	10-01-20-693-012-000	16.00 MTS CON LOTE 11	16.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 19	-
13	H4-U	96.00	10-01-20-693-013-000	16.00 MTS CON LOTE 12	16.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 18	-
14	H4-U	96.00	10-01-20-693-014-000	16.00 MTS CON LOTE 13	16.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 17	-

15	H4-U	94.88	10-01-20-693-015-000	16.00 MTS CON LOTE 14	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	4.50 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	6.00 MTS CON LOTE 16	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONÍA Y C. FLOR DE CEREZO
16	H4-U	94.88	10-01-20-693-016-000	16.00 MTS CON LOTE 17	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	6.00 MTS CON LOTE 15	4.50 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONÍA Y C. FLOR DE MANZANO
17	H4-U	96.00	10-01-20-693-017-000	16.00 MTS CON LOTE 18	16.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
18	H4-U	96.00	10-01-20-693-018-000	16.00 MTS CON LOTE 19	16.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
19	H4-U	96.00	10-01-20-693-019-000	16.00 MTS CON LOTE 20	16.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
20	H4-U	96.00	10-01-20-693-020-000	16.00 MTS CON LOTE 21	16.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
21	H4-U	96.00	10-01-20-693-021-000	16.00 MTS CON LOTE 22	16.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
22	H4-U	96.00	10-01-20-693-022-000	16.00 MTS CON LOTE 23	16.00 MTS CON LOTE 21	6.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
23	H4-U	96.00	10-01-20-693-023-000	16.00 MTS CON LOTE 24	16.00 MTS CON LOTE 22	6.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
24	H4-U	96.00	10-01-20-693-024-000	16.00 MTS CON LOTE 25	16.00 MTS CON LOTE 23	6.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
25	H4-U	96.00	10-01-20-693-025-000	16.00 MTS CON LOTE 26	16.00 MTS CON LOTE 24	6.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
26	H4-U	96.00	10-01-20-693-026-000	16.00 MTS CON LOTE 27	16.00 MTS CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
27	H4-U	96.00	10-01-20-693-027-000	16.00 MTS CON LOTE 28	16.00 MTS CON LOTE 26	6.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
28	H4-U	96.00	10-01-20-693-028-000	16.00 MTS CON LOTE 29	16.00 MTS CON LOTE 27	6.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
29	H4-U	96.00	10-01-20-693-029-000	16.00 MTS CON LOTE 30	16.00 MTS CON LOTE 28	6.00 MTS CON LOTE 2	6.00 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	-
30	H4-U	115.04	10-01-20-693-030-000	14.50 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 29	7.26 MTS CON LOTE 1	5.76 MTS CON C. FLOR DE MANZANO	2.12 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE MANZANO

MANZANA 694								
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	CLAVE CATASTRAL	COLINDANCIAS				
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVO
1	H4-U	115.04	10-01-20-694-001-000	14.50 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 2	5.76 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	7.26 MTS CON LOTE 30	2.12 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. HIGUERA GRANDE
2	H4-U	96.00	10-01-20-694-002-000	16.00 MTS CON LOTE 1	16.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 29	-

3	H4-U	96.00	10-01-20-694-003-000	16.00 MTS CON LOTE 2	16.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 28	-
4	H4-U	96.00	10-01-20-694-004-000	16.00 MTS CON LOTE 3	16.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 27	-
5	H4-U	96.00	10-01-20-694-005-000	16.00 MTS CON LOTE 4	16.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 26	-
6	H4-U	96.00	10-01-20-694-006-000	16.00 MTS CON LOTE 5	16.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 25	-
7	H4-U	96.00	10-01-20-694-007-000	16.00 MTS CON LOTE 6	16.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 24	-
8	H4-U	96.00	10-01-20-694-008-000	16.00 MTS CON LOTE 7	16.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 23	-
9	H4-U	96.00	10-01-20-694-009-000	16.00 MTS CON LOTE 8	16.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 22	-
10	H4-U	96.00	10-01-20-694-010-000	16.00 MTS CON LOTE 9	16.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 21	-
11	H4-U	96.00	10-01-20-694-011-000	16.00 MTS CON LOTE 10	16.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 20	-
12	H4-U	96.00	10-01-20-694-012-000	16.00 MTS CON LOTE 11	16.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 19	-
13	H4-U	96.00	10-01-20-694-013-000	16.00 MTS CON LOTE 12	16.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 18	-
14	H4-U	96.00	10-01-20-694-014-000	16.00 MTS CON LOTE 13	16.00 MTS CON LOTE 15	6.00 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 17	-
15	H4-U	94.87	10-01-20-694-015-000	16.00 MTS CON LOTE 14	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	4.50 MTS CON C. HIGUERA GRANDE	6.00 MTS CON LOTE 16	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONÍA Y C. HIGUERA GRANDE
16	H4-U	94.87	10-01-20-694-016-000	16.00 MTS CON LOTE 17	14.50 MTS CON C. FLOR DE PEONÍA	6.00 MTS CON LOTE 15	4.50 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	2.12 MTS ESQUINA CON C. FLOR DE PEONÍA Y C. FLOR DE CEREZO
17	H4-U	96.00	10-01-20-694-017-000	16.00 MTS CON LOTE 18	16.00 MTS CON LOTE 16	6.00 MTS CON LOTE 14	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
18	H4-U	96.00	10-01-20-694-018-000	16.00 MTS CON LOTE 19	16.00 MTS CON LOTE 17	6.00 MTS CON LOTE 13	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
19	H4-U	96.00	10-01-20-694-019-000	16.00 MTS CON LOTE 20	16.00 MTS CON LOTE 18	6.00 MTS CON LOTE 12	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
20	H4-U	96.00	10-01-20-694-020-000	16.00 MTS CON LOTE 21	16.00 MTS CON LOTE 19	6.00 MTS CON LOTE 11	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
21	H4-U	96.00	10-01-20-694-021-000	16.00 MTS CON LOTE 22	16.00 MTS CON LOTE 20	6.00 MTS CON LOTE 10	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
22	H4-U	96.00	10-01-20-694-022-000	16.00 MTS CON LOTE 23	16.00 MTS CON LOTE 21	6.00 MTS CON LOTE 9	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-

