



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

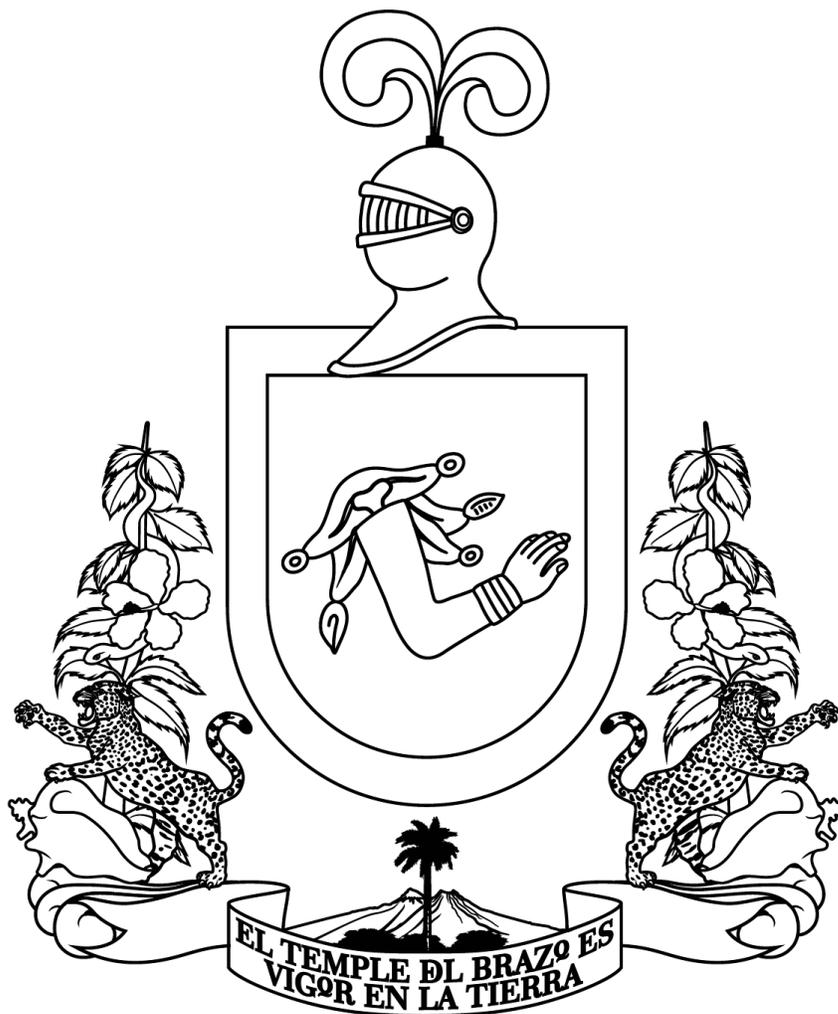
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.

[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 3

EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 04 DE MAYO DE 2024

TOMO CIX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

36  
8 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

---

[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

**SUMARIO**

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC**

**DICTAMEN** QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE REAL DE COLIMA", UBICADO AL PONIENTE DE LA COMUNIDAD DE EL TRAPICHE, MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.

**Pág. 3**

---

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC**

**DICTAMEN**

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE REAL DE COLIMA”, UBICADO AL PONIENTE DE LA COMUNIDAD DE EL TRAPICHE, MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.**

ACUERDO

**ERIKA YANARY JUAREZ SILVA**

Presidenta Municipal Suplente de Cuauhtémoc, Colima

a sus Habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Constitucional de este Municipio, se ha servido dirigirme La Solicitud de **Aprobación** de la **Incorporación Municipal** de la **Etapa II** del **Fraccionamiento “Campestre Real de Colima”**, ubicado al Poniente de la comunidad de El Trapiche, municipio de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **Corporativo Cruz del Sur S.A. DE C.V.**

Que en el **Acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 36** de fecha **15 de abril del 2024** (dos mil veinticuatro), celebrada por los miembros el Honorable Cabildo, en el Orden del Día se trató el siguiente:

