

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS
DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL Y DE HACIENDA
PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA.**

Siendo las 14:00 horas del día 22 de mayo 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, así como los C.C. Integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el **Prof. Jorge Galván Gutiérrez** como Presidente, la **Lic. Diana del Rosario Paco Arguello** como Secretaria y como vocales: **L.C.I. Liliana Trujillo Chávez, Lic. Miguel Ángel González Bravo, Lic. José David Tovar Jasso, el Prof. José Luis Araujo Villalobos** y la **Lic. María de la Luz Ibarra Valdenegro**, para tratar el siguiente asunto:

Solicitud de permuta de terrenos área de donación pertenecientes al Municipio por predios de dominio privado propiedad de la empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA S.A de C. V.

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

PRIMERO. – En Escritura Pública 19,220 de fecha 02 de diciembre del 2016, ante la Fe del Notario Público número 11. Lic. Severiano Pérez Vázquez del Partido Judicial de Silao, Guanajuato, se formalizo el Contrato de Donación de Vialidades, Áreas Verdes y Áreas de Equipamiento que celebran por un parte la empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA, Sociedad Anónima de Capital Variable representada por su apoderado Legal el Lic. Eduardo Manuel Castro Velázquez por su propio derecho y en su carácter de Donante y por la otra parte el Municipio de Silao de la Victoria Guanajuato en su calidad de Donatario.

Del inmueble ubicado en Blvd. Buenavilla Poniente del Fraccionamiento **GRANVILLA** de este Municipio, con una superficie total de donación de **2,446.78 M2**.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO 1 con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 33.58 M. (Treinta y tres metros, cincuenta y ocho centímetros), en línea quebrada y 11.16 M. (Once metros, dieciséis centímetros) en línea curva con boulevard Buenavilla poniente y área de afectación de la Comisión Federal de Electricidad.
- Al Sur:** 40.00 M. (Cuarenta metros), en línea recta con área de equipamiento 2 dos.
- Al Este:** 59.35 M. (Cincuenta y nueve metros, treinta y cinco centímetros), en línea recta con área de afectación de la Comisión Federal de Electricidad, y Boulevard de la Libertad.
- Al Oeste:** 55.85 M. (Cincuenta y cinco metros, ochenta y cinco centímetros), en línea recta con lotes 23 (veintitrés), 22 (veintidós) y 01 (cero, uno).

ÁREA DE EQUIPAMIENTO 2 con un área de **3,485.78 M2** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** 40.00 M. (Cuarenta metros) y linda con área de equipamiento número 1 uno.

- Al Sur:** 41.82 M. (Cuarenta y un metros ochenta y dos centímetros), en línea recta y 4.50 M. (Cuatro metros y cincuenta centímetros) en línea curva, con calle Villa Armonía.
- Al Este:** 75.08 M. (Setenta y cinco metros y punto cero ocho centímetros) en línea recta y linda con área de afectación de la Comisión Federal de Electricidad.
- Al Oeste:** 96.74 M. (Noventa y seis metros, setenta y cuatro centímetros), en línea recta con lotes 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 59.

SEGUNDO. – En oficio DU/2115/2017 de fecha 23 días del mes de junio del año 2017, se aprueba la modificación de traza del Fraccionamiento “GRANVILLA” de Construcciones y Edificaciones LUXMA S.A de C. V., de conformidad a las Leyes y Reglamentos Vigentes en la materia resultando un área de equipamiento total de 22,522.08 M2.

TERCERO. - Mediante escrito de fecha 20 de septiembre del 2018, suscrito por el Lic. Eduardo Manuel Castro Velázquez en su carácter de Director General y Representante Legal de empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA S.A de C. V., en el que solicita la permuta de las Áreas de Equipamiento 1 y 2 del Fraccionamiento “GRANVILLA” con una superficie total de **6,041.36 M2.**

CUARTO. - De acuerdo a la reunión de trabajo realizada por personal del INIFEG (Instituto de Infraestructura Física Educativa de Guanajuato) a través del departamento de Planeación, el día 21 de febrero del 2016, se acordó cambiar el área a donar debido a las afectaciones de infraestructura existentes de PEMEX (Petróleos Mexicanos) y CFE (Comisión Federal de Electricidad) que se encuentran cerca de las áreas de equipamiento actual.