23	H4-U	96.00	10-01-20-694-023-000	16.00 MTS CON LOTE 24	16.00 MTS CON LOTE 22	6.00 MTS CON LOTE 8	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
24	H4-U	96.00	10-01-20-694-024-000	16.00 MTS CON LOTE 25	16.00 MTS CON LOTE 23	6.00 MTS CON LOTE 7	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
25	H4-U	96.00	10-01-20-694-025-000	16.00 MTS CON LOTE 26	16.00 MTS CON LOTE 24	6.00 MTS CON LOTE 6	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
26	H4-U	96.00	10-01-20-694-026-000	16.00 MTS CON LOTE 27	16.00 MTS CON LOTE 25	6.00 MTS CON LOTE 5	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
27	H4-U	96.00	10-01-20-694-027-000	16.00 MTS CON LOTE 28	16.00 MTS CON LOTE 26	6.00 MTS CON LOTE 4	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
28	H4-U	96.00	10-01-20-694-028-000	16.00 MTS CON LOTE 29	16.00 MTS CON LOTE 27	6.00 MTS CON LOTE 3	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
29	H4-U	96.00	10-01-20-694-029-000	16.00 MTS CON LOTE 30	16.00 MTS CON LOTE 28	6.00 MTS CON LOTE 2	6.00 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	-
30	H4-U	115.04	10-01-20-694-030-000	14.50 MTS CON VOLCÁN POPOCATEPETL	16.00 MTS CON LOTE 29	7.26 MTS CON LOTE 1	5.76 MTS CON C.FLOR DE CEREZO	2.12 MTS ESQUINA CON CALLE VOLCÁN POPOCATEPETL Y C. FLOR DE CEREZO

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

Norte a Sur:
Calle C. Palo Alto: Tramo comprendido entre calle Volcán Popocatépetl y límite sur del polígono de aplicación; incluye arroyo vehicular sentido sur-norte y acera este.

Calle C. Flor de Cempasúchil: Tramo comprendido entre Av. 1 de Mayo y calle Volcán Popocatépetl, incluye arroyo vehicular, así como, acera este y oeste.

Calle C. Higuera El Tecolote: Tramo comprendido entre calle Volcán Popocatépetl y límite sur del polígono de aplicación; incluye arroyo vehicular, así como, acera este y oeste.

Calle C. Flor de Loto: Tramo comprendido entre calle Volcán Popocatépetl y calle C. Flor de Peonia; incluye arroyo vehicular, así como, acera este y oeste.

Calle C. Flor de Manzano: Tramo comprendido entre calle Volcán Popocatépetl y calle C. Flor de Peonia; incluye arroyo vehicular, así como, acera este y oeste.

Calle C. Flor de Cerezo: Tramo comprendido entre calle Volcán Popocatépetl y calle C. Flor de Peonia; incluye arroyo vehicular, así como, acera este y oeste.

Calle C. Higuera Grande: Tramo comprendido entre calle Volcán Popocatépetl y calle C. Flor de Peonia; incluye arroyo vehicular, así como, acera este y oeste.

Este a Oeste:
Calle Volcán Popocatépetl: Tramo comprendido entre calle C. Palo Alto y calle C. Higuera Grande. Incluye arroyo vehicular y acera sur.

Calle C. Flor de Peonia: Tramo comprendido entre calle C. Higuera El Tecolote y C. Higuera Grande. Incluye arroyo vehicular y aceras norte y sur.

Av. 1 de Mayo: Tramo comprendido entre calle C. Palo Alto y calle C. Higuera El Tecolote. Incluye arroyo vehicular en ambos sentidos, camellón y aceras norte y sur.

Calle C. Flor de Gardenia: Tramo comprendido entre calle C. Palo Alto y calle C. Higuera El Tecolote. Incluye arroyo vehicular y aceras norte y sur.

QUINTO.- El resumen de áreas de las **etapas 1 y 2** es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR		
TIPO DE ÁREA	ETAPA 1	ETAPA 2
	SUPERFICIE (m^2)	SUPERFICIE (m^2)
ÁREA VENDIBLE	11,654.76 m^2	11,747.02 m^2
ÁREA VIALIDAD	10,086.45 m^2	8,902.34 m^2
ÁREA DE CESIÓN	2,060.38 m^2	0.00
TOTAL	**23,801.59 m^2**	**20,649.36 m^2**

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO- De conformidad al procedimiento establecido en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, remítase el presente dictamen junto con el expediente respectivo a la Secretaría General de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima", así como al Registro Público de la Propiedad para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO PRIMERO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que

procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

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

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

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 02 de septiembre del 2026.

A T E N T A M E N T E
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA ETAPA 1 Y 2.**

Para finalizar con los dictámenes de esta Comisión, se le cede el uso de la voz a la regidora **María Teresa Ramírez Guzmán,** dio lectura al dictamen correspondiente a la **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-23-062-004-000,** el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL**

PREDIO CON CLAVE CATASTRAL: 10-01-23-062-004-000, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

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

PRIMERO. - ANTECEDENTES
Mediante escritura pública número 50,347 de fecha 08 de agosto del 2025, ante el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Pública Número 1 de Colima, hace constar la cancelación parcial de hipoteca que otorga el Banco del Bajío Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, representada por su apoderado legal el C. Héctor Demetrio Olmedo Pérez, a favor de la sociedad mercantil denominada Lega Desarrollos, sociedad anónima de capital variable como la acreditada. Y el contrato de COMPRA-VENTA que celebran, la persona moral denominada **LEGA DESARROLLOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representado por sus apoderados legales los **CC. ALBERTO CÁRDENAS HURTADO Y FRANCISCO JAVIER AMEZCUA RODRÍGUEZ, como VENDEDORES y por la otra el C. MARCELINO MATA GUTIÉRREZ,** como **COMPRADOR,** quien compra y adquiere en plena propiedad y posesión el bien inmueble sin número, de la **manzana 62 perteneciente a la etapa 58** del Fraccionamiento La Comarca, con una superficie de 188.28 m2, identificado con clave catastral: **10-01-23-062-004-000.** Inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio: 369572-1, de fecha 03 de noviembre del 2025.
Que el predio objeto del presente instrumento tiene una superficie de 188.28 m², con las siguientes medidas y colindancias:
Al norte: en 21.25 m. con el lote número 3;
Al sur: En 18.75 m. con la calle El Molino;
Al este: En 6.51 m. con la Av. De la Comarca, haciendo un ochavo de 3.54 m. entre la avenida mencionada y la calle El Molino; y
Al oriente: En 9.00 m. con el lote 05.

SEGUNDO. - El **PROMOTOR** del presente estudio es el **C. MARCELINO MATA GUTIÉRREZ**, quien pretende llevar a cabo la modificación específica al predio urbano con clave catastral: 10-01-23-062-004-000, motivo por el cual se somete al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, el presente instrumento denominado:

QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL: 10-01-23-062-004-000.

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

PRIMERO. - Qué el **C. MARCELINO MATA GUTIERREZ**, pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la **AUTORIZACIÓN DE LA QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL: 10-01-23-062-004-000,** a desarrollarse en una superficie de terreno de **188.28 m²,** localizado en la ciudad de Villa de Álvarez, en el Fraccionamiento La Comarca, sobre la Avenida de la Comarca, razón por la cual solicitó a la Dirección General de Desarrollo Municipal, la elaboración del dictamen técnico correspondiente.

Avalado por la M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Perito Urbano P.U. 010/2010, con registro vigente en este municipio, presenta para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios, que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presente toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 y fracción V, 17, 17, 76 y 77, 272, 273, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano.

