



**D I C T A M E N**  
**CDUOETYP/002/2018-2021**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO**  
**ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN**  
**H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO**  
**TRIENIO 2018-2021**

En la ciudad de Guanajuato, Capital, siendo las 12:00 horas del día 19 de marzo del año 2019, se reunieron en la Sala de Juntas de Síndicos y Regidores de la Presidencia Municipal de Guanajuato, Gto., los integrantes de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación**; estando presentes el **Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez** en su calidad de **Presidente**, la **Regidora Lilia Margarita Rionda Salas** en su calidad de **Secretaria**, **Regidora Magaly Liliana Segoviano Alonso**, **Regidora Ana Bertha Melo González** y **Síndico José Luis Vega Godínez** como **vocales**, con la finalidad de analizar la solicitud sobre el permiso de venta **de los 42 lotes que integran la segunda etapa del desarrollo denominado “Real de la Mancha”, propiedad de la persona moral denominada Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V., promovida por su representante legal, Licenciado Luis Mariano Hernández Duarte**, misma que se dictamina, al tenor siguiente:

**Antecedentes**

**Primero:** Con escrito del 10 de septiembre de 2014, la persona moral denominada Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V., comunicó a la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, su intención de iniciar un fraccionamiento denominado “Real de la Mancha”, razón por la cual dicha autoridad, mediante oficio DPUYPA-33303-2014, del 22 de septiembre de 2014, indicó a dicha empresa, los trámites y requisitos necesarios para su desarrollo.

**Segundo:** Con fecha 21 de abril de 2015, se recibió en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, por parte del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, el dictamen de congruencia para el desarrollo habitacional denominado “Real de la Mancha”, ubicado en la carretera yerbabuena-Puentecillas (Segunda Fracción del Rancho El Establo), kilómetro 1+720, del Barrio de Yerbabuena, Municipio de Guanajuato, mismo que está inserto en el oficio IMPLAN/061/2015, de fecha 20 de abril de 2015.

**Tercero:** Con escrito del 16 de marzo del año 2016, la empresa denominada Grupo Edificador Inmejorable, S.A. de C.V, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, iniciar formalmente con los trámites para el desarrollo del fraccionamiento denominado “Real de la Mancha”.

Por lo que, con motivo de lo anterior, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental mediante el oficio DGDUYPA/0470/2016, de fecha 28 de marzo de 2016, autorizó la traza; y, posteriormente, mediante oficio DGDUYPA-049-2017, del 13 de febrero de 2017, otorgó el permiso de urbanización de la primera etapa.

Aunado a lo expuesto, mediante la escritura pública número 4987, tomo LXIV, de fecha 10 de enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Andrés Guardado Santoyo, titular de la notaría pública número 3 de este partido judicial, el desarrollador escrituró al Municipio de Guanajuato las áreas de donación y las vialidades del fraccionamiento “Real de la Mancha”.

**Cuarto:** Con oficio DGDUYPA/0125/2018, de fecha 21 de marzo del año 2018, el entonces titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, solicitó a la anteriormente denominada Comisión de Ordenamiento Ecológico Territorial, el análisis del expediente relativo al fraccionamiento “Real de la Mancha”, para que, de estimarse conducente, se otorgara el permiso de venta de la primera etapa que constaba de 42 lotes habitacionales.

En atención a lo anterior, mediante dictamen CDUOET/127/2015-2018, del 6 de abril de 2018, dicha Comisión de Ayuntamiento estimó factible otorgar el permiso de venta pretendido por el desarrollador, porque dentro del expediente se advertían los documentos que acreditaban los extremos del artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, necesarios para el otorgamiento del permiso de venta.

En tales circunstancias, en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 45, celebrada el 30 de abril de 2018, específicamente en el punto 5 del orden del día, de conformidad con el dictamen CDUOET/127/2015-2018, el Pleno aprobó la venta de los 42 lotes que integraron la primera etapa del fraccionamiento denominado “Real de la Mancha”, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 107, Segunda Parte, del 29 de mayo de 2018.

**Quinto:** Continuando con las diversas etapas que integran el fraccionamiento “Real de la Mancha”, con oficio DGDUYPA/0237/2018, de fecha 11 de mayo de 2018, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, otorgó al desarrollador el permiso de urbanización de la segunda etapa.

Por lo que, con escrito del 9 de octubre de 2018, el Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V., solicitó al Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, el permiso de venta de la segunda sección o etapa del fraccionamiento en mención, acompañando al efecto, copia certificada del certificado de gravámenes, anuencia por parte del Banco del Bajío, copias certificadas de las escrituras de las áreas de donación y vialidades urbanas, comprobantes de pago correspondiente a los impuestos y derechos, plano de lotificación en formato digital, oficio DGDUYPA-0642-2018, del 1 de octubre de 2018, sobre el avance de las obras y carta poder.

