



Trámites y Servicios Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco



Nombre del trámite: Registro de Desarrolladores Inmobiliarios

Dependencia: Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco

Entidad federativa: Jalisco

Homoclave: JAL-Ipejal-DGPV-009

Modalidad: Persona Física o Persona Moral

Personas que han visitado este trámite: Cuáles son los requisitos se necesita para registrarse en el Padrón de Desarrolladores?

Registro de Desarrolladores Inmobiliarios

Este trámite permite que aquellas personas, físicas o morales, que se dedican a la construcción y/o venta de inmuebles nuevos, puedan registrar ante el IPEJAL sus desarrollos presentando la documentación que acredite contar con todas las autorizaciones municipales factibilidades para el suministro de los servicios básicos del SIAPA (o su similar) y CFE brindando tranquilidad a los afiliados que estén interesados en adquirir uno de esos inmuebles a través de un crédito hipotecario con el Instituto.

¿Cuándo debo realizarlo?

Previo al inicio de trámite de crédito hipotecario por adquisición de vivienda nueva

¿Quién puede realizarlo?

Los desarrolladores inmobiliarios (Persona Física o Persona Moral) que oferten vivienda nueva

¿Qué obtengo?

Registro en sistema en CRPH

¿Cuál es su vigencia?

Anual

¿Cuánto cuesta?

Gratuito

¿Dónde puedo realizar el pago?

No aplica

¿Cuánto me tarda?

1 día

Observaciones

09 Registro de Desarrolladores Inmobiliarios

No aplica

Fundamentos jurídicos

- **Ámbito de ordenamiento:** Estatal

Tipo de ordenamiento: Ley

Nombre del ordenamiento: Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco

Artículo: 122

Fracción: I

Inciso: N/A

Número: N/A

- **Ámbito de ordenamiento:** Estatal

Tipo de ordenamiento: Reglamento

Nombre del ordenamiento: Reglamento General de Prestaciones, Derechos y obligaciones de Afiliados y Pensionados de la Dirección de Pensiones del Estado

Artículo: 21

Fracción: N/A

Inciso: N/A

Criterios de resolución

- Verificar que la documentación presentada corresponda al Desarrollador Inmobiliario y al Desarrollo, etapa o vivienda a registrar

Documentos o requisitos

1. Acta constitutiva del Desarrollador
2. Poder del representante legal.
3. Cédula Fiscal.
4. Comprobante de Domicilio Fiscal.
5. Carta de Adhesión y Afiliación a la Cámara de la Industria de la Construcción.
5. Escrituras o Regimen en Condominio.
7. Plano de Localización.
8. Expediente Técnico:
 - a) Plano de Lotificación,
 - b) Plano de sembrado,
 - c) Alineamiento y Número Oficial,
 - d) Licencia de Edificación,

09 Registro de Desarrolladores Inmobiliarios

- e) Habitabilidad,
- f) Plano Arquitectónico.
- 10. Memoria Descriptiva,
- 11. Fotos de la vivienda,
- 12. Carta de Valores,
- 13. Certificado de Libertad de Gravamen.

1. Se admite INE, Pasaporte vigentes.
2. Comprobante de domicilio y cartas de adhesión y de valor deben tener a fecha actualizada al día en que se realiza la inscripción al padrón.
3. Los permisos de construcción y planos deben ser los autorizados por obras públicas.
4. La vivienda debe estar terminada.

Formas de presentación

• Presencial

Pasos por realizar:

1. Solicitar cita telefónica
2. Presentarse en la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria con la documentación previamente requerida

• En línea

Pasos por realizar:

1. No aplica

• Aplicación móvil

Pasos por realizar:

1. No aplica

• Telefónica

Pasos por realizar:

1. No aplica

• SMS

Pasos por realizar:

1. No aplica

¿Dónde puedes realizarlo?

09 Registro de Desarrolladores Inmobiliarios

Edificio Central del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco

Tipo de oficina: Dirección de Administración de Inmuebles y Mantenimiento

Teléfono: (33) 3208 0340, **extensión:** 2659 Y 2660

Domicilio: Calle Magisterio 1155, piso 2 en la colonia Observatorio de Guadalajara, Jal.

Entre las calles: Durango y Zacatecas

Calle posterior: Rafael Camacho

Descripción de ubicación: En frente de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública.

Horario de atención: 08:00 a 15:30

Días de atención: lunes a viernes

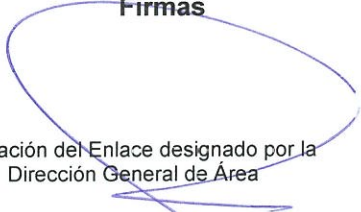


Elaboración del Servidor Público
Responsable del Trámite o Servicio

Nombre: Héctor Javier Arias de la Mora

Cargo: Director de Construcción y
Supervisión de Obra

Firmas



Validación del Enlace designado por la
Dirección General de Área

Nombre: Héctor Javier Arias de la Mora

Cargo: Director de Construcción y
Supervisión de Obra



Autorización del Director General de Área

Nombre: Rodrigo Testado Rodríguez

Cargo: Director General de Promoción de
Vivienda



Calle Magisterio #1155, Observatorio,
C.P. 44266 Guadalajara, Jal.

