

San Francisco del Rincón, Gto., 14 de enero del 2021
Oficio no. UT/009/2021
Asunto se contesta solicitud

C. jose de jesus casillas ramirez .

Presente:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 11, 12, 13, 82, 84, 96, 99 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato, y referente a su solicitud de fecha 07 de Enero del presente año con número de folio 00042921 que a la letra dice: PERMISO DE VENTA DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "SANTUARIO DE SANTA RITA", UBICADO EN SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

Otros datos para facilitar su localización: EL DOCUMENTO SE ENCUENTRA EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MPIO. DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

De acuerdo a información proporcionada por la dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial le informo:

- Se anexa copia certificada del documento en mención.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo así mismo quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.



UNIDAD DE TRANSPARENCIA

Atentamente

L.R.I. María del Socorro Gamiño Muñoz
Directora de la Unidad de Transparencia



VISTO PARA RESOLVER EL EXPEDIENTE URB-VI-06 FORMADO CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE VENTA DE LA SEGUNDA ETAPA, PARA EL DESARROLLO EN CONDOMINIO DE TIPO HORIZONTAL DE USO MIXTO (HABITACIONAL Y COMERCIAL) Y CON DESTINO CAMPESTRE RESIDENCIAL; DENOMINADO "SANTUARIO DE SANTA RITA", PROPIEDAD DEL C. IGNACIO GONZALEZ ALVAREZ, UBICADO AL LADO NORTE DE LA COMUNIDAD "PUERTA DE SANTA RITA" Y AL LADO PONIENTE DE LA CARRETERA LEÓN - CUERAMARO KM. 15+000 APROXIMADAMENTE, DE ESTE MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN; GUANAJUATO, Y

RESULTANDO:

PRIMERO.- QUE CON FECHA 29 DE OCTUBRE DEL 2007 EL C. IGNACIO GONZALEZ ALVAREZ SOLICITO A ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, EL PERMISO DE VENTA DE LA SEGUNDA ETAPA, DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO DE TIPO HORIZONTAL DE USO MIXTO (HABITACIONAL Y COMERCIAL) Y CON DESTINO CAMPESTRE RESIDENCIAL DENOMINADO "SANTUARIO DE SANTA RITA", EL CUAL PRETENDE DESARROLLAR EN CUATRO PREDIOS DE SU PROPIEDAD; IDENTIFICADOS COMO FRACCIONES DE TERRENO RÚSTICO CON NUMERO DE CUENTAS PREDIALES G-000410-001, O-000121-001, O-000155-001 Y G-000551-001; UBICADOS AL LADO NORTE DE LA COMUNIDAD "PUERTA DE SANTA RITA" Y AL LADO PONIENTE DE LA CARRETERA LEÓN - CUERAMARO KM. 15+000 APROXIMADAMENTE, DE ESTE MUNICIPIO, ACREDITANDO LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS DESCRITOS A TRAVES DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 15,779 (QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE), VOLUMEN 110 (CIENTO DIEZ), FECHA 29 DE MARZO DEL 2004, PASADAS ANTE LA FE DEL CIUDADANO LICENCIADO JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 95, CON JURISDICCION EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, DOCUMENTOS QUE SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EL DIA 14 DE ABRIL DEL 2004.

SEGUNDO.- QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2006 EL HONORABLE AYUNTAMIENTO TUVO A BIEN OTORGAR LA AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO EN MENCIÓN; APROBADO POR UNANIMIDAD EN SESION ORDINARIA DEL DIA 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, EN ACTA NUMERO 673, DENTRO DEL PUNTO VII, INCISO B); LA QUE DEBERA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA SECCION DE PROPIEDAD DE ESTE MUNICIPIO.



TERCERO.- QUE EN CUMPLIMIENTO DEL PUNTO RESOLUTIVO PRIMERO DE LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL RESULTANDO ANTERIOR, DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2006; EL DESARROLLADOR PAGO LAS CARGAS FISCALES GENERADAS POR DICHA AUTORIZACION CON CHEQUE CERTIFICADO Y LA TESORERIA MUNICIPAL LE ENTREGO POR DICHO PAGO EL RECIBO 142840, DEL DIA 06 DE OCTUBRE DEL 2006.

CUARTO.- QUE MEDIANTE OFICIO 1656/007 DE FECHA, 07 DE DICIEMBRE DEL 2007, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA OTORGA AL DESARROLLADOR LA LICENCIA PARA EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO ANTES MENCIONADO, SEÑALANDO LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES QUE ESTAS DEBERÁN TENER.