QUINTO. - Por lo anterior y conforme a la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, cuando se requiera afectar un bien inmueble de propiedad privada, que por su ubicación y características satisfaga las necesidades para la realización de una obra pública, el ejercicio de una función o la prestación de un servicio público, podrá ser permutado por bienes de propiedad municipal con un valor comercial equivalente.

Los predios de dominio privado pertenecientes a la empresa denominada “Construcciones y Edificaciones LUXMA” S.A. DE C.V., a permutar son:

PRIMER PREDIO: Ubicado en el Fraccionamiento “GRANVILLA”, Manzana 12 con una superficie de **4,900.35 M2**, con las siguientes Medidas y Colindancias de acuerdo a Avalúo Fiscal Urbano:

- Noroeste:** Línea quebrada partiendo de Poniente a Oriente línea curva de 5.03 M. (Cinco metros punto cero tres centímetros), continua en línea recta 26.27 M. (Veintiséis metros veintisiete centímetros) y termina en misma dirección en línea curva de 7.53 M. (Siete metros punto cincuenta y tres centímetros), con C. Villa de la Prosperidad.
- Sureste:** Línea quebrada partiendo de Poniente a Oriente en línea curva de 7.71 M. (Siete metros punto setenta y un centímetros), continua en línea recta 22.54 M. (Veintidós metros punto cincuenta y cuatro centímetros) continua en tres líneas curvas de 2.32 M. (Dos metros punto treinta y dos centímetros), 4.78 M. (Cuatro metros punto setenta y ocho centímetros) y termina en 3.43 M. (Tres metros punto cuarenta y tres centímetros), en curva con Blvd. del Honor.
- Noreste:** Línea recta de norte a sur de 137.58 M. (Ciento treinta y siete metros punto cincuenta y ocho centímetros), con Blvd. de la Libertad.
- Suroeste:** Línea recta de norte a sur de 141.46 M. (Ciento cuarenta y un metros punto cuarenta y un centímetros), con C. Villa Encanto.

SEGUNDO PREDIO: Ubicado en el Fraccionamiento “BUENAVILLA” con una superficie de 1,141.01 M2 con las siguientes Medidas y Colindancias según Avalúo Fiscal Urbano:

Norte: Línea quebrada partiendo de oriente a poniente 25.27 M. (Veinticinco metros punto veintisiete centímetros) y termina en misma dirección ligeramente quebrada al sureste de 18.25 M. (Dieciocho metros punto veinticinco centímetros) con Limite del Fraccionamiento.

Sur: Termina en Vértice.

Oriente: Línea quebrada de Norte a Sur de 56.85 M. (Cincuenta y seis metros punto ochenta y cinco centímetros) continua en misma dirección en 4 líneas quebradas de 13.91 M. (Trece metros punto noventa y uno centímetros), 20.23 M. (Veinte metros punto veintitrés centímetros), 5.30 M. (Cinco metros punto treinta centímetros), y 3.08 M. (Tres metros punto cero ocho centímetros), con Limite del Fraccionamiento.

Poniente: Línea quebrada de norte a suroeste de 22.75 M. (Veintidós metros punto setenta y cinco centímetros) con área de afectación de CFE quiebra al Noreste en 23.27 M. (Veintitrés metros punto veintisiete centímetros), quiebra al oriente en 5 líneas de 6.23 M. (Seis metros punto veintitrés centímetros), 13.26 M. (Trece metros punto veintiséis centímetros), 6.01 M. (Seis metros punto cero uno centímetros), 3.79 M. (Tres metros punto setenta y nueve centímetros), 2.74 M. (Dos metros setenta y cuatro centímetros), quiebra al suroeste en 29.02 M. (Veintinueve metros punto cero dos centímetros), quiebra al poniente en dos líneas de 10.90 M. (Diez metros punto noventa centímetros) y 18.94 M. (Dieciocho metros punto noventa y cuatro centímetros), con propiedad de SAPAS (área de Tanque Elevado) y termina al sur en dos líneas de 64.61 M. (Sesenta y cuatro metros punto sesenta y uno centímetros) y 4.36 M. (Cuatro metros punto treinta y seis centímetros), con Área de Afectación de CFE.