PERSONA MORAL

CARTA DE ADHESIÓN

Guadalajara, Jalisco a ___ de _____ del 2021

Mtro. Héctor Pizano Ramos
Director General de Instituto de Pensiones del Estado
P R E S E N T E

Por este conducto solicito la Adhesión al Padrón de Desarrolladores del IPEJAL, para ofertar **Vivienda “nueva-terminada”** a sus afiliados para este año 2021.

Manifiesto mi compromiso en el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos legales y técnicos que se nos indique, como a la normatividad, procedimientos y trámites que el IPEJAL requiere para el otorgamiento de Créditos Hipotecarios. Igualmente, acepto mi responsabilidad con respecto de la legitimidad de la documentación entregada por mi conducto para efecto de la Adhesión.

Me presento ante usted como **PERSONA MORAL** con los siguientes datos:

_____ con domicilio fiscal/particular en
_____ C.P. _____. Teléfono: _____ y correo

Electrónico: _____. Para cualquier comentario.

Sin más por el momento, agradezco de antemano su atención, enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

Nombre y firma del Representante Legal y Razón Social de la Empresa

Aviso de Privacidad. El cual se podrá consultar en <http://pensiones.jalisco.gob.mx/Principal/Transparencia/ConfidencialidadIPEJAL>

El Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL), con domicilio en Av. Magisterio, número 1155, Co. Observatorio, C. P. 44266, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; es el responsable del uso y protección de los datos personales que recaba, y al respecto se informa lo siguiente:

El tratamiento de los datos personales recibidos por este sujeto obligado se realiza con fundamento en artículos 148 y 149 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, para el cumplimiento de los fines de seguridad social y para el ejercicio de sus atribuciones y funciones. Artículos 79 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; artículos 48.4, 51 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios, con la finalidad de cumplir con lo establecido en dichos ordenamientos. Tales datos serán utilizados única y exclusivamente para cumplir con los objetivos y atribuciones de este instituto, para las siguientes finalidades: los trámites administrativos inherentes a las diversas prestaciones sociales, económicas y servicios que otorga este Instituto; las gestiones relativas a las solicitudes de información y correspondientes al ejercicio de los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de sus datos personales (derechos ARCO) Atender denuncias y/o quejas interpuestas en contra de los servidores públicos del IPEJAL. Contar con los datos de identificación y documentación legal de las personas físicas proveedoras de bienes y/o servicios. Los datos personales sometidos a tratamiento son los siguientes:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN:

*Nombre completo del Desarrollador *Domicilio *Teléfono particular, y/o celular *Registro Federal de Contribuyentes * Número de su credencial de elector, licencia, pasaporte o alguna otra identificación oficial.



REQUISITOS PARA REGISTRO DE VIVIENDA NUEVA EN EL PADRÓN DE DESARROLLADORES IPEJA-
VIVIENDA UNICA

PERSONA FISICA

Carpeta 1.- REGISTRO DEL PROPIETARIO

1. Identificación oficial del propietario.
2. Cedula fiscal de hacienda.
3. Comprobante de domicilio fiscal actualizado de un mes a la fecha de registro.
4. Carta de Adhesión (FORMATO DE IPEJAL)

Carpeta 2.- ALTA DE LA VIVENDA

- 1 Escritura de la propiedad con boleta registral
- 2 Plano de localización de la vivienda y croquis de ubicación en el entorno (Google Maps).
- 3 Plano de lotificación AUTORIZADO por Obras Públicas del Ayuntamiento correspondiente.
- 4 Plano de Sembrado de fracciones AUTORIZADO por Obras Publicas del Ayuntamiento correspondiente.
- 5 Certificado de Alineamiento y Número Oficial y planos AUTORIZADOS por el Ayuntamiento correspondiente.
- 6 Licencia Edificación y planos Arquitectónicos AUTORIZADOS por el Ayuntamiento correspondiente.
- 7 Certificado de habitabilidad de la vivienda.
- 8 Memoria descriptiva y fotografías de la vivienda (descripción de materiales de construcción desde cimentación hasta acabados, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, equipos, incluyendo tipos o marcas).
- 9 Carta indicando el valor de venta, firmada por el propietario (FORMATO IPEJAL).
- 10 Certificado de Libertad Gravamen.

NOTAS:

- La documentación será presentada en Físico (sólo para cotejar).
- La documentación completa se entregará en USB en archivo PDF ordenados de acuerdo al estado de requisitos (ver hoja anexa para ejemplo).
- La falta de cualquier documento requerido nos impedirá continuar con el registro.

