

H. AYUNTAMIENTO DE SILAO DE LA VICTORIA, GUANAJUATO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

Siendo las 13:00 horas del día ___ de noviembre del 2019, estando presentes en la Sala de Cabildos “Lic. Benito Juárez García”, de este Municipio de Silao de la Victoria Guanajuato, los C.C. Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, la **Lic. María de La Luz Ibarra Valdenegro** en su carácter de presidente; el **Lic. José David Tovar Jasso** en su carácter secretario y el **Lic. Miguel Ángel González Bravo** en su carácter vocal, para tratar el siguiente asunto:

Visto para resolver la solicitud de **Permiso de Venta de 52 viviendas** que integran la **Segunda Sección de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”** de la empresa Constructora y Urbanizadora ARA, S. A. de C. V.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Mediante oficio **DU/1344/2018** de fecha 11 de mayo del 2018 se aprueba la traza de la **Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”** por una superficie de 45,383.83 M2

SEGUNDO. - Mediante oficio **DU/1983/2019** de fecha 26 de julio del 2019 se aprueba la **Modificación de Traza de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”** con los siguientes folios reales:

NUMERO DE ESCRITURA	NOTARIO PUBLICO	NUMERO PARCELA	FOLIO REAL DE ESCRITURA	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO DE ESCRITURA	AREA UTILIZADA PARA TRAZA
102,080	Lic. Pablo Toriello Arce	35	R37*00453	29,367.23	695.31 M2
102,531	Lic. Pablo Toriello Arce	40	R37*77122	1,003.11 M2	0
49	Lic. Patricio Alejandro Martin Sánchez	40	R37*12107	15,000.00 M2	3,116.98 M2
49	Lic. Patricio Alejandro Martin Sánchez	40	R37*28477	13,552.50 M2	2,695.03 M2
7,541	Lic. María Josefina Santillana Martínez	49	R37*80262	1,610.39 M2	760.64 M2
13,039	Ma. Luisa Alicia Gallo Chico	41	R37*80537	30,906.96 M2	28,839.96 M2
7,541	Lic. María Josefina Santillana Martínez	50	R37*80261	1,358.23 M2	572.96 M2
49	Lic. Patricio Alejandro Martin Sánchez	42	R37*33033	31,124.15 M2	1,855.01 M2
102,080	Lic. Pablo Toriello Arce	36	R37*51403	26,613.55 M2	839.96 M2
49	Lic. Patricio Alejandro Martin Sánchez	X-2	R37*44399	5,930.75 M2	5,930.75 M2
TOTALES:				137,643.74 M2	45,306.60 M2

TERCERO. - De acuerdo al levantamiento de cada escritura y parcela la superficie total es de **137,643.74 M2** de los cuales se toman áreas de cada parcela descrita anteriormente para formar un polígono de traza denominada **Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”** con un área total de **45,306.60 M2**

CUARTO. - Amparada bajo Escritura Pública No. 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, inscrita en el Registro Público del Distrito Federal, ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Notario

Público No. 1. se **Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable** denominada **“Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. DE C.V.”**

QUINTO. - Así también mediante instrumento número 3217 de fecha 15 de octubre del 2019 ante la fe del Lic. Miguel Ángel Larregui Hernández Notario Público No. 172 del Estado de México, el **Licenciado Rodolfo Augusto Trujillo Mondragón** en su carácter de representante de la empresa denominada **“Constructora y Urbanizadora ARA, S. A. de C. V.** otorga poder general para **Actos de Administración** al **C. Renato Armando Zermeño Ramírez.**

SEXTO. - Una vez que fueron cubiertos los requisitos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se aprobó la **Modificación de Traza** del desarrollo de referencia, por parte del Ing. José Jorge Torres Hinojosa, Director de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DU/1983/2019** de fecha 26 de julio del 2019.

SEPTIMO. - Con fecha 14 de agosto del 2018 y mediante oficio **DU/2244/2018** se autoriza el **Permiso de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”**, al haber dado cumplimiento a los requisitos previstos en los artículos 409 y 410 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en los cuales se indica las especificaciones que deberá sujetarse las obras de urbanización.