Valores Fiscales de los Predios a Permutarse

Predios Propiedad Municipal			
Tipo	Ubicación	Área en M2	Valor Fiscal
Area Equipamiento 1	Fracc. Granvilla	3,485.78	\$ 2,072,991.55
Area Equipamiento 2	Fracc. Granvilla	2,446.78	\$ 1,462,973.87
Totales:		5932.56 M2	\$ 3,535,965.42

Predios Propiedad de Construcciones y Edificaciones LUXMA			
Tipo	Ubicación	Área en M2	Valor Fiscal
Predio 1	Fracc. Granvilla	4,900.35	\$ 2,903,513.89
Predio 2	Fracc. Buenvilla	1,141.01	\$ 669,909.79
Totales:		6,041.36 M2	\$ 3,573,423.68

CONSIDERANDOS

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, II inciso d), y IV inciso f), g) y j), 79 fracciones I, II y IX, 80, 81, 83 fracción IV, 83-2, 83-5, 124 fracción II y XII, 130 fracción X, 197 fracción II, 199, 200 fracción V, 205, 206, 207, 208, 209, 225 y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, artículo 446 fracciones I y III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y los artículos 24, 25 fracción I y IV, 28, 29, 33, 34 fracciones I a IV, 35

fracciones I a V, 39 y 40 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Silao, Guanajuato.

Una vez analizada la solicitud de permuta, estas Comisiones:

R E S U E L V E N

PRIMERO. - Estas Comisiones resultaron competentes para emitir y aprobar el presente dictamen.

SEGUNDO. - Se acuerda por unanimidad de votos de los integrantes de éstas Comisiones, la permuta de los bienes inmuebles de dominio público propiedad Municipal por los predios propiedad de dominio privado ubicados en el Fraccionamiento "GRANVILLA" y "BUENAVILLA" siendo:

ÁREA DE EQUIPAMIENTO 1 con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: 33.58 M. (Treinta y tres metros, cincuenta y ocho centímetros), en línea quebrada y 11.16 M. (Once metros, dieciséis centímetros) en línea curva con boulevard Buenavilla poniente y área de afectación de la Comisión Federal de Electricidad.

Al Sur: 40.00 M. (Cuarenta metros), en línea recta con área de equipamiento 2 dos.

Al Este: 59.35 M. (Cincuenta y nueve metros, treinta y cinco centímetros), en línea recta con área de afectación de la Comisión Federal de Electricidad, y Boulevard de la Libertad.

Al Oeste: 55.85 M. (Cincuenta y cinco metros, ochenta y cinco centímetros), en línea recta con lotes 23 (veintitrés), 22 (veintidós) y 01 (cero, uno).

ÁREA DE EQUIPAMIENTO 2 con un área de **3,485.78 M²** con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 40.00 M. (Cuarenta metros) y linda con área de equipamiento número 1 uno.

Al Sur: 41.82 M. (Cuarenta y un metros ochenta y dos centímetros), en línea recta y 4.50 M. (Cuatro metros y cincuenta centímetros) en línea curva, con calle Villa Armonía.

Al Este: 75.08 M. (Setenta y cinco metros y punto cero ocho centímetros) en línea recta y linda con área de afectación de la Comisión Federal de Electricidad.

Al Oeste: 96.74 M. (Noventa y seis metros, setenta y cuatro centímetros), en línea recta con lotes 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 59.

Predios de dominio privado pertenecientes a la empresa denominada "Construcciones y Edificaciones Luxma" S.A. DE C.V., a permutar son:

Primer predio: Manzana 12 con una superficie de **4,900.35 M²**, con las siguientes Medidas y Colindancias de acuerdo a Avalúo Fiscal Urbano