QUINTO.- QUE EL DESARROLLADOR CUMPLIO CON LOS ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 21 FRACCION V PARRAFO SEGUNDO, DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, DONDE SE ESPECIFICA QUE EL AREA VERDE PARA EL DESARROLLO EN CONDOMINIO DE TIPO HORIZONTAL Y DE USO HABITACIONAL, NO DEBERA SER MENOR AL 4% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO, DEJANDO UNA SUPERFICIE DE AREA VERDE DE 46,278.43 M2 (CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINOS; ADEMAS DE QUE NO DEBERA DARSELE UN USO DISTINTO.

SEXTO.- QUE EL DESARROLLADOR DIO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 22 FRACCION II PARRAFO SEGUNDO, DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, DONDE SE ESPECIFICA QUE EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO NO DEBERA DE SER MENOR AL 2% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO DE TIPO HORIZONTAL Y DE USO HABITACIONAL, ESTA SUPERFICIE SE ESCRITURO EN FAVOR DEL MUNICIPIO; MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 21,426 (VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS, VOLUMEN 158 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO), PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 95, EL C. LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, DE LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO, EL DÍA 21 DE MARZO DEL 2007; LA CUAL SE INSCRIBIÓ ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

JE
JF

COTELADO





SEPTIMO.- QUE EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD DEL INTERESADO PARA OBTENER EL PERMISO DE VENTA DE LA SEGUNDA ETAPA DEL DESARROLLO, EL C. ARQ. JUAN GABRIEL RENTERÍA LÓPEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 9 NUEVE DE LA VIGENTE LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, EN SUPERVISIÓN FÍSICA AL DESARROLLO EN CONDOMINIO, REALIZADA POR PERSONAL ADSCRITO A LA DIRECCIÓN, SE VERIFICÓ QUE ACTUALMENTE TIENE EL 0.00% DE AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA, POR TAL MOTIVO ESTAS OBRAS SE DEBERÁN AJUSTAR A LAS ESPECIFICACIONES QUE LE FUERON SEÑALADAS EN LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE. ADEMÁS; DE ACUERDO AL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, POR LO QUE EL DESARROLLADOR ENTREGÓ LA FIANZA EN FAVOR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO., POR EL 100% MÁS UN 10% ADICIONAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA, POR LA CANTIDAD DE \$7,480,569.29 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 29/100M.N.), DICHA FIANZA FUE OTORGADA POR FIANZAS MONTERREY, EL DÍA 6 DE DICIEMBRE DEL 2007, POR LA CANTIDAD ANTES MENCIONADA; CON UN NÚMERO DE PÓLIZA 870511.

OCTAVO.- EL PREDIO MATERIA DE ESTE PERMISO CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,144,086.73 M2 (UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: LINEA QUEBRADA EN TRES TRAMOS, PARTIENDO DEL PONIENTE HACIA EL ORIENTE CON UNA DISTANCIA DE 1,986.09ML (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CERO NUEVE METROS LINEALES), QUIEBRA HACIA EL SUR CON UNA DISTANCIA DE 65.40 ML (SESENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA METROS LINEALES) Y CIERRA AL ORIENTE CON UNA DISTANCIA DE 204.67ML (DOSCIENTOS CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS LINEALES) Y LINDA CON EL EJIDO DE NUEVO JESUS DEL MONTE.

AL SUR: LINEA QUEBRADA EN TRES TRAMOS, PARTIENDO DEL PONIENTE HACIA EL ORIENTE CON UNA DISTANCIA DE 1,927.71ML (MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y UN METROS LINEALES), QUIEBRA HACIA EL NORTE CON UNA DISTANCIA DE 119.55 ML (CIENTO DIEZ Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS LINEALES) Y CIERRA AL ORIENTE CON UNA DISTANCIA DE 148.91 ML (CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS LINEALES) Y LINDA CON LA COMUNIDAD DE PUERTA DE SANTA RITA.





AL ORIENTE: 355.51ML (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y UN METROS LINEALES) Y LINDA CON LA CARRETERA LEON - CUERAMARO.

AL PONIENTE: 602.94 ML (SEISCIENTOS DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS LINEALES) Y LINDA CON PROPIEDAD PRIVADA.

