

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

Siendo las 13:00 horas del día 07 de junio 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 **74 lotes** que integran la **Primera Sección de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto "Puerta Paraíso Silao"** de la empresa Constructora y Urbanizadora ARA, S. A. de C. V.

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

**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"** con los siguientes folios reales:

NUMERO PARCELA	FOLIO REAL DE ESCRITURA	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO DE ESCRITURA	AREA UTILIZADA PARA TRAZA
35	R37*453	10,544.1 M2	695.31 M2
40	R37*77122	1,003.11 M2	0
40	R37*80537	15,000.00 M2	3,116.98 M2
40	R37*28477	13,552.5 M2	2,695.03 M2
49	R37*80262	1,610.39 M2	760.64 M2
41	R37*39506	20,906.96 M2	19,880.28 M2
50	R37*80262	1,358.23 M2	572.96 M2
42	R37*33033	31,124.15 M2	1,855.01 M2
41	R37*30483	10,000.00 M2	8,959.68 M2
36	R37*453	26,613.55 M2	791.27 M2
			125.92 M2
X-2	R37*44399	5,930.75 M2	5,930.75 M2
<b>TOTALES:</b>		<b>137,643.74 M2</b>	<b>45,383.83 M2</b>

**SEGUNDO.** - 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 **45,383.83 M2**

**TERCERO.** - 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.”**

**CUARTO.** - Así también mediante Escritura Pública número 13,307 de fecha 14 de noviembre de 2016 inscrita en el Registro Público del Estado de México, ante la fe del Doctor Cesar Enrique Sánchez Millán le otorga a la empresa denominada **“Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. DE C.V.** Poder General Limitado para Actos de Administración a la **Lic. Claudia Castillo Orozco.**

**QUINTO.** - Una vez que fueron cubiertos los requisitos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se aprobó la **Autorización de la Traza** del desarrollo de referencia, por parte del Arq. Miguel Sergio Martínez García, Director de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DU/1344/2018** de fecha 11 de mayo del 2018.

**SEXTO.** - 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.

**SEPTIMO.** - Mediante escrito de fecha 06 de junio del 2019, la Lic. Claudia Castillo Orozco y una vez cumplidos los requisitos marcado en el artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato solicita el **Permiso de Venta de 74 lotes** que integran **la Primera Sección de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto “Puerta Paraíso Silao”**

**OCTAVO.-** En virtud de que las obras de urbanización no han sido concluidas, se presenta **Póliza de Fianza No. 1D3-206-0035002** de fecha 15 de mayo 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 **\$7,175,105.20** (Siete millones ciento setenta y cinco mil ciento cinco pesos 20/100 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.

**NOVENO.** - Mediante certificados de gravámenes expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao de la Victoria, Guanajuato de fecha 05 de abril del 2019; se hace constar que **no se encuentra gravamen alguno** que afecte los siguientes folios reales: **R37\*80261, R37\*80537, R37\*80481, R37\*44399.**

**DECIMO.** - Así también mediante Escritura Pública número 2,799 de fecha 25 de febrero del 2019 inscrita en el Registro Público del Estado de México, 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 **Carlos Alberto Falcon Pimienta** y **Óscar Beas Fabian** a quienes se consideran como firma "A", y los Señores **Miriam Maribel Barrón Corona** 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 PRIMERO.-** En Escritura Pública No.15,655 en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; a los 04 cuatro días del mes de junio del 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 **CARLOS ALBERTO FALCON PIMIENTA**, por su propio derecho y en su carácter de Donante y por la otra parte el **Municipio de Silao de la Victoria**, representado por el Presidente Municipal en su calidad de Donatario.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - En Escritura Pública No.15,654 en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; a los 04 cuatro días del mes de junio del 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 **CARLOS ALBERTO FALCON PIMIENTA**, por su propio derecho y en su carácter de Donante y por la otra parte el **Municipio de Silao de la Victoria**, 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 **74 lotes** que integran la Primera Sección de la Primera Etapa del **Fraccionamiento Habitacional Mixto "Puerta Paraíso Silao"**, esta Comisión:

## **R E S U E L V E N**

**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 74 lotes** que integran **la Primera Sección de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto "Puerta Paraíso Silao"** la superficie vendible descritos a continuación:

