

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 177/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

**LIC. SILVESTRE VEGA CASAS**  
**JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA**  
**PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CHAPALA, JALISCO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 05 de abril de 2023

Con relación al trámite del **Expediente No. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**, a nombre del C. BRIAN DANIEL PIMIENTA LEOS Y CDA., identificado como fracción 68, del Fraccionamiento Campestre Huerta Vieja, Ubicado en la calle Paseo de la Presa No. 220, según Escritura No. 3,004 de la Notaria Pública No. 01, del municipio de Gómez Farías, Jalisco. inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jal., con Folio Real 2505128, se encuentra empadronado con la cuenta predial No. U047373 del sector Urbano, relativo a una SUJECCIÓN A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE DIECISEIS UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H) Y UN ÁREA DE USO COMÚN PARA VIALIDAD (ACV), como sigue:

**ESTADO PROPUESTO**

**UNIDAD PRIVATIVA 1:** Superficie 352.95 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

Al noreste: 23.53 m. con la calle Paseo de La Presa.

Al sureste: 15.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 2.

Al noroeste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 2:** Superficie 352.95 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

Al noreste: 23.53 m. unidad privativa 1.

Al sureste: 15.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 3.

Al noroeste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 3:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: de noroeste a sureste 0.75 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV) y 23.53 m. con unidad privativa 2.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 4.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 4:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 3.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 5.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 5:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 4.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 6.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 6:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 5.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 177/2023**

**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 7.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 7:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 6.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 8.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 8:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 7.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con fracción 78.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 9:** Superficie 352.95 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

Al noreste: 23.53 m. con la calle Paseo de La Presa.

Al sureste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 10.

Al noroeste: 15.00 m. con fracción 67.

**UNIDAD PRIVATIVA 10:** Superficie 352.95 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

Al noreste: 23.53 m. unidad privativa 9.

Al sureste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 11.

Al noroeste: 15.00 m. con fracción 67.

**UNIDAD PRIVATIVA 11:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: de noroeste a sureste 23.53 m. con unidad privativa 10 y 0.75 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 12.

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**UNIDAD PRIVATIVA 12:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 11.

Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 13.

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**UNIDAD PRIVATIVA 13:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 12.

Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 14.

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**UNIDAD PRIVATIVA 14:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 13.

Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 15.

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**UNIDAD PRIVATIVA 15:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 14.

Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 16.



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 177/2023**

**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**UNIDAD PRIVATIVA 16:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 15.

Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 24.28 m. con fracción 78.

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**AREA DE USO COMUN PARA VIALIDAD (VL):** Superficie 674.60 m<sup>2</sup>.

Al noreste: 8.50 m. con la calle Paseo de La Presa.

Al sureste: de suroeste a noreste 10.00 m. con la Unidad Privativa 8, 10.00 m. con la Unidad Privativa 7, 10.00 m. con la Unidad Privativa 6, 10.00 m. con la Unidad Privativa 5, 10.00 m. con la Unidad Privativa 4, 10.00 m., dobla al sureste 0.75 m. con la Unidad Privativa 3, vuelta al noreste 15.00 m. con la Unidad Privativa 2 y 15.00 m. con la Unidad Privativa 1.

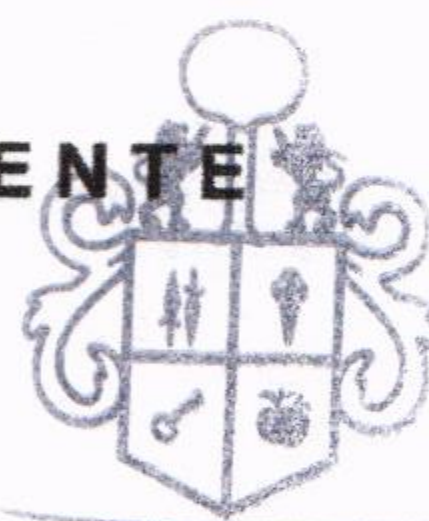
Al suroeste: 7.00 m. con fracción 78.

Al noroeste: de suroeste a noreste 10.00 m. con la Unidad Privativa 16, 10.00 m. con la Unidad Privativa 15, 10.00 m. con la Unidad Privativa 14, 10.00 m. con la Unidad Privativa 13, 10.00 m. con la Unidad Privativa 10, 10.00 m., dobla al noreste 0.75 m. con la Unidad Privativa 11, vuelta al noreste 15.00 m. con la Unidad Privativa 10 y 15.00 m. con la Unidad Privativa 9.