NOVENO.- QUE EL DESARROLLADOR HA EXHIBIDO EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES COMO LO MARCA LA FRACCION I DEL ARTÍCULO 49 CUARENTA Y NUEVE DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

CONSIDERANDO

I.- QUE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO. ES COMPETENTE PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE PERMISO DE VENTA DE LAS UNIDADES PARA VIVIENDA DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO, QUE SE DESARROLLAN DENTRO DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULO 69 SESENTA Y NUEVE FRACCIÓN I INCISO N) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ARTICULO 5 FRACCIÓN I Y ARTICULO 7 FRACCION I DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

II.- QUE LA PARTE INTERESADA OBTUVO LA AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO, CUBRIÓ LOS IMPUESTOS Y DERECHOS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO, EJECUTARA A SATISFACCIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LICENCIA DE URBANIZACION OTORGADA POR LA DIRECCION; ADEMAS CUMPLIRA ÍNTEGRAMENTE LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 49 CUARENTA Y NUEVE, Y 62 SESENTA Y DOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

POR LO EXPUESTO Y FUNDADO SE RESUELVE.

PRIMERO.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO., OTORGA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 16 DE NOVIEMBRE DEL 2007, ASENTADO EN ACTA NUMERO 714, DENTRO DEL PUNTO IV, INCISO D), AL C. IGNACIO GONZALEZ ALVAREZ, EL PERMISO DE VENTA DE LA SEGUNDA ETAPA DE 155 UNIDADES PARA VIVIENDA, QUE INTEGRAN PARTE DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO DE TIPO HORIZONTAL DE USO MIXTO (HABITACIONAL Y COMERCIAL) Y CON DESTINO CAMPESTRE RESIDENCIAL DENOMINADO "SANTUARIO DE SANTA RITA", MISMOS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:



ADMINISTRACIÓN 2006-2009

TERCERO.- EN TODOS LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES EN EL QUE SE HAGA CONSTAR LA TRASMISIÓN DE DOMINIO EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESPECTIVAS NECESARIAS PARA ASEGURAR POR PARTE DE LOS ADQUIRIENTES QUE LAS UNIDADES PARA VIVIENDA NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LOS AUTORIZADOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 122 CINTO VEINTIDOS DEL REGLAMENTO TÉCNICO PARA EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GUANAJUATO.

CUARTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE AL PROPIETARIO DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 78 AL 82 INCLUSIVE, DEL LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

QUINTO.- QUE DE ACUERDO AL ARTICULO 49 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, SE OTORGA EL PRESENTE PERMISO DE VENTA.

SEXTO.- EL PERMISO DE VENTA SE INSCRIBIRÁ A COSTA DEL INTERESADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL Y PUBLÍQUESE POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN EL DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 50 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

ASÍ LO RESOLVIERON Y FIRMARON LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO., EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2007; ASENTADA EN ACTA # 714, DENTRO DEL PUNTO IV, INCISO D); EL PERMISO DE VENTA DE LA SEGUNDA ETAPA DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO DE TIPO HORIZONTAL DE USO MIXTO (HABITACIONAL Y COMERCIAL) Y CON DESTINO CAMPESTRE RESIDENCIAL DENOMINADO "SANTUARIO DE SANTA RITA". LA QUE SE RATIFICÓ A LOS 04 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2007.


C. LIC. ANTONIO SALVADOR GARCIA LOPEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL.


C. LIC. JOSÉ ENRIQUE VALADEZ LÓPEZ.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.


C. ARQ. JUAN GABRIEL RENTERÍA LOPEZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

C E R T I F I C A C I Ó N.- En la Ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato; a **11 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2021.-** -----

El firmante, **C. ROBERTO ROCHA SÁNCHEZ**, Secretario del H. Ayuntamiento de San Francisco del Rincón, Guanajuato, personalidad que consta en Acta de Sesión Ordinaria **1,132**, levantada en fecha 10 diez del mes de octubre de 2018; con fundamento en lo estatuido en la fracción VI del artículo 128 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y previo acuerdo con el Presidente Municipal, **C.P. JAVIER CASILLAS SALDAÑA**, hago **CONSTAR Y CERTIFICO:**-----

Que el presente **legajo** de copias fotostáticas que anteceden, consta de **(5) CINCO** fojas útiles lado anverso, son copias fieles y exactas del original que tuve a la vista, fue debidamente compulsado y cotejado, que obran en los **expedientes del Municipio de San Francisco del Rincón, Gto.** -----

Lo que asiento para los fines legales a que haya lugar. **CONSTE.- DOY FE.**-----

ATENTAMENTE

"Ciudad de Confianza y Emprendimiento"

C. ROBERTO ROCHA SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Elaboró: A.G.A.