**El siguiente Acuerdo:**

**Continuando con el Décimo Punto del orden del día**, la **Presidenta Municipal Suplente Erika Yanary Juárez Silva**, cede el uso de la voz al Ing. José Alfredo Solís Orozco, Director de Desarrollo Urbano, el cual presenta la Solicitud de **Aprobación** de la **Incorporación Municipal** de la **Etapa II** del **Fraccionamiento “Campestre Real de Colima”**, ubicado al Poniente de la comunidad de El Trapiche, municipio de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **Corporativo Cruz del Sur S.A. DE C.V.**

La Comisión de Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana integrada por los municipales que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en los artículos 87, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), y h) y fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 1, 61, y 62 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como los artículos 43, 71, 74, 77 fracción XIV, 78 y 93 del Reglamento Interior del Honorable Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima presentamos ante este H. Cabildo el **DICTAMEN** relativo a la **APROBACIÓN DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE REAL DE COLIMA” UBICADO AL PONIENTE DE LA COMUNIDAD DE EL TRAPICHE, MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.**

**CONSIDERANDO**

**Primero.** Que, con fecha de 29 de noviembre de 2004, el honorable cabildo de Cuauhtémoc, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “Campestre Real de Colima, mismo que se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Colima el 7 de mayo de 2005. El programa comprende una superficie de 10,000 m<sup>2</sup>.

**Segundo.** Que el 28 de mayo del 2008 el honorable cabildo del municipio de Cuauhtémoc, aprobó la modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “Campestre Real de Colima. Dicho programa está conformado por tres lotes; dos de uso Comercial y de Servicios Regional (CR) y un lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1). La modificación del Programa Parcial de Urbanización se publicó el 12 de julio de 2008 en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

**Tercero.** Que con fecha de 2 de agosto de 2008 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Colima, la incorporación municipal de la primera etapa del fraccionamiento denominado “Campestre Real de Colima” promovida por su entonces propietario el C. Aristides Francisco Zaragoza Velasco.

**Cuarto.** Que la primera etapa del fraccionamiento contempla un lote con superficie de 4,000 m<sup>2</sup> con uso Comercial y de Servicios Regionales (CR), quedando pendiente por incorporar dos lotes; uno con uso Comercial y de Servicios Regional (CR) y un lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), con superficie de 3,000 m<sup>2</sup> cada uno.

**Quinto.** Que mediante la escritura pública número 42,966 con fecha del 17 de febrero de 2023, e inscrita en el Registro Público de la propiedad del Estado de Colima en el folio real 356590, el C. Aristides Francisco Zaragoza Velasco vende a CORPORATIVO CRUZ EL SUR S.A. DE C.V. la fracción de predio con superficie de 6,000 m<sup>2</sup>, que comprende los lotes 1 y 3 de la modificación del Programa Parcial de Urbanización “Campestre Real de Colima”. Dichos lotes tienen los siguientes

usos: uno con uso Comercial y de Servicios Regional (CR) y un lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), con superficie de 3,000 m<sup>2</sup> cada uno.

**Sexto.** Que El CORPORATIVO CRUZ EL SUR S.A. DE C.V., por conducto de su administrador único el C. Mauricio Cruz Escobar, presentó el proyecto ejecutivo de urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento denominado “Campestre Real de Colima”.

**Séptimo.** Que la Dirección de desarrollo urbano del municipio de Cuauhtémoc, autorizo el Proyecto ejecutivo de urbanización y otorgó la licencia de Urbanización número 001/2024 con fecha de 9 de febrero de 2024.

**Octavo.** Que los dos lotes que conforman la segunda etapa del fraccionamiento están rodeados por vialidades con infraestructura de agua potable, sanitaria y electrificación necesarias para los predios, mismas que respaldan de manera documental en el proyecto ejecutivo de urbanización presentado. Aunque se otorgó licencia de urbanización, el promotor no realizó obras de urbanización, para consolidar alguna de las vialidades.