En virtud de que cumplió con los lineamientos señalados en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D. U. 041/2021, y ha dado cumplimiento al pago de los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, según partida de pago número 3335808 de fecha 04 de abril del presente, por lo que esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Arts. 10, Fracción I, XX, 247, 306 y 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 y 1007, del Código Civil del Estado de Jalisco autorizar para efectos de su escrituración la SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE DIECISEIS UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H) Y UN ÁREA DE USO COMÚN PARA VIALIDAD (ACV), según el proyecto autorizado 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 Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
D. U. 176/2023  
Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001

C. BRIAN DANIEL PIMIENTA LEOS  
PROPIETARIO  
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 05 de abril 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 de Centro de Población vigente de "SANTA ROSA". 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:     | C. BRIAN DANIEL PIMIENTA LEOS Y CDA.                                                                                                                         |
| UBICACIÓN:       | CALLE PASEO DE LA PRESA No. 220, FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE HUERTA VIEJA, MPIO. IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS.                                                |
| SUP. TOTAL:      | 5,000.00 M2                                                                                                                                                  |
| USO SOLICITADO:  | SUJECION DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINO.                                                                                                               |

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, 176, 234, 229, 266, 284, 309, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 17, fracción II, III, inciso c), artículo 59, Cuadro 13, del Reglamento Estatal de Zonificación. Se hace de su conocimiento que; de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, vigente de "SANTA ROSA". Del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos del Estado de Jalisco. Autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 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                       |
|-------|---------------|----------|-----------------------------------|
| E-1   | AU-UP         | 10       | Áreas de Urbanización Progresiva. |
| E-2   | HJ            |          | Habitacional Jardín               |

De conformidad con la inspección realizada por personal técnico de esta dependencia, se detectó que en la zona existe lotificación consolidada, tratándose en este caso de una situación de hecho, por lo que se emite:

**DICTAMEN COMPATIBLE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE 16 UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H) Y UN ÁREA DE USO COMUN PARA VIALIDAD (ACV).**

El presente Dictamen se emite de conformidad con lo establecido en los Artículos; 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 y 1007, del Código Civil del Estado de Jalisco

- 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.
- El **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** quedará de la siguiente manera:

**ESTADO PROPUESTO**

**UNIDAD PRIVATIVA "1":** Superficie 352.95 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 23.53 m. a la calle Paseo de la Presa y 15.00 m. al Área de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole un indiviso de 8.1599 %.

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 176/2023**

**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

**UNIDAD PRIVATIVA "2":** Superficie 352.95 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 15.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "3":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.75 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "4":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "5":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "6":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "7":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "8":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "9":** Superficie 352.95 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 23.53 m. a la calle Paseo de la Presa y 15.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole un indiviso de 8.1599 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "10":** Superficie 352.95 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 15.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "11":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.75 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "12":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "13":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "14":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "15":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**UNIDAD PRIVATIVA "16":** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 10.00 m. al Area de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

**AREA DE USO COMUN PARA VIALIDAD (VL):** Superficie 674.60 m2. Con frente de 8.50 m. a la calle Paseo de la Presa.

3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUJECCIÓN A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMONIO estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
4. Deberá recabar la FACTIBILIDAD de los servicios en el abasto y desecho de los servicios de agua potable y uso de alcantarillado ante el Organismo Operador correspondiente.
5. Deberá recabar alineamiento y número oficial correspondiente, ante esta Dependencia.

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

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 176/2023**

**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

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 CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

**ATENTAMENTE**



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE

Arq. J. Jesús Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

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



**C. BRIAN DANIEL PIMIENTA LEOS**  
**PROPIETARIO**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 05 de abril 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 de Centro de Población vigente de "SANTA ROSA". 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:     | C. BRIAN DANIEL PIMIENTA LEOS Y CDA.                                                                                                                         |
| UBICACIÓN:       | CALLE PASEO DE LA PRESA No. 220, FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE HUERTA VIEJA, MPIO. IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS.                                                |
| SUP. TOTAL:      | 5,000.00 M2                                                                                                                                                  |
| USO SOLICITADO:  | SUJECION DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINO.                                                                                                               |