En alcance a dicha petición, la ahora denominada Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, emitió el oficio DGMAOT-0116-2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, en donde pre dictaminó en sentido positivo la pretensión de la empresa sobre el permiso de venta de la segunda etapa del referido fraccionamiento.

Posteriormente, mediante oficio DGMAOT/0075/2019, de fecha 24 de enero de 2019, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, emitió dictamen técnico en sentido favorable para la venta de los 42 lotes que integran la segunda etapa, distribuidos en la manzana 1, del lote 200 al 241, motivo por el cual, se ha llegado el momento procesal oportuno para que esta Comisión de Ayuntamiento, realice el análisis correspondiente, para someterlo con posterioridad a consideración del Pleno, por lo que se emiten las siguientes:

### **Consideraciones**

**Primera:** Se estima que la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto., es competente para conocer sobre los trámites que se llevan a cabo en la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en atención a que de conformidad con el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., las Comisiones

de Ayuntamiento tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, siendo uno de ellos precisamente el tema de los fraccionamientos por ser parte del Desarrollo Urbano del Municipio.

De manera particular, los artículos 83 fracción IV y 83-5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, confieren a esta Comisión de Ayuntamiento la facultad para coadyuvar en el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial, así como para atender los asuntos que determine el Pleno y las leyes y disposiciones aplicables.

Por lo tanto, se considera que esta Comisión de Ayuntamiento cuenta con atribuciones para conocer sobre el tema de los fraccionamientos cuyo trámite se desahoga al interior de la administración pública municipal, ya que es un tema inherente al desarrollo urbano y ordenamiento territorial del municipio, porque con ello se modificará o no la vida ordinaria de la zona de la ciudad en donde se desarrolle el respectivo fraccionamiento o desarrollo en condominio.

Asimismo, el Ayuntamiento como Órgano de Gobierno del Municipio de Guanajuato, está facultado para resolver sobre la materia de los fraccionamientos, dado que los artículos 115, fracción V, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción II, incisos a) y f) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracción II, incisos a) y h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, artículos 32 fracción I y 33 en sus diversas fracciones, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, le confieren atribuciones como órgano rector de su demarcación territorial, en tratándose de la autorización, control y vigilancia del uso del suelo, así en la formulación, aprobación y administración en la zonificación y planeación del desarrollo municipal.

No pasa por desapercibido, que aún y cuando el artículo 2, fracción XXXVI, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, define al permiso de venta, como aquél que otorga la unidad administrativa municipal para realizar enajenaciones sobre lotes, viviendas, departamentos, locales o áreas, contenidas en el proyecto de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, cierto es que el Ayuntamiento, como quedó precisado en el antecedente cuarto, bajo el amparo de la figura jurídica de la avocación administrativa, y en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, autorizó el permiso de venta de la primera etapa

del fraccionamiento “Real de la Mancha”, circunstancia por la que se estima que debe continuarse con la misma postura jurídica, hasta en tanto, conforme al precitado Código Territorial, no se defina en la normatividad municipal al área que fungirá como la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, dado que además, en términos del artículo 76, fracción I, inciso n), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, corresponde originariamente al Ayuntamiento, otorgar licencias, permisos y autorizaciones, lo que en la especie nos ocupa.

