

## DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

Siendo las 13:00 horas del día \_\_\_ de junio del 2020, estando presentes 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 149 Lotes los cuales son 112 lotes dúplex, 5 lotes Unifamiliares y 32 lotes comerciales** que integran el **Fraccionamiento Habitacional Mixto “PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS”** pertenecientes a la empresa denominada **PROMOTORA QUINTA SAN JOSE S. A. DE C. V.**

### A N T E C E D E N T E S

**PRIMERO.** - Mediante oficio **DU/0387/2019** de fecha 15 de febrero del 2019 se aprueba la traza del **Fraccionamiento Habitacional Mixto “PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS”** con una superficie de **64,364.33 M2** Amparado bajo **Escritura pública No. 20,982 de fecha 19 de junio de 2018**, inscrita en el registro público de la Ciudad de Silao de la Victoria, Gto. Bajo el folio real **R37\*76417** de la parcela numero 83 Z-1 P 1/1 ubicada en el ejido de **“Noria de Sopeña”** y amparada ante la fe del **Lic. Severiano Pérez Vázquez, titular de la Notaria Publica No.11 de Silao de la Victoria, Gto.** Que mediante certificación de clave catastral su **cuenta predial es 31G001149001**; con las siguientes medidas y colindancias:

<b>Al Noreste</b>	209.910 mts doscientos nueve metros novecientos diez milímetros y linda con brecha.
<b>Al Este</b>	309.00 mts trescientos nueve metros y linda con brecha.
<b>Al Sur</b>	210.510 mts doscientos diez metros quinientos diez milímetros y linda con la parcela 91 noventa y uno.
<b>Al Oeste</b>	305.330 mts trescientos cinco metros trescientos treinta milímetros y linda con parcela 82 ochenta y dos.

La cual arroja una superficie según levantamiento: **64,364.33 m2**

**SEGUNDO.** – Así mismo, mediante **Acta Notarial No. 28,246 de fecha 01 de julio del 2016** ante la fe del **Lic. Xavier Tejada Valadez titular de Notaria 70 asociado con el Lic. Daniel Francisco Cabeza de Vaca Hernández, ambos con adscripción en la Ciudad de León, Gto.** Otorga a favor del **C. Juan Manuel Estrada Méndez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio.**

**TERCERO.** - Con fecha del 06 de noviembre del 2019 y mediante oficio **DU/2817/2019** se autoriza el **Permiso de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional Mixto “PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS”**, 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

**CUARTO.** – Mediante escrito de fecha de **12 de mayo del 2020** el **C. Juan Manuel Estrada Méndez** en su carácter **Administrador Único de Promotora Quinta San José**, una vez cumplidos los requisitos marcados en el Art. 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato solicita el **Permiso de Venta de 149 Lotes los cuales son 112 lotes dúplex, 5 lotes Unifamiliares y 32 lotes comerciales** que integran el **Fraccionamiento Habitacional Mixto “Privada Quinta Los Álamos”**

**QUINTO.** – En virtud de que las obras urbanización no han sido concluidos, se presenta **Póliza de Fianza No. 0024631 con código de validación 22523483** de fecha 06 de mayo del 2020 expedida por la empresa **Zúrich Fianzas México S. A. DE C. V.** que garantiza la ejecución de las obras faltantes de urbanización del **Fraccionamiento Habitacional Mixto “ PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS”** por la cantidad **\$15,954,400.63 (Quince millones novecientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos 63/100 M.N)** otorgada a favor de Tesorería Municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato por el **C. Juan Manuel Estrada Méndez** de acuerdo al artículo 430 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**SEXTO.-** Mediante certificados de gravámenes expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao de la Victoria, Guanajuato de fecha 08 de mayo del 2020; se hace constar que existe un gravamen registrado el día 24 de mayo del 2019 de acuerdo a un crédito hipotecario por parte de **Banco Inmobiliario Mexicano** que afecta el siguiente folio real: **R37\*76417.**

**SEPTIMO.** - En **Escritura Publica No. 36,324 tomo número 1078** en la Ciudad de León, Guanajuato a los **21 días del mes de Enero del 2020** ante la fe del **Lic. Xavier Tejeda Valadez Titular de la Notaria Publica 70** asociado con el **Lic. Daniel Francisco Cabeza de Vaca Hernández titular de la Notaria Publica 58** se celebra el **Contrato de Donación Pua y Simple de Vialidades, Área de Donación y Áreas Verdes** por parte de la empresa denominada **PROMOTORA QUINTA SAN JOSE S. A. DE C. V.** representada por el **C. Juan Manuel Estrada Méndez** en su carácter de Donante y por la otra parte el **Municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato**, representado por el **Presidente Municipal** y el **Secretario de Ayuntamiento** en su calidad de Donatarios.