<b>NUMERO</b>	<b>MANZANA</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOTE</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>UNIDAD</b>
1	1	CUADRUPLEX	1	72.40	M2
2	1	CUADRUPLEX	1	71.20	M2
3	1	CUADRUPLEX	1	71.20	M2
4	1	CUADRUPLEX	1	72.40	M2
5	1	CUADRUPLEX	2	72.40	M2
6	1	CUADRUPLEX	2	71.20	M2
7	1	CUADRUPLEX	2	71.20	M2
8	1	CUADRUPLEX	2	72.40	M2
9	1	CUADRUPLEX	3	72.40	M2
10	1	CUADRUPLEX	3	71.20	M2
11	1	CUADRUPLEX	3	71.20	M2
12	1	CUADRUPLEX	3	72.40	M2
13	1	CUADRUPLEX	4	72.40	M2
14	1	CUADRUPLEX	4	71.20	M2
15	1	CUADRUPLEX	4	71.20	M2
16	1	CUADRUPLEX	4	72.40	M2
17	1	CUADRUPLEX	5	72.40	M2
18	1	CUADRUPLEX	5	71.20	M2
19	1	CUADRUPLEX	5	71.20	M2
20	1	CUADRUPLEX	5	133.77	M2
21	1	CUADRUPLEX	6	72.40	M2
22	1	CUADRUPLEX	6	71.20	M2
23	1	CUADRUPLEX	6	71.20	M2
24	1	CUADRUPLEX	6	72.40	M2
25	1	CUADRUPLEX	7	72.40	M2
26	1	CUADRUPLEX	7	71.20	M2
27	1	CUADRUPLEX	7	71.20	M2
28	1	CUADRUPLEX	7	72.40	M2
29	1	CUADRUPLEX	8	72.40	M2
30	1	CUADRUPLEX	8	71.20	M2
31	1	CUADRUPLEX	8	71.20	M2
32	1	CUADRUPLEX	8	72.40	M2
33	1	CUADRUPLEX	9	72.40	M2
34	1	CUADRUPLEX	9	71.20	M2
35	1	CUADRUPLEX	9	71.20	M2
36	1	CUADRUPLEX	9	72.40	M2
37	1	CUADRUPLEX	10	72.40	M2
38	1	CUADRUPLEX	10	71.20	M2
39	1	CUADRUPLEX	10	71.20	M2
40	1	CUADRUPLEX	10	72.40	M2
41	1	CUADRUPLEX	11	72.40	M2

42	1	CUADRUPLEX	11	71.20	M2
43	1	CUADRUPLEX	11	71.20	M2
44	1	CUADRUPLEX	11	72.40	M2
45	1	CUADRUPLEX	12	126.19	M2
46	1	CUADRUPLEX	12	102.91	M2
47	1	CUADRUPLEX	12	98.06	M2
48	1	CUADRUPLEX	12	94.75	M2
49	1	CUADRUPLEX	13	89.74	M2
50	1	CUADRUPLEX	13	83.37	M2
51	1	CUADRUPLEX	13	78.52	M2
52	1	CUADRUPLEX	13	74.87	M2
<b>TOTAL, DE LOTE 1, MZA. 1</b>			<b>364</b>	<b>3,968.98</b>	<b>M2</b>

NUMERO	MANZANA	TIPO	LOTE	SUPERFICIE	UNIDAD
1	1	DUPLEX	1	73.08	M2
2	1	DUPLEX	1	73.08	M2
3	1	DUPLEX	2	73.08	M2
4	1	DUPLEX	2	73.08	M2
5	1	DUPLEX	3	73.08	M2
6	1	DUPLEX	3	73.08	M2
7	1	DUPLEX	4	73.08	M2
8	1	DUPLEX	4	73.08	M2
9	1	DUPLEX	5	73.08	M2
10	1	DUPLEX	5	73.08	M2
11	1	DUPLEX	6	73.08	M2
12	1	DUPLEX	6	73.08	M2
13	1	DUPLEX	7	73.08	M2
14	1	DUPLEX	7	73.08	M2
15	1	DUPLEX	8	73.08	M2
16	1	DUPLEX	8	73.08	M2
17	1	DUPLEX	9	73.08	M2
18	1	DUPLEX	9	73.08	M2
19	1	DUPLEX	10	73.08	M2
20	1	DUPLEX	10	73.08	M2
21	1	DUPLEX	11	73.08	M2
22	1	DUPLEX	11	73.08	M2
<b>TOTAL, DE LOTE 4, MZA. 1</b>				<b>1,607.76</b>	<b>M2</b>

RELACION DE VIVIENDAS				
LICENCIA PARA PERMISO DE VENTA PRIMERA SECCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MIXTO "PUERTA PARISO SILAO"				
NUMERO	MANZANA	TIPO	LOTE	UNIDAD
1	1	CUADRUPLEX	52	LOTES
2	4	DUPLEX	22	LOTES
TOTAL			74	LOTES

CALLES CONTEMPLADAS EN PERMISO DE VENTA DE LA DE LA PRIMERA SECCION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MIXTO "PUERTA PARAISO SILAO"	
NOMBRE DE CALLE	Circuito Zerzura
	Circuito Zaketa
	Circuito Aquilea

**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 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 la **Lic. Claudia Castillo Orozco** el Permiso de Venta de la Primera Sección de la Primera Etapa Sección 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 16:00 horas del día 06 del mes de junio 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 07 de junio de 2019, mismo que está integrado de 7 hojas, y es relativo al Permiso de Venta del Fraccionamiento denominado "**Puerta Paraíso Silao**", a través de su representante la **Lic. Claudia Castillo Orozco**.