SEGUNDO. - Que se exhibe recibo de pago del impuesto **predial del año 2026**, mediante número: **01-035881 de fecha** 09 de febrero de 2026, para el predio urbano ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, propiedad de **Marcelino Mata Gutíerrez,** identificado con clave catastral: **10-01-23-062-004-000.**

TERCERO.- Se exhibe comprobante de pago de la existencia del servicio de agua potable y drenaje sanitario, expedido por la **CIAPACOV,** para el predio identificado con clave catastral: **10-01-23-062-004-000,** ubicado sobre la Avenida De la Comarca esquina calle Molino, en el Fraccionamiento La Comarca, al poniente de este municipio de Villa de Álvarez, Colima, mediante contrato N°. 0100113302, del periodo diciembre 2025 a enero de 2026.

CUARTO. - Se exhibe comprobante de pago de la existencia del servicio de energía eléctrica, expedido por la **CFE,** para el predio ubicado sobre la Avenida De la Comarca esquina calle Molino, en el Fraccionamiento La Comarca, al poniente de este municipio de Villa de Álvarez, Colima, mediante número de contrato N°. 184260102196 del periodo enero 2026 a febrero 2026;

QUINTO. - Se exhibe la INE de lo **C. Marcelino Mata Gutíerrez,** vigente al año 2031, propietario.

SEXTO.- Se exhibe escrito que contiene firmas de los vecinos inmediatos manifestando el **no tener inconveniente alguno en el que establezca y opere un Taller Mecánico** en el predio de estudio, propiedad del C. Marcelino Mata Gutíerrez, siempre y cuando el establecimiento opere conforme los lineamientos y disposiciones establecidas por la normativa aplicable que regula su funcionamiento y operación.

SÉPTIMO.- La **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL: 10-01-23-062-004-000,** fue revisada el **25 de junio de 2026, en la 12va. reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo**

Urbano de la Administración 2024-2027, la cual se acordó otorgar visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones emitidas, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

OCTAVO. - El **31 de julio de 2026**, el **C. MARCELINO MATA GUTIÉRREZ**, en calidad de propietario y promotor se presenta la versión final de la **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-23-062-004-000, avalado por la M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Perito Urbano P.U. 010/2010,** con registro vigente en este municipio, para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, en virtud de continuar con los trámites que por Ley requieren.

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Desarrollo Municipal tiene a bien expedir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. – Es de aprobarse y se aprueba la **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-23-062-004-000,** ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - La **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL: 10-01-23-062-004-000**, plantea como objetivos lo siguiente:

OBJETIVO GENERAL

- Modificar por quinta ocasión el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Comarca.

ESPECÍFICO

- Modificar el lote 004 de la manzana 062, con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) con la finalidad de regularizar el establecimiento y operación de un Taller Mecánico.

TERCERO. – LOCALIZACIÓN

El área en donde se pretende desarrollar la presente Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización, se localiza al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, en la esquina formada por el cruce de las Avenidas de la Comarca N°. 37 el cual tuvo su origen con el Programa Parcial de Urbanización denominado **"LA COMARCA"** publicado en la gaceta del Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **16 de mayo de 2009.**

CUARTO. – JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene la finalidad de cambiar el uso actualmente establecido en el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Comarca, el cual es de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para cambiarlo a Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) el cual es compatible con giro de Taller Mecánico, en virtud de las condiciones urbanas en donde se ubica el predio hacen posible dicho cambio, lo cual no altera ni modifica la dinámica operacional de la zona.

Dentro del análisis realizado a la zona se identifica que el predio en cuestión tiene vista oriente, localizado en la esquina de la Avenida De la Comarca y la Calle El Molino.

Adicionalmente tiene los siguientes elementos característicos que hacen viable el cambio solicitado:

- La vialidad a la que da frente tiene un derecho de vía de 21.25 metros, el cual está conformado por un par vial, con camellón central, lo que facilita la circulación de vehículos sin entorpecer la dinámica de la zona, adicionalmente los servicios proporcionados se realizarán con cita previa y al interior del predio.
- Al poniente del predio se localizan las instalaciones de Brun Processed Foods, el cual tiene un uso de Servicios a la Industria y el Comercio; la fachada de dicho establecimiento hacia el predio que se modifica es una barda perimetral.
- Al norte colinda con un lote Mixto de Barrio el cual aún no ha sido construido, por lo que se encuentra en calidad de baldío y al sur, con calle de por medio se encuentra una calle local denominada calle El Molino.
- En la colindancia poniente se localiza un predio habitacional, el cual su área de cochera es la colindancia directa con el predio que se modifica.
- Derivado de la última modificación se estableció un corredor comercial con lotes para Servicios a la Industria y al Comercio configurado sobre la Av. J. Merced Cabrera y estructurándose con lo ya
- establecido previamente sobre la Av. La Villita y la Av. De la Comarca, acotando en las zonas interiores los usos habitacionales.
- Se cuenta además con anuencias vecinales, incluida la del predio habitacional al poniente y la del Presidente de la junta de vecinos del Fraccionamiento.
- El giro solicitado operaría bajo los lineamientos establecidos por la Dirección de Licencias Comerciales, a los días y horarios reglamentados, adicionalmente el compromiso de operar al interior y siempre en armonía y buena convivencia con los vecinos.

QUINTO. – ESTRATEGIA
DE LA MODIFICACIÓN

La propuesta se realiza únicamente para modificar la zonificación del predio identificado con clave catastral: 10-01-23-062-004-000 en el Fraccionamiento "LA COMARCA", cambiando de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) con la finalidad de regularizar el establecimiento y operación de un Taller Mecánico.

A LA ZONIFICACIÓN

La zona anterior se sujetará a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las actividades o giros que son factibles desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3, del reglamento de zonificación, Articulo 129, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

A LA LOTIFICACIÓN

De acuerdo con la Cuarta modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LA COMARCA", la tabla siguiente indica la situación autorizada y publicada y la propuesta para la presente quinta modificación:

	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA 2024		QUINTA MODIFICACIÓN	
USO	SUPERFICIE	No. LOTES	SUPERFICIE	No. LOTES
H4-U	97,398.63	888	97,398.63	888
H4-H	5,608.71	41	5,608.71	41
MB-3	46,174.87	134	45,986.59	133
MD-3	11,292.25	67	11,480.53	68
S	45,151.91	25	45,151.91	25
TOTAL	205,626.37	1,155	205,626.37	1,155

EI	10,253.60	5	10,253.60	5
EV	21,349.92	6	21,349.92	6
IN	1,180.70	2	1,180.70	2
TOTAL.	32,784.22	13	32,784.22	13

SEXTO.- CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

En lo que respecta a la cesión para destinos, la presente modificación no implica cambio alguno en este rubro, toda vez que, de conformidad con el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, tanto los lotes con zonificación **Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3)** como los lotes con zonificación **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)** tienen la misma obligación de ceder el **20% de la superficie vendible**.

Asimismo, la modificación propuesta no genera un incremento en la población prevista para el desarrollo, en virtud de que ambas zonificaciones están destinadas a usos predominantemente comerciales, por lo que no se modifica la densidad habitacional ni la demanda de equipamiento urbano derivada del proyecto.

Desde el punto de vista urbano, el sector donde se ubica el presente desarrollo constituye una de las zonas de mayor consolidación y crecimiento del municipio de Villa de Álvarez, caracterizada por una adecuada cobertura de infraestructura vial, redes de agua potable, drenaje sanitario, electrificación, alumbrado público y servicios de recolección de residuos. Asimismo, el área cuenta con una oferta creciente de equipamiento educativo, comercial, recreativo y de salud, que atiende tanto a los habitantes de estos desarrollos como a la población de las colonias y fraccionamientos circundantes.

En cuanto al equipamiento urbano previsto para el propio desarrollo, la cesión para destinos autorizada desde su origen contempló las reservas necesarias para la integración de espacios públicos y equipamientos, incluyendo jardines vecinales, parques lineales, áreas de juegos infantiles, una escuela primaria, una escuela secundaria y un predio destinado a servicios de salud, garantizando con ello el cumplimiento de los estándares de dotación establecidos por la legislación urbana aplicable. Dichas áreas continúan siendo suficientes para satisfacer las necesidades del desarrollo, toda vez que la presente modificación no incrementa la población usuaria ni altera el equilibrio entre la superficie destinada al aprovechamiento privado y aquella reservada para el equipamiento urbano y los espacios públicos.

En consecuencia, la cesión para destinos se encuentra plenamente satisfecha con la superficie previamente otorgada y autorizada, sin que exista fundamento técnico o normativo para exigir una cesión adicional derivada de la presente modificación, al no generarse nuevas cargas urbanísticas ni una mayor demanda de equipamiento o servicios públicos.

Derivado de lo previamente establecido, el cálculo del área de cesión quedó de la siguiente manera:

	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA 2024				QUINTA MODIFICACIÓN			
USO	SUP.	No. LOTES	REQUERIMIENTO	A CEDER	SUPERFICIE	No. LOTES	REQUERIMIENTO	A CEDER
H4-U	97,398.63	888	17 m2/lote	15,096.00	97,398.63	888	17 m2/lote	15,096.00
H4-H	5,608.71	41	17 m2/lote	1,394.00	5,608.71	41	17 m2/lote	1,394.00
MB-3	46,174.87	134	20%	9,234.97	45,986.59	133	20%	9,197.32
MD-3	11,292.25	67	20%	2,258.45	11,480.53	68	20%	2,296.11
S	45,151.91	25	8%	3,612.15	45,151.91	25	8%	3,612.14
			TOTAL	31,595.57			TOTAL	31,595.57

La cesión otorgada no cambia, ni el superávit establecido en la modificación previa:

CESIÓN CÁLCULO	CESIÓN PROYECTO	ÁREA DE LOTES IN	SUPERÁVIT
31,595.57	32,784.22	1,180.70	7.95

El resumen general de área no cambia, quedando en la situación de la cuarta modificación:

ÁREA VENDIBLE	205,626.37 m²	56.80 %
ÁREA DE CESIÓN	32,784.22 m²	9.06 %
ÁREA DE VIALIDADES	123,593.64 m²	34.14 %
TOTAL	362,004.23 m²	100 %

SÉPTIMO.- ESTRUCTURA URBANA
En cuanto al Estructura Urbana, no sufre modificación alguna con la autorizado.

OCTAVO.- CONCLUSIONES.
Al solicitar la presente modificación, el propietario del predio reconoce que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria y con fundamento en los artículos 76, fracción I, y 77, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para autorizar la presente solicitud.

Que la Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento La Comarca específicamente al predio con clave catastral: 10-01-23-062-004-000, pretende propiciar las condiciones legales necesarias para que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, a través de la dependencia titular en materia de regulación urbana, otorguen las autorizaciones necesarias para llevar a cabo lo aquí solicitado.

Por lo tanto, la presente modificación con respecto a la versión vigente publicada se sintetiza de la siguiente manera:

- EL NÚMERO DE MANZANAS SE MANTIENE.
- EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES SE MANTIENE
- EL NÚMERO DE LOTES PARA H4-U SE MANTIENE.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA MB-3 DISMINUYE EN 1, QUEDANDO EN 133 LOTES.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA MD-3 AUMENTA EN 1, QUEDANDO EN 68 LOTES.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA H4-H SE MANTIENE.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA S SE MANTIENE
- EL ÁREA VENDIBLE SE MANTIENE.
- EL ÁREA DE CESIÓN SE MANTIENE

- EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA SE MANTIENE.
- EL ÁREA DE VIALIDAD SE MANTIENE.

NOVENO. - CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA
Obras Mínimas de Urbanización
Como lo señala el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, todo aprovechamiento urbano del suelo que implique la transformación de suelo rústico a urbano, deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se señalan en el Capítulo XVIII; por lo anterior y en virtud de que las obras han sido realizadas al frente de la propiedad.

DÉCIMO.- CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL
En cuanto a los criterios de vialidad, la presente modificación no prevé alteraciones a las vialidades existentes; por lo tanto, proyecto se apega lo establecido en el Programa Parcial de Urbanización original denominado "La Comarca"; así como, al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

DECIMO PRIMERO. - Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA", ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-23-062-004-000,** entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro Municipal, para que lleve a cabo los registros que correspondan.
DECIMO SEGUNDO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase la certificación del presente junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 19 de agosto de 2026.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Finalizada su lectura, se le cede el uso de la voz al regidor **Sergio Rodríguez Ceja,** para manifestar lo siguiente: "Simplemente quiero retomar esta Participación para explicar un poco el antecedente de este tema que estamos presentando en este momento y que fue debidamente revisado en el Consejo de Desarrollo Urbano y en la Comisión, en el cual se coincidió que este trámite no cumple con los requisitos para poder autorizar el uso de suelo, ya que está en un espacio que es para un trámite Mixto de Barrio que es de uso Casa Habitación y que se está proponiendo por parte de los ciudadanos al cabildo que se le permita poner un taller, sin embargo no tiene las condiciones para poner un taller, no tiene ni siquiera donde poner los carros que va a reparar, entonces yo no quiero generar a futuro otro problema vecinal de muchos que tenemos y que no hemos podido solucionar y que ustedes compañeros del cabildo ande conocer muchos casos de personas que vienen con nosotros y se quejan de que hay un taller o un laminado, o rubros de terrazas familiares y que lo único que decimos es que la regó quien dejó ponerlos en su momento y es muy difícil quitarlos

y se empieza a generar ese vicio de hacernos como de que no nos damos cuenta con tal de a veces aparentar amigos o generar la condición para que la economía siga circulando, sin embargo; desde mi posición personal que tengo no coincido en generar de la condición a este tema, aún sabiendo que esta persona ya hizo una inversión en el lugar, ya tiene el taller listo, funcionando, ahí es un tema a lo mejor de falta de comunicación del ciudadano que a lo mejor primero debió revisar si realmente el espacio cumplía y no quiero ser parte de esa bola de nieve que se va a generar en algunos años que van a tener los vecinos de ahí y van a preguntar por qué permitieron el taller entonces, sería importante que supieran esta antecedente yo no quiero generar un problema vecinal a futuro o para las personas que estén más adelante en la Administración, yo no quiero estar en la boca de que digan que este cabildo lo dejó a un sabiendo que no cumplía, es parte de mi intervención, era importante que conocieran el caso de lleno y también dejar el antecedente que si compañeros, ustedes van a permitir que se le dé para adelante a un tema, así vamos dándole para adelante a todos los temas porque todos tenemos conocidos que los hemos detenido de no venir con la finalidad de cumplir con el requisito legal que tienen y si se les va a dar oportunidad aunque no cumplan, pues para decirles a nuestros amigos que nos han pedido el apoyo y que no los hemos aceptado que vengan, porque entonces sí se puede hacer esas pequeñas faltas de observación en los trámites de la Administración. Es cuanto.

Enseguida la **C. Presidenta Municipal**, le solicita a la Arq. Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora de Desarrollo Municipal, que les platique sobre este proceso, porque al final solamente se le quiere dar el derecho a un ciudadano de una petición que está haciendo.

Por lo que en uso de la voz, la **Arq. Martha Teresa Rangel Cabrera**, comenta que esta es una solicitud que hace un ciudadano, en donde tiene el derecho de solicitar el cambio de uso de suelo para un negocio que ya puso dentro de la documentación que ingresa en el expediente tiene ya la anuencia de todos los vecinos que tiene cuatro manzanas alrededor, que es uno de los requisitos que le pide la Ley de Asentamientos, en caso de qué sea un tema como este tipo, la solicitud es el derecho del ciudadano, nada más de dar su anuencia de ustedes para que le permitan tener ese negocio ahí en ese fraccionamiento.

La **C. Presidenta Municipal** manifiesta al respecto que es como transitar en lo que dice también el Regidor y ya se lo platicamos en la comisión, es transitar en el tema de orden en el municipio, pero también sería importante considerar que muchos ciudadanos se oponen y no te ponen permisos sencillamente ya están ahí y generan también situaciones, entonces este es un derecho que tiene ciudadano a querer tener una fuente de empleo de manera ordenada tiene por aquí también el tema de los ciudadanos que viven alrededor donde vienen la firma con su agencia y es solamente el derecho que tiene una persona a querer ponerse y tener un trabajo en lugar de lo mejor traer otra dinámica en su vida.

La regidora **Karina Heredia** comenta lo siguiente: "Lo acaba de mencionar Usted muy bien Presidenta, es muy importante que le podamos dar orden y también es importante que se puedan regular algunas situaciones que ya existen en el municipio. Efectivamente habrá personas que se ponen y hacen negocios y que nosotros tengamos el conocimiento de ello y hay vecinos que están cansados de quejarse de eso y que a lo mejor no se puede hacer nada, lo comento por algunos no solamente talleres, sino también por las terrazas familiares, que es un tema que en este momento no lo tenemos, pero así como hay terrazas, hay talleres y otros negocios más en el municipio donde el sonido, yo sí creo importante que como a veces no lo podemos regular hasta que nos damos cuenta o hasta que vienen y se quejan, pues también que se pueda trabajar desde el municipio para concientizar a la ciudadanía, que la página de Internet tiene mucho impacto en la ciudadanía y creo que es importante que se trabaje en la concientización respecto a que cuando quieran poner un negocio, primero revisen o acudan o se les dé la apertura para acudir a las áreas para verificar que cumplen con los requisitos antes de hacer la inversión, porque es cierto luego se llega y resulta que ya se hizo una inversión de millones o miles de pesos y justamente los vecinos viven ahí, metieron su patrimonio ahí y después tienen que sufrir las consecuencias de ruido de los carros, de las personas, de choques, de golpes de personas que desconocen y que luego generan un caos en el mismo lugar. Yo creo que sí es importante el trabajo de comunicación que se pueda establecer sobre estos temas que se ponen en la mesa".

Al no haber más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR MAYORÍA** de los presentes, el dictamen correspondiente a la **QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA",**

ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-23-062-004-000; con las abstenciones de las Regidoras Karina Marisol Heredia Guzmán, Gabriela Montserrat Jiménez Sevastian y el voto en contra del Regidor Sergio Rodríguez Ceja.

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

Para el desahogo de este punto del orden del día, el Síndico Municipal, **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo,** expuso ante los munícipes el Punto de Acuerdo propuesto por la C. Presidenta Municipal, mediante el cual se solicita **remitir a la Comisión de Gobernación y Reglamentos la Reforma al Reglamento de funcionamiento de los Establecimientos Especializados en Tratamiento de Adicciones** del Municipio de Villa de Álvarez, el cual a la letra dice:

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

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE REGLAMENTOS GOBERNACION DEL H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 90, fracción I, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 37 y 45, fracción I, inciso a), 47 fracción I, inciso p), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y sus Municipios, así como los artículos 3 fracción I inciso b), 14, 23 fracción I, y 64 fracción IV del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tengo a bien presentar ante este H. Cabildo un punto de acuerdo para que se turne a la Comisión de Gobernación y Reglamentos de este H. Cabildo para su análisis, revisión y en su caso aprobación mediante su respectivo dictamen de Reforma a **Reforman a los artículos** 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, se adiciona el artículo 18, todos del REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS EN TRATAMIENTO DE ADICCIONES DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

TERCERO. Que derivado del Oficio número **DAJ 243/2026** el Lic. Christian Alan Velázquez Espíndola, en su carácter de Director de Asuntos Jurídicos y derivado de lo mandatado por el artículo 198 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, remitió el proyecto por medio del cual se solicita se someta a consideración la reforma a los **Reforman a los artículos** 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, se adiciona el artículo 18, todos del REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS EN TRATAMIENTO DE ADICCIONES DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

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

QUINTO: Que el consumo de sustancias psicoactivas y las adicciones constituyen un problema de salud pública multifactorial que afecta el tejido social, la seguridad municipal y la integridad de las familias de **Villa de Álvarez**, haciendo indispensable la existencia de espacios de atención médica y psicológica debidamente regulados.

SEXTO. Actualmente, Que es competencia y obligación de la autoridad municipal vigilar y regular el correcto funcionamiento de los giros comerciales y de servicios, asegurando que los establecimientos especializados en el tratamiento de adicciones (comúnmente denominados centros de rehabilitación o anexos) operen en condiciones dignas, seguras y salubres.

SÉPTIMO. Que, se ha detectado la necesidad imperante de robustecer los mecanismos de supervisión, inspección y sanción para estos centros, con la finalidad de erradicar prácticas que vulneren los derechos humanos de los usuarios y asegurar que cuenten con personal capacitado y un modelo de tratamiento avalado por las autoridades sanitarias.