- Noroeste:** Línea quebrada partiendo de Poniente a Oriente línea curva de 5.03 M. (Cinco metros punto cero tres centímetros), continua en línea recta 26.27 M. (Veintiséis metros veintisiete centímetros) y termina en misma dirección en línea curva de 7.53 M. (Siete metros punto cincuenta y tres centímetros), con C. Villa de la Prosperidad.
- Sureste:** Línea quebrada partiendo de Poniente a Oriente en línea curva de 7.71 M. (Siete metros punto setenta y un centímetros), continua en línea recta 22.54 M. (Veintidós metros punto cincuenta y cuatro centímetros) continua en tres líneas curvas de 2.32 M. (Dos metros punto treinta y dos centímetros), 4.78 M. (Cuatro metros punto setenta y ocho centímetros) y termina en 3.43 M. (Tres metros punto cuarenta y tres centímetros), en curva con Blvd. del Honor.
- Noreste:** Línea recta de norte a sur de 137.58 M. (Ciento treinta y siete metros punto cincuenta y ocho centímetros), con Blvd. de la Libertad.
- Suroeste:** Línea recta de norte a sur de 141.46 M. (Ciento cuarenta y un metros punto cuarenta y un centímetros), con C. Villa Encanto.

Segundo Predio: Ubicado en el Fraccionamiento "BUENAVILLA" con una superficie de 1,141.01 M² con las siguientes Medidas y Colindancias según Avaluó Fiscal Urbano:

- Norte:** Línea quebrada partiendo de oriente a poniente 25.27 M. (Veinticinco metros punto veintisiete centímetros) y termina en misma dirección ligeramente quebrada al sureste de 18.25 M. (Dieciocho metros punto veinticinco centímetros) con Limite del Fraccionamiento.
- Sur:** Termina en Vértice.
- Oriente:** Línea quebrada de Norte a Sur de 56.85 M. (Cincuenta y seis metros punto ochenta y cinco centímetros) continua en misma dirección en 4 líneas quebradas de 13.91 M. (Trece metros punto noventa y uno centímetros), 20.23 M. (Veinte metros punto veintitrés centímetros), 5.30 M. (Cinco metros punto treinta centímetros), y 3.08 M. (Tres metros punto cero ocho centímetros), con Limite del Fraccionamiento.
- Poniente:** Línea quebrada de norte a suroeste de 22.75 M. (Veintidós metros punto setenta y cinco centímetros) con área de afectación de CFE quiebra al Noreste en 23.27 M. (Veintitrés metros punto veintiséis centímetros), quiebra al oriente en 5 líneas de 6.23 M. (Seis metros punto veintitrés centímetros), 13.26 M. (Trece metros punto veintiséis centímetros), 6.01 m. (Seis metros punto cero uno centímetros), 3.79 M. (Tres metros punto setenta y nueve centímetros), 2.74 M. (Dos metros setenta y cuatro centímetros), quiebra al suroeste en 29.02 M. (Veintinueve metros punto cero dos centímetros), quiebra al poniente en dos líneas de 10.90 M. (Diez metros punto noventa centímetros) y 18.94 M. (Dieciocho metros punto noventa y cuatro centímetros), con propiedad de SAPAS (área de Tanque Elevado) y termina al sur en dos líneas de 64.61 M. (Sesenta y cuatro metros punto sesenta y un centímetros) y 4.36 M. (Cuatro metros punto treinta y seis centímetros), con Área de Afectación de CFE.

TERCERO. - Se instruye a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que lleve a cabo todos los trámites necesarios para la celebración del contrato respectivo que en derecho proceda, así como la escrituración ante Notario Público y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, corriendo los gastos y honorarios que se generen a cargo del solicitante.

CUARTO. - Se instruya a la Tesorería Municipal para que en tiempo y forma realice los movimientos a que haya lugar en el padrón de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

QUINTO. - Se instruya al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al representante legal de la Empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA, S. A. de C. V.

SEXTO. - Se instruya al Secretario del H. Ayuntamiento para que realice los trámites correspondientes a efecto que se publique el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Así lo resolvieron y firman la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial y la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Municipio de Silao de la Victoria, Gto, siendo las 14:30 horas del día 22 del mes de mayo del 2019 dos mil diecinueve.

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

Lic. María de la Luz Ibarra Valdenegro
Presidente

Lic. José David Tovar Jasso
Secretario

Lic. Miguel Ángel González Bravo
Vocal

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA

Prof. Jorge Galván Gutiérrez
Presidente

Lic. Diana del Rosario Paco Arguello
Secretaria

L.C.I. Liliana Trujillo Chávez
Vocal

Prof. José Luis Araujo Villalobos
Vocal