## **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 149 Lotes los cuales son 112 lotes dúplex, 5 lotes Unifamiliares y 32 lotes comerciales** que integran el **Fraccionamiento Habitacional mixto “PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS”** 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 149 Lotes los cuales son 112 lotes dúplex, 5 lotes Unifamiliares y 32 lotes comerciales** que integran el **Fraccionamiento Habitacional Mixto “PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS”** pertenecientes a la empresa denominada **PROMOTORA QUINTA SAN JOSE S. A. DE C. V.** la superficie vendible descritos a continuación:

Manzana	Lote	Superficie	Tipo lote	Medidas
1	1	420.00	Duplex	21x20
1	2	360.00	Duplex	18x20
1	3	360.00	Duplex	18x20
1	4	360.00	Duplex	18x20
1	5	574.54	Duplex	Irregular
1	6	554.27	Duplex	Irregular
1	7	360.00	Duplex	18x20
1	8	360.00	Duplex	18x20
1	9	360.00	Duplex	18x20
1	10	360.00	Duplex	18x20
1	11	360.00	Duplex	18x20
1	12	360.00	Duplex	18x20
1	13	360.00	Duplex	18x20
1	14	526.09	Duplex	Irregular
1	15	570.15	Duplex	Irregular
1	16	360.00	Duplex	18x20
1	17	360.00	Duplex	18x20
1	18	360.00	Duplex	18x20
1	19	502.16	Duplex	Irregular
1	20	518.52	Duplex	Irregular
1	21	360.00	Duplex	18x20
1	22	360.00	Duplex	18x20
1	23	240.00	Duplex	12x20
1	24	240.00	Duplex	12x20
1	25	240.00	Duplex	12x20
1	26	240.00	Duplex	12x20
1	27	240.00	Duplex	12x20
1	28	240.00	Duplex	12x20
1	29	240.00	Duplex	12x20
<b>Total de lotes=</b>		<b>29</b>	<b>Total en M2=</b>	<b>10,745.73</b>

Manzana	Lote	Superficie	Tipo lote	Medidas
2	1	338.85	Duplex	Irregular
2	2	300.00	Duplex	12x25
2	3	300.00	Duplex	12x25
2	4	300.00	Duplex	12x25
2	5	300.00	Duplex	12x25
2	6	300.00	Duplex	12x25
2	7	300.00	Duplex	12x25
2	8	300.00	Duplex	12x25
2	9	300.00	Duplex	12x25
2	10	300.00	Duplex	12x25
2	11	355.73	Duplex	Irregular
<b>Total de lotes=</b>		<b>11</b>	<b>Total en M2=</b>	<b>3,394.58</b>

Manzana	Lote	Superficie	Tipo Lote	Medidas
3	1	153.00	Unifamiliar	9x17
3	2	204.00	Duplex	12x17
3	3	204.00	Duplex	12x17
3	4	204.00	Duplex	12x17
3	5	204.00	Duplex	12x17
3	6	204.00	Duplex	12X17
3	7	204.00	Duplex	12x17
3	8	204.00	Duplex	12x17
3	9	204.00	Duplex	12x17
3	10	204.00	Duplex	12x17
3	11	204.00	Duplex	12x17
3	12	204.00	Duplex	12x17
3	13	204.00	Duplex	12x17
3	14	204.00	Duplex	12x17
3	15	338.70	Duplex	Irregular
3	16	306.88	Unifamiliar	Irregular
3	17	204.00	Duplex	12x17
3	18	204.00	Duplex	12x17
3	19	204.00	Duplex	12x17
3	20	204.00	Duplex	12x17
3	21	204.00	Duplex	12x17
3	22	204.00	Duplex	12x17
3	23	204.00	Duplex	12x17
3	24	290.55	Unifamiliar	Irregular
3	25	355.96	Duplex	Irregular
3	26	204.00	Duplex	12x17
3	27	204.00	Duplex	12x17

3	28	204.00	Duplex	12x17
3	29	204.00	Duplex	12x17
3	30	204.00	Duplex	12x17
3	31	204.00	Duplex	12x17
3	32	306.00	Duplex	18x17
3	33	306.00	Duplex	18x17
3	34	306.00	Duplex	18x17
3	35	306.00	Duplex	18x17
3	36	302.11	Unifamiliar	Irregular
3	37	440.57	Duplex	Irregular
3	38	306.00	Duplex	18x17
3	39	306.00	Duplex	18x17
3	40	306.00	Duplex	18x17
3	41	153.00	Unifamiliar	9x17
<b>Total de lotes=</b>		<b>41</b>	<b>Total en M2=</b>	<b>9,786.77</b>