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, 176, 234, 229, 266, 284, 309, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 17, fracción II, III, inciso c), artículo 59, Cuadro 13, del Reglamento Estatal de Zonificación. Se hace de su conocimiento que; de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, vigente de "SANTA ROSA". Del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos del Estado de Jalisco. Autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 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                       |
|-------|---------------|----------|-----------------------------------|
| E-1   | AU-UP         | 10       | Áreas de Urbanización Progresiva. |
| E-2   | HJ            |          | Habitacional Jardín               |

De conformidad con la inspección realizada por personal técnico de esta dependencia, se detectó que en la zona existe lotificación consolidada, tratándose en este caso de una situación de hecho, por lo que se emite:

**DICTAMEN COMPATIBLE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE 16 UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H) Y UN ÁREA DE USO COMUN PARA VIALIDAD (ACV).**

El presente Dictamen se emite de conformidad con lo establecido en los Artículos; 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 y 1007, del Código Civil del Estado de Jalisco

- 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.
- El **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** quedará de la siguiente manera:

#### **ESTADO PROPUESTO**

**UNIDAD PRIVATIVA "1":** Superficie 352.95 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), con frente de 23.53 m. a la calle Paseo de la Presa y 15.00 m. al Área de Uso Común para Vialidad (ACV), correspondiéndole un indiviso de 8.1599 %.

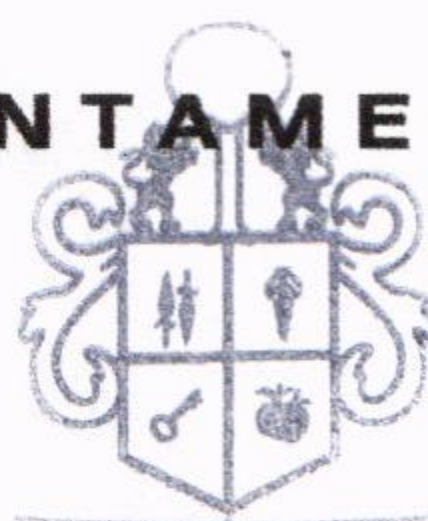
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 176/2023**

**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

el mismo, sino parta 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 CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

**ATENTAMENTE**



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE

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. 177/2023**

**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

**C. BRIAN DANIEL PIMIENTA LEOS Y CDA.**  
**PROPIETARIO**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 05 de abril de 2023

Con relación al trámite del **Expediente No. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**, a nombre del C. BRIAN DANIEL PIMIENTA LEOS Y CDA., identificado como fracción 68, del Fraccionamiento Campestre Huerta Vieja, Ubicado en la calle Paseo de la Presa No. 220, según Escritura No. 3,004 de la Notaria Publica No. 01, del municipio de Gómez Farías, Jalisco. inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jal., con Folio Real 2505128, se encuentra empadronado con la cuenta predial No. U047373 del sector Urbano, relativo a una SUJECCIÓN A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE DIECISEIS UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H) Y UN ÁREA DE USO COMÚN PARA VIALIDAD (ACV), como sigue:

**ESTADO PROPUESTO**

**UNIDAD PRIVATIVA 1:** Superficie 352.95 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

Al noreste: 23.53 m. con la calle Paseo de La Presa.

Al sureste: 15.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 2.

Al noroeste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 2:** Superficie 352.95 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.

Al noreste: 23.53 m. unidad privativa 1.

Al sureste: 15.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 3.

Al noroeste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 3:** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: de noroeste a sureste 0.75 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV) y 23.53 m. con unidad privativa 2.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 4.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 4:** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 3.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 5.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 5:** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 4.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 6.

Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

**UNIDAD PRIVATIVA 6:** Superficie 242.80 m2, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 5.

Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 177/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 7.  
Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
**UNIDAD PRIVATIVA 7:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.  
Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 6.  
Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.  
Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 8.  
Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
**UNIDAD PRIVATIVA 8:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.  
Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 7.  
Al sureste: 10.00 m. con fracción 69.  
Al suroeste: 24.28 m. con fracción 78.  
Al noroeste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
**UNIDAD PRIVATIVA 9:** Superficie 352.95 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.  
Al noreste: 23.53 m. con la calle Paseo de La Presa.  
Al sureste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 10.  
Al noroeste: 15.00 m. con fracción 67.  
**UNIDAD PRIVATIVA 10:** Superficie 352.95 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 8.1599 %.  
Al noreste: 23.53 m. unidad privativa 9.  
Al sureste: 15.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al suroeste: 23.53 m. con unidad privativa 11.  
Al noroeste: 15.00 m. con fracción 67.  
**UNIDAD PRIVATIVA 11:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.  
Al noreste: de noroeste a sureste 23.53 m. con unidad privativa 10 y 0.75 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 12.  
Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.  
**UNIDAD PRIVATIVA 12:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.  
Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 11.  
Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 13.  
Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.  
**UNIDAD PRIVATIVA 13:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.  
Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 12.  
Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 14.  
Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.  
**UNIDAD PRIVATIVA 14:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.  
Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 13.  
Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 15.  
Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.  
**UNIDAD PRIVATIVA 15:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.  
Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 14.  
Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).  
Al suroeste: 24.28 m. con unidad privativa 16.



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 177/2023**

**Exp. 044 IXTLAMAMEM C/2023 001**

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**UNIDAD PRIVATIVA 16:** Superficie 242.80 m<sup>2</sup>, con Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), correspondiéndole indiviso de 5.6134 %.

Al noreste: 24.28 m. con unidad privativa 15.

Al sureste: 10.00 m. con Área de Uso Común para Vialidad (ACV).

Al suroeste: 24.28 m. con fracción 78.

Al noroeste: 10.00 m. con fracción 69.

**AREA DE USO COMUN PARA VIALIDAD (VL):** Superficie 674.60 m<sup>2</sup>.

Al noreste: 8.50 m. con la calle Paseo de La Presa.

Al sureste: de suroeste a noreste 10.00 m. con la Unidad Privativa 8, 10.00 m. con la Unidad Privativa 7, 10.00 m. con la Unidad Privativa 6, 10.00 m. con la Unidad Privativa 5, 10.00 m. con la Unidad Privativa 4, 10.00 m., dobla al sureste 0.75 m. con la Unidad Privativa 3, vuelta al noreste 15.00 m. con la Unidad Privativa 2 y 15.00 m. con la Unidad Privativa 1.

Al suroeste: 7.00 m. con fracción 78.

Al noroeste: de suroeste a noreste 10.00 m. con la Unidad Privativa 16, 10.00 m. con la Unidad Privativa 15, 10.00 m. con la Unidad Privativa 14, 10.00 m. con la Unidad Privativa 13, 10.00 m. con la Unidad Privativa 10, 10.00 m., dobla al noreste 0.75 m. con la Unidad Privativa 11, vuelta al noreste 15.00 m. con la Unidad Privativa 10 y 15.00 m. con la Unidad Privativa 9.

En virtud de que cumplió con los lineamientos señalados en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D. U. 041/2021, y ha dado cumplimiento al pago de los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, según partida de pago número 3335808 de fecha 04 de abril del presente, por lo que esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Arts. 10, Fracción I, XX, 247, 306 y 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 y 1007, del Código Civil del Estado de Jalisco autorizar para efectos de su escrituración la SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE DIECISEIS UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H) Y UN ÁREA DE USO COMÚN PARA VIALIDAD (ACV), según el proyecto autorizado y sellado.

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

**ATENTAMENTE**



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

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





# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_

RECIBIMOS DE: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

RECIBO OFICIAL

3335808

DIA

MES

AÑO

PIMIENTA LEOS BRIAN DANIEL

119976

POR CONCEPTO DE:

