

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 149/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 014**

**L. A. E. BRUNO GERMAN ENCISO GUILLEN.**  
**DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 22 de marzo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 014** a nombre del C. CONCEPCION NUÑO PEREZ DE ELLIOT Y CDO., de la finca urbana ubicada en la Calle La Carroza s/n, en el fraccionamiento Las Carretas, con una superficie de 7,228.25 m2. Se ampara la propiedad con la Escritura Publica No.7948, de fecha 20 de septiembre del 1993. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo documento numero 34 folios del 237 al 2422 del libro número 8703 de la sección Primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 011897, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1":** con superficie de **2,875.35 m2**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste:** 30.00 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste:** 95.79 m. colindando con Fracción "2".  
**Suroeste:** 30.00 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste:** 95.90 m. colindando con Lote 16-A.

**Fracción "2":** con superficie de **2,873.55 m2**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste:** 30.00 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste:** 95.68 m. colindando con Fracción "3".  
**Suroeste:** 30.00 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste:** 95.79 m. colindando con Fracción "1".

**Fracción "3":** con superficie de **1,479.35 m2**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste:** 27.30 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste:** 96.72 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Suroeste:** 12.59 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste:** 95.68 m. colindando con Fracción "2".

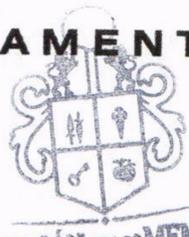
Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 147/2023, incluyendo al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, según partida de pago número 3335168 de fecha 13 de marzo del 2023, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

H. AYUNTAMIENTO IXTLAHUACAN  
DE LOS MEMBRILLOS JALISCO

**ATENTAMENTE**

RECIBIDO  
DIRECCION CATASTRO



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. J. Jesús ~~Robledo~~ Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JJRG/cera

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 147/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 014**

**C. CONCEPCION NUÑO PEREZ DE ELLIOT Y CDO.**

**PROPIETARIO.**

**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 22 de marzo de 2023

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo me permito informarle, que el presente documento tiene carácter de certificación de uso del suelo que determina el Plan de Desarrollo Urbano vigente de "BUENAVISTA". Este dictamen tendrá vigencia y validez legal en tanto no se actualice o cancele el programa del cual se deriva. **ESTE DICTAMEN NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION** para efectuar obras en el predio.

DATOS DEL PREDIO	LA SIGUIENTE ES INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE EN EL ENTENDIDO DE QUE CUALQUIER FALSEDAD U OMISIÓN EN LOS DATOS INVALIDA EL PRESENTE DICTAMEN.
PROPIETARIO:	CONCEPCION NUÑO PEREZ DE ELLIOT Y CDO.
UBICACIÓN:	CALLE LA CARROZA S/N, FRACC. LAS CARRETAS
SUP. TOTAL:	7,228.25 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A TRES FRACCIONES

De conformidad con los Artículos: 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 frac. III, 4, 9 frac. X, 18, 27, 28, 35 y 38 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 94, 95, 96, 97, 100, 114, 120, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 145, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 166, 229, 266, 284, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 28, 39, 46, 59, 64, 68, 76, 89, 118, 121 y 124 del Reglamento Estatal de Zonificación. Se hace de su conocimiento que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano "BUENAVISTA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 15 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 18 de diciembre del 2009. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU	1	Reserva Urbana a Corto Plazo
E2	TC	1	Turístico Campestre

**DICTAMEN FAVORABLE A LA SUBDIVISION A TRES FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC).**

**La presente certificación es únicamente información del uso que puede tener el predio. Para obtener la autorización definitiva para esta acción urbanística deberá continuar su trámite cumpliendo con las siguientes disposiciones:**

1. Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad del predio de acuerdo con el artículo 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
2. Las Fracciones resultantes quedarán de la siguiente manera:

**Fracción "1":** Con superficie de 2,875.35 m2, con frente de 30.00 m. a la Calle La Carroza, para Uso Turístico Campestre (TC).

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 147/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 014**

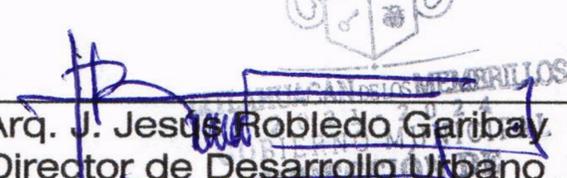
**Fracción "2":** Con superficie de 2,873.55 m<sup>2</sup>, con frente de 30.00 m. a la Calle La Carroza, para Uso Turístico Campestre (TC).