Manzana	Lote	Superficie	Tipo lote	Medidas
4	1	204.00	Duplex	12x17
4	2	204.00	Duplex	12x17
4	3	204.00	Duplex	12x17
4	4	204.00	Duplex	12x17
4	5	204.00	Duplex	12x17
4	6	204.00	Duplex	12x17
4	7	379.61	Duplex	Irregular
4	8	399.91	Duplex	Irregular
4	9	204.00	Duplex	12x17
4	10	204.00	Duplex	12x17
4	11	204.00	Duplex	12x17
4	12	204.00	Duplex	12x17
4	13	204.00	Duplex	12x17
4	14	204.00	Duplex	12x17
<b>Total de lotes=</b>		<b>14</b>	<b>Total en M2=</b>	<b>3,227.52</b>

Manzana	Lote	Superficie	Tipo lote	Medidas
5	1	325.81	Duplex	Irregular
5	2	204.00	Duplex	12x17
5	3	204.00	Duplex	12x17
5	4	204.00	Duplex	12x17
5	5	204.00	Duplex	12x17
5	6	204.00	Duplex	12x17

5	7	204.00	Duplex	12x17
5	8	204.00	Duplex	12x17
5	9	204.00	Duplex	12x17
5	10	204.00	Duplex	12x17
5	11	246.16	Duplex	Irregular
5	12	266.46	Duplex	Irregular
5	13	204.00	Duplex	12x17
5	14	204.00	Duplex	12x17
5	15	204.00	Duplex	12x17
5	16	204.00	Duplex	12x17
5	17	204.00	Duplex	12x17
5	18	204.00	Duplex	12x17
5	19	204.00	Duplex	12x17
5	20	204.00	Duplex	12x17
5	21	204.00	Duplex	12x17
5	22	305.21	Duplex	Irregular
<b>Total de lotes=</b>		<b>22</b>	<b>Total en M2=</b>	<b>4,815.64</b>

<b>Manzana</b>	<b>Lote</b>	<b>Superficie</b>	<b>Tipo Lote</b>	<b>Medidas</b>
6	1	145.80	Comercial	6.48x22.50
6	2	112.50	Comercial	5x22.50
6	3	112.50	Comercial	5x22.50
6	4	112.50	Comercial	5x22.50
6	5	112.50	Comercial	5x22.50
6	6	112.50	Comercial	5x22.50
6	7	112.50	Comercial	5x22.50
6	8	112.50	Comercial	5x22.50
6	9	112.50	Comercial	5x22.50
6	10	112.50	Comercial	5x22.50
6	11	112.50	Comercial	5x22.50
6	12	112.50	Comercial	5x22.50
6	13	112.50	Comercial	5x22.50
6	14	112.50	Comercial	5x22.50
6	15	112.50	Comercial	5x22.50
6	16	112.50	Comercial	5x22.50
6	17	112.50	Comercial	5x22.50
6	18	112.50	Comercial	5x22.50
6	19	112.50	Comercial	5x22.50
6	20	112.50	Comercial	5x22.50
6	21	112.50	Comercial	5x22.50
6	22	112.50	Comercial	5x22.50

6	23	112.50	Comercial	5x22.50
6	24	112.50	Comercial	5x22.50
6	25	112.50	Comercial	5x22.50
6	26	112.50	Comercial	5x22.50
6	27	112.50	Comercial	5x22.50
6	28	112.50	Comercial	5x22.50
6	29	112.50	Comercial	5x22.50
6	30	112.50	Comercial	5x22.50
6	31	112.50	Comercial	5x22.50
6	32	172.77	Comercial	Irregular
<b>Total de lotes=</b>		<b>32</b>	<b>Total en M2=</b>	<b>3,693.57</b>

**TERCERO.** - En los instrumentos notariales se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes 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, 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 al C. Juan Manuel Estrada Méndez en su Carácter de Administrador Único el **Permiso de Venta del Fraccionamiento Habitacional Mixto “PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS”**, ubicada en el ejido “**Noria de Sopeña**” 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 16:00 horas del día \_\_\_\_ del mes de junio del 2020 dos mil veinte.

**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 junio de 2020, mismo que está integrado de 8 hojas, y es relativo al Permiso de Venta del Fraccionamiento Habitacional Mixto denominada "PRIVADA QUINTA LOS ALAMOS", a través de su representante C. Juan Manuel Estrada Mendez