LA ATENCION SERA PREVIA CITA CON MARTHA MARTINEZ AL 33 32 08 03 40 EXT. 1227, HORARIO DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 14:00 HRS.

EJEMPLO PARA ORDENAR LA INFORMACION REQUERIDA EN USB

- ▲ 📁 NOMBRE DEL PROPIETARIO
 - ▲ 📁 1.- REGISTRO DEL PROPIETARIO
 - 📁 (1) IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO
 - 📁 (2) CEDULA FISCAL HACIENDA
 - 📁 (3) COMPROBANTE DE DOMICILIO
 - 📁 (4) CARTA DE ADHESIÓN
 - ▲ 📁 2.- ALTA DE LA VIVIENDA
 - 📁 (1) ESCRITURAS
 - 📁 (2) LOCALIZACION Y UBICACION
 - 📁 (3) LOTIFICACION
 - 📁 (4) SEMBRADO DE FRACCIONES
 - 📁 (5) ALINEAMIENTO Y No. OF_CERT Y PLANO
 - 📁 (6) LICENCIA DE EDIFICACION Y PLANOS
 - 📁 (7) HABITABILIDAD
 - 📁 (8) MEMORIA DESCRIPTIVA Y FOTOGRAFIAS
 - 📁 (9) VALORES DE VENTA
 - 📁 (10) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN



REQUISITOS PARA REGISTRO DE VIVIENDA NUEVA EN EL PADRÓN DE DESARROLLADORES IPEJAL
PERSONA MORAL

Carpeta 1.- REGISTRO DEL DESARROLLADOR

1. Acta constitutiva y sus modificaciones con boleta registral.
2. Poder notarial del representante legal con boleta registral.
3. Certificación oficial del representante legal.
4. Cédula fiscal de hacienda.
5. Comprobante de domicilio fiscal actualizado de un mes a la fecha de registro.
6. Carta de Adhesión (FORMATO DE IPEJAL)
7. Afiliación a alguna de las siguientes cámaras: PAÍS, AMPI, CMIC, MÍO o CANADEV.

Carpeta 2.- REGISTRO DEL DESARROLLO




















1. Escritura de Régimen en Condominio o Fraccionamiento con boleta registral.
2. Plano de localización del desarrollo y croquis de ubicación en el entorno (Google Maps).
3. Plano de lotificación AUTORIZADO por Obras Públicas del Ayuntamiento correspondiente.
4. Plano de Sembrado de fracciones AUTORIZADO por Obras Públicas de Ayuntamiento correspondiente.
5. Certificado de Alineamiento y Número Oficial y planos AUTORIZADOS por el Ayuntamiento correspondiente.
6. Licencia de Edificación y planos Arquitectónicos AUTORIZADOS por el Ayuntamiento correspondiente.
7. Certificado de habitabilidad del Desarrollo
8. Memoria descriptiva y fotografías de cada prototipo de vivienda (descripción de materiales de construcción desde cimentación hasta acabados, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, equipos, incluyendo tipos o marcas).
9. Carta en hoja membretada por su empresa, indicando valores de venta de las viviendas por prototipo, firmada por el Representante Legal (FORMATO IPEJAL).
10. Certificado de Libertad gravamen

NOTAS:

- La documentación completa se entregará en USB en archivo PDF ordenados de acuerdo al listado de requisitos (ver hoja anexa para ejemplo).
- La falta de cualquier documento requerido nos impedirá continuar con el registro.

LA ATENCION SERA PREVIA CITA CON MARTHA MARTINEZ AL 33 32 08 03 40 EXT. 1227, HORARIO DE LUNES A VIERNES DE 10:00 A 15:00 HRS.

EJEMPLO PARA ORDENAR LA INFORMACION REQUERIDA EN USB

- ▲  NOMBRE DE EMPRESA O DESARROLLADOR
 - ▲  1.-REGISTRO DESARROLLADOR
 -  (1) ACTA CONSTITUTIVA
 -  (2) PODER NOTARIAL
 -  (3) IDENTIFICACION APODERADO
 -  (4) CEDULA FISCAL HACIENDA
 -  (5) COMPROBANTE DE DOMICILIO
 -  (6) CARTA DE ADHESION
 -  (7) CAMARA
 - ▲  2.-REGISTRO DE VIENDA (NOMBRE DEL DESARROLLO)
 -  (1) ESCRITURAS
 -  (2) LOCALIZACION Y UBICACION
 -  (3) LOTIFICACION
 -  (4) SEMBRADO DE FRACCIONES
 -  (5) ALINEAMIENTO Y No. OF_CERT Y PLANO
 -  (6) LICENCIA DE EDIFICACION Y PLANOS
 -  (7) HABITABILIDAD
 -  (8) MEMORIA DESCRIPTIVA Y FOTOS
 -  (9) VALORES DE VENTA
 - (10) CERTIFICADO DE LIBERBAD DE GRAVAMEN