OCTAVO. - Mediante escrito de fecha 28 de octubre del 2019, el Arquitecto Renato Armando Zermeño Ramírez solicita el **Permiso de Venta de 52 viviendas** que integran la **Segunda Sección de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”**, debido a que han cubierto los requisitos del artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

NOVENO. - En virtud de que las obras de urbanización no han sido concluidas, se presenta **Póliza de Fianza No. 1D3-206-00355785** de fecha 22 de octubre del 2019 expedida por la empresa **CBL FIDUCIA**, que garantiza la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto **“Puerta Paraíso Silao”**, por la cantidad de **\$16,143,987.00** (Dieciséis millones ciento cuarenta y tres mil novecientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N) otorgada a favor de H. Ayuntamiento Silao de la Victoria, Guanajuato por Constructora y Urbanizadora ARA S. A. de C. V., lo anterior con fundamento en el artículo 430 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

DECIMO. - Mediante certificados de gravámenes expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao de la Victoria, Guanajuato de fecha 26 de septiembre del

2019; se hace constar que **no se encuentra gravamen alguno** que afecte los siguientes folios reales: **R37*51403, R37*12107, R37*453, R37*28477, R37*80537 Y R37*80262.**

DECIMO PRIMERO. - Así también mediante instrumento número 3038 de fecha 17 de julio del 2019, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público 172 del Estado de México hace constar el Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio que otorga la Constructora y Urbanizadora ARA S.A. DE C.V. representada por en este acto por el Ingeniero Patricio German Ahumada Russek, quien también acostumbra a usar el nombre de German Ahumada Russek, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración a favor de los Señores **Jesus Martin Zavala García, Ricardo Alberto Garza Castro y Mariana Ortiz Rivas** quienes se consideran como firma "A" y los señores **Miriam Maribel Barrón Corona, Gabriela Muñoz Valdez y Fernando Meza Álvarez** a quienes se les consideran como firma "B", quienes podrán ejercer el presente poder de manera mancomunada un apoderado con firma "A" cualquiera de los mencionados y un apoderado con firma "B" cualquiera de los mencionados en los sucesivo "Los Apoderados".

DECIMO SEGUNDO. - En Escritura Pública No. 15,766 en la Ciudad de León, Guanajuato, a los 12 días del mes de agosto 2019 ante la fe el Lic. Arturo Torres Martin del Campo titular de la Notaria Pública Número 102 del Partido Judicial de León se formaliza el **Contrato de Donación de Área de Donación** por una parte de la empresa "**Constructora y Urbanizadora ARA**", **S. A. de C. V.**, a través de sus apoderados **MIRIAM MARIBEL BARRON CORONA y RICARDO ALBERTO GARZA CASTRO**, por su propio derecho y en su carácter de Donante y por la otra parte el **Municipio de Silao de la Victoria**; Guanajuato, representado por el Presidente Municipal en su calidad de Donatario.

DÉCIMO TERCERO. - En Escritura Pública No. 15,770 en la Ciudad de León, Guanajuato, a los 12 días del mes de Agosto 2019 ante la fe el Lic. Arturo Torres Martin del Campo titular de la Notaria Pública Número 102 del Partido Judicial de León se formaliza el **Contrato de Donación de Vialidades** por una parte de la empresa "**Constructora y Urbanizadora ARA**", **S. A. de C. V.**, a través de sus apoderados **MIRIAM MARIBEL BARRON CORONA y RICARDO ALBERTO GARZA CASTRO**, por su propio derecho y en su carácter de Donante y por la otra parte el **Municipio de Silao de la Victoria**; Guanajuato, representado por el Presidente Municipal en su calidad de Donatario.

C O N S I D E R A N D O S

UNICO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución General de la República, 106 y 117, fracciones I, VII y XVII de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, artículos 76 fracciones I inciso n), II, 77 fracción VI, 79 fracciones I, II y IX, 80, 81, 83 fracción IV, 83-5, 124 fracción XII y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, artículos 2 fracción XXXVI, 32 fracción I y II; 33 fracción XXV, 430 y 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y

los artículos 24, 25 fracción IV, 28, 29, 33, 34 fracciones I a IV, 35 fracciones I a V, 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Silao , Guanajuato.

Una vez analizada la solicitud de Permiso de Venta de **52 viviendas** que integran la Segunda Sección de la Primera Etapa del **Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”**, esta Comisión:

RESUELVEN

PRIMERO. - Esta comisión resulto competente para emitir y aprobar el presente dictamen.

