

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

Siendo las 13:00 horas del día XX 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 **15 Lotes** que integran el **Fraccionamiento Industrial "Argos"** pertenecientes a los C. C. **Alejandro Márquez Muñoz, Miguel Ángel Muñoz Rodríguez, Víctor Chávez Mojica, Ricardo Pérez Iñiguez, Jesús Abraham Otero Lahud y Cesar Ulises Morales Torres**

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

**PRIMERO.** - Mediante oficio **DU/0168/2017** de fecha 25 de enero del 2017 se aprueba la traza del **Fraccionamiento Industrial "ARGOS"** con una superficie de **39,432.70 M2** amparado bajo Escritura Pública **No. 18,382** de fecha 15 de febrero de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao, Gto. Bajo el folio real **R37\*75159**, Ubicado carretera 45, León - Silao, Km. 159+450 en el Ejido de "San Antonio Texas" y amparada ante la fe del Lic. Severiano Pérez Vázquez, titular de la Notaria Publica No. 11 de la Ciudad de Silao, Gto. Que mediante certificación de clave catastral su cuenta predial es **31R000479001**.

**SEGUNDO.** - Así también mediante Escritura Pública número **67,892** de fecha 25 de septiembre del año 2014, ante la fe del Lic. José Francisco Fernández Regalado le otorgan los señores **Miguel Ángel Muñoz Rodríguez, Víctor Chávez Mojica, Ricardo Pérez Iñiguez, Jesús Abraham Otero Lahud, Cesar Ulises Morales Torres y Alejandro Márquez Muñoz** otorgan a favor de los señores **Alejandro Márquez Muñoz, Miguel Ángel Muñoz Rodríguez y Jesús Abraham Otero Lahud**, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Actos de Riguroso Dominio.

**TERCERO.** - 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 Ing. Luis Antonio Duran Hernández, Director de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DU/0168/2017** de fecha 25 de enero del 2017.

**CUARTO.** - Con fecha del 20 de octubre del 2017 y mediante oficio **DU/3660/2017** se autoriza el **Permiso de Urbanización del Fraccionamiento Industrial "ARGOS"**, 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.** - Mediante escrito de fecha 03 de mayo del 2019 el C. Alejandro Márquez Muñoz 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 15 Lotes** que integran el **Fraccionamiento Industrial "ARGOS"**

**SEXTO.-** En virtud de que las obras de urbanización no han sido concluidas, se presenta **Póliza de Fianza No. BKY-0010-00137708** de fecha 11 de septiembre del 2018 expedida por la empresa **Berkley México Fianzas**, que garantiza la ejecución de las obras faltantes de urbanización del Fraccionamiento Industrial "ARGOS", por la cantidad de **\$3,810,428.32** (Tres millones ochocientos diez mil cuatrocientos veintiocho pesos 32/100 M.N) otorgada a favor de Tesorería Municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato por el C. Miguel Ángel Muñoz Rodríguez y Copropietarios, lo anterior con fundamento en el artículo 430 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**SEPTIMO.** - Mediante certificados de gravámenes expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao de la Victoria, Guanajuato de fecha 16 de abril del 2019; se hace constar que **no se encuentra gravamen alguno** que afecte el siguiente folio real: **R37\*75159.**

**OCTAVO.** - En Escritura Pública No.20,336 tomo CCVII en la Ciudad de León, Guanajuato a los 24 días de abril de 2019 ante la fe del Lic. José María Sepulveda Mendoza titular de la Notaria Publica No.26 del Partido Judicial de León se formaliza el Contrato de Donación de Vialidad y Área de Donación por parte de los señores **Miguel Ángel Muñoz Rodríguez, Víctor Chávez Mojica, Ricardo Pérez Iñiguez, Jesús Abraham Otero Lahud, Alejandro Márquez Muñoz, Cesar Ulises Morales Torres a través sus apoderados, Miguel Ángel Muñoz Rodríguez y Alejandro Márquez Muñoz y Jesús Abraham Otero Lahud** 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 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 15 Lotes** que integran el **Fraccionamiento Industrial "ARGOS"**, 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 15 Lotes** que integran el **Fraccionamiento Industrial "ARGOS"** la superficie vendible descritos a continuación:

MANZANA	LOTES	SUPERFICIE
1	1	1,221.00
1	2	1,220.30
1	3	394.60
1	4	1,812.00
1	5	1,550.10
1	6	1,554.40
1	7	1,657.50
1	8	2,611.50
1	10	1,235.90
1	11	1,235.90
1	12	1,577.80
1	13	1,579.30
1	14	1,581.00
1	15	1,583.80
1	16	1,673.10
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>22,488.20</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 a los apoderados legales: **Alejandro Márquez Muñoz, Miguel Ángel Muñoz Rodríguez y Jesús Abraham Otero Lahud** el Permiso de Venta del Fraccionamiento Industrial denominado

**“ARGOS”**, ubicado en carretera 45, León - Silao, Km. 159+450 en el Ejido de “San Antonio Texas” 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 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 xx de octubre de 2019, mismo que está integrado de 5 hojas, y es relativo al Permiso de Venta del Fraccionamiento Industrial denominado “**ARGOS**”, a través de su representante a los señores **Alejandro Márquez Muñoz, Miguel Ángel Muñoz Rodríguez y Jesús Abraham Otero Lahud**