



LICENCIA DE URBANIZACION, PRE VENTA, PROMESA DE VENTA, VENTA E INCORPORACION AL RPP Y CATASTRO. CONDOMINIO "VISTAS DEL ÁNGEL II" DELEGACION DE SAN JUAN COSALA, JOCOTEPEC, JALISCO.

DICTAMEN OFICIO 288-1/2015.
Expediente: N°: 050 JOC - JUL 288/2015

OFICIO DE AUTORIZACIÓN: 288-5-SEP/2015

C. LIC. RENÉ OCHOA GONZÁLEZ,
ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CON SEDE EN CHAPALA, JALISCO.
P R E S E N T E :

Para los efectos a que haya lugar, hago de su conocimiento que el Gobierno Constitucional del Municipio de Jocotepec, Jalisco, a través de la Dirección de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, **Concede Permiso y en este Documento OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN,** cambio de régimen de propiedad, de individual, a condominio y de forma simultánea se lleve a cabo la incorporación al Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en la Ciudad de Chapala, Jalisco para que una vez otorgada la Escritura Pública del Acta Constitutiva del Condominio, presente al Municipio para la correspondiente asignación de cuentas prediales en el Catastro Municipal, debiendo adjuntar la Fianza correspondiente a favor del Municipio de Jocotepec, Jalisco y para realizar actos de pre venta, promesa de venta y venta de acuerdo al Artículo 298 Fracción I del Código Urbano del Estado de Jalisco.

La acción urbana de tipo privado se autoriza como uso plurifamiliar horizontal en densidad baja en Condominio y se integra de 231 doscientos treinta y un Lotes de Terreno o Unidades Privativas, áreas de cesión para destinos, un área de uso común ajardinada, Vialidad condominial denominada Circuito San Uriel y es común o de propiedad común también lo que en estas áreas puedan contener como lo son las obras de infraestructura, mobiliario urbano, arbolado y todo tipo de edificación que se contenga en estas.

Se otorga **AUTORIZACION DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CAMBIO DE REGIMEN DE PROPIEDAD DE INDIVIDUAL A CONDOMINIO COMO PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD BAJA H2-H,** en fracción de terreno o parcialidad del lote de terreno o predio denominado "LOMA GRANDE" "LOMA GRANDE Y LOMA BLANCA" que llevará por nombre "VISTAS DEL ÁNGEL ETAPA 2" o "VISTAS DEL ÁNGEL II SECCIÓN" ingresando por Carretera Chapala-Jocotepec N° 920, predios que se ubican entre las Delegaciones de Chantepec y San Juan Cosala, al norte de el Desarrollo llamado Vistas de Ángel en el Municipio de Jocotepec, Jalisco, Expediente 050 JOC - JUL 288/2015, en **ZONAS DE RESERVAS URBANAS DE CONTROL ESPECIAL Y DE TRANSICIÓN,** cuyo Propietario son los Señores JESUS MAGAÑA CUEVAS Y OFELIA REYES MAGALLANES DE MAGAÑA, que aportan a esta acción urbana una superficie aproximada de (33 Hectáreas) cuya propiedad fue adquirida mediante ESCRITURA PÚBLICA 31,650, TOMO 108, OTORGADO EL 11 DE ABRIL DE 2008, POR EL C. LIC. EDUARDO RAMOS MENCHACA, NOTARIO PÚBLICO 88 DE MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JAL., INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CON SEDE EN CHAPALA, JALISCO, NÚMERO DE ORDEN 99804, FOLIO REAL 3522903, BAJO DOCUMENTO 23, LIBRO 973 FOLIOS 248 AL 256 y la Señora EMMA DEL RAZO GALINDO VIUDA DE GONZALEZ, que aporta a esta acción urbana (2.25 Hectáreas), quienes en su calidad de propietarios aportan estas propiedades a un FIDEICOMISO con el fin de realizar el Desarrollo "VISTAS DEL ÁNGEL ETAPA 2" o "VISTAS DEL ÁNGEL II SECCIÓN", a través de Escritura Pública 42,386, TOMO 208, DE FECHA 26 DE MARZO DE 2015, OTORGADA POR EL C. LIC. CARLOS GUTIERREZ ACEVES, NOTARIO PÚBLICO 122 DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, mediante el siguiente Acto Jurídico:

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN CELEBRADO:

- 1.- Por una parte "MY CASH, S.A. DE C.V., representada por su Apoderado ENRIQUE ARAIZA ANGUIANO, que en este acto se le denominará "EL FIDUCIARIO"
- 2.- Por otra parte JESUS MAGAÑA CUEVAS por su propio derecho y como Apoderado General de OFELIA REYES MAGALLANES (esposa), y manifiesta que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas, quien comparece a este acto "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A".
- 3.- Por otra parte la sociedad mercantil denominada "PROYECTOS TURISTICOS SEAM, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado ENRIQUE ARAIZA ANGUIANO, quien comparece a este acto como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B".

La totalidad de la suma de las superficies aportadas al FIDEICOMISO es de 35-00-00.00 Has., de donde se afectara para la acción urbana una parcialidad de 19-35-96.759 Has., para que sobre este inmueble se siembren 331 lotes de terreno, áreas comunes como vialidades y áreas de cesión en la modalidad de condominio horizontal