



DESARROLLO URBANO.
OFICIO N° 311/2019
EXP. DUJ 003/2018

ASUNTO: MEMORIA DESCRIPTIVA, RESOLUTIVO Y AUTORIZACION DE CAMBIO DE REGIMEN DE PROPIEDAD, DE INDIVIDUAL A CONDOMINIO EN LOTE URBANO UBICADO EN LA DELEGACIÓN DE SAN JUAN COSALA, MPO. DE JOCOTEPEC, JALISCO.

Jocotepec
Gobierno Municipal

Vista Real

C. LIC. JOSÉ ANSELMO GONZALEZ ALFARO.
ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CON SEDE EN CHÁPALA, 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** para que se lleve a cabo un 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, como su apertura de cuentas en el Catastro Municipal, predio antes rústico, hoy Urbano, en el que para efectos de la adecuación del área común tranquilizada, otorga fianza para obtener autorización de preventa, siendo la número 2010909-0000 emitida el 29 de Enero de 2019 por Liberty Fianzas, conforme al Oficio 042/2019 emitido por esta Dirección.

La acción urbana menor que se autoriza través de cambio de régimen de propiedad de individual a condominio horizontal de lotes como unidades privativas y con posterior testimonio público acta constitutiva de régimen en condominio, se integra de 16 dieciséis lotes de terreno o Unidades Privativas, dos áreas de uso común, la 1 uno de control de ingreso al lugar y la 2 dos de uso de Vialidad tranquilizada que da acceso a las unidades privativas de denominada Vista Real, es común también lo que en estas áreas puedan contener como lo son las obras de infraestructura.



Se otorga AUTORIZACION PARA CAMBIO DE REGIMEN DE PROPIEDAD DE INDIVIDUAL A CONDOMINIO COMO PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD BAJA H2-H, en lote de terreno que se ubica en la Delegación de San Juan Cósala, Municipio de Jocotepec, Jalisco, Expediente DUJ 0003/2018, en ZONAS URBANAS INCORPORADAS, ubicado con frente a vialidad existente de carretera Chapala-Jocotepec N° 816, cuyo Propietario es la Persona Moral denominada "CONSTRUCTORES Y PROMOTORES ASOCIADOS SOLO VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", quien adquiera a través Administrador Único C. SERGIO RODRIGUEZ ORTEGA, quien manifiesta de su libre y espontánea voluntad que en su calidad de representante legal solicita a esta autoridad municipal los requisitos para obtener el cambio de régimen de propiedad de individual a condominio plurifamiliar horizontal en lote de terreno urbano de 6,092.00 m2., y que se describirá en este documento, propiedad que acredita mediante la ESCRITURA PUBLICA 9530, TOMO 23-X, de fecha 12 de Marzo de 2018, pasada ante la fe del C. LIC. ERNESTO MACIAS AVILA, NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO 5 DEL MUNICIPIO DE CHAPALA, JALISCO, testimonio inscrito en el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO con sede en la ciudad de Chapala, Jalisco, a su digno cargo, CON EL NÚMERO DE FOLIO REAL 3552323, a nombre de la Persona Moral referida.

Se autoriza para que sobre la totalidad de este predio de 6,092.00 m2., con medidas que aquí se da por reproducidas, se realice cambio de régimen de propiedad de individual a condominio y que sobre esta superficie se constituya régimen de propiedad en condominio plurifamiliar horizontal de lotes de terreno y/o unidades privativas con uso habitacional de densidad baja, mediante proyecto definitivo de lotificación y adecuación en área común 2 de vialidad tranquilizada, previo pago de los derechos relativos que fueron cubiertos mediante RECIBO OFICIAL NUMERO J5011998, JF001833, J5005046, EXPÉDIDOS 19 DE FEB DE 2019 Y LOS NUMEROS JF000214 Y J5001843 DEL 03 DE OCT DE 2018 EXPEDIDOS POR LA HACIENDA MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JALISCO, y que se anexa al presente documento, este acto se clasifica como acción urbana menor por tratarse de un predio que pertenece a la Delegación de San Juan Cósala, en ZONAS URBANAS INCORPORADAS, sin obras de carácter público en zona urbana consolidada desde los años noventa, siendo una acción simple con ingreso de calle existente, sin aperturas u obras civiles de calles de interés público, por lo que no le es aplicable otorgar áreas de cesión.

El Promotor C. SERGIO RODRIGUEZ ORTEGA y como Perito al C. ING. JOEL LOMA HUERTA, registrado en el Municipio DUJ 010/2017 y actualizado en 2019, quien en conjunto con el Promotor, acepta el cargo para tramitar lo aquí Autorizado conforme al Código Urbano y Reglamento de Zonificación ambos del Estado de Jalisco y Plan Parcial de Desarrollo del lugar vigente, quedando estipulado en el Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos del Suelo, Expediente DUJ-0003/2018, de fecha 02 de Octubre de 2018, expedido por Dependencia, bajo el expediente citado para uso habitacional plurifamiliar en densidad baja en la modalidad de condominio horizontal.

Refiere su Clasificación en el Plano de Estrategia 1 (E1) como Área Urbana de Reserva a Corto Plazo (AU-RU CP3); Utilización del Suelo en el Plano de Estrategia 2 (E2); Habitacional Densidad Baja (H2-18) y las modalidades que de este uso derivan, en unifamiliar, plurifamiliar en condominio horizontal, vertical o mixto, uso que se motiva y fundamenta en el Reglamento de Zonificación del Estado en sus Artículos 3, 4, 5, 17 fracción IV-a; Así como en Código Urbano en sus artículos 1, 2, 3, 4, 5 Fracción I, III; XXIV, XLIII, LXXI, LXXV, LXXVI, LXXVII, LXXVIII, LXXIX, XXXI y demás aplicables.