**Fracción "3":** Con superficie de 1,479.35 m<sup>2</sup>, con frente de 12.59 m. a la Calle La Carroza, para Uso Turístico Campestre (TC).

3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISION estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
4. 4. En el momento que pretenda desarrollar cualquiera de las fracciones resultantes, deberá ajustarse a lo establecido en el Art. 176 y 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La presente certificación es únicamente información del uso que se puede tener en el predio, por lo que **NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION PARA EFECTUAR OBRAS** en el mismo, sino para que el promotor inicie la elaboración de su proyecto en tanto se obtenga la aprobación definitiva de esta Dependencia, así como las Licencias de Edificación, Urbanización o de Giros Municipales, según sea el caso. Para esto deberá presentar ante esta Dependencia la documentación respectiva para su revisión y aprobación. En caso de que las obras de urbanización, edificación o giro comercial se inicien antes de obtener la aprobación definitiva **SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES QUE MARCAN; EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

**ATENTAMENTE**

  
  
Arq. J. Jesús Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

DESARROLLO URBANO  
#NIUnPasoAtras

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JJRG/cera



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 148/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 014**

**C. CONCEPCION NUÑO PEREZ DE ELLIOT Y CDO.**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 22 de marzo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 014** a nombre del C. CONCEPCION NUÑO PEREZ DE ELLIOT Y CDO., de la finca urbana ubicada en la Calle La Carroza s/n, en el fraccionamiento Las Carretas, con una superficie de 7,228.25 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Publica No.7948, de fecha 20 de septiembre del 1993. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo documento numero 34 folios del 237 al 2422 del libro número 8703 de la sección Primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 011897, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1"**: con superficie de **2,875.35 m<sup>2</sup>**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste**: 30.00 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste**: 95.79 m. colindando con Fracción "2".  
**Suroeste**: 30.00 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste**: 95.90 m. colindando con Lote 16-A.

**Fracción "2"**: con superficie de **2,873.55 m<sup>2</sup>**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste**: 30.00 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste**: 95.68 m. colindando con Fracción "3".  
**Suroeste**: 30.00 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste**: 95.79 m. colindando con Fracción "1".

**Fracción "3"**: con superficie de **1,479.35 m<sup>2</sup>**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste**: 27.30 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste**: 96.72 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Suroeste**: 12.59 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste**: 95.68 m. colindando con Fracción "2".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 147/2023, incluyendo al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, según partida de pago número 3335168 de fecha 13 de marzo del 2023, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

**ATENTAMENTE**



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Roberto Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JJRG/cera



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 150/2023**

**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 014**

**JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN GUADALAJARA, JAL. PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 22 de marzo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 014** a nombre del C. CONCEPCION NUÑO PEREZ DE ELLIOT Y CDO., de la finca urbana ubicada en la Calle La Carroza s/n, en el fraccionamiento Las Carretas, con una superficie de 7,228.25 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Publica No.7948, de fecha 20 de septiembre del 1993. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo documento numero 34 folios del 237 al 2422 del libro número 8703 de la sección Primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 011897, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1"**: con superficie de **2,875.35 m<sup>2</sup>**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste**: 30.00 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste**: 95.79 m. colindando con Fracción "2".  
**Suroeste**: 30.00 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste**: 95.90 m. colindando con Lote 16-A.

**Fracción "2"**: con superficie de **2,873.55 m<sup>2</sup>**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste**: 30.00 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste**: 95.68 m. colindando con Fracción "3".  
**Suroeste**: 30.00 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste**: 95.79 m. colindando con Fracción "1".

**Fracción "3"**: con superficie de **1,479.35 m<sup>2</sup>**, para Uso Turístico Campestre (TC).  
**Noreste**: 27.30 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Sureste**: 96.72 m. colindando con Potrero del Llano.  
**Suroeste**: 12.59 m. colindando con Calle La Carroza.  
**Noroeste**: 95.68 m. colindando con Fracción "2".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 147/2023, incluyendo al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, según partida de pago número 3335168 de fecha 13 de marzo del 2023, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