4 CLAVE

4

IMPORTE 2023

'PASEO DE LA PRESA 235

GRANJAS DE HUERTA VIEJA

1

APROBACION DE CONDONIMIO

\$,040.00

ART-44 FRACC I

ART-44 FRACC V

GOBIERNO MUNICIPAL  
AHUACAN DE LOS MEMBRILLOS  
2022-2024

04 MAR 2023

SELLO HACIENDA  
MUNICIPAL

PAGADO  
HACIENDA PUBLICA

SUB-TOTAL

\$

\$,040.00

RECARGOS

% SOBRE

\$

G. COBRANZA

% SOBRE

\$

TOTAL

\$

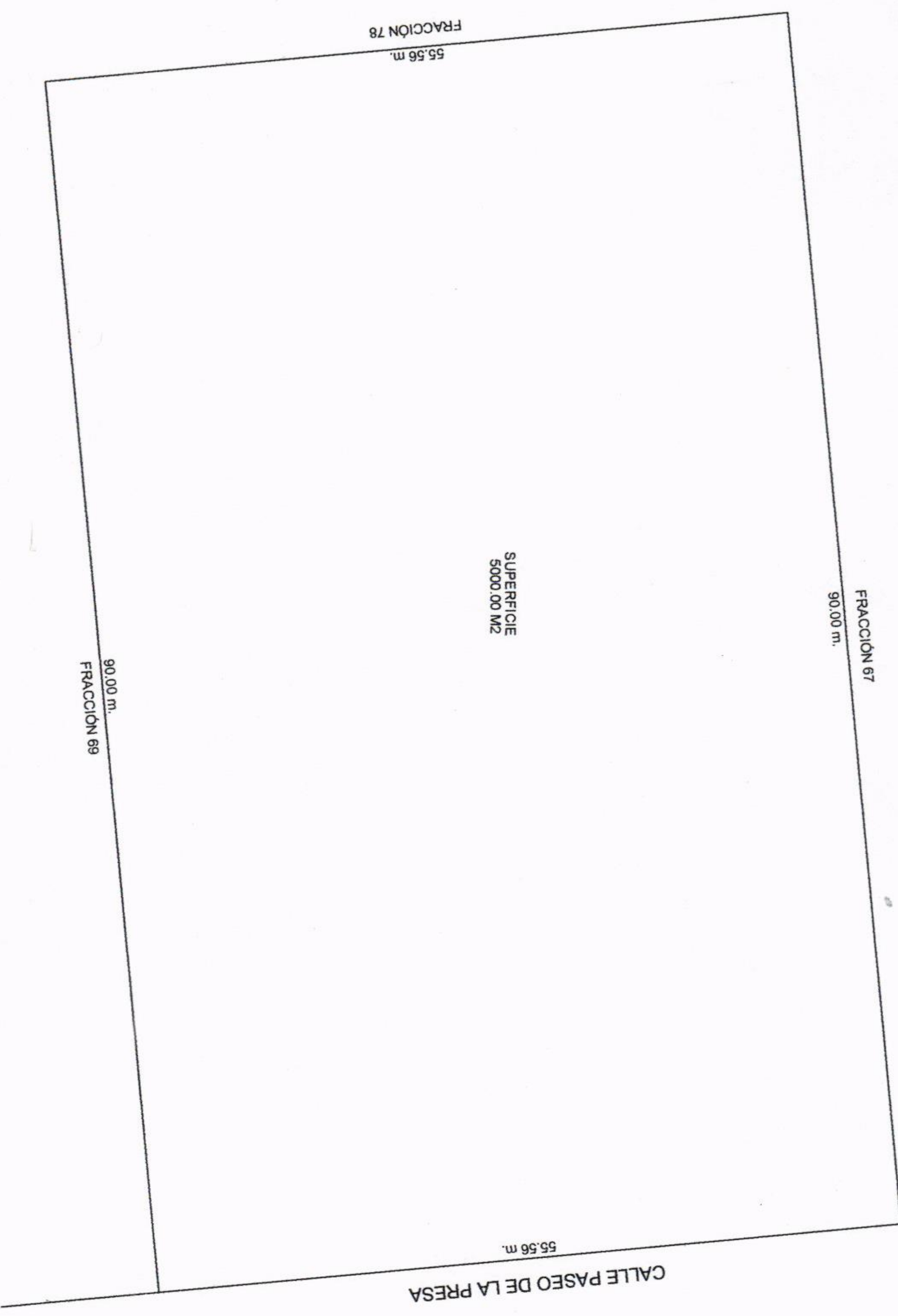
\$,040.00

TOTAL CON LETRA:

