

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 23 de junio del 2020, estando 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 29 lotes habitacionales de los cuales son 1188 viviendas y un lote comercial** que integran el **Fraccionamiento Habitacional Mixto "Arbolada Residencial"** de la empresa **Constructora YULAN, S. A. de C. V.**

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Mediante oficio **DU/3054/2019** de fecha 09 de mayo del 2019 se aprueba la traza **Fraccionamiento Habitacional Mixto "ARBOLADA RESIDENCIAL"** por una superficie de **91,622.14 M2**, amparados bajo la Escritura pública **No 63,761** de fecha 01 de febrero del 2017 inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Silao, Guanajuato bajo el folio real R37*69117 y el folio R37*019639 de la parcela X-57 Z-1 P1/1, así como el Solar Urbano Numero 1 ubicada en el ejido de Franco y amparados todos ante la fe del **Lic. Luis Martin Eugenio Vázquez Hernández titular de la Notaria Publica No. 14 del Partido Judicial de León, Guanajuato**, Que mediante la clave catastral su cuenta predial es **31G001134001** y la **31V00455301** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** 28.11 veintiocho metros once centímetros, con calle sin nombre; 192.94 y Ciento noventa y dos metros noventa y cuatro centímetros con Brecha
- Al Este:** 390.24 treientos noventa metros veinticuatro centímetros con Parcela 58 cincuenta ocho
- Al Sur:** 126.48 ciento veintiséis metros cuanta y ocho centímetros con línea quebrada con Ejido de Ramales; 90.88 noventa metros ochenta y ocho centímetros con Florentino Gutiérrez Fernández
- Al Oeste:** 239.71 doscientos treinta y nueve metros setenta y un centímetros con parcela 56; 139.65 ciento treinta y nueve metros sesenta y cinco centímetros con solar 29 y 12.33 doce punto treinta metros y tres centímetros con calle sin nombre

Con una superficie de **85,533.51 M2**

- Al Norte:** 43.55 cuarenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros, con calle sin nombre
- Al Este:** 139.65 ciento treinta y nueve metros sesenta y cinco centímetros con parcela 57
- Al Sur:** 43.83 cuarenta y tres metros ochenta y tres centímetros con parcela 56
- Al Oeste:** 118.65 ciento dieciocho metros sesenta y cinco centímetros con parcela 56; 19.71 diecinueve metros setenta y un centímetros con solar 28

Con una superficie de **6,088.63 M2**

La cual arroja un total de **91,622.14 M2**

SEGUNDO.- Así mismo, mediante **Escritura Publica 7,162** del **22 de septiembre del 2016** en la ciudad de Culiacán del Estado de Sinaloa ante fe del **Lic. José Luis Monárrez Palazuelos Notario Público 194 en el Estado y Notario del Patrimonio Inmueble Federal**, con ejercicio y residencia en esta municipalidad y actuando de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley del Notariado en Vigor **PROTOCOLIZA** el acta destacada y levantada con la misma fecha en la que consigna la

constitución de la Sociedad denominada **Constructora YULAN Sociedad Anónima de Capital Variable constituida por los señores Uziel Domingo Gallegos Bojórquez y Alfredo Lama Cervantes** ambos por su propio derecho.

TERCERO.- Mediante **Escritura Publica 1,164 de fecha 16 de Octubre del 2019 en la ciudad de Culiacán, Sinaloa ante la fe de la Licenciada Mildred Amelia Monárrez Bañuelos Notario Público dispuesto 205 en el Estado**, con ejercicio y residencia en esa municipalidad actuando de conformidad con lo por el artículo 63 de la Ley del Notariado Vigente en el Estado, **PROTOCOLIZO** un acta levantada en la misma fecha, la cual contiene el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO Y REPRESENTACION, PARA ACTOS DE DOMINIO, PODER GENERAL CAMBIARIO Y PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL**, otorgado en este acto por el señor **Uziel Domingo Gallegos Bojórquez** en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA YOULAN S. A. de C. V. en favor del Licenciado Gustavo Meza Sánchez**

CUARTO. - Con fecha 23 de diciembre del 2019 y mediante oficio **DU/3132/2019** se autoriza el **Permiso de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional Mixto “ARBOLADA RESIDENCIAL”**, 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.