OCTAVO. - Que la presente reforma busca alinear la normativa de **Villa de Álvarez** con lo estipulado en la **Ley General de Salud**, la **Norma Oficial Mexicana NOM-028-SSA2** (para la prevención, tratamiento y control de las adicciones) y las facultades concurrentes de la **Comisión Estatal de Salud Mental y Adicciones**, delimitando con claridad las responsabilidades de las dependencias municipales en las visitas de verificación.

NOVENO. Que, con estas modificaciones se dota a la administración pública municipal de herramientas jurídicas claras para otorgar licencias de funcionamiento solo a aquellos establecimientos que cumplan estrictamente con dictámenes de protección civil, uso de suelo adecuado y lineamientos de salud, garantizando así la seguridad de los internos y la tranquilidad de los vecinos de las zonas aledañas.

ACUERDO:

ÚNICO. - De conformidad con el artículo 64 fracción IV, del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, se turnan la Reforma a los artículos 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, se adiciona el artículo 18, todos del REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS EN TRATAMIENTO DE ADICCIONES DEL MUNICIPIO DE VILLA

DE ÁLVAREZ, a la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este H. Cabildo para su Revisión, y una vez analizado se realice el dictamen para su Aprobación.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 04 días del mes de septiembre de 2026.

ATENTAMENTE
MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA
DE LA COMISION DE REGLAMENTOS Y GOBERNACION DEL H. CABILDO
DE VILLA DE ÁLVAREZ

Una vez expuesto y al no haber comentarios al respecto, se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** remitir a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el proyecto de Reforma al Reglamento de funcionamiento de los Establecimientos Especializados en Tratamiento de Adicciones del Municipio de Villa de Álvarez, para su análisis, dictaminación y posterior presentación ante este cuerpo colegiado.

A continuación el **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo, Síndico Municipal,** expuso ante los integrantes del H. Cabildo el Punto de Acuerdo propuesto por la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, mediante el cual se informa el estado que guardan diversos bienes desincorporados del patrimonio municipal y se solicita autorización para ampliar el plazo otorgado en el Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2025, mismo que se inserta a continuación de manera íntegra y a la letra dice:

INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO
DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ
PRESENTE

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, Presidenta Municipal, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima1; 2, 42, 45 fracción VII, 53, fracción III y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 1, 2, 5 fracción VI, VII 36 y 37 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios 3, 91 fracción XV del Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez 4, y 1, 2, 8 y 9 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales en relación con el artículo 267, segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, tengo a bien presentar ante este H. Cabildo, el informe del estado que guardan los bienes del patrimonio municipal que fue autorizado su enajenación, mediante Acuerdo aprobado por este H. Cabildo en sesión extraordinaria de fecha 13 de septiembre del año 2025; así mismo se solicita que, de conformidad con el plazo señalado en el artículo segundo transitorio del citado Acuerdo, se tenga a bien ampliar el periodo para su reincorporación al patrimonio municipal, estableciéndose un plazo para tal efecto del 15 de septiembre del año en curso al último día del mes de enero del año 2027, teniendo como base los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Que de conformidad con el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[1], y el artículo 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima[2], el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y

[1] En lo sucesivo Constitución
[2] En lo sucesivo Constitución Local

constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

Por su parte, el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera.

II.- Que en fecha 13 de septiembre del año 2025 el Honorable Cabildo Municipal aprobó el Acuerdo por medio del cual se aprueba la Desafectación, Desincorporación y enajenación de diversos bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 15 de septiembre de 2025, de igual manera en sesión de Cabildo de fecha 04 de octubre del año 2025 se aprobó la FE DE ERRATAS del mismo año; cuyo punto resolutivo tiene el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO.- *Se aprueba la desafectación del patrimonio municipal, desincorporación del patrimonio municipal y enajenación de los bienes que se enlistan mediante los diversos actos jurídicos establecidos en el presente punto, instruyendo a la Oficialía mayor, Tesorería Municipal, Contraloría Municipal y la Dirección General de Desarrollo Municipal, para que se realice el trámite correspondiente de conformidad a la normatividad aplicable, autorizando a la Presidenta Municipal, Síndico, Secretaria del Ayuntamiento y Oficial Mayor para que otorguen las escrituras que se deriven del presente acuerdo.*

A) Se otorga en Dación de Pago al Instituto Mexicano del Seguro Social por sus siglas IMSS, los siguientes bienes inmuebles:

Clave catastral	Superficie (m^2)	Uso de Suelo	Medidas y linderos	Ubicación del inmueble
10-01-18-540-001-000	3,538.48	EI	AL NORTE en 101.72 m. con la calle Paseo de Girasoles; AL SUR en 102.66 m. con la calle Paseo de Tulipanes; AL ORIENTE en 32.67 m. con la calle de los Crisantemos; AL PONIENTE en 31.18 m., con la calle José Ahumada.	Calle Paseo de los Tulipanes S/N, colonia Villas de Bugambilias.
10-01-20-464-002-000	2,176.25	EI	AL NORTE: en 37.15 m. con el lote número 3: AL SUR: en 35.65 m. con la calle Higuera de Roca; AL ORIENTE: en 33.02 m., con el lote número 1: AL PONIENTE: en 31.52 m., con la calle Palo Alto. Haciendo un ochavo en la esquina que forman las referidas calles, cuya medida no se consigna.	Calle Palo Alto S/N, colonia Palo Alto.

B) Se otorga en DONACIÓN gratuita a favor de la Comisión Nacional de Vivienda por sus siglas CONAVI para destinarse en la ejecución del Programa de Vivienda para el Bienestar, del siguiente bien:

Clave catastral	Superficie (m^2)	Uso de Suelo	Medidas y linderos	Ubicación del Inmueble
10-01-20-359-001-000	3,749.21	EI	AL NORTE: 76.47 m. con la calle Higuera de Natal; AL SUR: 81.11 m. con el lote 2; AL ESTE: 43.70 m. con la calle Alfonso Rolón; AL OESTE: 43.70 m. con la calle Higuera del Oeste.	Calle Higuera de Natal S/N, colonia Puerta de Rolón.
10-01-22-188-001-000	3,487.19	EI	Al NORTE en 53.50 m. con	Calle Fresno S/N, colonia

			calle Fresno; *Al SUR en 56.30 m. con Propiedad Privada;* *Al ORIENTE en 67.94 m. con calle Olivo;* *Al PONIENTE en 57.41 m. con lote núm. 2.*	*La Reserva.*
10-01-22-188-002-000	*2,265.46*	*EI*	*Al NORTE en 41.50 m. con calle Fresno;* *Al SUR en 44.02 m. con Propiedad Privada;* *Al ORIENTE en 57.41 m. con lote núm. 1;* *Al PONIENTE en 46.51 m. con calle Manzano.*	*Calle Fresno S/N, Colonia La Reserva.*