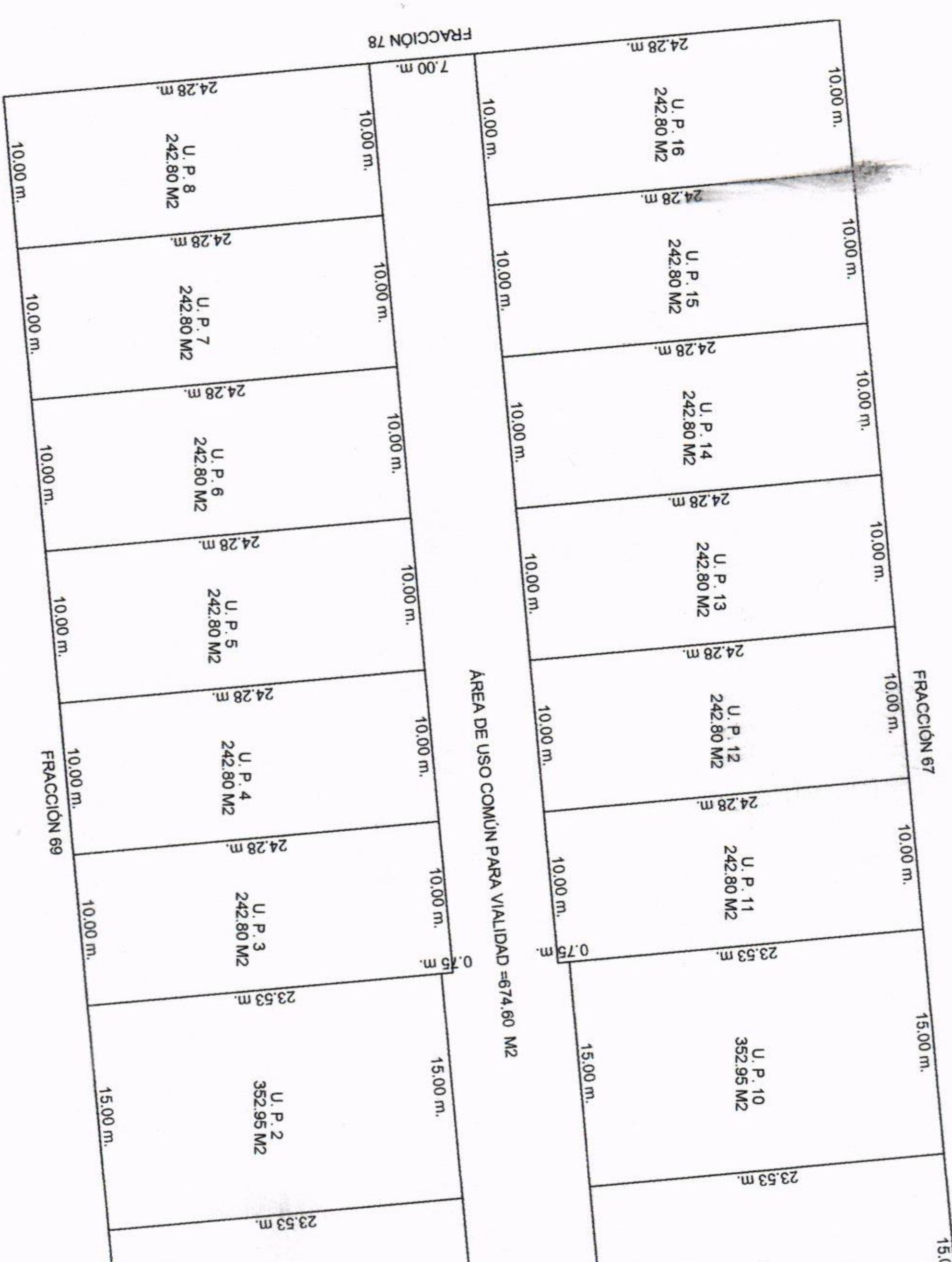
LAE. GUILLERMO ROMERO HERNANDEZ  
DE LA HACIENDA MUNICIPAL

\*(OCHO MIL CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)\*

CONTRIBUYENTE

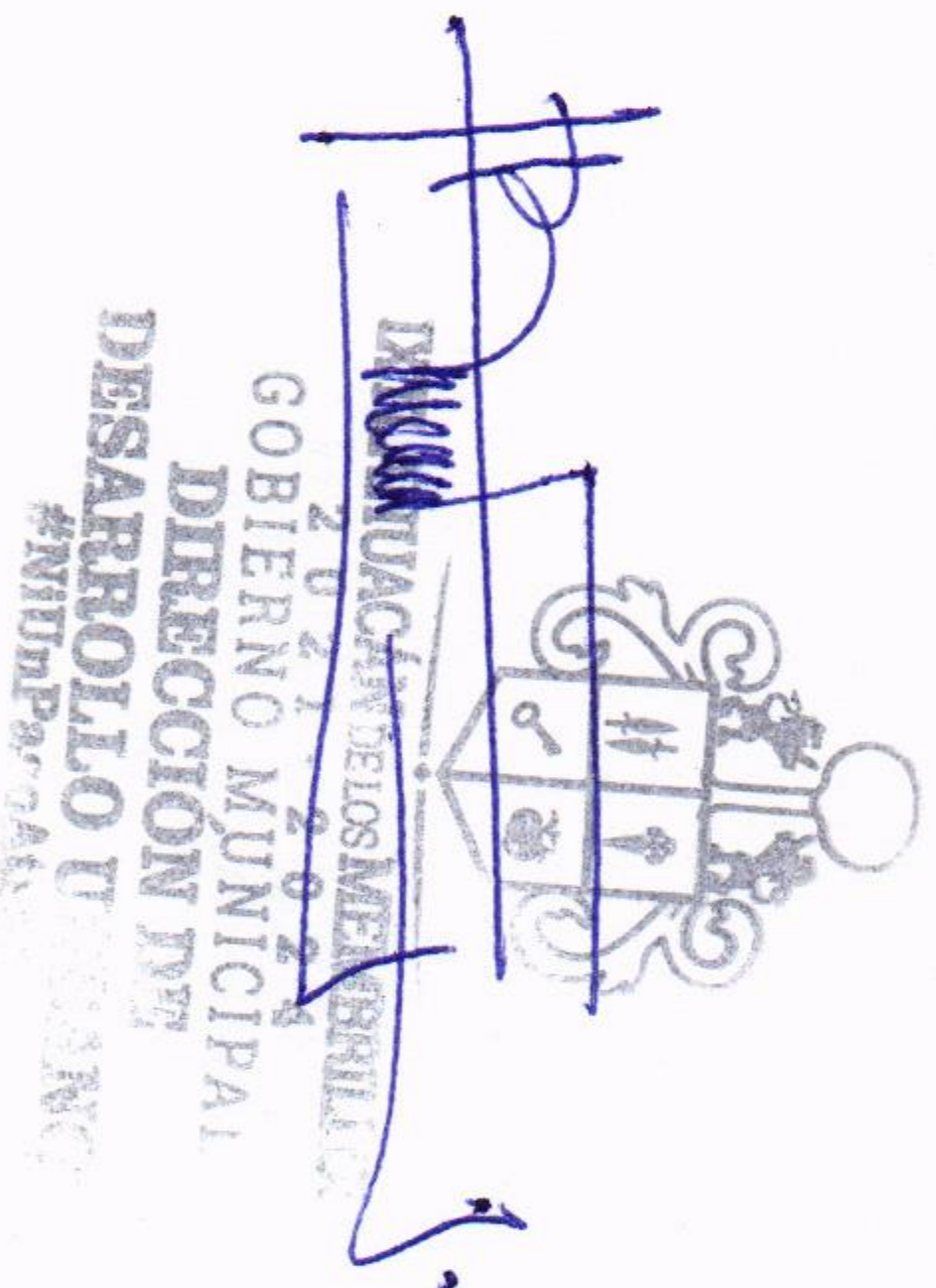


ESTADO ACTUAL



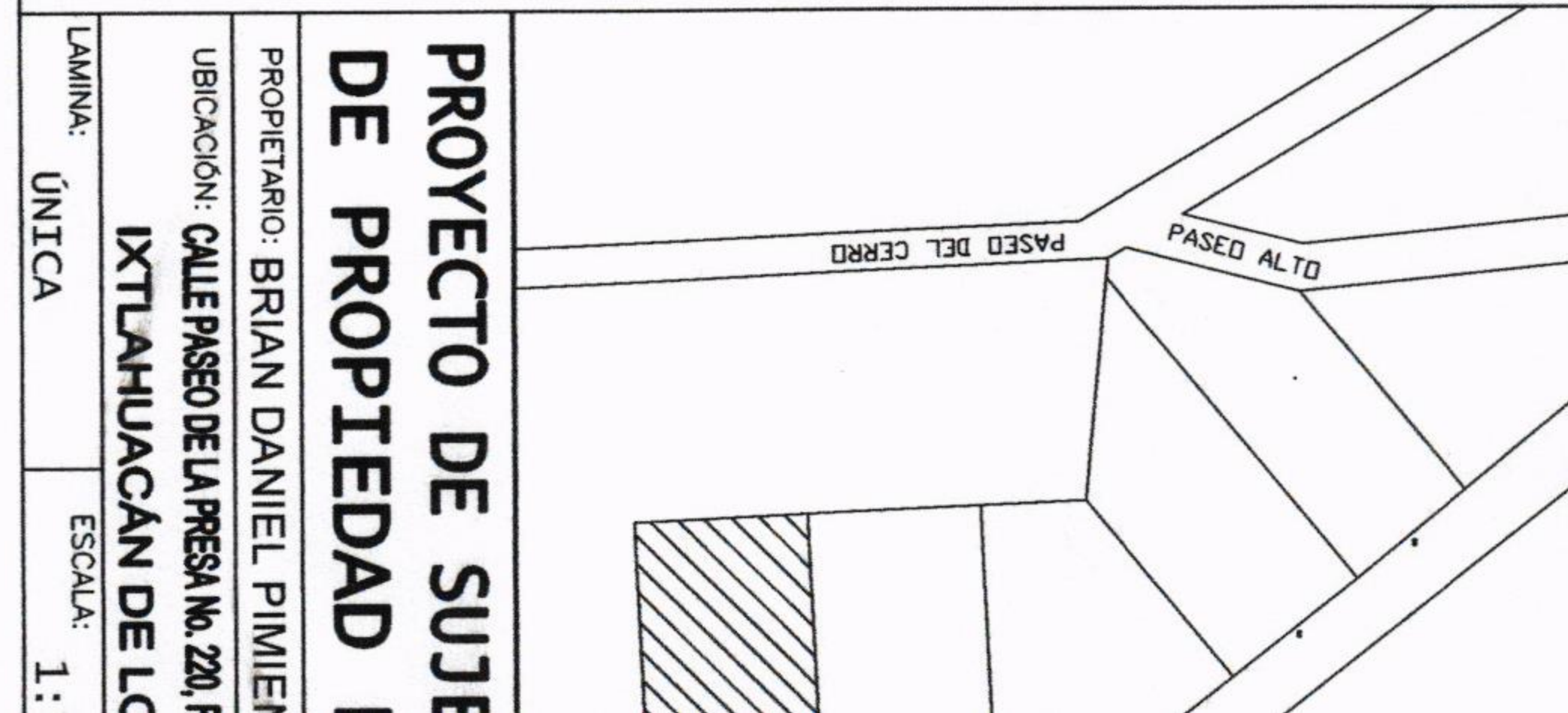
ESTADO PRO

EXCLUSIVO AUTORIZACIÓN  
No. EXP. OK IXTLAVEM C/2023 001  
No. OF. D.U. 177/2023 5 ABRIL 2023



| CONDominio GRANJA HUERTA VIEJA |                 |            |              |
|--------------------------------|-----------------|------------|--------------|
| U. P.                          | SUPERFICIE (M2) | INDIVISO % | USO          |
| 1                              | 352.95          | 8.1599     | HABITACIONAL |
| 2                              | 352.95          | 8.1599     | HABITACIONAL |
| 3                              | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 4                              | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 5                              | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 6                              | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 7                              | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 8                              | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 9                              | 352.95          | 8.1599     | HABITACIONAL |
| 10                             | 352.95          | 8.1599     | HABITACIONAL |
| 11                             | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 12                             | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 13                             | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 14                             | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 15                             | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| 16                             | 242.80          | 5.6134     | HABITACIONAL |
| SUMA                           | 4,325.40        | 100.0000   |              |

| AREAS COMUNES |            |
|---------------|------------|
| CLAVE         | SUPERFICIE |
| ACV1          | 674.60     |
| SUMA          | 674.60     |
| SUP. TOTAL    | 5,000.00   |



PROYECTO DE SUF DE PROPIEDAD

PROPIETARIO: BRIAN DANIEL PIMIE  
UBICACIÓN: CALLE PASEO DE LA PRESA No. 220, A  
IXTLAVEM C/2023 001  
LÁMINA: ÚNICA  
ESCALA: 1: