



# 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. 9

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 24 DE ENERO DE 2026

TOMO CXI  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

6

20 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 POR EL CUAL SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VISTA CUAUHTÉMOC", UBICADO AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.**

**Pág. 3**

---

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

**DICTAMEN**

**POR EL CUAL SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VISTA CUAUHTÉMOC”, UBICADO AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.**

**ACUERDO**

**MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ**, Presidenta Municipal de Cuauhtémoc, Colima a sus habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Constitucional de este Municipio, se ha servido dirigirme la **Aprobación** en su caso, de **Dictamen** que contiene la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, promovido por **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. de C.V.**, representado por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, ubicado al norte de la Cabecera Municipal de Cuauhtémoc.

Que en el **Acta de la Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 35** de fecha **26 de diciembre del 2025** (dos mil veinticinco), celebrada por los miembros el Honorable Cabildo, en el Orden del Día se trató el siguiente:

**El siguiente Acuerdo:**

Continuando con el **Tercer Punto** del orden del día, la **Presidenta Municipal Ma Guadalupe Solís Ramírez**, cede el uso de la voz al **Síndico Municipal Adolfo Alejandro Núñez Galindo**, **Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana**, el cual presenta la Solicitud de **Aprobación** en su caso, de **Dictamen** que contiene la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, promovido por **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. de C.V.**, representado por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, ubicado al norte de la Cabecera Municipal de Cuauhtémoc.

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZONA METROPOLITANA** del **H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Colima**, integrada por los municipales, **LICDA. MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ**, **ING. ADOLFO ALEJANDRO NÚÑEZ GALINDO** y **LIC. ALDO RAÚL MARTÍNEZ LIZARDI**, con el carácter de Presidenta y Secretarios respectivamente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1, fracción I, 10, numeral 5, 42, 45, fracción II, incisos b), d), 47, fracción II, inciso c) y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1, 5 fracciones IV, VIII, X, XIII, XX, 14, fracciones IV y V, 21, fracciones I, II y VIII, 40, fracción II, inciso a), 57, 58, 59, 252, 254, 268, 269, 276, 277 y demás relativos aplicables de la Ley del Asentamientos Humanos del Estado de Colima; 6, 62, fracciones III, IX y XII, 63, 90, 91, 92, 93, 97, fracción XIV, 98, fracciones I y IV, 99, fracciones I y V y 114, fracciones I, III, VII y IX, del Reglamento del Gobierno Municipal de Cuauhtémoc, Colima; hemos tenido a bien elaborar el presente **DICTAMEN** relativo a la **APROBACIÓN** de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VISTA CUAUHTÉMOC”**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, de conformidad con los siguientes

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** Que, el promotor acreditó la propiedad del bien inmueble donde se están llevando a cabo las obras de urbanización del **Fraccionamiento denominado “VISTA CUAUHTÉMOC”**, mediante la escritura pública número 14,099 (catorce mil noventa y nueve) de fecha 24 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del Notario Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán, titular de la Notaría Pública No. 14, de esta Demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Gobierno del Estado de Colima bajo Folio Real No. 216143-1 de fecha 29 de enero de 2007 e identificado con clave catastral 05-01-90-021-858-001.

**SEGUNDO.** Que, mediante oficio DU-DICIII-021-XI-2022, de fecha 03 de noviembre de 2022, el H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Colima, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, determinó procedente el Dictamen de Uso de Suelo Modalidad III, correspondiente a un aprovechamiento habitacional densidad media H-3 y corredor urbano mixto intensidad media MD-2, estableciendo las características relativas a la clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana, coherentes con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuauhtémoc, vigente en esa fecha.

**TERCERO.** Que, en sesión de Cabildo, celebrada el 28 de abril del 2023, se aprobó el acuerdo y documento que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “VISTA CUAUHTÉMOC”**; ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” en fecha 02 de septiembre de 2023.

**CUARTO.** Que, con fecha 13 de octubre de 2023, se otorgó la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN NÚMERO 005/2023 PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “VISTA CUAUHTÉMOC”**; por un periodo de vigencia del 13 de octubre de 2023 al 13 de octubre de 2025, expedida por el entonces Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, **ING. JOSÉ ALFREDO SOLÍS OROZCO**.

**QUINTO.** Que, el promotor **JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, otorgó póliza de fianza número **2480141-0000**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A DE C.V.**, con domicilio en Puebla No. 82, colonia Insurgentes, en la ciudad de Colima, Colima, código postal 28048 y R.F.C. MECJ810309380, por un monto de \$358,477.40 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.); para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización y dotación de servicios del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VISTA CUAUHTÉMOC**, hasta su municipalización, de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEXTO.** En fecha 16 de diciembre de 2023, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, la cual, se compone de 39 lotes, de los cuales, 32 lotes con zonificación Habitacional densidad media H3U y 7 lotes Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2; de las manzanas 088, 089, 090, 091 y 092.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial de Urbanización; así como la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa I; la presentación del Proyecto Ejecutivo y emitida la Licencia de Urbanización correspondiente; reunidos quienes integramos esta Comisión dictaminadora, emitimos el presente dictamen de conformidad con los siguientes

#### **C O N S I D E R A N D O S:**

**PRIMERO.** Que, con fecha 27 de septiembre de 2024, se autorizó el **PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, y se otorgó la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5**; número **002/2024**; por un periodo de vigencia del 27 de septiembre de 2024 al 27 de septiembre de 2029, expedida por quien ese momento se desempeñaba como Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Colima, **ING. JOSÉ ALFREDO SOLÍS OROZCO**.

**SEGUNDO.** Que, en fecha 30 de noviembre de 2024, el urbanizador **JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, otorgó la **Póliza de Fianza número BKY-0024-0230700**, expedida por **BERKLEY MÉXICO FIANZAS, A BERKLEY COMPANY**, con domicilio en Puebla No. 82, colonia Insurgentes, en la ciudad de Colima, Colima, código postal 28048 y R.F.C. MECJ810309380, por un monto de \$627,410.63 (SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS 63/100 M.N.); para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización y dotación de servicios del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VISTA CUAUHTÉMOC**, Etapas 2, 3, 4 y 5, hasta su municipalización, de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**TERCERO.** En fecha 15 de julio de 2025, el promotor **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, presentó el **oficio número PEJEC-VC 002/2025**, mediante el cual, solicitó el dictamen técnico de las obras de urbanización para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4, Y 5, DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, ubicado al norte de la Cabecera Municipal de Cuauhtémoc, Colima, con una superficie total de **38,452.13 m<sup>2</sup>**.

**CUARTO.** Que, la Incorporación Municipal de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del **FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, se compone como se describe en las siguientes tablas:

ETAPA 2								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-04-086	1	291.87	Calle Jacaranda 10.14 m	L-02 11.79 m	Calle Constitución 23.50 m	L-36 25.00 m	2.13 m	MD-2
	20	199.92	Calle Jacaranda 6.56 m	L-19 8.03 m	L-21 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	2.12 m	H3-U
	21	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-18 8.00 m	L-22 25.00 m	L-20 25.00 m	-----	H3-U
	22	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-17 8.00 m	L-23 25.00 m	L-21 25.00 m	-----	H3-U
	23	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-16 8.00 m	L-24 25.00 m	L-22 25.00 m	-----	H3-U
	24	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-15 8.00 m	L-25 25.00 m	L-23 25.00 m	-----	H3-U
	25	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-14 8.00 m	L-26 25.00 m	L-24 25.00 m	-----	H3-U
	26	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-13 8.00 m	L-27 25.00 m	L-25 25.00 m	-----	H3-U
	27	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-12 8.00 m	L-28 25.00 m	L-26 25.00 m	-----	H3-U
	28	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-11 8.00 m	L-29 25.00 m	L-27 25.00 m	-----	H3-U
	29	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-10 8.00 m	L-30 25.00 m	L-28 25.00 m	-----	H3-U
	30	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-09 8.00 m	L-31 25.00 m	L-29 25.00 m	-----	H3-U
	31	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-08 8.00 m	L-32 25.00 m	L-30 25.00 m	-----	H3-U
	32	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-07 8.00 m	L-33 25.00 m	L-31 25.00 m	-----	H3-U
	33	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-06 8.00 m	L-34 25.00 m	L-32 25.00 m	-----	H3-U
	34	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-05 8.00 m	L-35 25.00 m	L-33 25.00 m	-----	H3-U
	35	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-04 8.00 m	L-36 25.00 m	L-34 25.00 m	-----	H3-U
	36	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-03 8.00 m	L-01 25.00 m	L-35 25.00 m	-----	H3-U
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>3,691.79</b>						

05-01-04-089	9	238.02	L-20 5.16 m	Calle Jacaranda 13.89 m	L-05, 06, 07 y 08 26.48 m	L-10 25.00 m	-----	H3-U
	10	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	-----	H3-U
	11	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	-----	H3-U
	12	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	-----	H3-U
	13	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	-----	H3-U
	14	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	-----	H3-U
	15	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-14 25.00 m	L-16 25.00 m	-----	H3-U
	16	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-15 25.00 m	L-17 25.00 m	-----	H3-U
	17	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-16 25.00 m	L-18 25.00 m	-----	H3-U
	18	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-17 25.00 m	L-19 25.00 m	-----	H3-U
	19	250.86	L-20 10.09 m	Calle Jacaranda 8.57 m	L-18 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	2.12 m	MB-2
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>2,288.88</b>						

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS							USO
			AL NORTE		AL SUR		AL ESTE		AL OESTE	
05-01-04-092	5	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-04 25.00 m	L-06 25.00 m	-----	H3-U		
	6	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-05 25.00 m	L-07 25.00 m	-----	H3-U		
	7	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-06 25.00 m	L-08 25.00 m	-----	H3-U		
	8	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-07 25.00 m	L-09 25.00 m	-----	H3-U		
	9	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-08 25.00 m	L-10 25.00 m	-----	H3-U		
	10	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	-----	H3-U		
	11	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	-----	H3-U		
	12	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	-----	H3-U		
	13	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	-----	H3-U		
	14	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	-----	H3-U		
	15	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-14 25.00 m	L-16 25.00 m	-----	H3-U		
	16	214.91	Parcela colindante 8.69 m	Calle Loma Alta 8.50 m	L-15 25.00 m	Parcela colindante 25.00 m	-----	H3-U		
	<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>2,414.91</b>							

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS							USO
			AL NORTE		AL SUR		AL ESTE		AL OESTE	
05-01-04-091	1	491.95	Calle Loma Alta 49.82 m	L-02 Y 25 49.91 m		Calle Castaños 16.89 m	1.75 m y 2.15 m	EV		
	14	198.87	L-15 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	L-13 8.00 m	Calle Castaños 6.50 m	2.28 m	H3-U		
	15	200.00	L-16 25.00 m	L-14 25.00 m	L-12 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	16	200.00	L-17 25.00 m	L-15 25.00 m	L-11 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	17	200.00	L-18 25.00 m	L-16 25.00 m	L-10 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	18	200.00	L-19 25.00 m	L-17 25.00 m	L-09 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	19	200.00	L-20 25.00 m	L-18 25.00 m	L-08 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	20	200.00	L-21 25.00 m	L-19 25.00 m	L-07 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	21	200.00	L-22 25.00 m	L-20 25.00 m	L-06 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	22	200.00	L-23 25.00 m	L-21 25.00 m	L-05 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	23	200.00	L-24 25.00 m	L-22 25.00 m	L-04 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	24	200.00	L-25 25.00 m	L-23 25.00 m	L-03 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	25	200.00	L-01 25.00 m	L-24 25.00 m	L-02 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>2,890.82</b>							

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS							USO
			AL NORTE		AL SUR		AL ESTE		AL OESTE	
05-01-04-087	1	236.23	Calle Loma Alta 21.31 m	L-02 25.00 m	Calle Castaños 3.95 m	L-08 8.68 m y Calle Loma Alta 3.53 m	2.09 m y 2.35 m	H3-U		
	2	200.00	L-01 25.00 m	L-03 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	3	200.00	L-02 25.00 m	L-04 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	4	200.00	L-03 25.00 m	L-05 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	5	200.00	L-04 25.00 m	L-06 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	6	200.00	L-05 25.00 m	L-07 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	7	225.00	L-06 25.00 m	L-08 25.00 m	Calle Castaños 9.00 m	L-08 9.00 m	-----	H3-U		
	9	225.00	L-08 25.00 m	L-10 25.00 m	Calle Castaños 9.00 m	L-08 9.00 m	-----	H3-U		
	10	200.00	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	11	200.00	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	12	200.00	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	13	200.00	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	14	200.00	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	15	198.87	L-14 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	Calle Castaños 6.50 m	L-08 8.00 m	2.12 m	H3-U		
	<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>2,885.10</b>							

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS							USO
			AL NORTE		AL SUR		AL ESTE		AL OESTE	
05-01-04-089	20	1,745.17	Calle Vista Cuauhtemoc 78.45 m	Lotes 09 al 19 87.24 m	Lotes 01 al 05 35.70 m	Calle Vista Cuauhtemoc 5.82 m	2.45 m	EV		
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1,745.17</b>								

ETAPA 4								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-04-086	2	295.63	L-01 11.79 m	Calle Camichin 10.45 m	Calle Constitución 23.50 m	L-03 25.00 m	2.11 m	MD-2
	3	200.00	L-36 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-02 25.00 m	L-04 25.00 m	----	H3-U
	4	200.00	L-35 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-03 25.00 m	L-05 25.00 m	----	H3-U
	5	200.00	L-34 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-04 25.00 m	L-06 25.00 m	----	H3-U
	6	200.00	L-33 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-05 25.00 m	L-07 25.00 m	----	H3-U
	7	200.00	L-32 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-06 25.00 m	L-08 25.00 m	----	H3-U
	8	200.00	L-31 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-07 25.00 m	L-09 25.00 m	----	H3-U
	9	200.00	L-30 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-08 25.00 m	L-10 25.00 m	----	H3-U
	10	200.00	L-29 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	----	H3-U
	11	200.00	L-28 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	----	H3-U
	12	200.00	L-27 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	----	H3-U
	13	200.00	L-26 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	----	H3-U
	14	200.00	L-25 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	----	H3-U
	15	200.00	L-24 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-14 25.00 m	L-16 25.00 m	----	H3-U
	16	200.00	L-23 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-15 25.00 m	L-17 25.00 m	----	H3-U
	17	200.00	L-22 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-16 25.00 m	L-18 25.00 m	----	H3-U
	18	200.00	L-21 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-17 25.00 m	L-19 25.00 m	----	H3-U
	19	199.22	L-20 8.03 m	Calle Camichin 6.50 m	L-18 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	2.12 m	H3-U
	<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>3,694.85</b>					

ETAPA 4								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-01-099	1	324.02		L-02 15.38 m	Parcela colindante 44.86 m	Calle Constitución 42.14 m	----	MD-2
	2	314.18	L-01 15.38 m	L-03 21.58 m	Parcela colindante 18.10 m	Calle Constitución 17.00 m	----	MD-2
	3	312.69	L-02 21.58 m	Calle Camichin 24.67 m	Parcela colindante (13.49 m + 0.74 m) 14.23 m	Calle Constitución 12.00 m	2.09 m	MD-2
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>950.89</b>						

ETAPA 5								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-04-087	8	3,704.82	Calle Loma Alta 15.07 m	L-16 y Calle Vista Cuauhtemoc (25.11 + 29.48) 54.59 m	Lotes 01 al 15 y Calle Castaños (57.68 + 25.00 + 6.00 + 25.00 + 57.00) 170.68 m	Parcela colindante y Zona Federal (13.41 + 11.37 + 16.15 + 55.14 + 2.88 + 12.41 + 6.80 + 16.95) 135.11 m	----	EV
	16	295.45	L-08 25.11 m	L-17 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 11.80 m	Parcela colindante 11.80 m	----	MB-2
	17	200.00	L-16 25.00 m	L-18 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	18	200.00	L-17 25.00 m	L-19 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	19	200.00	L-18 25.00 m	L-20 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	20	200.00	L-19 25.00 m	L-21 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	21	200.00	L-20 25.00 m	L-22 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	22	200.00	L-21 25.00 m	L-23 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	23	200.00	L-22 25.00 m	L-24 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	24	200.00	L-23 25.00 m	L-25 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	25	200.00	L-24 25.00 m	L-26 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	26	200.00	L-25 25.00 m	L-27 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	27	199.22	L-26 25.00 m	Calle Camichin 23.50 m	Calle Vista Cuauhtemoc 6.53 m	Parcela colindante 8.00 m	2.12 m	H3-U
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>6,199.49</b>					

**QUINTO.** Que, la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, constituye una **superficie total de 38,452.13 m<sup>2</sup>**, tal y se muestra en la siguiente tabla de Resumen de Áreas y Relación de Lotes a Incorporar:

CONCENTRADO DE ÁREAS										
		ETAPA 2		ETAPA 3		ETAPA 4		ETAPA 5		
		No. Lote	Sup m <sup>2</sup>	No. Lote	Sup m <sup>2</sup>	No. Lote	Sup m <sup>2</sup>	No. Lote	Sup m <sup>2</sup>	
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	27	5,437.94	38	7,698.88	17	3,399.22	11	2,199.22	
MB-2	Mixto de Barrio Intensidad Media	1	250.86	0	0.00	0	0.00	1	295.45	
MD-2	Corredor Urban Mixto Intensidad Media	1	291.87	0	0.00	4	1,246.52	0	0.00	
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE		29	5,980.67	38	7,698.88	21	4,645.74	12	2,494.67	20,819.96
ÁREA DE CESIÓN		0	0.00	2	2,237.12	0	0.00	1	3,704.82	5,941.94
CAUCE Y ZONA FEDERAL			0.00		0.00		0.00		681.5	681.50
ÁREA DE VIALIDAD			1,317.75		2,700.53		5,229.22		1,761.23	11,008.73
ÁREA TOTAL DE ETAPA			7,298.42		12,636.53		9,874.96		8,642.22	38,452.13

RESUMEN DE ÁREAS Y LOTES A INCORPORAR		
TOTAL DE LOTES	103	
ÁREA VENDIBLE	20,819.96	m <sup>2</sup>
ÁREA DE CESIÓN	5,941.94	m <sup>2</sup>
CAUCE Y ZONA FEDERAL	681.50	m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIALIDAD	11,008.73	m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL	38,452.13	m <sup>2</sup>

**SEXTO.** Que, mediante **oficio CAPAC/257/2025**, de fecha 07 de noviembre de 2025, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuauhtémoc, a través de su Director General y Representante Legal, **LIC. ALBERTO COBIÁN MONTERO**, otorgó la **FACTIBILIDAD POSITIVA DE INCORPORACIÓN**, de las obras básicas correspondientes a la introducción de servicios de agua potable y drenaje sanitario de la las **etapas 2, 3, 4, y 5 del FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, las cuales, están conformadas por un total de 103 lotes mismos que se describen a continuación: del lote 1 al lote 36 de la manzana 86; del lote 1 al lote 27 de la manzana 87; del lote 9 al lote 20 de la manzana 89; del lote 1 y del lote 14 al 25 de la manzana 91; del lote 5 al lote 16 de la manzana 92; y del lote 1 al lote 3 de la manzana 99.

**SÉPTIMO.** Que, la **M.D.U. ARQ. PATRICIA GUADALUPE ROMERO GASCA**, Directora de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Colima; el **ING. ADOLFO ALEJANDRO NÚÑEZ GALINDO**, Síndico Municipal y Representante Legal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc y Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana del H. Cabildo; el **LIC. ALDO RAÚL MARTÍNEZ LIZARDI**, Regidor y Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana del H. Cabildo; el **LIC. ALBERTO COBIÁN MONTERO**, Director General y Representante Legal de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuauhtémoc; la **ING. MARÍA TRINIDAD ALCARAZ REYES**, Directora General de Desarrollo Municipal y Planeación; el **ING. RODOLFO CASTILLO HERNÁNDEZ**, Director de Obras Públicas; el **TÉC. SERGIO SILVA AGUIRRE**, Director de Servicios Públicos y el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, en su calidad de Promotor del **FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, se reunieron con el objetivo de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 329 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con respecto a verificar las obras de urbanización para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**. Dejando constancia de dicha reunión en un **Dictamen Técnico de las Obras de Urbanización** con número **DTOU-01-11-2025**, de fecha 7 de noviembre de 2025.

**OCTAVO.** En fecha 03 de diciembre de 2025, el promotor **JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, presentó póliza de fianza número 2630625-0000, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Puebla No. 82, colonia Insurgentes, en la ciudad de Colima, Colima, código postal 28048 y R.F.C. MECJ810309380, por un monto de \$110,845.00 (CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.); para garantizar la terminación total de las obras faltantes de la urbanización del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VISTA CUAUHTÉMOC**, Etapas 2, 3, 4 y 5, de conformidad con el artículo 328, inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana, tiene a bien poner a consideración del Honorable Cabildo Municipal de Cuauhtémoc, Colima, la aprobación del siguiente

**D I C T A M E N:**

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**; con una **superficie total de las etapas de 38,452.13 m<sup>2</sup>**; la cual, se constituye por 18 lotes de la manzana 086; 11 lotes de la manzana 089; 12 lotes de la manzana 092; 13 lotes de la manzana 091; 14 lotes de la manzana 087, 01 lote de la manzana 089; 18 lotes de la manzana 086; 03 lotes de la manzana 099; 13 lotes de la manzana 087; dando un total de 103 lotes; así como el área de vialidad con una superficie de 11,008.73 m<sup>2</sup> y una superficie vendible de 20,819.96 m<sup>2</sup>; distribuidos en el siguiente cuadro general de áreas y lotes a incorporar:

<b>RESUMEN DE ÁREAS Y LOTES A INCORPORAR</b>		
TOTAL DE LOTES	<b>103</b>	
ÁREA VENDIBLE	20,819.96	m <sup>2</sup>
ÁREA DE CESIÓN	5,941.94	m <sup>2</sup>
CAUCE Y ZONA FEDERAL	681.50	m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIALIDAD	11,008.73	m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL	<b>38,452.13</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**SEGUNDO.** Las **ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VISTA CUAUHTÉMOC**; pretende incorporar un total de 103 lotes repartidos de la siguiente manera:

H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	27	5,437.94	38	7,698.88	17	3,399.22	11	2,199.22	
MB-2	Mixto de Barrio Intensidad Media	1	250.86	0	0.00	0	0.00	1	295.45	
MD-2	Corredor Urban Mixto Intensidad Media	1	291.87	0	0.00	4	1,246.52	0	0.00	
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE		29	5,980.67	38	7,698.88	21	4,645.74	12	2,494.67	20,819.96
ÁREA DE CESIÓN		0	0.00	2	2,237.12	0	0.00	1	3,704.82	5,941.94
CAUCE Y ZONA FEDERAL			0.00		0.00		0.00		681.5	681.50
ÁREA DE VIALIDAD			1,317.75		2,700.53		5,229.22		1,761.23	11,008.73
ÁREA TOTAL DE ETAPA			7,298.42		12,636.53		9,874.96		8,642.22	38,452.13

**TERCERO.** Los lotes que corresponden a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, contemplando número, lote, manzana, clave catastral, uso de suelo, superficie, frente con calle y colindantes; se describen en las siguientes tablas:

ETAPA 2								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-04-086	1	291.87	Calle Jacaranda 10.14 m	L-02 11.79 m	Calle Constitución 23.50 m	L-36 25.00 m	2.13 m	MD-2
	20	199.92	Calle Jacaranda 6.56 m	L-19 8.03 m	L-21 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	2.12 m	H3-U
	21	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-18 8.00 m	L-22 25.00 m	L-20 25.00 m	-----	H3-U
	22	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-17 8.00 m	L-23 25.00 m	L-21 25.00 m	-----	H3-U
	23	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-16 8.00 m	L-24 25.00 m	L-22 25.00 m	-----	H3-U
	24	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-15 8.00 m	L-25 25.00 m	L-23 25.00 m	-----	H3-U
	25	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-14 8.00 m	L-26 25.00 m	L-24 25.00 m	-----	H3-U
	26	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-13 8.00 m	L-27 25.00 m	L-25 25.00 m	-----	H3-U
	27	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-12 8.00 m	L-28 25.00 m	L-26 25.00 m	-----	H3-U
	28	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-11 8.00 m	L-29 25.00 m	L-27 25.00 m	-----	H3-U
	29	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-10 8.00 m	L-30 25.00 m	L-28 25.00 m	-----	H3-U
	30	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-09 8.00 m	L-31 25.00 m	L-29 25.00 m	-----	H3-U
	31	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-08 8.00 m	L-32 25.00 m	L-30 25.00 m	-----	H3-U
	32	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-07 8.00 m	L-33 25.00 m	L-31 25.00 m	-----	H3-U
	33	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-06 8.00 m	L-34 25.00 m	L-32 25.00 m	-----	H3-U
	34	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-05 8.00 m	L-35 25.00 m	L-33 25.00 m	-----	H3-U
	35	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-04 8.00 m	L-36 25.00 m	L-34 25.00 m	-----	H3-U
	36	200.00	Calle Jacaranda 8.00 m	L-03 8.00 m	L-01 25.00 m	L-35 25.00 m	-----	H3-U
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>3,691.79</b>						

05-01-04-089	9	238.02	L-20 5.16 m	Calle Jacaranda 13.89 m	L-05, 06, 07 y 08 26.48 m	L-10 25.00 m	-----	H3-U
	10	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	-----	H3-U
	11	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	-----	H3-U
	12	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	-----	H3-U
	13	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	-----	H3-U
	14	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	-----	H3-U
	15	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-14 25.00 m	L-16 25.00 m	-----	H3-U
	16	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-15 25.00 m	L-17 25.00 m	-----	H3-U
	17	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-16 25.00 m	L-18 25.00 m	-----	H3-U
	18	200.00	L-20 8.00 m	Calle Jacaranda 8.00 m	L-17 25.00 m	L-19 25.00 m	-----	H3-U
	19	250.86	L-20 10.09 m	Calle Jacaranda 8.57 m	L-18 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	2.12 m	MB-2
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>2,288.88</b>						

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS						USO	
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO			
05-01-04-092	5	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-04 25.00 m	L-06 25.00 m	-----	H3-U		
	6	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-05 25.00 m	L-07 25.00 m	-----	H3-U		
	7	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-06 25.00 m	L-08 25.00 m	-----	H3-U		
	8	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-07 25.00 m	L-09 25.00 m	-----	H3-U		
	9	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-08 25.00 m	L-10 25.00 m	-----	H3-U		
	10	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	-----	H3-U		
	11	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	-----	H3-U		
	12	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	-----	H3-U		
	13	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	-----	H3-U		
	14	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	-----	H3-U		
	15	200.00	Parcela colindante 8.00 m	Calle Loma Alta 8.00 m	L-14 25.00 m	L-16 25.00 m	-----	H3-U		
	16	214.91	Parcela colindante 8.69 m	Calle Loma Alta 8.50 m	L-15 25.00 m	Parcela colindante 25.00 m	-----	H3-U		
	<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>2,414.91</b>							

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS						USO	
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO			
05-01-04-091	1	491.95	Calle Loma Alta 49.82 m	L-02 Y 25 49.91 m		Calle Castaños 16.89 m	1.75 m y 2.15 m	EV		
	14	198.87	L-15 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	L-13 8.00 m	Calle Castaños 6.50 m	2.28 m	H3-U		
	15	200.00	L-16 25.00 m	L-14 25.00 m	L-12 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	16	200.00	L-17 25.00 m	L-15 25.00 m	L-11 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	17	200.00	L-18 25.00 m	L-16 25.00 m	L-10 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	18	200.00	L-19 25.00 m	L-17 25.00 m	L-09 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	19	200.00	L-20 25.00 m	L-18 25.00 m	L-08 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	20	200.00	L-21 25.00 m	L-19 25.00 m	L-07 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	21	200.00	L-22 25.00 m	L-20 25.00 m	L-06 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	22	200.00	L-23 25.00 m	L-21 25.00 m	L-05 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	23	200.00	L-24 25.00 m	L-22 25.00 m	L-04 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	24	200.00	L-25 25.00 m	L-23 25.00 m	L-03 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	25	200.00	L-01 25.00 m	L-24 25.00 m	L-02 8.00 m	Calle Castaños 8.00 m	-----	H3-U		
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>2,890.82</b>							

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS						USO	
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO			
05-01-04-087	1	236.23	Calle Loma Alta 21.31 m	L-02 25.00 m	Calle Castaños 3.95 m	L-08 8.68 m y Calle Loma Alta 3.53 m	2.09 m y 2.35 m	H3-U		
	2	200.00	L-01 25.00 m	L-03 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	3	200.00	L-02 25.00 m	L-04 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	4	200.00	L-03 25.00 m	L-05 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	5	200.00	L-04 25.00 m	L-06 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	6	200.00	L-05 25.00 m	L-07 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	7	225.00	L-06 25.00 m	L-08 25.00 m	Calle Castaños 9.00 m	L-08 9.00 m	-----	H3-U		
	9	225.00	L-08 25.00 m	L-10 25.00 m	Calle Castaños 9.00 m	L-08 9.00 m	-----	H3-U		
	10	200.00	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	11	200.00	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	12	200.00	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	13	200.00	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	14	200.00	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	Calle Castaños 8.00 m	L-08 8.00 m	-----	H3-U		
	15	198.87	L-14 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	Calle Castaños 6.50 m	L-08 8.00 m	2.12 m	H3-U		
	<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>2,885.10</b>							

ETAPA 3										
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS						USO	
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO			
05-01-04-089	20	1,745.17	Calle Vista Cuauhtemoc 78.45 m	Lotes 09 al 19 87.24 m	Lotes 01 al 05 35.70 m	Calle Vista Cuauhtemoc 5.82 m	2.45 m	EV		
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1,745.17</b>								

ETAPA 4								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-04-086	2	295.63	L-01 11.79 m	Calle Camichin 10.45 m	Calle Constitución 23.50 m	L-03 25.00 m	2.11 m	MD-2
	3	200.00	L-36 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-02 25.00 m	L-04 25.00 m	----	H3-U
	4	200.00	L-35 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-03 25.00 m	L-05 25.00 m	----	H3-U
	5	200.00	L-34 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-04 25.00 m	L-06 25.00 m	----	H3-U
	6	200.00	L-33 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-05 25.00 m	L-07 25.00 m	----	H3-U
	7	200.00	L-32 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-06 25.00 m	L-08 25.00 m	----	H3-U
	8	200.00	L-31 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-07 25.00 m	L-09 25.00 m	----	H3-U
	9	200.00	L-30 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-08 25.00 m	L-10 25.00 m	----	H3-U
	10	200.00	L-29 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-09 25.00 m	L-11 25.00 m	----	H3-U
	11	200.00	L-28 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-10 25.00 m	L-12 25.00 m	----	H3-U
	12	200.00	L-27 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-11 25.00 m	L-13 25.00 m	----	H3-U
	13	200.00	L-26 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-12 25.00 m	L-14 25.00 m	----	H3-U
	14	200.00	L-25 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-13 25.00 m	L-15 25.00 m	----	H3-U
	15	200.00	L-24 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-14 25.00 m	L-16 25.00 m	----	H3-U
	16	200.00	L-23 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-15 25.00 m	L-17 25.00 m	----	H3-U
	17	200.00	L-22 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-16 25.00 m	L-18 25.00 m	----	H3-U
	18	200.00	L-21 8.00 m	Calle Camichin 8.00 m	L-17 25.00 m	L-19 25.00 m	----	H3-U
	19	199.22	L-20 8.03 m	Calle Camichin 6.50 m	L-18 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 23.50 m	2.12 m	H3-U
	<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>3,694.85</b>					

ETAPA 4								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-01-099	1	324.02		L-02 15.38 m	Parcela colindante 44.86 m	Calle Constitución 42.14 m	----	MD-2
	2	314.18	L-01 15.38 m	L-03 21.58 m	Parcela colindante 18.10 m	Calle Constitución 17.00 m	----	MD-2
	3	312.69	L-02 21.58 m	Calle Camichin 24.67 m	Parcela colindante (13.49 m + 0.74 m) 14.23 m	Calle Constitución 12.00 m	2.09 m	MD-2
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>950.89</b>						

ETAPA 5								
MZA.	LTE.	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
05-01-04-087	8	3,704.82	Calle Loma Alta 15.07 m	L-16 y Calle Vista Cuauhtemoc (25.11 + 29.48) 54.59 m	Lotes 01 al 15 y Calle Castaños (57.68 + 25.00 + 6.00 + 25.00 + 57.00) 170.68 m	Parcela colindante y Zona Federal (13.41 + 11.37 + 16.15 + 55.14 + 2.88 + 12.41 + 6.80 + 16.95) 135.11 m	----	EV
	16	295.45	L-08 25.11 m	L-17 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 11.80 m	Parcela colindante 11.80 m	----	MB-2
	17	200.00	L-16 25.00 m	L-18 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	18	200.00	L-17 25.00 m	L-19 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	19	200.00	L-18 25.00 m	L-20 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	20	200.00	L-19 25.00 m	L-21 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	21	200.00	L-20 25.00 m	L-22 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	22	200.00	L-21 25.00 m	L-23 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	23	200.00	L-22 25.00 m	L-24 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	24	200.00	L-23 25.00 m	L-25 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	25	200.00	L-24 25.00 m	L-26 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	26	200.00	L-25 25.00 m	L-27 25.00 m	Calle Vista Cuauhtemoc 8.00 m	Parcela colindante 8.00 m	----	H3-U
	27	199.22	L-26 25.00 m	Calle Camichin 23.50 m	Calle Vista Cuauhtemoc 6.53 m	Parcela colindante 8.00 m	2.12 m	H3-U
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>6,199.49</b>					

**CUARTO.** Una vez aprobado el presente dictamen por el Honorable Cabildo, previo a enviarse a publicar en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el promotor deberá cubrir el pago que por ese concepto establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Cuauhtémoc.

**QUINTO.** Una vez autorizada y publicada la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**; notifíquese a la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento

Constitucional de Cuauhtémoc, Colima, para que proceda a emitir la certificación de las claves catastrales y efectúe la revaluación de la zona.

**SEXO.** Una vez autorizada y publicada la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**, el promotor deberá acudir al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Gobierno del Estado de Colima, a fin de que se inscriba dicha incorporación, de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la **MTRA. ALEJANDRA VARGAS GONZÁLEZ**, Secretaría del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Colima, realizar los trámites correspondientes para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA CUAUHTÉMOC**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el **ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA**; el costo de dicha publicación correrá a cargo del urbanizador.

POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y OBSERVE. Dado en el Salón de Sesiones del H. Cabildo del Ayuntamiento de Cuauhtémoc, "Luis Zamora Guízar", a los 04 días del mes de diciembre del año 2025.

**LA PRESIDENTA MUNICIPAL DE CUAUHTEMOC, LA LIC. MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ -RÚBRICA- EL SINDICO MUNICIPAL, ING. ADOLFO NÚÑEZ GALINDO, -RÚBRICA- REG. IRMA VALDOVINOS LÓPEZ, -RÚBRICA- REG. JOSÉ OMAR MERCADO AGUIRRE, -RÚBRICA- REG. TAYDE GABRIELA VERDUZCO RODRÍGUEZ, -RÚBRICA- REG. VICTOR MANUEL ALCARAZ MEDRANO, -RUBRICA- REG. FÁTIMA CRISTINA FLORES CÁRDENAS, -RÚBRICA- REG. LILIANA VALDOVINOS OCHOA, -RÚBRICA- REG. ALDO RAÚL MARTÍNEZ LIZARDÍ, -RÚBRICA- REG. BEATRIZ RODRÍGUEZ CAPISTRAN -RÚBRICA- REG. FRANCISCO OSVALDO ÁVILA ESPINOSA, -RÚBRICA.**

**A T E N T A M E N T E .**  
**LIC. MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**  
Firma.

**MTRA. ALEJANDRA VARGAS GONZÁLEZ**  
**SECRETARIA DEL HONORABLE**  
**AYUNTAMIENTO DE CUAUHTEMOC**  
Firma.

---

SIN TEXTO



SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

### DIRECTORIO

**Mtra. Indira Vizcaíno Silva**  
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

**Lic. Alberto Eloy García Alcaraz**  
Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**Mtro. J. Dolores García Sosa**  
Director General de Gobierno

**Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval**  
Directora de Proyectos

#### Colaboradores:

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

**CP. Betsabé Estrada Morán**  
**ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez**  
**ISC. José Manuel Chávez Rodríguez**  
**LI. Marian Murguía Ceja**  
**LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes**

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**