SEGUNDO. - Se acuerda por unanimidad de votos de los integrantes de esta Comisión el **Permiso de Venta de 52 viviendas** que integran la **Segunda Sección de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”** la superficie vendible descritos a continuación:

ETAPA	LOTE	DESCRIPCION	NUMERO DE VIVIENDA	CIRCUITO	NOMENCLATURA DE VIVIENDA	SUPERFICIE AREA PRIVATIVA M2	SUPERFICIE CAJON DE VISITAS M2	SUPERFICIE AREA VERDE M2	SUPERFICIE AREA VERDE USO COMUN M2	SUPERFICIE VIALIDAD M2	× INDIVISOS POR VIVIENDA	SUPERFICIE TOTAL M2
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	1	CIBOLA	1	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	2	CIBOLA	1-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	3	CIBOLA	3	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	4	CIBOLA	3-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	5	CIBOLA	5	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	6	CIBOLA	5-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	7	CIBOLA	7	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	8	CIBOLA	7-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	9	CIBOLA	9	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	10	CIBOLA	9-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	11	CIBOLA	11	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	12	CIBOLA	11-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	13	CIBOLA	13	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	14	CIBOLA	13-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	15	CIBOLA	15	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	16	CIBOLA	15-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	17	CIBOLA	17	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	18	CIBOLA	17-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	19	CIBOLA	8-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	20	CIBOLA	8	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	21	CIBOLA	6-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	22	CIBOLA	6	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	23	CIBOLA	4-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	24	CIBOLA	4	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	25	CIBOLA	2-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	26	CIBOLA	2	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	27	CIBOLA	16	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	28	CIBOLA	16-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	29	CIBOLA	14	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	30	CIBOLA	14-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	31	CIBOLA	12	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	32	CIBOLA	12-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	33	CIBOLA	10	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	34	CIBOLA	10-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	35	CIBOLA	19-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	36	CIBOLA	19	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	37	CIBOLA	21-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	38	CIBOLA	21	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	39	CIBOLA	23-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	40	CIBOLA	23	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	41	CIBOLA	25-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	42	CIBOLA	25	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	43	CIBOLA	27-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	44	CIBOLA	27	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	45	CIBOLA	29-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	46	CIBOLA	29	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	47	CIBOLA	31-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	48	CIBOLA	31	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	49	CIBOLA	33-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	50	CIBOLA	33	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	51	CIBOLA	35-A	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
ETAPA 1	LOTE 5	HABITACIONAL	52	CIBOLA	35	73.080	1.9070	15.3100	12.6034	59.8115	1.923	162.718
						3,800.16	99.20	796.12	655.69	3,110.20	100	8,461.30

RELACION DE VIVIENDAS			
LICENCIA PARA PERMISO DE VENTA SEGUNDA SECCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MIXTO "PUERTA PARAISO SILAO"			
NUMERO	MANZANA	VIVIENDA	UNIDAD
1	1	52	VIVIENDAS
TOTAL		52	VIVIENDAS

CALLES CONTEMPLADAS EN PERMISO DE VENTA DE LA DE LA SEGUNDA SECCION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MIXTO "PUERTA PARAISO	
NOMBRE DE CIRCUITO	Circuito Cibola

TERCERO. - En los instrumentos notariales se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que las viviendas no se subdividirán en otros de dimensiones menores que los autorizados y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

CUARTO. - El desarrollador quedara sujeto a cumplir con las obligaciones consignadas en el permiso de urbanización, así como a realizar y concluir las obras de urbanización con apego al calendario de obra aprobado con fundamento en lo dispuesto en el artículo 433 del Código Territorial para el Estado y sus Municipios de Guanajuato.

QUINTO. - A costa del solicitante inscribese este permiso en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao de la Victoria, Guanajuato y publíquese por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, y en el diario de mayor circulación del Municipio, como lo establece el artículo 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEXTO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique personalmente a **Constructora y Urbanizadora ARA, S. A. DE C. V.** representada por el **Arq. Renato Armando Zermeño Ramírez** el Permiso de Venta de **52 viviendas** que integran la Segunda Sección de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto "**Puerta Paraíso Silao**", ubicado en el Municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, de conformidad con lo dispuesto en

los artículos 447, 448, 449, 451, 453 y 454 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Así lo resolvieron y firman la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Silao de la Victoria, Gto, siendo las 13:00 trece horas del día ____ del mes de noviembre del 2019 dos mil diecinueve.

LIC. MARÍA DE LA LUZ IBARRA VALDENEGRO
PRESIDENTE

LIC. JOSÉ DAVID TOVAR JASSO
SECRETARIO

LIC. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ BRAVO
VOCAL

La presente hoja forma parte del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de fecha ____ de noviembre de 2019, mismo que está integrado de _____ hojas, y es relativo al Permiso de Venta del Fraccionamiento denominado "**Puerta Paraíso Silao**", a través de su representante el **Arq. Renato Armando Zermeño Ramírez**.