**Noveno.** Que los dos lotes cuentan con servicio de agua potable por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuauhtémoc, según consta los contratos con numero 05C13294 y 05C13295.

**Décimo.** Que con fecha del 16 de febrero de 2024 el C. Mauricio Cruz Escobar, en su carácter de Administrador único de CORPORATIVO CRUZ EL SUR S.A. DE C.V, solicitó la incorporación municipal de la segunda etapa del fraccionamiento “Campestre Real de Colima”. Dicha etapa contempla dos lotes con los siguientes usos: uno con uso Comercial y de Servicios Regional (CR) y un lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), con superficie de 3,000 m<sup>2</sup> cada uno.

**Undécimo.** Que luego de realizar la visita al predio, el 26 de febrero la dirección de desarrollo urbano del municipio de Cuauhtémoc emitió el dictamen técnico conforme al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, conforme a las obras de urbanización de la etapa en cuestión. Se observa las vialidades adyacentes al predio con la infraestructura bien consolidada, por lo tanto, no se realizaron obras en la zona en cuestión.

**Duodécimo.** Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que señala en su Artículo 21, fracción XVIII, la facultad de los Ayuntamientos de acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados; y, el Artículo 263 que especifica que la incorporación de terrenos al sistema municipal que regula la Ley, se refiere a los procedimientos que declaran suelo urbanizado a los predios rústicos que integran la reserva urbana de un centro de población o los predios intraurbanos no incorporados para darles las funciones asignadas en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo.

**Decimotercero.** Que la segunda etapa del fraccionamiento denominado “Campestre Real de Colima”, está conformada como se muestra en la siguiente tabla:

MANZ.	NO. LOTE	USO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	MEDIDAS Y COLINDANCIAS (M)				CLAVE CATASTRAL URBANA ASIGNADA
				NORESTE	SURESTE	SUROESTE	NOROESTE	
UNICA	1	MD-2	3,000.00	63.36	59.12	50.46	49.34	05-05-81-100-001-000
	3	CR	3,000.00	75.11	49.34	59.23	42.13	05-05-81-100-003-000

Por lo anteriormente expuesto La Comisión de Desarrollo Urbano del municipio de Cuauhtémoc, somete a consideración del Honorable Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, col., la “**aprobación**” del siguiente:

**Dictamen**

**Primero.** Que es de aprobarse y se aprueba **LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE REAL DE COLIMA” UBICADO AL PONIETE DE LA COMUNIDAD DEL TRAPICHE, MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC**, conformada por los lotes 1 y 3 del fraccionamiento denominado “Campestre Real de Colima”. Dichos lotes tienen los siguientes usos: uno con uso Comercial y de Servicios Regional (CR) y un lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), con superficie de 3,000 m<sup>2</sup> cada uno, con las características que muestran en la tabla:

MANZ.	NO. LOTE	USO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	MEDIDAS Y COLINDANCIAS (M)				CLAVE CATASTRAL URBANA ASIGNADA
				NORESTE	SURESTE	SUROESTE	NOROESTE	
UNICA	1	MD-2	3,000.00	63.36	59.12	50.46	49.34	05-05-81-100-001-000
	3	CR	3,000.00	75.11	49.34	59.23	42.13	05-05-81-100-003-000

**Segundo.** Se turna para consideración del Honorable Cabildo Municipal de Cuauhtémoc, la aprobación, modificación o negativa del presente proyecto.

**Tercero.** Se solicita al Arq. Ruperto Cruz Huerta, Secretario interino del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Col., a realizar los trámites correspondientes.

POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y OBSERVE.- DADO EN PALACIO MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, A LOS 24 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL 2024.