**Segunda:** Como se advierte del antecedente quinto del presente dictamen, el asunto en trato, es la aprobación del permiso de venta de la segunda etapa del fraccionamiento denominado “Real de la Mancha”, propiedad de la persona moral denominada Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V., que se integra al igual que la primera etapa, de 42 lotes distribuidos en la manzana 1, del lote 200 al 241, mismos que de acuerdo al dictamen técnico Contenido en el oficio DGMAOT/0075/2019, de fecha 24 de enero de 2019, se distribuyen de la siguiente manera:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
1	200	105.00 m <sup>2</sup> .	1	221	110.44 m <sup>2</sup> .
1	201	105.00 m <sup>2</sup> .	1	222	188.92 m <sup>2</sup> .
1	202	105.00 m <sup>2</sup> .	1	223	197.03 m <sup>2</sup> .
1	203	105.00 m <sup>2</sup> .	1	224	169.83 m <sup>2</sup> .
1	204	105.00 m <sup>2</sup> .	1	225	175.32 m <sup>2</sup> .
1	205	105.00 m <sup>2</sup> .	1	226	112.53 m <sup>2</sup> .
1	206	105.00 m <sup>2</sup> .	1	227	105.00 m <sup>2</sup> .
1	207	105.00 m <sup>2</sup> .	1	228	105.00 m <sup>2</sup> .
1	208	105.00 m <sup>2</sup> .	1	229	105.00 m <sup>2</sup> .
1	209	105.00 m <sup>2</sup> .	1	230	105.00 m <sup>2</sup> .
1	210	176.22 m <sup>2</sup> .	1	231	105.86 m <sup>2</sup> .
1	211	210.31 m <sup>2</sup> .	1	232	176.40 m <sup>2</sup> .
1	212	182.88 m <sup>2</sup> .	1	233	157.95 m <sup>2</sup> .
1	213	173.91 m <sup>2</sup> .	1	234	181.02 m <sup>2</sup> .
1	214	110.44 m <sup>2</sup> .	1	235	156.59 m <sup>2</sup> .
1	215	105.00 m <sup>2</sup> .	1	236	105.00 m <sup>2</sup> .
1	216	105.00 m <sup>2</sup> .	1	237	105.00 m <sup>2</sup> .
1	217	105.00 m <sup>2</sup> .	1	238	105.00 m <sup>2</sup> .
1	218	105.00 m <sup>2</sup> .	1	239	105.00 m <sup>2</sup> .
1	219	105.00 m <sup>2</sup> .	1	240	105.00 m <sup>2</sup> .
1	220	105.00 m <sup>2</sup> .	1	241	110.31 m <sup>2</sup> .

Asimismo, conforme al expresado dictamen técnico, la fracción del predio a autorizar cuenta con una superficie total a desarrollar de 9,719.98 m<sup>2</sup>, clasificándolo como “Habitacional Residencial C”, y está distribuida de la siguiente manera:

Área vendible en la segunda etapa	5,361.30 m <sup>2</sup> .
Área de vialidades en la segunda etapa	2715.53 m <sup>2</sup> .
Área de Servicio CFE (transformadores)	2.25 m <sup>2</sup> .
Área Verde de donación en la segunda etapa	1640.90 m <sup>2</sup> .
<b>Superficie Total a Desarrollar en la segunda etapa</b>	<b>9719.98 m<sup>2</sup>.</b>

Por lo que, a efecto de determinar la legislación aplicable a la pretensión de la empresa desarrolladora sobre el permiso de venta, debe atenderse a la fecha de inicio del fraccionamiento “Real de la Mancha”, misma que según se advierte del expediente en estudio, inició con la petición formal de la empresa del 16 de marzo del año 2016, motivo por el cual, se estima aplicable el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 154, Segunda Parte, del 25 de septiembre de 2012, ordenamiento que de conformidad con su artículo primero transitorio, entró en vigor el 1 de enero de 2013.

Por lo tanto, si el trámite del fraccionamiento en mención, inició bajo la vigencia del expresado Código, se estima que es éste el ordenamiento que regula al presente asunto; y, en ese tenor, para la aprobación del permiso de venta pretendido por el desarrollador, deben atenderse los trámites y requisitos que prevé el expresado ordenamiento legal.

**Tercera:** Así las cosas, el artículo 404 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señala que la gestión de fraccionamientos o de desarrollos en condominio, se efectuará conforme a las siguientes fases:

- I. Dictamen de congruencia;
- II. Aprobación de traza;
- III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio;
- IV. Permiso de venta; y
- V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

Por lo que es evidente, que para que la autoridad esté posibilitada para otorgar un permiso de venta, es necesario que se agoten las fases previas, tales como el dictamen de congruencia, la aprobación de traza, y el permiso de urbanización tratándose de fraccionamientos, como en la especie acontece, ya que como quedó precisado en los antecedentes del presente dictamen, esas fases ya han quedado desahogadas, pues inclusive el Ayuntamiento otorgó previamente el permiso de la primera etapa del fraccionamiento de trato, por lo que ahora es necesario verificar el cumplimiento de los requisitos previstos por el artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, a saber:

1. Certificado de gravámenes. En caso de existir algún gravamen, acreditar que el mismo se deriva de la aplicación de recursos para la construcción del fraccionamiento o desarrollo en condominio y, que se cuenta con anuencia para continuar con el trámite de permiso de venta, otorgado por el titular del gravamen;
2. Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades urbanas;
3. Los comprobantes de pago correspondientes a los impuestos y derechos;
4. Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la unidad administrativa municipal de acuerdo con el programa de ejecución de obra, a excepción de los considerados bajo el procedimiento de urbanización progresiva; y
5. En el caso de que las obras se encuentren concluidas, deberá exhibir el documento público que así lo acredite.