QUINTO.- En virtud de que las obras urbanización no han sido concluidos, se presenta **Póliza de Fianza No. 2440345 número de documento 2216939 y 06024403452V0ECA línea de validación** de fecha 07 de mayo del 2020 expedida por la empresa **SOFIMEX, INSTITUCION DE GARANTIAS S. A.** que garantiza la ejecución de las obras faltantes de urbanización del **Fraccionamiento Habitacional Mixto “ARBOLADA RESIDENCIAL”** por la cantidad **\$49,110,571.17 (Cuarenta y nueve millones ciento diez mil quinientos setenta y un pesos 17/100 M.N)** otorgada a favor de Tesorería Municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato por la **Constructora YULAN S. A. de C. V.** 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 de Silao de la Victoria, Guanajuato de fecha 19 de mayo del 2020; se hace constar que existe dos gravámenes registrado el día 17 enero del 2020 de acuerdo a un crédito hipotecario por parte de **Banco Inmobiliario Mexicano** y el numero dos el día 28 de febrero del 2020 por **Ratificación de Garantías inmobiliarias** que afecta el siguiente folio real: **R37*82123.**

SEPTIMO. - En **Partida Numero: 69,622 volumen 908, a los 27 días del mes de febrero del 2020** en la ciudad de León, Guanajuato **ante la fe del Lic. Luis Martin Eugenio Vázquez Hernández Titular de la Notaria Publica Numero 14 en legal ejercicio** en ese Partido Judicial el Contrato de Donación en Escritura Publica que Celebran la empresa **“CONSTRUCTORA YULAN” S. A. de C. V.** representada por el Lic. Gustavo Meza Sánchez como la Parte 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, el Área de Donación del Fraccionamiento anteriormente mencionado.

CONSIDERANDOS

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 29 lotes habitacionales de los cuales son 1188 viviendas y un lote comercial** que integran el **Fraccionamiento Habitacional Mixto “Arbolada Residencial”** 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 29 lotes habitacionales de los cuales son 1188 viviendas y un lote comercial** que integran el **Fraccionamiento Habitacional Mixto “Arbolada Residencial”** la superficie vendible descritos a continuación:

LOTE	No DE VIVIENDAS	No. LOTES COMERCIALES	AREA VENDIBLE EN M2
Lote 1	60	0	4305.972
Lote 2	60	0	4305.972
Lote 3	60	0	4305.972
Lote 4	60	0	4305.972
Lote 5	60	0	4305.972
Lote 6	60	0	4305.972
Lote 7	60	0	4305.972
Lote 8	60	0	4305.972
Lote 9	12	0	861.194
Lote 10	24	0	1722.389
Lote 11	24	0	1722.389
Lote 12	24	0	1722.389
Lote 13	24	0	1722.389
Lote 14	12	0	861.194
Lote 15	0	0	0
Lote 16	60	0	4305.972
Lote 17	60	0	4305.972
Lote 18	60	0	4305.972
Lote 19	60	0	4305.972
Lote 20	60	0	4305.972
Lote 21	24	0	1722.389
Lote 22	60	0	4305.972
Lote 23	60	0	4305.972
Lote 24	24	1	2698.036
Lote 25	48	0	3444.77
Lote 26	24	0	1722.389

Lote 27	24	0	1722.389
Lote 28	24	0	1722.389
Lote 29	0	0	0
Total	1188	1	86233.886

**CALLES CONTEMPLADAS
EN PERMISO DE VENTA DEL
FRACCIONAMIENTO
HABITACIONAL MIXTO
"ARBOLADA RESIDENCIAL"**

San Francisco	Villa Topacio
Villa Rubí	Villa Cuarzo
Villa Turquesa	Villa Diamante
Villa Zafiro	Villa Circón
Villa Ámbar	Villa Amatista
Villa Cristal	Villa Ágata
Villa Jade	Villa Aguamarina
Villa Ónix	Villa Alejandrina
Villa Esmeralda	Villa Ópalo
Villa Espinela	Villa Coral

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 YULAN S. A. DE C. V.** representada por la Lic. Gustavo Meza Sánchez el Permiso de Venta del Fraccionamiento Habitacional Mixto “**ARBOLADA RESIDENCIAL**”, 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 23 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 23 de junio de 2020, mismo que está integrado de 5 hojas, y es relativo al Permiso de Venta del Fraccionamiento Habitacional Mixto denominado “ARBOLADA RESIDENCIAL”, a través de su representante Lic. Gustavo Meza Sánchez