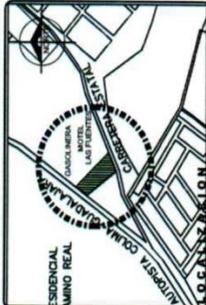
**ERIKA YANARY JUÁREZ SILVA, PRESIDENTA MUNICIPAL SUPLENTE.- Rúbrica.- OMAR ALEJANDRO TAPIA HERNÁNDEZ, Síndico.- Rúbrica.- IRMA ACELA SANTA ANA VELASCO, Regidora.- Rúbrica.- GERMÁN SILVA CAMPOS- Regidor.- Rúbrica.- NEYLA LUCÍA LÓPEZ TORRES- Regidora.- Rúbrica.- JORGE ANDRÉS LÓPEZ GAZPAR, Regidor.- Rúbrica.- XITLALLY GUADALUPE MAGAÑA ÁVALOS, Regidora.- Rúbrica.- RUTH ISABEL SILVA CHÁVEZ, Regidora.- Rúbrica.- HÉCTOR ANTONIO ÁLVAREZ MANCILLA, Regidor.- Rúbrica.- DAVID GARCÍA ÁLVAREZ, Regidor.- Rúbrica.- SANTIAGO BENUTO ORTIZ, Regidor.- Rúbrica.- El Secretario Interino del Honorable Ayuntamiento, RUPERTO CRUZ HUERTA.**

A T E N T A M E N T E  
**C. ERIKA YANARY JUÁREZ SILVA**  
PRESIDENTA MUNICIPAL SUPLENTE  
Firma.

**ARQ. RUPERTO CRUZ HUERTA**  
SECRETARIO INTERINO  
Firma.

---

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LA **ETAPA 2** DE LA MODIFICACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO **CAMPESTRE REAL DE COLIMA**



**PARA LOS USOS**  
CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL  
US-2  
DENSIDAD URBANA ALTO INTENSIDAD MEDIA

**USO DEL SUELO**  
MD-2  
MEDIDAS DE LOS  
LADOS DEL  
PREFIO

SENTIDO VIAL

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ÁREA VENDIBLE	10,000	100.00%
ÁREA DE VIALIDAD	0.00	0.00%
TOTAL	10,000	100.00%

PREFIO INCORPORADO (ETAPA 1)  
PUBLICADO EN EL P.O.  
"EL ESTADO DE COLIMA"  
EL 02 DE AGOSTO DE 2008.

ETAPA 2

**C. MAURICIO CRUZ ESCOBAR**  
ADMINISTRADOR GENERAL DE LA EMPRESA  
**CONPOMATYP CRUZ TEL SUIT S.A. DE C.V.**  
CARRETERA FEDERAL CARIMA - SIADALAJARA  
EL TRAPICHE, CUAUHTEMOC, COLIMA