C) Se otorga en DONACIÓN Gratuita a favor de la Asociación Civil denominada "Comunidad de Amistad AC.", el siguiente el bien inmueble:

Clave catastral	***Superficie (m²)***	***Uso de Suelo***	***Medidas y linderos***	***Ubicación del inmueble***
10-01-18-909-006-000	*907.00*	*EI*	*Al NORTE en 31.17 m. con calle Laguna de Amela;* *Al SUR en 30.00 m. con la Fracción Restante (lote 003);* *Al ORIENTE en 27.31 m. con (lote 001);* *Al PONIENTE en 33.16 m. con la fracción restante (lote 003).*	*Calle Laguna de Amela S/N, Colonia Colinas de la Cruz.*

Se otorga el plazo de veinticuatro meses para que la citada persona moral realice la construcción del proyecto presentado, plazo que comenzará a correr una vez que se entregue la posesión a la citada asociación ante fedatario público, en caso de que en el plazo establecido no se cumpla con la construcción del proyecto será procedente la reversión de la presente donación, con todos los accesorios que en él se hubieren construidos

D) Se autoriza la Enajenación en venta de los siguientes bienes:

Clave catastral	***Superficie (m²)***	***Uso de Suelo***	***Medidas y linderos***	***Ubicación del Inmueble***
10-01-18-737-001-000	*4,461.60*	*H3-PMOT- EI*	*AL NORTE en 101.65 m., con propiedad privada;* *AL SUR en 75.73 m., con los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9* *AL ORIENTE en 49.35 m., con la calle Xoloapan* *AL PONIENTE en 57.67 m., con propiedad del señor Héctor Cervantes González.*	*Calle Laguna de Juluapan S/N, colonia Laguna I*
10-01-90-009-116-002	*30,000*	*Rustico*	*AL NORTE: en una línea que partiendo de oeste a este mide 75.68 m., con propiedad del señor Alfredo Cervantes Ochoa y copropietarios, que sigue en línea quebrada a noventa grados en 146.57 m., lineales con la misma propiedad, para hacer una línea quebrada hacia el este en 21.12 m., que colinda con la carretera Villa de Álvarez – Minatitlán.* *AL SUR: en 96.51 m., con propiedad del municipio de Villa de Álvarez, Colima.*	*El Haya*

			AL ESTE: en 428.13 m., con propiedad de los hermanos Salazar Silva. AL OESTE: en 272.20 m. Con propiedad de los hermanos Salazar Silva.	
10-01-20-359-002-000	2,358.61	El	AL NORTE: 81.11 m. con el lote 01; AL SUR: 75.88 m. con la calle Higuera Común; AL ESTE: 26.70 m. con la calle Alfonso Rolón; AL OESTE: 26.70 m. con la calle Higuera del Oeste.	Calle Higuera Común S/N, Colonia Puerta de Rolón,
10-01-22-376-001-000	3,050.56	El	Al NORTE en 106.16 m. con la calle Higuera; Al SUR en 86.46 m. con la calle Granado y 20 m con el lote 2; Al ORIENTE en 29.46 m. con la Av. Paseo de las Huertas; Al PONIENTE en 20 m. con el lote 2 y 12.00 m. con límite de propiedad Haciendo dos ochavos, uno de 2.12 m. que lo forman la calle Higuera y Av. Paseo de las Huertas y el otro de 2.12 m. formado por Av. Paseo de las Huertas y la calle Granado.	Avenida Paseo de las Huertas S/N, colonia La Fortuna
10-01-20-306-001-000	4.264.92	El	AL NORTE en 69.23 m. con la calle Higuera Común, y en 31.35m, con la fracción 1 del mismo inmueble catastralmente lote 6; AL SUR en 57.06 m. con la Avenida Niños Héroes; AL ESTE en 61.48 m. con el lote numero 3; AL OESTE en 61.08 m. con la calle Olivo, haciendo un ochavo de 3.49 m. con la Avenida Niños Héroes.	Av. Niños Héroes S/N colonia Higueras del Espinal
10-08-02-006-001	4,403.29	El	AL NORTE en 39.99 m. con lote núm. 02, AL SUR en 39.20 m. con calle Primaveras, AL ESTE en línea ligeramente quebrada formada por tres tramos que mide 111.41 m. con Propiedad Privada AL OESTE en 112.66 m. con lote núm. 02.	De las Primaveras S/N, Colonia Cumbres Residenciales, Localidad Pastores

El producto que se obtenga de la venta deberá utilizarse, exclusivamente, para el pago o el pago parcial de las obligaciones de los convenios celebrados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, formalizados el 25 de julio; a las obligaciones derivadas del laudo recaído en el expediente 436/2017 del Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, de fecha 2 de agosto de 2019 y que fue suscrito por el Ayuntamiento y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Villa de Álvarez, mediante convenio de febrero del año 2022; así como de pagos al Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima (IPECOL), por concepto de Aportaciones.

Para la fijación del precio de venta se deberá solicitar al Colegio de Valuadores del Estado de Colima, que por su conducto se emita peritaje de avalúo de los bienes señalados en el presente inciso D) y de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Municipal del Ayuntamiento realizará un análisis del citado peritaje, así como el avalúo que realice dicha Dirección General para establecer un precio.

TRANSITORIOS

PRIMERO. *- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".*

SEGUNDO. - *Una vez transcurrido el plazo de un año, después de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Oficialía Mayor deberá presentar un informe, a fin de que los bienes que no fueron susceptible de venta se reincorporen al patrimonio municipal.*

Es importante recalcar que en fecha 25 de mayo se aprobó por este Honorable Cabildo la fijación de precio y la autorización por venta de adjudicación directa de los siguientes bienes:

PREDIO:
Clave catastral: 10-01-18-737-001-000
Superficie: 4,461.60 metros cuadrados
Tipo: Equipamiento Institucional
Medidas y Linderos: AL NORTE en 101.65 metros con propiedad privada;
AL SUR en 75.73 metros, con los lotes 2,3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9;
AL ORIENTE en 49.35 metros, con calle Xoloapan;
AL PONIENTE en 57.67 metros con propiedad privada
Ubicación del Inmueble: Calle Xoloapan S/N. colonia Lagunas 1
Precio de venta: $8, 000,000 (ocho millones de pesos 00/100 m.n.)

PREDIO
Clave catastral: 10-01-20-306-004-000
Superficie: 3,729.16 metros cuadrados
Tipo: Equipamiento Institucional
Medidas y Linderos: AL NORTE en 59.22 metros con el lote número 5;
AL SUR en 57.06 metros, con la Avenida Niños Héroes;
AL ESTE en 61.48 metros, con el lote numero 3;
AL OESTE en 61.08 metros con la calle Olivo, haciendo un ochavo de 3.49 metros con la Avenida Niños Héroes.
Ubicación del Inmueble: Av. Niños Héroes S/N colonia Higueras del Espinal
Precio de venta: $9'000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 m.n.)