En tales circunstancias, conforme al dictamen técnico emitido por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en relación con el expediente en estudio, se advierte que, además de los documentos de mero trámite y aquellos que fueron necesarios para el otorgamiento del permiso de la primera etapa del fraccionamiento "Real de la Mancha", para los efectos de la autorización de esta segunda etapa, además del permiso de la urbanización contenido en el oficio DGDUYPA/0237/2018, de fecha 11 de mayo de 2018, así como de la certificación del avance de las obras de la etapa en trato en un 85%, según oficio

DGDUYPA-0642-2018, del 1 de octubre de 2018, descritos en el antecedente quinto, existen los siguientes documentos:

- a)** Certificado de gravámenes expedido bajo el número de solicitud 319234, de fecha 9 de octubre de 2018, en donde se observa que el bien inmueble inscrito en el folio real R15\*56854, en donde se construye el desarrollo de mérito, cuenta con un gravamen registrado el 22 de diciembre de 2017, conforme a la escritura pública número 14222, del 19 de diciembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Julio César Santos del Muro Amador, titular de la notaría pública número 15, con ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato, en donde el Banco del Bajío, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, aparece como acreedor de la desarrolladora, por la cantidad de \$20,384,294.40 veinte millones trescientos cuarenta y ocho mil doscientos noventa y cuatro pesos en moneda nacional con cuarenta centavos.

Al efecto, obra en el expediente en estudio, un oficio del 10 de octubre de 2018m firmado por el Licenciado Juan Francisco Álvarez Origel, en representación de la acreedora, en donde manifiesta no tener inconveniente en que Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V. continúe con los trámites necesarios para obtener el permiso de venta de la segunda sección el fraccionamiento “Real de la Mancha”, ubicado en esta ciudad capital.

- b)** Copia certificada de las escritura públicas con número 4987, 4987-2, 4987-3, 4987-4, 4987-5, 4987-6, 4987-7, 4987-8, 4987-9, 4987-10, 4987-11, 4987-12, 4987-13, 4987-14, 4987-15, 4987-16, 4987-17 y 4987-18, todas del volumen LXIV, con fecha 10 de enero de 2018, pasadas ante la fe del Licenciado Andrés Guardado Santoyo, titular de la notaría pública número 3, con ejercicio en este partido judicial, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad capital, relativas a las áreas de donación y de las vialidades urbanas que integran el fraccionamiento “Real de la Mancha”.
- c)** El comprobante de pago del permiso de venta necesario para el presente trámite, identificado con la clave y número DE52786, expedido por la Tesorería Municipal con fecha 6 de noviembre de 2018, a favor del Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V.



- d) Póliza de fianza número 2256117, de fecha 1 de octubre de 2018, expedida por la Afianzadora Sofimex S.A. para garantizar por el Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V., ante la Tesorería Municipal de Guanajuato, el debido cumplimiento de las obligaciones de su fiada, con motivo de las obras faltantes de la segunda etapa, la cual cuenta con un total de 42 lotes vendibles, distribuidos en la manzana 1, en los toles 200 al 241m del desarrollo “Real de la Mancha”, hasta por el monto de \$652,875.29 seiscientos cincuenta y dos mil ochocientos setenta y cinco pesos en moneda nacional con veintinueve centavos.
  
- e) Por lo que hace a la conclusión de las obras, está claro que este supuesto no es aplicable al presente asunto, porque como quedó expuesto en el oficio DGDUYPA-0642-2018, del 1 de octubre de 2018, el avance de las obras de la segunda etapa corresponde a un 85%, por lo que con motivo de ello, obra la póliza de fianza descrita en el inciso anterior.

Conforme los documentos precisados, se estima que están cubiertos los extremos del artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para que otorgue el permiso de venta por parte del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, con las condicionantes de Ley, y bajo el apercibimiento que, de no cumplirlas, se podrá suspender el permiso respectivo.

En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación:

### **Dictamina**

**Primero:** Por lo expuesto en la primera consideración del presente dictamen, esta Comisión de Ayuntamiento es competente para proponer al Pleno el sentido de respuesta a la petición sobre el permiso de venta de la segunda etapa del fraccionamiento denominado “Real de la Mancha”, propiedad de la persona moral Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V.; y, por otra parte, el Ayuntamiento, es competente para aprobar en definitiva el otorgamiento del mismo.