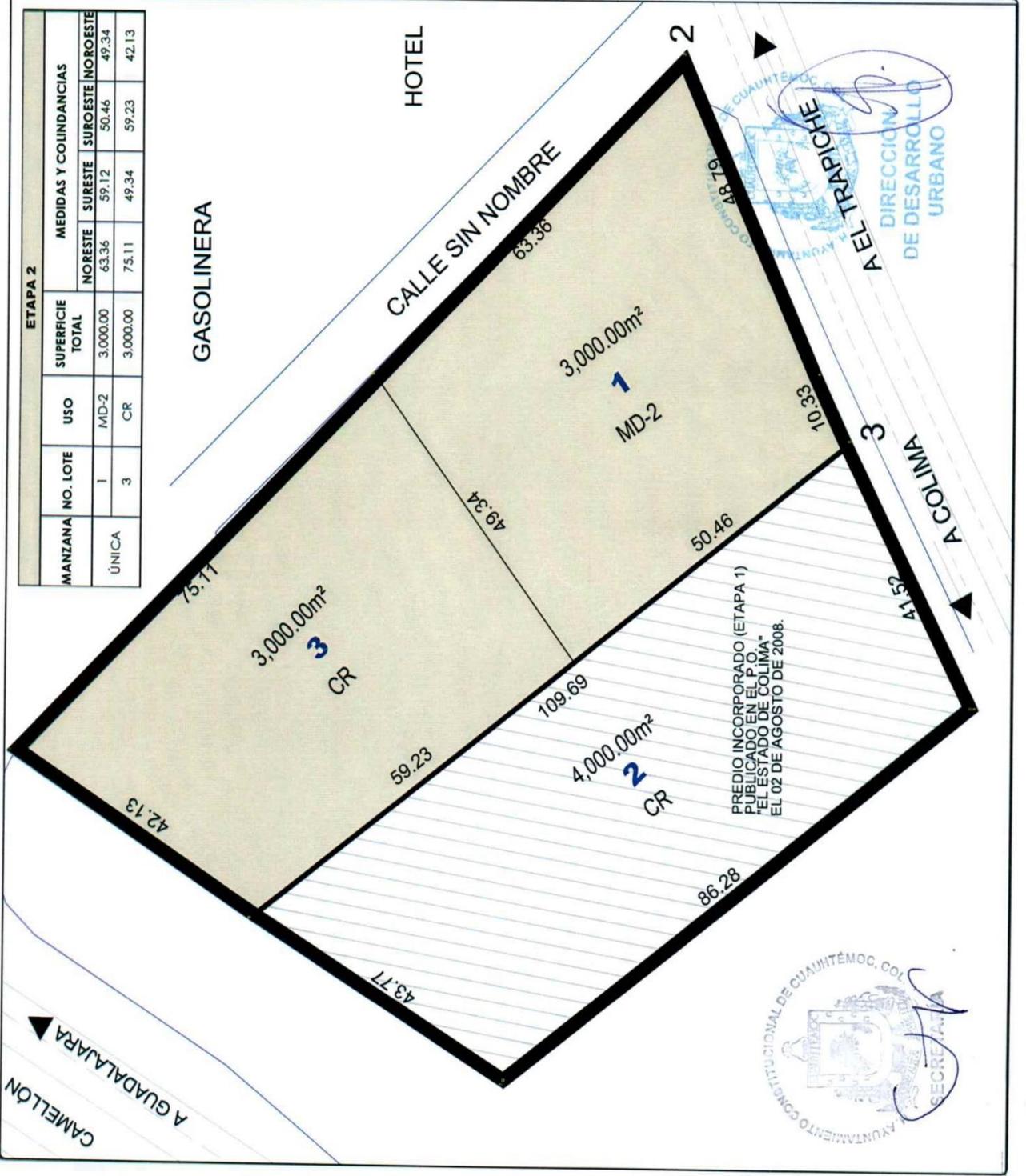
**M. ARG. VICTOR JUAN LARA RAMOS**  
CONSULTORA URBANO-AMBIENTAL  
CALLE 100 # 1000  
TEL: 01 (777) 332-2828  
CUAUHTEMOC, COLIMA, CO.

**INCORPORACIÓN ETAPA 2**

CUAUHTEMOC, COL. - ENERO DE 2008

**ETAPA 2**

MANZANA	NO. LOTE	USO	SUPERFICIE TOTAL	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
				NORESTE	SURESTE	SUROESTE	NOROESTE
ÚNICA	1	MD-2	3,000.00	63.36	59.12	50.46	49.34
	3	CR	3,000.00	75.11	49.34	59.23	42.13



PREFIO INCORPORADO (ETAPA 1)  
PUBLICADO EN EL P.O.  
"EL ESTADO DE COLIMA"  
EL 02 DE AGOSTO DE 2008.



SIN TEXTO



## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

### DIRECTORIO

**Indira Vizcaíno Silva**

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

**Alberto Eloy García Alcaraz**

Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**León Felipe Chávez Orozco**

Encargado del Despacho de la Dirección General de Gobierno

**Licda. Adriana Amador Ramírez**

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

**CP. Betsabé Estrada Morán**  
**ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez**  
**ISC. José Manuel Chávez Rodríguez**  
**LI. Marian Murguía Ceja**

**LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías**  
**Lic. Gregorio Ruiz Larios**  
**Mtra. Lidia Luna González**  
**C. Ma. del Carmen Elisea Quintero**  
**Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo**

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

**Tel. (312) 316 2000 ext. 27841**  
**publicacionesdirecciongeneral@gmail.com**  
**Tiraje: 500**