**ATENTAMENTE**

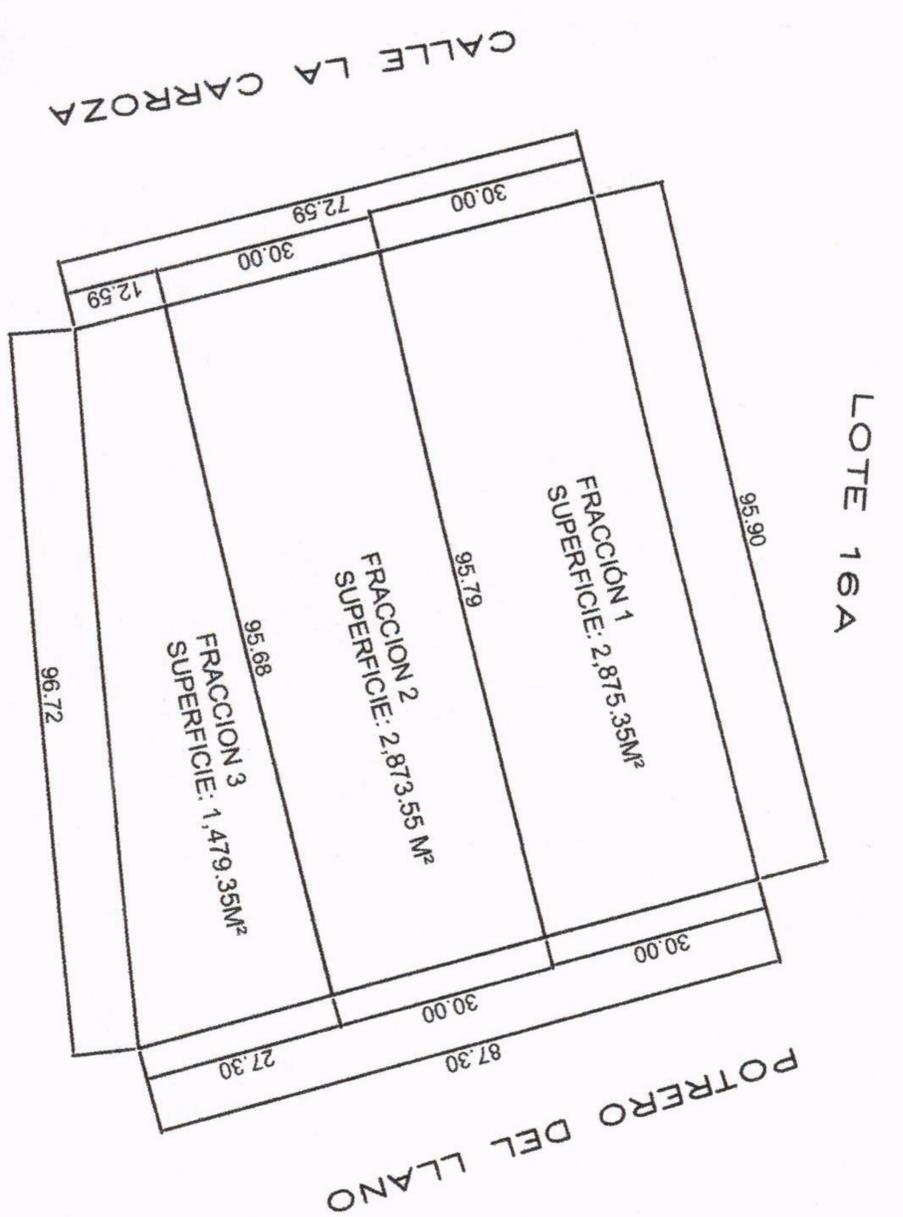


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL

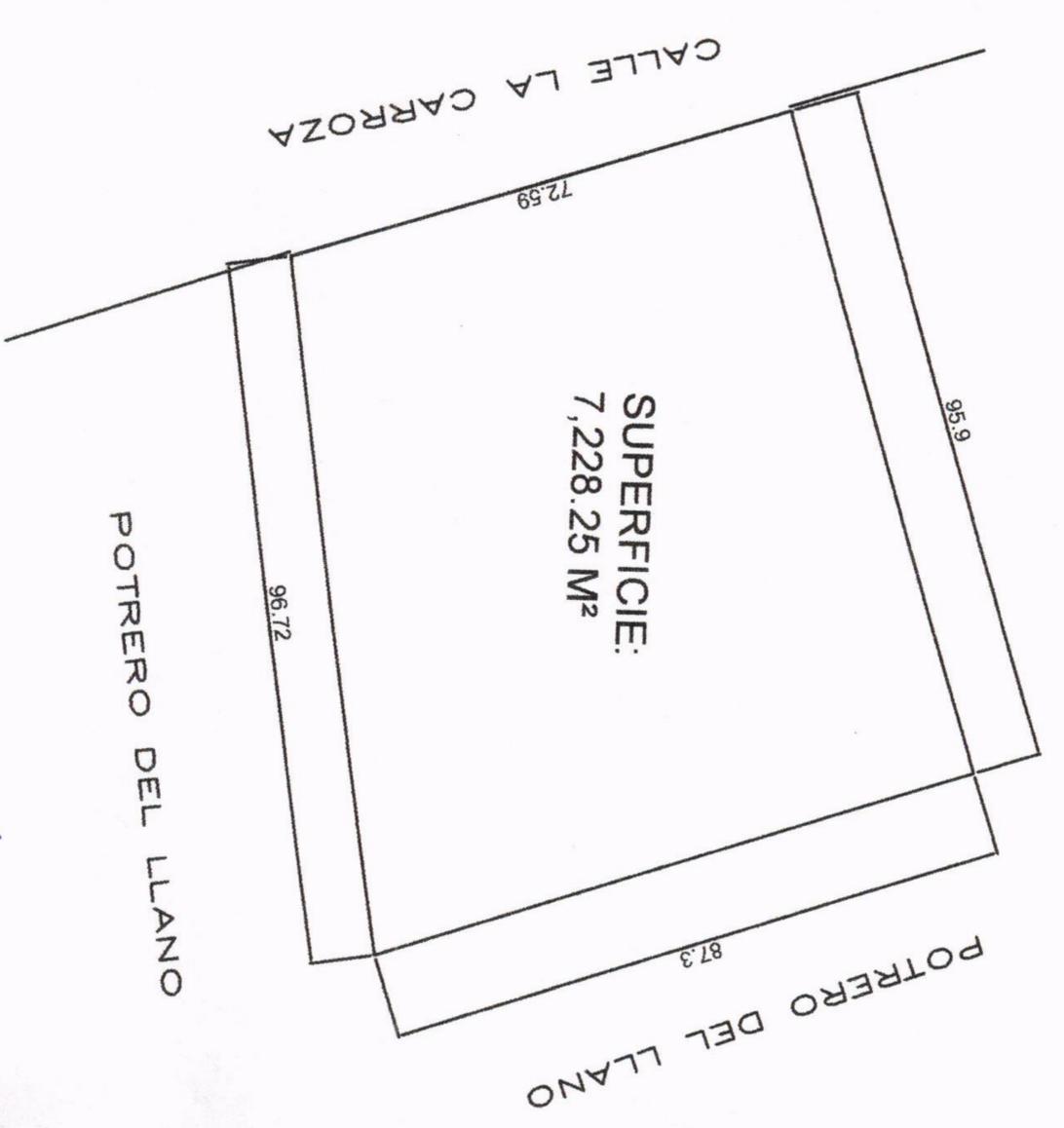
Arq. J. Jesús Toledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JJRG/cera

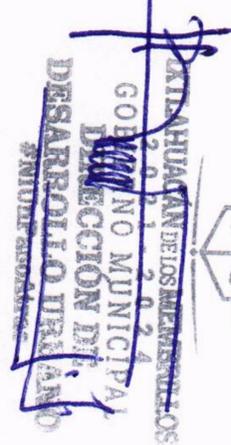




POTRERO DEL LLANO



POTRERO DEL LLANO



FRACCION 1

LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
1	2	95.90		2	683,753.51	2,262,175.03
2	3	30.00		3	683,762.86	2,262,146.53
3	4	95.79		4	683,671.80	2,262,117.62
4	1	30.00		1	683,662.10	2,262,146.05

SUPERFICIE INDIVIDUAL = 2,875.35 m2

FRACCION 2

LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
1	2	95.79		2	683,762.86	2,262,146.53
2	3	30.00		3	683,772.21	2,262,118.02
3	4	95.68		4	683,681.11	2,262,089.16
4	1	30.00		1	683,671.80	2,262,117.62

SUPERFICIE INDIVIDUAL = 2,873.55 m2

FRACCION 3

LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
1	2	95.68		2	683,772.21	2,262,118.02
2	3	27.30		3	683,780.72	2,262,092.08
3	4	96.72		4	683,685.11	2,262,077.20
4	1	12.59		1	683,681.11	2,262,089.16

SUPERFICIE INDIVIDUAL = 1,479.35 m2

EXP. 044 IXTLAXMEM S/2023 014  
 PV. 198/2023  
 PV. 149/2023  
 PV. 150/2023  
 02/03/2023

COORDENADAS

LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
1	2	95.90		2	683,753.51	2,262,175.03
2	3	87.30		3	683,780.72	2,262,092.08
3	4	96.72		4	683,685.11	2,262,077.20
4	1	72.59		1	683,662.10	2,262,146.05

SUPERFICIE INDIVIDUAL = 7,228.25 m2