III.- Que derivado del oficio con clave y número OF-367/2026 suscrito por el Dr. Hugo Ramiro Vergara Sánchez toda vez que en fecha 15 de septiembre de la presente anualidad se cumple el plazo otorgado para que la Oficialía Mayor pudiera materializar la venta de los bienes aprobados para su venta, así como informar el estatus de cada uno de los predios, lo cual se presenta de la siguiente forma:

PREDIO 1:
Clave catastral 10-01-18-737-001-000
Superficie (m^2) 4,461.60
Uso de Suelo: EI
Medidas y linderos

- AL NORTE en 101.65 m., con propiedad privada;
- AL SUR en 75.73 m., con los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9
- AL ORIENTE en 49.35 m., con la calle Xoloapan
- AL PONIENTE en 57.67 m., con propiedad del señor Héctor Cervantes González.

Ubicación del Inmueble Calle Laguna de Juluapan S/N, colonia Laguna I
Estatus: Venta por adjudicación directa por la cantidad de $8, 000,000.00 (ocho millones de pesos 00/100 m.n.).

PREDIO 2:
Clave catastral 10-01-90-009-116-002
Superficie (m^2) 30,000
Uso de Suelo Rustico
Medidas y linderos:

- AL NORTE: en una línea que partiendo de oeste a este mide 75.68 m., con propiedad del señor Alfredo Cervantes Ochoa y copropietarios, que sigue en línea quebrada a noventa grados en 146.57 m., lineales con la misma propiedad, para hacer una línea quebrada hacia el este en 21.12 m., que colinda con la carretera Villa de Álvarez – Minatitlán.
- AL SUR: en 96.51 m., con propiedad del municipio de Villa de Álvarez, Colima.

- AL ESTE: en 428.13 m., con propiedad de los hermanos Salazar Silva.
- AL OESTE: en 272.20 m. Con propiedad de los hermanos Salazar Silva.

Ubicación del Inmueble Colonia El Haya
Estatus: Venta en segunda convocatoria por $14, 400,000.00 (catorce millones cuatrocientos mil pesos 00/100 m.n.)

PREDIO 3:
Clave catastral 10-01-20-359-002-000
Superficie (m^2) 2,358.61
Uso de Suelo El
Medidas y linderos

- AL NORTE: 81.11 m. con el lote 01;
- AL SUR: 75.88 m. con la calle Higuera Común;
- AL ESTE: 26.70 m. con la calle Alfonso Rolón;
- AL OESTE: 26.70 m. con la calle Higuera del Oeste.

Ubicación del Inmueble: Calle Higuera Común S/N, Colonia Puerta de Rolón
Estatus: Existe suspensión del juzgado segundo de distrito expediente 1361/2025-VIII, que fue resuelto negando la suspensión a los quejosos determinando como legal el acuerdo aprobado por Cabildo, resolución que fue impugnada por los quejosos y se encuentra en el Tribunal Colegiado del Trigésimo Segundo Circuito radicado bajo número de expediente 419/26.

PREDIO 4:
Clave catastral: 10-01-22-376-001-000
Superficie (m^2): 3,050.56
Uso de Suelo: El
Medidas y linderos:

- Al NORTE en 106.16 m. con la calle Higuera;
- Al SUR en 86.46 m. con la calle Granado y 20 m con el lote 2;
- Al ORIENTE en 29.46 m. con la Av. Paseo de las Huertas;
- Al PONIENTE en 20 m. con el lote 2 y 12.00 m. con límite de propiedad Haciendo dos ochavos, uno de 2.12 m. que lo forman la calle Higuera y Av. Paseo de las Huertas y el otro de 2.12 m. formado por Av. Paseo de las Huertas y la calle Granado.

Ubicación del Inmueble: Avenida Paseo de las Huertas S/N, colonia La Fortuna
Estatus: Por publicarse primera convocatoria de subasta publica

PREDIO 5:
Clave catastral: 10-01-20-306-004-000
Superficie (m^2): 3,729.16
Uso de Suelo: El
Medidas y linderos:

- AL NORTE en 59.22 m. con el lote numero 5;
- AL SUR en 57.06 m., con la Avenida Niños Héroes;
- AL ESTE en 61.48 m., con el lote numero 3;
- AL OESTE en 61.08 m. con la calle Olivo, haciendo un ochavo de 3.49 m. con la Avenida Niños Héroes.

Ubicación del Inmueble: Av. Niños Héroes S/N colonia Higueras del Espinal
Estatus: Venta por adjudicación directa por la cantidad de $9, 000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 m.n.).

PREDIO 6:
Clave catastral: 10-08-02-006-001
Superficie (m^2): 4,403.29
Uso de Suelo El
Medidas y linderos

- AL NORTE en 39.99 m. con lote núm. 02,
- AL SUR en 39.20 m. con calle Primaveras,
- AL ESTE en línea ligeramente quebrada formada por tres tramos que mide 111.41 m. con Propiedad Privada
- AL OESTE en 112.66 m. con lote núm. 02

Ubicación del Inmueble: De las Primaveras S/N, Colonia Cumbres Residenciales, Localidad Pastores
Estatus: Se reincorporó al patrimonio municipal por mandato del Cabildo mediante publicado en el Periódico Oficial el Estado de Colima en fecha 30 de mayo de 2026

En otro orden de ideas, **la C. Presidenta Municipal,** solicita autorización para **declarar Recinto Oficial** el área de cesión ubicada en Av. Paseo de las Huertas, entre las calles Higuera y Granado del Fraccionamiento La Fortuna, para llevar a cabo el Protocolo de Municipalización de la Etapa 3, de dicho fraccionamiento, el día 10 de Septiembre del presente, a las 18:00 horas.

Solicitud a la cual los integrantes del H. Cabildo **APRUEBAN POR UNANIMIDAD.**

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos Generales.

En uso de la voz la Secretaria del Ayuntamiento, por instrucciones de la **C. Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade,** dio a conocer el oficio signado por el **Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas, Director General del IFCEVA,** mediante el cual solicita un apoyo económico para cubrir parte de los gastos de representación de la C. Osiris Janice Flores Méndez, Reina de los Festejos Charrotaurinos Edición 169, como representante del Municipio de Villa de Álvarez, en los eventos del certamen para elegir a la Embajadora de la Feria de Todos los Santos Colima 2026.

Por lo que habiendo tomado en consideración los comentarios vertidos al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD otorgar la cantidad de $40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.).**

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

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade,** solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 074 ACTA No. 126 LIBRO II FOJAS 2368

siendo las 14:38 catorce horas con treinta y ocho minutos del día **04 de Septiembre del 2026**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

R E G I D O R E S

LICDA. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA

LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES

C. MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN

LIC. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C.P. MARIA RUBIO BAYON

MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN

PROF. ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA

DRA. GABRIELA MONSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN

LIC. SERGIO RODRIGUEZ CEJA