**Segundo:** Por lo expuesto y fundado en la segunda y tercera consideración, se dictamina en sentido favorable el otorgamiento del permiso de venta de la segunda etapa del fraccionamiento denominado “Real de la Mancha”, propiedad de la persona moral Grupo Edificador Inmejorable S.A. de C.V., misma que se integra de 42 lotes distribuidos en la manzana 1, del lote 200 al 241, mismos que de acuerdo al dictamen técnico contenido en el oficio DGMAOT/0075/2019, de fecha 24 de enero de 2019, se distribuyen de la siguiente manera:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
1	200	105.00 m <sup>2</sup> .	1	221	110.44 m <sup>2</sup> .
1	201	105.00 m <sup>2</sup> .	1	222	188.92 m <sup>2</sup> .
1	202	105.00 m <sup>2</sup> .	1	223	197.03 m <sup>2</sup> .
1	203	105.00 m <sup>2</sup> .	1	224	169.83 m <sup>2</sup> .
1	204	105.00 m <sup>2</sup> .	1	225	175.32 m <sup>2</sup> .
1	205	105.00 m <sup>2</sup> .	1	226	112.53 m <sup>2</sup> .
1	206	105.00 m <sup>2</sup> .	1	227	105.00 m <sup>2</sup> .
1	207	105.00 m <sup>2</sup> .	1	228	105.00 m <sup>2</sup> .
1	208	105.00 m <sup>2</sup> .	1	229	105.00 m <sup>2</sup> .
1	209	105.00 m <sup>2</sup> .	1	230	105.00 m <sup>2</sup> .
1	210	176.22 m <sup>2</sup> .	1	231	105.86 m <sup>2</sup> .
1	211	210.31 m <sup>2</sup> .	1	232	176.40 m <sup>2</sup> .
1	212	182.88 m <sup>2</sup> .	1	233	157.95 m <sup>2</sup> .
1	213	173.91 m <sup>2</sup> .	1	234	181.02 m <sup>2</sup> .
1	214	110.44 m <sup>2</sup> .	1	235	156.59 m <sup>2</sup> .
1	215	105.00 m <sup>2</sup> .	1	236	105.00 m <sup>2</sup> .
1	216	105.00 m <sup>2</sup> .	1	237	105.00 m <sup>2</sup> .
1	217	105.00 m <sup>2</sup> .	1	238	105.00 m <sup>2</sup> .
1	218	105.00 m <sup>2</sup> .	1	239	105.00 m <sup>2</sup> .
1	219	105.00 m <sup>2</sup> .	1	240	105.00 m <sup>2</sup> .
1	220	105.00 m <sup>2</sup> .	1	241	110.31 m <sup>2</sup> .

Lo anterior, en el entendido de que, conforme al expresado dictamen técnico, la fracción del predio materia de este permiso de venta cuenta con una superficie total a desarrollar de 9,719.98 m<sup>2</sup>, clasificándolo como “Habitacional Residencial C”, y está distribuida de la siguiente manera:

Área vendible en la segunda etapa	5,361.30 m <sup>2</sup> .
Área de vialidades en la segunda etapa	2715.53 m <sup>2</sup> .
Área de Servicio CFE ( transformadores)	2.25 m <sup>2</sup> .
Área Verde de donación en la segunda etapa	1640.90 m <sup>2</sup> .
<b>Superficie Total a Desarrollar en la segunda etapa</b>	<b>9719.98 m<sup>2</sup>.</b>

**Tercero:** El permiso de venta que se apruebe en definitiva por el Ayuntamiento, sujeta al Grupo Edificador Inmejorable, S.A. de C.V., a cumplir con las obligaciones que en materia de fraccionamientos prevé el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato,

así como la legislación aplicable, por lo que dicho permiso se otorga sin demérito de que el desarrollado obtenga de las autoridades competentes, municipales, estatales y federales, las autorizaciones, permisos y licencias necesarias para la ejecución y realización del proyecto materia de este dictamen.

**Cuarto:** De conformidad con el artículo 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el permiso de venta que otorgue el Pleno, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, previa publicación por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación local en el municipio, a costa de la persona moral denominada Grupo Edificador Inmejorable, S.A. de C.V.

**Quinto:** En caso de aprobarse en definitiva el permiso de venta, podrá suspenderse temporalmente en los casos previstos por el artículo 453, fracción II, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Así lo dictaminaron de manera unánime, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2018-2021, siendo las 13:00 horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.

**Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez**  
Presidente

**Regidora Lilia Margarita Rionda Salas**  
Secretaria

**Regidora Magaly Liliana Segoviano Alonso**  
Vocal

**Síndico José Luis Vega Godínez**  
Vocal

**Regidora Ana Bertha Melo González**  
Vocal